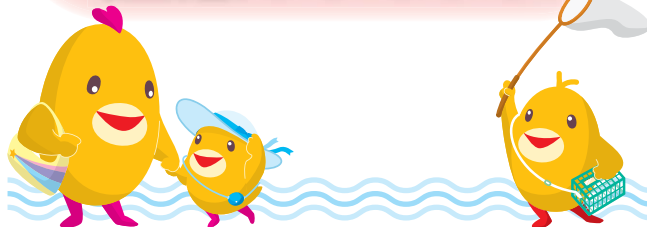




熱中症に 注意しましょう



もくじ

- 熱中症に注意しましょう 1
- 入居サポートのご案内 2
- 再編整備事業についてお知らせします 3
- 修繕費用の負担区分が変わります(玄関・台所編) 4
- 2019年全国家計構造調査 6
- 家賃等の支払いは口座振替をご利用ください! 7
- 蚊をなくして快適な夏を! 7
- 住宅の模様替えについて 8
- 住み替えをお考えの方へ 9
- 公社住宅の適正な使用について 10
- 「JKK東京 お客さまセンター」の電話番号 10

毎夏、熱中症になる人が増えています。

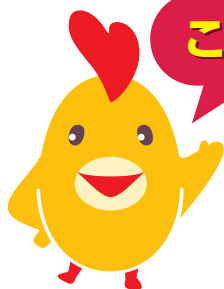
家の中でじっとしていても室温や湿度が高いために、体から熱が逃げにくく熱中症になる場合がありますので注意が必要です。

熱中症にならないようしっかり予防し、楽しい夏を過ごしましょう!

熱中症予防の ポイント

- エアコンや扇風機を上手に使い室温調整をしましょう
- 通気性のよい衣服でからだの蓄熱を避けましょう
- のどが渇かなくてもこまめに水分を補給しましょう
- 外出の際は日傘や帽子で日よけ対策をしましょう

このような人を見かけたら急いで救急車を呼びましょう



- ❗ 自分で水が飲めない、脱力感や倦怠感が強く動けない
- ❗ 意識がない、全身のけいれんがある

入居サポートのご案内

公社では優先申込制度や家賃割引制度等の支援策で、様々なお客様のご入居をサポートいたします。

ひとり親世帯 入居サポート

【サポート①：収入審査の緩和】

申込者本人の月収が月収基準に満たない場合、各自治体から交付される「児童育成手当」「児童扶養手当」を月収額に合算して収入審査を受けることが可能です。

【サポート②：こどもすくすく割】

ひとり親世帯の方に対して市部の一部空家を対象に「子どもが18歳になる年度の末日まで」又は3年間毎月の家賃を20%割引いたします。

【NEW】

新婚・夫婦世帯

入居さぽーと

【サポート①：子育て世帯等優先申込制度】

公社が定めるお部屋について、募集公開から7日間優先的に申し込みいただける制度です。
(※対象世帯に新婚世帯を追加しました)

【サポート②：ペアさぽ】

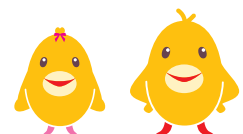
申込者とその配偶者がどちらも40歳代までの夫婦世帯の方に対して市部の一部空家を対象に、入居から3年間、毎月の家賃を20%割引いたします。

近居であんしん登録制度

登録受付中!

『親族の近くで生活』をJKK東京がサポートします!

