

# JJK 東京 すまいる通信 JoyLiV

令和7年12月 No.75



【発行】東京都住宅供給公社 公社住宅事業部 公社管理課  
〒150-8543 東京都渋谷区渋谷1-15-15 テラス渋谷美竹

## もくじ

- |                                 |   |                                  |    |
|---------------------------------|---|----------------------------------|----|
| ◆自治会活動のご紹介(久留米西住宅).....         | 2 | ◆暮らしの音に気配りを!ブロック!特殊詐欺.....       | 8  |
| ◆健康コラム:「スキンフレイル」対策 .....        | 3 | ◆粗大ゴミの出し方についてのお願い .....          | 9  |
| ◆みんなで火災予防! / 損害保険への加入について ..... | 4 | ◆駐車場使用料の減額制度の更新手続きについて .....     | 9  |
| ◆住宅用火災警報器が鳴ったときは.....           | 5 | ◆あつまれ! JJKキッズ/ユトジラでアートコンテスト..... | 10 |
| ◆長期間お住まいのお客様への修繕対応について .....    | 6 | ◆人権週間~「誰か」のこと じゃない。~ .....       | 11 |
| ◆バルコニーや窓の手すりの不具合について .....      | 7 | ◆口座振替のご案内 .....                  | 12 |
| ◆子どもの転落事故を防ぎましょう.....           | 7 | ◆「JJK東京 お客さまセンター」の電話番号 .....     | 12 |

## 年末年始 のご案内

当社の年末年始の休業日は以下のとおりです。

12月27日(土曜日)から1月4日(日曜日)まで

管理事務所の年末年始の休業日は以下のとおりです。

12月30日(火曜日)から1月3日(土曜日)まで

## 緊急時のご連絡先

年末年始の休業期間中における漏水等の  
緊急を要する修繕が発生したとき



「JJK東京 お客さまセンター」(24時間365日対応)  
ナビダイヤル®  
**0570-03-0032 ☎ 03-6279-2963**

※事故や火災が発生した場合は、警察または消防へ通報のうえ、  
「JJK 東京 お客さまセンター」へご連絡お願いします。

公式Instagramで  
おもしろ遊具や  
団地のイベント情報を発信中!

JJK東京  
公式Instagram



## 自治会活動のご紹介

# 久留米西住宅（東久留米市） 交通安全教室と安否確認訓練を実施しました！

令和7年10月12日（日曜日）に久留米西住宅の自治会が主催した「交通安全教室」と「災害時の安否確認訓練」をご紹介します。当日は秋晴れの心地よい天気に恵まれ、約50名の入居者の皆さんが参加されました。



田無警察署交通課の警察官を講師に迎え、来年4月から自転車にも導入される「交通反則通告制度」について説明がありました。質疑応答では、「自転車の正しい乗り方」や「どんな行為が通告の対象になるか」などの質問があり、参加者の関心の高さがうかがえました。警察官からは「事故防止のためルールを守ってほしい」と呼びかけがありました。

また、災害時の安否確認訓練も実施しました。これは、地震などの災害発生時に「黄色いタオル」をバルコニーや窓に掲げることで、無事を知らせる取り組みです。今回の訓練では、団地の約3割の方がタオルを掲出し、住宅のあちこちに黄色が並びました。久留米西住宅は高齢者が多い大規模団地のため、災害時に安否確認を迅速に行なうことが重要です。こうした訓練は、地域全体で見守り体制を強化し、安心して暮らせる環境をつくるための取り組みです。



写真右：  
久留米西住宅自治会  
役員の皆さん

久留米西住宅の自治会では、毎年訓練や勉強会などの防災イベントを行っていることに加え、見守りの活動にも力を入れています。自治会が発行する「自治会ニュース」（月1回）と「防災ニュース」（年2回）を全戸に投函し、週2回発行している「げんきだより」を希望者に投函しています。これらは安否確認にも活用され、ポストの様子から入居者同士で健康を気遣う仕組みです。必要に応じて行政とも連携し、安心できる暮らしを支えています。

