

人・ふれあい、まち・息づき、暮らし・かがやく

ふれあいだより

令和2年 Vol.89

秋の号

大阪府からのお知らせ

- 1ページ ●家賃のお支払は口座振替で!
●お忘れなく!
家賃、駐車場使用料の支払期限は毎月月末です。
●令和元年度(2019年度)
入居者及び自治会長アンケート結果概要について
- 2ページ ●家賃等の滞納対策について
●※家賃債務保証会社による保証(機関保証)のご利用について
- 3ページ ●緊急連絡先、保証人変更などの届出を
忘れていませんか?
●新型コロナウイルス感染症への対応について
●台風への備えについて
- 4ページ ●みんなの国勢調査

東急コミュニティーからのお知らせ

- 5ページ ●家族で防災計画を立てる!
- 6ページ ●共同生活のルール

大阪府営住宅指定管理者
株式会社東急コミュニティー

交野市
府民の森 ほした園地

家賃のお支払は口座振替で!

口座振替は、毎月の家賃を預金口座から自動的に引き落としますので、払い忘れがなく大変便利です。

お手続きは…

- 管理センターまたは金融機関の窓口(大阪府内の銀行、信用金庫、信用組合、労働金庫、農協、郵便局)で、申込み用紙をもらう。
- 必要事項を記入して、金融機関の窓口へ提出。
- 「口座振替納入案内書」が届きます。※提出から、およそ1～2ヶ月かかります。
- 案内書でお知らせする**開始月**の末日から口座振替が始まります。
※**金融機関がお休みの**場合は、翌営業日に引き落とします。

お忘れなく! 家賃、駐車場使用料の支払期限は毎月月末です。

家賃、駐車場使用料を滞納されると契約を解除し、退去・明渡しを求められることとなります。

「失業した」「同居者が転居した」などの理由で収入が減った場合には、家賃額の変更や、減免を受けられる場合があります。

そのような方は、管理センターにお問い合わせください。

令和元年度(2019年度)

入居者及び自治会長アンケート結果概要について

大阪府では、毎年、入居者サービスの向上を目的に、指定管理者が行う入居者サービスについて、全住戸の約5分の1の入居者の方及び全ての自治会長の方にアンケートを実施しております。

昨年度の集計結果は以下のとおりです。ご協力いただきました皆さま、ありがとうございました。

入居者アンケート結果概要(全体まとめ)

■窓口での対応について

	回答数	割合	
		令和元年度	平成30年度
言葉遣いや態度が良い	1,879	19.0%	17.5%
対応が早い	1,235	12.5%	13.2%
普通	2,592	26.2%	25.5%
対応が遅い	240	2.4%	2.8%
言葉遣いや態度が悪い	158	1.6%	1.5%
分からない	575	5.8%	4.5%
窓口に行ったことがない	3,229	32.6%	35.0%

■電話での対応について

	回答数	割合	
		令和元年度	平成30年度
言葉遣いや態度が良い	1,289	13.1%	10.9%
説明が分かり易い	1,763	17.9%	17.8%
普通	2,755	27.9%	26.1%
説明が分かり難い	252	2.6%	3.5%
言葉遣いや態度が悪い	115	1.2%	1.3%
電話に出るのが遅い	108	1.1%	1.1%
分からない	560	5.7%	4.5%
電話をしたことがない	3,016	30.6%	34.9%

■申請や手続きでの対応について

	回答数	割合	
		令和元年度	平成30年度
対応が早い	1,337	13.8%	13.6%
説明がよく分かった	2,118	21.8%	20.5%
普通	2,671	27.5%	26.1%
説明が分かり難い	230	2.4%	3.4%
対応が遅い	298	3.1%	2.9%
分からない	729	7.5%	5.8%
申請・手続をしたことがない	2,318	23.9%	27.8%

■修繕工事での対応について

	回答数	割合	
		令和元年度	平成30年度
修繕の仕上がり良い	512	5.4%	3.5%
修繕にすぐ来てくれた	1,785	18.8%	17.9%
普通	1,386	14.6%	14.2%
修繕にすぐ来てくれなかった	407	4.3%	4.6%
修繕の仕上がり悪い	283	3.0%	2.6%
分からない	856	9.0%	7.4%
修繕を依頼したことがない	4,287	45.1%	49.8%

入居者アンケートの詳細及び自治会長アンケートについては、以下よりご確認ください。
http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku_kikaku/shiteihyoka/2019_02.html



家賃等の滞納対策について

府営住宅の家賃等(共益費含む)は、毎月の末日までにお支払いいただく決まりになっています。ほとんどの入居者が、毎月、月末までにきちんと家賃等を納付されますが、残念ながら一部に滞納される方がおられます。府営住宅は、住宅に困窮している低所得の方に低廉な家賃で賃貸し、生活の安定等を図る目的で公費を投入して設置しており、適正に家賃等を納めていただいている入居者との公平性の確保の観点からも、滞納のないよう、適正な家賃等のお支払いをお願いいたします。なお、大阪府では、令和2年4月から、以下のとおり滞納対策に取り組んでいます。