事前に希望する住宅をご登録いただき、その条件に合ったお部屋が用意でき次第、ご案内します。



対象住宅および対象者

- 対象住宅：公社一般賃貸住宅
- 対象世帯：公社の定める「親族条件」および「世帯条件」の両方を満たす方

詳しくはホームページ又は下記の電話番号に「近居の相談」とお問い合わせください。

JKK東京ホームページアドレス：<https://www.to-kousya.or.jp/>

「公社住宅募集センター」

お問い合わせ：03-3409-2244(代)

【営業時間】 月～土 9:30～18:00(日・祝休)

〒150-8543 東京都渋谷区渋谷1-15-15 テラス渋谷美竹2F

再編整備事業についてお知らせします

「公社一般賃貸住宅の再編整備計画」を更新しました。

公社では、平成15年5月に策定し平成26年1月に改定した「公社一般賃貸住宅の再編整備計画」に基づき、建替えを中心とした再編整備を進めてきました。

本計画は、概ね5年ごとに見直しを行うこととしており、このたび計画の見直しを行いました。今後は、この計画に基づき、再編整備を着実に推進していきます。

※「再編整備」とは？

建設年代が古く更新時期を迎えている公社住宅の再生・活用を住宅特性に応じた手法により計画的に行うことをいいます。

再編整備計画の概要

① 計画期間

2019年度から2028年度までの10年間

② 対象規模

公社一般賃貸住宅 25団地 約12,900戸

※昭和39年度以前に建設した住宅が対象です。

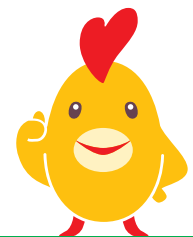
前回の計画改定(平成26年1月)における対象住宅のうち、平成30年度末時点で事業未着手の住宅が対象です。

今回の見直しでは、対象団地及び事業手法等の変更はありません。

③ 再編整備の進め方

引き続き建替えを中心に事業を展開し、計画期間において約7,200戸の再編整備に着手します。

2019～2023年度	2024～2028年度	合計
約3,200戸	約4,000戸	約7,200戸



各住宅の再編整備の実施時期について

- 各住宅の再編整備の実施時期については、建設工事に着手する概ね3年前にお住まいの皆さまにお知らせします。
- また、建替事業実施時には、建替計画の概要や移転制度等について説明を行い、移転の手続き等を開始します(移転制度の適用は期限の定めのない契約(普通賃貸借契約)により入居する世帯が対象となります)。



詳しくは公社ホームページ(<https://www.to-kousya.or.jp/>)を参照して下さい。

再編整備計画に関するお問い合わせ先

➡ 10ページ「JKK東京お客さまセンター」の①まで(住宅企画係までとお伝えください)

修繕費用の負担区分が変わります

公社では、民法の改正、国土交通省の賃貸住宅標準契約書の改定及び賃貸住宅市場における状況等を勘案して、修繕費用負担区分を見直すこととしました。

本号から、見直しを行う修繕費用負担区分についてイラストでお示します。

【第1回は、玄関編・台所編です。(次回は居室編を予定しています。)]

1 見直し適用日

令和元年9月2日(月)

見直し適用日以前に賃貸借契約を締結したお客様につきましても同様に修繕費用負担区分の見直しを行います。

2 修繕費用負担区分

公社負担となっている項目においても、次の場合はお客様のご負担となります。

- お客様の故意・過失、又は日常の手入れをしなかったことにより生じた汚破損や、住宅の使用に支障のない範囲の汚破損・変色・損耗
また、日常的な手入れ(簡単な手入れ、ビス・ねじ締め、油差し、清掃)はお客様のご負担となります。
- お客様が設置した設備機器等の取替・修繕
- 修繕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

(1) 玄関編

① 玄関ドア

- ・ ドアが開かない、閉まりが悪い **公社負担**
- ・ 扉が変形した **公社負担**
- ・ 錆で枠などが腐った **公社負担**

② ドアクローザ

- ・ 破損、作動不良 **公社負担**
- ・ 開閉速度の不良 **公社負担** ※

③ ドアスコープ

- ・ 目隠しフタがはずれた **公社負担** ※
- ・ スコープがこわれた **公社負担** ※

④ ドアガード(ドアチェーン)