今回の取り組みは、地域の安全と安心を守るために大切な一歩です。  
当社では、今後もこのような自治会活動を紹介してまいります。



# 肌の健康寿命を守る 『スキンフレイル』対策

都立病院 皮膚・排泄ケア特定認定看護師

スキンフレイルとは、主に高齢者や体力が低下している人に見られる「皮膚の虚弱（きょじやく）」の状態を指します。最近、皮膚にシワやたるみが増えた、傷ができるやすく治りにくくなったなどの症状がある場合は、スキンフレイルかもしれません。

## スキンフレイルチェック

自分の腕などを見て、当てはまる項目にチェックを入れましょう。「はり低下」で1つ以上、「乾燥」で3つ以上当てはまる場合は、スキンフレイルが疑われます。

|      |  |
|------|--|
| はり低下 | (1) 肌をつまむと容易に伸びる                                 |
|      | (2) 肌をつまんで離しても戻らない<br>※該当する場合、(1) もチェックする        |
|      | (3) 肌がティッシュペーパーのように薄くかさかさしている                    |
|      | (4) 痛みやかゆみのない紫色のアザが繰り返しできる（注射の跡は除く）              |
| 乾燥   | (5) 肌の表面が白い粉をふいている                               |
|      | (6) 肌の表面に小さい「フケ」のような薄皮がある<br>※該当する場合、(5) もチェックする |
|      | (7) 肌が硬くないが触れるとチクチクしている                          |
|      | (8) 肌が硬く、なぐるとガサガサしている<br>※該当する場合、(7) もチェックする     |
|      | (9) 一部が赤くなっており、押すと消える                            |
|      | (10) 細かな網目のようなシワがある                              |



## スキンフレイルの予防と対策

- 皮膚の乾燥を防ぐために保湿クリームなどで潤しましょう。特にお風呂上がりは注意！
- 外に出るときには、季節に関係なく日焼け止めを塗り紫外線対策を行いましょう。
- 栄養バランスのとれた食事によって、エネルギーとタンパク質を十分に摂りましょう。
- 皮膚が傷つくとそれが原因で感染症につながるため、ケガには注意しましょう。
- 十分な睡眠と適度な運動で、規則正しい生活を送りましょう。



スキンフレイルを予防して、元気な肌を保ちましょう！

スキンフレイルの詳細について  
はこちら▼



地方独立行政法人  
**東京都立病院機構**

東京都立病院機構では、LINE公式アカウントにて  
健康に役立つコラムや都立病院の情報などを発信中！

LINE公式アカウントの友だち追加はこちらから





# みんなで火災予防！



住宅火災の  
主な出火原因

1 たばこ

2 ストーブ

3 コンロ

4 コード

## 主な防火対策として…



布団・ベッドの上や  
燃えやすい物のそばで  
タバコは吸わない



調理中にコンロから  
離れない



ストーブの周囲に  
洗濯物を干さない



電源タップは容量を  
守って使用し、電源コード  
は束ねて使用しない



### リチウムイオン電池の取り扱いにご注意ください！



モバイルバッテリー等に使用されているリチウムイオン電池による発火事故が発生しています。取扱い方法をよく確認し、異常を感じた場合はすぐに使用を中止しましょう。

また、ゴミ処理中の火災も急増しているため、  
絶対にごみに混ぜて捨てないで、必ず自治体のルールに従って処分してください。

## 損害保険への加入を検討しましよう

公社住宅にお住まいの皆さんにお支払いいただいている家賃や共益費などには、火災時の家財保険や賠償責任保険などの加入料金は含まれていません。万が一の事態に備え、ご自身の家財や漏水などの第三者への損害を補償する損害保険への加入を検討しましょう。

|                  |              |                                  |
|------------------|--------------|----------------------------------|
| <b>家財保険</b>      | 入居者の家財に対する補償 | 火災や水災等の事故があった場合に、借主に対し家財等の損害を補償  |
| <b>借家人賠償責任保険</b> | 貸主に対する補償     | 火災や水災等を起こした場合に、貸主に対する損害賠償責任を補償   |
| <b>個人賠償責任保険</b>  | 第三者に対する補償    | 他人の物を壊したり、けがをさせてしまった場合の損害賠償責任を補償 |

なお、保険業法の定めにより、当社では保険の内容・あっせんに関するお問い合わせ等についての対応が出来ません。お客様ご自身で各保険会社に直接お問い合わせいただきますようお願いいたします。

# 住宅用火災警報器が鳴ったときは…



## 住宅用火災警報器とは？

住宅用火災警報器は、火災による煙や熱を感知して警報音でお知らせするもので、東京都火災予防条例により設置及び維持管理が義務付けられた設備です。

## もし警報音が鳴ったときは…

**火災のとき**

火元を確認し、避難してください。119番通報して、可能であれば初期消火を行ってください。

**火災ではないとき**

たばこの煙、調理の湯気や煙などを感知して、警報が鳴ることがあります。警報音停止ボタンを押す（ひもがついているタイプのものは、ひもを引く）か、室内の換気をすると警報音は止まり通常の状態に戻ります。

煙の出る殺虫剤などを使用すると、警報が鳴ることがあります。使用時は警報器をビニール袋で覆うなどし、使用後は速やかに元に戻してください。また、物をぶつけるなど、衝撃を与えると警報が鳴ることがありますのでご注意ください。

## 公社からのお願い

住宅用火災警報器はおおむね 10 年で公社にて交換しています。お客様の不在等により交換できていないお部屋については、劣化等により火災の発見が遅れたり、初期消火が適切に行えなくなる可能性がありますので

→ 12 ページ「JKK 東京 お客様センター」の電話番号②へご連絡ください。



# 長期間お住まいのお客さまへの修繕対応について (畳、ふすま、塗装、ビニールクロスの修繕対応)

令和元年9月に修繕費用負担区分を公社負担に変更した、畳、ふすま、塗装、ビニールクロス(以下「畳床等4項目」といいます。)の修繕については、継続居住年数が長い方から順次対応をしております。

※修繕費用の負担区分の詳細については、ホームページに掲載している  
「修繕費等の費用負担区分一覧表」をご覧ください。



## 今回対象のお客さま

### 令和7年9月30日時点で継続居住年数が25年を超えるお客さま (平成12年9月30日までに契約された住戸にお住まいのお客さま)

なお、対象のお客さまには、令和8年1月下旬頃から郵送にて「修繕のお申込みに関するお知らせ」をお送りしますので、しばらくお待ちください。

※昨年度までにご案内している方には再度通知しませんが、修繕のお申込みは可能です。  
※建替事業による移転案内が開始されている住宅及び近日開始する住宅(祖師谷住宅の一部、大蔵住宅の一部)にお住まいの方については、今回のお申込みの対象外となります。

## 修繕の申込み

お申込みの方法や修繕内容は、対象のお客さまにお送りする「修繕のお申込みに関するお知らせ」をご覧ください。

- 継続居住年数が25年を超え、「畳床等4項目」の修繕をお申込みする場合でも、以下の事例に該当するものにつきましては、公社負担での修繕はできないため、あらかじめご了承ください。

| 項目                 | 公社負担で <u>修繕ができないもの</u> (お客さまのご負担で修繕していただくもの)   |   |  |
|--------------------|--|---|--|
| ①畳床の取替え            | <input type="checkbox"/> 畳表、縁の擦り切れ・変色<br><input type="checkbox"/> 水をこぼしたことによる腐食<br><input type="checkbox"/> タバコ等によるコゲ穴 | <input type="checkbox"/> ピアノなど重量物によるへこみ<br><input type="checkbox"/> ダニの発生 |  |
| ②ふすま・障子(骨・縁)の取替え   | <input type="checkbox"/> 開閉に支障がない反り・破損<br><input type="checkbox"/> ふすま・障子紙の汚れ・破損                                       | <input type="checkbox"/> 日焼け等によるふすま・障子紙の変色                                |  |
| ③壁・天井・建具の部分塗装      | <input type="checkbox"/> 浴室以外の居室、台所(壁・天井)で下地材に影響のないはがれ<br><input type="checkbox"/> カビによる汚損                             |   |  |
| ④壁・天井のビニールクロスの部分張替 | <input type="checkbox"/> 下地材に影響のない、部分的なはがれ   | <input type="checkbox"/> カビによる汚損<br><input type="checkbox"/> 日焼け等による変色    |  |