- ・ 掛からない、切れた、錆びた **公社負担** ※

⑤ 玄関錠・鍵本体

- ・ 玄関錠本体(ハンドル・ノブその他金物含む)がこわれた **公社負担** ※
- ・ 鍵が入らない、折れた **公社負担** ※

⑥ 新聞受箱

- ・ 脱落した **公社負担**
- ・ 投入口のフタがこわれた **公社負担** ※

⑦ 照明器具

- ・ 点灯不良 **公社負担**
- ・ 球が切れた **お客様負担**

⑧ 分電盤

- ・ 破損、脱落、絶縁不良 **公社負担**

⑨ スイッチ

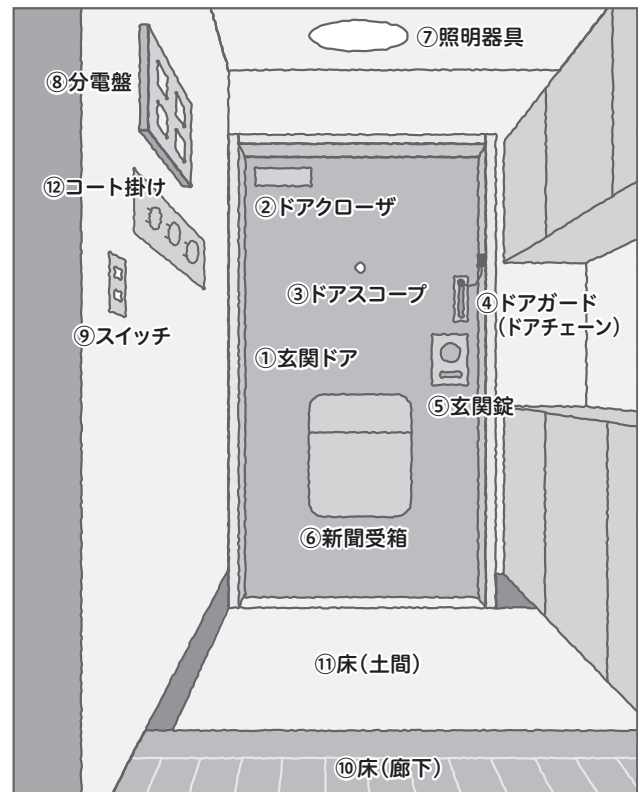
- ・ 作動不良、破損 **公社負担**

⑩ 床(廊下)

- ・ 床なり、きしみがある **公社負担**
- ・ 床が腐った、床落ちした **公社負担**
- ・ ワックスがはがれた **お客様負担**

⑪ 床(土間)

- ・ はくり、ひび割れ **公社負担**



⑫ コート掛け

- ・ フックがこわれた **お客様負担**

⑬ 玄関外部

- ・ 戸当たりがこわれた **公社負担** ※
- ・ 表札差しの破損、脱落 **公社負担** ※
- ・ 牛乳受けのフタがこわれた **公社負担** ※
- ・ インターホン、チャイム不良 **公社負担**

※印の項目は、令和元年9月2日から公社負担となる項目です。

(2) 台所編

① 流し台

- ・本体の腐食 **公社負担**
- ・扉の開閉不良 **公社負担**

② ガス台(ビルトインコンロ)

- ・本体の腐食 **公社負担**
- ・ビルトインコンロの水入皿、
焼網等の付属品 **お客様負担**

③ 排水口(トラップ)

- ・排水トラップの漏水 **公社負担**
- ・菊割れゴムの取替 **お客様負担**
- ・ゴム栓、目皿、ごみ受けの取替 **お客様負担**

④ 吊戸棚

- ・扉の開閉不良 **公社負担**
- ・本体のがたつき、脱落 **公社負担**

⑤ 水切棚

- ・本体のがたつき、脱落 **公社負担** ※

⑥ 水栓

- <単独水栓類>
- ・本体不良による水漏れ **公社負担**
 - ・コマ、パッキン不良による止水不良 **お客様負担**
- <シングルレバー水栓>
- ・開栓が固い **公社負担**
 - ・水が止まらない **公社負担**

⑦ レンジフード(換気扇)

- ・フィルタの取替、清掃 **お客様負担**
- ・作動不良 **公社負担**

⑧ 棚下灯

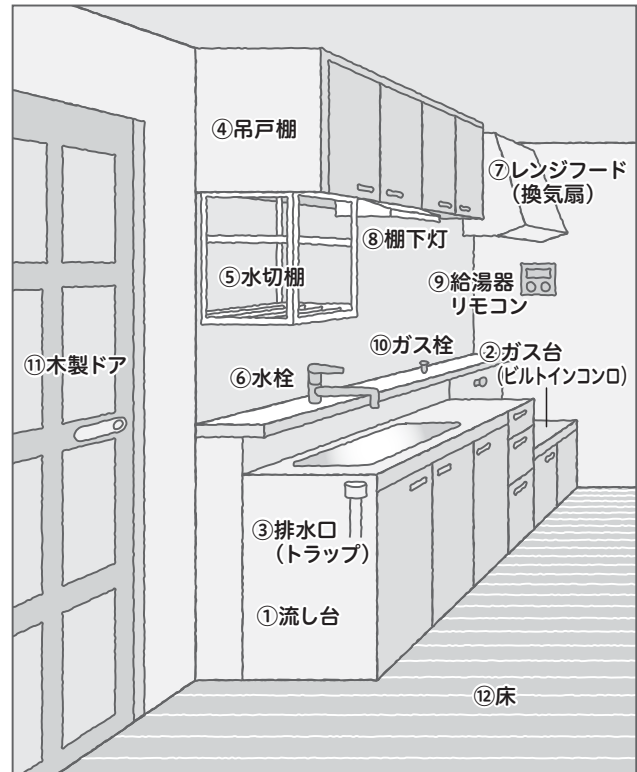
- ・点灯不良 **公社負担**
- ・球が切れた **お客様負担**

⑨ 給湯器リモコン

- ・作動不良、お湯にならない **公社負担**

⑩ ガス栓

- ・開栓が固い **公社負担**



⑪ 木製ドア(ガラス・パネル)

- ・開閉不良、施錠不良 **公社負担**
- ・ガラス、パネルの脱落、破損 **公社負担** ※

⑫ 床

- ・床なり、きしみがある **公社負担**
- ・床が腐った、床落ちした **公社負担**
- ・ワックスがはがれた **お客様負担**
- ・クッションフロアーがはがれた **公社負担** ※

※印の項目は、令和元年9月2日から公社負担となる項目です。

3 畳、ふすま、塗装、ビニールクロスの修繕対応について

次の修繕項目については、お客様から一斉に修繕のお申出をいただいても対応することが困難なため、継続居住期間が長い方から順次対応してまいります。

畳床の取替	腐食、反り等
ふすま(骨・縁)の取替	開閉不良を伴う骨・縁の破損、反り等
壁・天井・建具の部分塗装	下地材に影響を及ぼす著しいはがれ
ビニールクロスの部分張替	下地材に影響を及ぼす著しいはがれ

継続して50年以上お住まいのお客様

公社の施工体制等の準備が整い次第、継続居住期間が50年を超えるお客様に順次個別に通知させていただきます、通知を受けられた方からのお申出に対応いたします。

お住まいの期間が50年未満のお客様

継続居住期間が50年未満のお客様には、上記50年以上お住まいのお客様からの受付状況を判断した後、居住期間の長い方から順次ご案内させていただきます。



一人ひとりの回答が、明るい未来の礎になる。

2019年

全国家計構造調査

—— 今を知り 明日をみつめる 暮らしの統計 ——

実施期間 10月・11月

全国約90,000世帯の方を対象に、調査員が家計簿等の調査票を配布・回収いたします。調査員が伺いましたらご回答をお願いいたします。

全国家計構造調査 <https://www.stat.go.jp/data/zenkokukakei/2019/>

全国家計構造調査 [検索](#)



総務省統計局・都道府県・市区町村

お問い合わせ

東京都総務局統計部社会統計課家計統計担当 03-5388-2554
URL : <http://www.toukei.metro.tokyo.jp/>

家賃等の支払いは口座振替をご利用ください!