※詳細は、対象の方にお送りする「修繕のお申込みに関するお知らせ」をご確認ください。  
※修繕等の実施に伴って家具の移動が必要となった場合の移動作業や費用は、お客さまのご負担です。

## バルコニーや窓の手すりの不具合に お気づきの方はご連絡ください

当社では、各種法定点検や計画的な修繕の実施等により安全・安心な住まいの提供に努めておりますが、住宅内で発生する事故の防止にはお住まいの皆さまのご協力が必要です。

バルコニーや窓の手すり・格子・パネル等のがたつきなど、少しの不具合が事故につながることもあります。お気づきの点がございましたら、JKK 東京 お客様センターまでご一報をお願いいたします。

### お問い合わせ先

12ページ「JKK東京 お客様センター」の  
電話番号②までお問い合わせください。



## 子どもの転落事故を防ぎましょう

集合住宅において、バルコニーや窓などの近くに置いてある物を踏み台にして子どもが転落する事故が発生しており、中には命にかかわることもあります。

子どもの転落事故を防ぐため、子どもの手の届かない位置に補助錠を付けましょう。また、バルコニーや窓に踏み台になるようなものは置かないようにしましょう。

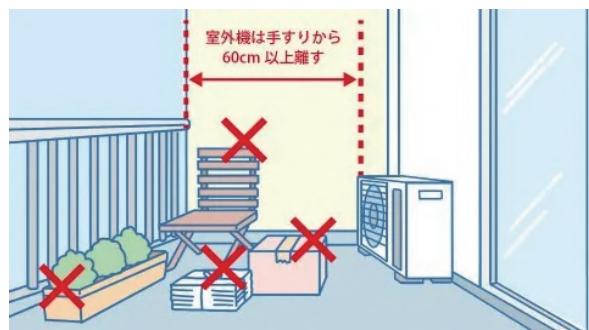
子どもから一瞬たりとも目を離さないでいることには、限界があります。子どもの見守りと合わせて転落事故が起こらない環境を作ることが重要です。

### 窓やバルコニー周辺の環境づくりのポイント

#### (1) 補助錠を付ける



#### (2) 踏み台になるような物を置かない



イラスト出典：政府広報オンライン (<https://www.gov-online.go.jp/useful/article/202107/3.html>)

## 暮らしの音に気配りを

コンクリート造りの住宅は、構造上音が伝わりやすくなっています。日常生活において必然的におこる“生活音”は避けることができませんが、共同住宅の生活ではこの“生活音”が上下左右のお部屋から意外な苦情を招きますので、次のことに注意してください。



オーディオ、テレビ、楽器類の音量



ドアや窓を開閉する音



室内を走り回ったり飛び跳ねたりする音



深夜の入浴や洗濯、掃除機の音

快適な生活には、「お互いさま」の気持ちが大切です。  
ご協力を願いします。



## ブロック！特殊詐欺

特殊詐欺の被害者は、「自分だけは被害にあわない」「まさか自分が被害にあうとは」と思っている方がほとんどです。「わかっていても、ダマされる！」意識をもって、日頃から対策が必要です。

コンビニで  
電子マネーカードを買って、  
カード番号を教えて

払戻し金がある

キャッシュカードを  
取り替える必要がある

ATMで  
手続きができる

還付金がある

**電話でお金の話が出たら、一旦電話を切り、すぐに家族などに相談しましょう！**

**だまされない！  
ための対策**



- ✓ 常に留守番電話機能を設定しておく
- ✓ 通話内容を録音できる「迷惑電話防止機器」を利用する
- ✓ 事前に家族の合い言葉を決めておく
- ✓ 家族の名前などの個人情報や暗証番号を教えない
- ✓ おかしいな…と思ったら家族に相談する
- ✓ 「現金送って」「コンビニで電子マネーを買って」という案内は相手にしない

不審な電話がかかってきたときは、警視庁総合相談センター**#9110**へご相談  
またはお近くの警察署にご相談ください。

出典: 警察庁ウェブサイト (<https://www.npa.go.jp/bureau/safetylife/sos47/case/>)