らくらく

毎月7日に
当月分を指定口座から
自動で振替!



あんしん

銀行の窓口
支払いに行く手間ナシ!
払い忘れもナシ!

口座振替 3つのメリット

かんたん

申込用紙に記入して
銀行へ提出すると
約2ヶ月後から開始!



口座振替の申込用紙

ご自宅にお送りしますのでJKKお客さまセンターにご連絡ください。お手続きは2ヶ月程度で完了します。

ホームページでお手続きに関するご質問をQ&A形式で掲載中!



こちらから→

蚊をなくして快適な夏を!



夏の訪れとともに蚊の多い季節になってきました。
近年、蚊の媒介する感染症が身近で発生することが心配されています。
感染症のまん延を未然に防止するためには、日頃から蚊の発生防止に努めることが重要です。

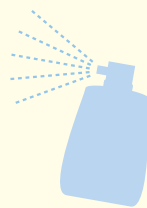
肌の露出を控える

屋外では、長袖シャツ、長ズボンを着用し肌を露出しないようにしましょう



忌避剤を使用する

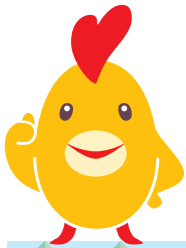
忌避剤は肌等に塗って蚊の吸血行動を阻止する薬剤です。使用する際は、使用上の注意をよく守りましょう



たまり水をなくす

排水口等をこまめに掃除し、蚊の幼虫の発生を防ぎましょう





住宅の模様替えについて

住宅内の改装、工事等の模様替えを行う際は、住宅の保全のため、事前に公社へ申請し、承認を受ける必要があります。

承認を受ける必要がある模様替え（一例）

廊下や居室等に、手すりや補助器具を取り付けたい。※



※別途申請により、高齢の方やお体が不自由な方には、公社負担で手すりの設置等ができる場合があります。

玄関扉を二重ロックにしたい。
(補助錠を取り付けたい。)

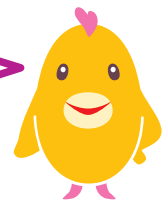


洗浄機能付き便座を取り付けたい。



「住宅模様替え等承認申請」の提出が必要です。

- ★ 自費で施工していただきます。
- ★ 内容によっては承認されないことがあります。(増改築・共用部分の模様替えは承認できません。)
- ★ 原則として、退去するときに原状回復していただきます。



添付書類	<ul style="list-style-type: none"> ・ 部屋の平面図等(模様替えを行う場所が分かる図。手書きで結構です。) ・ 設置する製品のカタログ等(写しで結構です。) ・ その他に書類が必要な場合があります。
手続き場所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 管理事務所又は管轄の窓口センター

申請が不要な模様替え（一例）

項目	適用
コンクリートプラグ (壁等にドリルで穴を開け) (ビスを差し込むもの)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 家具類等を固定する場合 ・ 穴(口径9mm・深さ2.5cm以内) ※ 電気スイッチ・コンセント・ブレーカー周辺への設置はできません。
エアコン等の設置	<ul style="list-style-type: none"> ・ あらかじめ室外機置場が設置されている場合 ・ 窓にパネルを取り付けて給排気孔を設置し室外機をベランダに設置する場合 ・ 共用廊下に面した部屋は、スリーブ・エアコン用コンセントがある場合

この他の模様替えを行う場合は、JKK東京 お客様センターまでご相談ください。
お問い合わせ先 10ページ「JKK東京 お客様センター」の電話番号①まで



住み替えをお考えの方へ

● 同一住宅内での住み替えをご希望の方

公社一般賃貸住宅にお住まいの方が、同一住宅内の募集中のお部屋に、新たにお申込みをされる場合、次の①又は②のいずれかに該当する方は、収入を証明する書類の提出が不要となります。

- ①現在お住まいのお部屋の型式と同じ型式のお部屋をお申込みされた方
- ②当公社が定める「月収基準」が現在お住まいのお部屋と同じ、又はそれ以下のお部屋をお申込みされた方



同一住宅内での住み替えについてのお問い合わせ先

「公社住宅募集センター」

お問い合わせ：03-3409-2244(代) 【営業時間】月～土 9:30～18:00(日・祝休)

〒150-8543 東京都渋谷区渋谷1-15-15 テラス渋谷美竹2F

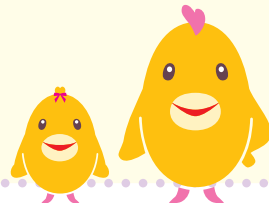
● 階層変更申請のご案内

エレベーターのない住宅において、賃借人または同居者が身体上の理由等により、下層階(同住宅の1、2階)の住戸に変更したいときに申請するものです。

階層変更の
対象となる方



- 身体障害者手帳の交付を受けている(聴覚障害者は除く)
- 愛の手帳の交付を受けている
- 戦傷病者手帳の交付を受けている
- 歩行困難者である
- 妊娠している
- 小学生以下の子どもがいる



階層変更申請についてのお問い合わせ先

10ページ「JKK東京 お客様センター」の電話番号①までご連絡ください。

お申込み・申請の条件など

- ※1 お申込み先・申請先のお部屋の契約期限の形態については、現在の賃貸借契約と同一になります。
- ※2 家賃・共益費等に滞納がある方は、お申込み・申請ができません。
- ※3 同一住宅内での住み替えのお申込みには、公社に届出のある世帯員等の情報と、お申込み時点の居住実態が合致していることも条件となります。

公社住宅の適正な使用について

公社住宅は、自ら居住するために住宅を必要とする方に賃貸しています。お住まいの皆さまとの賃貸借契約では、住宅の全部又は一部の転貸を禁止しており、「民泊」施設として使用することはできません。

民泊の事実が判明した場合には、賃貸借契約の解除及び住宅の明渡しを求めるなど、厳正に対応しています。

お住まいの皆さまには、上記の趣旨をご理解いただき、公社住宅を適正に使用していただきますようお願いいたします。



「JKK東京 お客さまセンター」の電話番号

★窓口センターに御用の方も、この番号をご利用ください。

受付時間 午前9時～午後6時（土・日・祝日・年末年始を除く）

●各種お手続き、家賃のお支払い、住まい方のご相談

①▶  **0570-03-0031**

・0570の番号に固定電話からおかけの場合、市内通話料金で通話できます。（公衆電話・PHSを除く）

●修繕のお申込み、ご相談

②▶  **0570-03-0032**

・携帯電話からおかけの場合、各電話会社の無料通話分や割引サービスは適用されません。

※漏水等の緊急修繕、事故や火災、居住者の安否に関わる緊急のご連絡も②へ **（24時間365日対応）**

●上記番号がご利用できない方、携帯電話の無料通話分や割引サービスをご利用の方

☎ **03-6812-1171** ※自動音声にて問合せ内容を選択していただいた後、オペレータへ繋がります。

⇒ 各種お手続き、家賃のお支払い、住まい方のご相談の方は④を押してください。

⇒ 修繕のお申込み、漏水等の緊急修繕、事故や火災、居住者の安否に関わる緊急のご連絡は③を押してください。

月曜日及び休日の翌朝午前9時から10時までは、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ので、お急ぎでない方は他の時間帯をご利用ください。