## 粗大ゴミの出し方についてのお願い

住宅内のゴミ置場に粗大ゴミが放置されているケースが見受けられます。

粗大ゴミを出す際には、お住まいの区市に事前の申込みが必要です。

申込みをせずに粗大ゴミを置いた場合、回収されず、他の入居者の方に迷惑がかかります。

必ず各区市のルールに従い、申込みを行ってから粗大ゴミを出すようお願いいたします。



### 家電リサイクル法の対象となる廃棄物の処分について

家電リサイクル法の対象は、家庭用の「エアコン」「テレビ（ブラウン管式、液晶・プラズマ式）」「電気冷蔵庫・電気冷凍庫」「電気洗濯機・衣類乾燥機」の4品目です。これらの家電は、粗大ごみで出せません。

処分方法は、経済産業省のホームページ等をご確認ください。

### 電気自動車(EV)等の保有者を対象とした駐車場使用料の減額制度の更新手続きについて

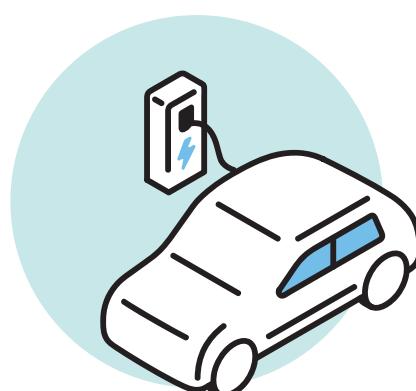
当社では、EV（電気自動車・電動バイク）及び FCV（燃料電池自動車・燃料電池バイク）を保有する方を対象に、公社住宅の駐車場使用料を令和5年2月から最長5年間減額する制度を実施しています。

本制度は1年ごとに更新申請が必要なため、令和7年11月に当該制度をご利用の方に更新手続きのご案内を送付いたしました。

送付書類をご確認のうえ、申請書類を管理事務所にご提出いただきますようお願いします。

#### 上記お問い合わせ先

12ページ「JKK 東京 お客さまセンター」の電話番号①までお問い合わせください。



# あつまれ！JKKキッズ

将来の夢は  
バスの  
運転手さん！



ご応募受付中♪



虹と  
ツーショット！！

JoyLiVにお子さんの写真を掲載してみませんか？



## ユトジラでアートコンテスト

当社は、『ひとつ、くらしをあったかく』をテーマに、ユトジラが登場する4コマまんがの社内コンテストを実施しました。上位入賞者の作品を紹介します。

今日ね、園地のお友達に  
笑顔がマイチだねって  
言われちゃったんだ...

ユトジラ、お手本に  
笑顔を見せてよ！



①

ニコ ニコ リ



②

僕もユトジラみたいに  
大きな歯を見せて  
笑う練習をすれば  
素敵な笑顔になれるよね♪

ニコ ニコ

これは歯じゃなくて  
お腹なんだけどなあ...

③

④

### 大きい笑顔

恐らく多くの人が心の中で思っていることを4コマ漫画にしました。

東京都からのお知らせ

# 「誰か」のこと じゃない。

12月10日は「人権デー」、12月4日から10日までは「人権週間」です

12月4日～12月10日は人権週間です。「人権のないところに平和は存在しない」と言われ、人権の尊重が平和の基礎であるとの認識が世界共通となっています。

「人権」とは、「全ての人々が生命と自由を確保し、それぞれの幸福を追求する権利」あるいは「誰もが生まれながらにもっている、人間が人間らしく生きる権利」です。しかし今でも、差別的な表現、いじめや虐待、ストーカー行為など、他者の人権を考えないような問題が起きています。

誰もが幸せに暮らせるようお互いを思いやり、人権を尊重する社会を築いていくことが大切です。

## 東京都人権プラザのご案内

東京都人権プラザは、東京都が設置した人権啓発のための拠点施設です。「セサミストリート」がナビゲートする子供の権利をテーマとする特別展示のほか、東京2020大会のレガシーである「パラリンピックムラール」の展示や、高齢者、障害者、妊婦等が感じている様々なバリアの一部を体験できるゾーン、図書資料室等もあり、人権について「学び」「体験し」「楽しみ」「気づき」「理解する」ことができます。是非一度訪れて、人権について学んでみませんか。



所 在 地：東京都港区芝2-5-6  
芝256スクエアビル1階・2階  
電 話：03-6722-0123  
開館時間：9時30分から17時30分まで  
休 館 日：日曜日、年末年始

ホームページは  
こちら



## 12月10日から16日までは「北朝鮮人権侵害問題啓発週間」です 東京に関連する拉致被害者・特定失踪者等も数多く存在します

政府が認定した拉致被害者のほかにも、特定失踪者など、拉致の可能性を排除できない方々が多数存在します。この中には、都内に住んでいたり、都内で失踪した方々も数多く含まれており、少なくとも50人の消息がいまだにつかめていません。

すべての拉致被害者の早期帰国が実現するよう、一人ひとりの声によって、拉致問題解決を後押ししていきましょう。

### ●「拉致被害者救出運動」オンライン写真展 12月1日(月)～26日(金)

### ●都庁ブルーリボンライトアップ&ブルーリボン旗掲出 12月10日(水)～26日(金)

都庁第一本庁舎を、「ブルーリボン」にちなんでブルーにライトアップするとともに、都庁前中央通りにブルーリボン旗を掲出

■「人権週間」及び「北朝鮮人権侵害問題啓発週間」に関するお問い合わせ先  
東京都総務局人権部人権施策推進課

人権部ホームページ

じんけんのとびら 検索

東京都 くらし・住まいX  
(旧Twitter)



# JKK住宅家賃等の支払いには 振替口座の登録が必要です

## 口座振替 お手続き 方法

①用紙に記入

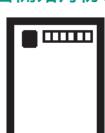


②銀行に提出



③通知が届く

※振替開始月初旬



④振替開始

※当月分毎月7日引落し



※口座振替依頼書は管理事務所・窓口センターでお渡しします。郵送希望の方はお客さまセンターへお問合せください。

**利用可能機関やお手続き方法は、お電話またはホームページでもご確認いただけます**



お問合せ先 12ページ「JKK東京 お客さまセンター」電話番号①まで

HPアドレス <https://www.to-kousya.or.jp/>

← 二次元コードを読み取ると口座振替に関するページがひらきます。



## 「JKK東京 お客さまセンター」の電話番号

月曜日及び休日の翌日は、電話が混み合い、つながりにくい状態となる場合があります。  
お急ぎでない方は、別の日にご利用ください。

**受付時間 午前9時～午後6時（土・日・祝日・年末年始を除く）**

①各種お手続き、家賃のお支払い、  
住まい方のご相談



0570-03-0031

03-6279-2962



②修繕のお申込み、お問い合わせ

漏水等の緊急修繕、事故や火災、断水、入居者の安否に  
関わる緊急のご連絡は 24時間 365日対応



0570-03-0032

03-6279-2963



- ・ナビダイヤルは、各携帯電話事業者が提供する無料通話や通話料定額プランの対象外です。また、使用している回線・端末によって通話料が異なります。料金ガイドもしくはナビダイヤルのホームページをご確認ください（ナビダイヤルに発信後、冒頭に流れる料金ガイド中については通話料は発生しません）
- ・「居住者コード」をお伝えいただくと、お問い合わせに要する時間が短縮されます。

各種お知らせや、  
お手続き・修繕に  
関する『よくある  
ご質問』はこちら



あなたの周囲に、**虐待**が疑われるような  
**子ども**はいませんか。



チェックリスト詳細

虐待に気づくための  
チェックリスト(抜粋)

- 不自然なあざ・打撲・火傷のあとがある
- 家の外にしめ出されている
- 衣服や身体がいつも汚れている
- 食事を与えられていない
- 夜遅くまで遊んだり、徘徊している

子どもや保護者の様子に「何か変だ」と思ったら、



に電話してください。  
(児童相談所虐待対応ダイヤル)

バルコニーを含む  
共用部での喫煙は  
お控えください。



みなさまの健康のために  
受動喫煙防止にご協力  
お願いします。