※家賃の支払いに不安のある方は、早めに管理センターにご相談ください。

1 契約解除について

令和2年4月以降、滞納が3カ月に達した時点で「催告書(兼停止条件付解除通知)」を送付し、期限までに滞納分全額のお支払いがなければ、滞納4カ月で契約を解除し、住宅の明渡しを求めることとなります。なお、契約解除前であっても、滞納があると、家賃減免や地位承継、同居承認などの手続きを行うことができませんので、ご注意ください。

※駐車場についても使用料の滞納4カ月で契約を解除させていただきます。

2 「家賃未納のお知らせ」の送付

令和2年4月より、滞納が1カ月の入居者あてに、家賃等のお支払いをご連絡する「家賃未納のお知らせ」を送付しています。滞納が2カ月以上になりますと、督促状を送付し、保証人にも通知させていただきます。上記1の催告書送付後、契約解除となった場合は、保証人にも、滞納家賃等のお支払いを求めさせていただくこととなります(令和元年10月より保証人への請求を実施しています)。



3 契約解除者への半期毎の納入通知書(損害金)の発行取り止め

令和元年10月分より、契約解除者への半期ごとの納入通知書(損害金)の発行を取り止めました。契約解除者で納付書が必要な方は、管理センターまでご連絡ください。

お問い合わせ先 管理センターまで

※家賃債務保証会社による保証(機関保証)のご利用について

府営住宅の入居時又は保証人変更時に、新たに保証人を立てることが困難な場合、一定の費用負担で、民間の家賃債務保証会社による保証(機関保証)をもって、これに代えることができる制度を、令和2年4月から導入しました。滞納があった場合、保証会社が一時的に家賃等を立替払いするもので、入居者の納付義務は免除されません。また、立替払いの間は「滞納扱い」になります。

お問い合わせ先 管理センターまで

緊急連絡先、保証人変更などの届出を忘れていませんか？

次のような変更などがある場合には、すみやかに各種手続きを行ってください。

- 緊急連絡先に変更があった場合
- 保証人を変更する場合（保証人が死亡した場合を含む）
- 保証人の住所、氏名、勤務先または勤務場所に変更があった場合

お問い合わせ先 管理センターまで

新型コロナウイルス感染症への対応について

収入が著しく減少した方に対する負担軽減措置について

府営住宅にお住まいの方で、新型コロナウイルス感染症の影響により、収入が著しく減少した方について、以下の負担軽減措置を受けられる場合があります。

家賃の減免

解雇・倒産・休業・退職等により、収入が著しく減少し、府の定める基準以下となった世帯について、基本家賃の2分の1を下限として、家賃を減額します。

※認定月収が104,000円以下の世帯が対象

収入の更正

解雇・倒産・休業・退職等により、収入が著しく減少した世帯について、認定月収を再計算します。その結果、収入分位が下がる場合に、家賃を減額します。

※認定月収が104,000円を超える世帯が対象

※いずれのケースも、収入が減少したことを証明する書類（会社の給与等支払証明書・退職証明書等）の他、所定の書類を添えて申請する必要があります。

※申請に基づき審査を行いますが、その結果によっては、家賃が減額とならない場合があります。

お問い合わせ先 管理センターまで

台風への備えについて

毎年7月から10月頃にかけては台風が発生しやすい時期です。日頃から準備をしておくことで、被害を減らすことができます。次のような台風への備えをしましょう。

台風の来る前

- テレビやラジオ等で気象情報をこまめにチェックしましょう。
- ベランダに置かれている物干し竿などは室内に入れておきましょう。
- ベランダに水が溜まらないよう、排水口のゴミを掃除しておきましょう。
- 懐中電灯（乾電池）、救急薬品、衣類、非常用食料、飲料水、貴重品などの非常用品を確認しておきましょう。
- 学校や公民館などの避難場所までの経路を確認しておきましょう。
- 停電・断水に備えて、浴槽などに水（トイレ用）をためておきましょう。



台風の接近中

- 外出を控えましょう。
- 飛来物に備えて、部屋のカーテンを閉じておきましょう。

台風の去った後

- 各部屋の窓を開け、風通しをよくして、室内を十分に乾燥させましょう。
- 排水口などにゴミが溜まっていたら取り除き、雨水を排水してください。





家族で 防災計画を立てる!

計画を立てるといことは、「明日のことを考える」ということ。
計画においては、「無事を伝える」、「自宅の安全対策」、「安全行動」、「緊急持ち出し袋」の計画を、発生からの時系列に沿って考えていく必要があります。
その上で、その計画を実際に活かしてみる家族防災訓練が必要です。

● 自宅の安全対策

建物が倒れなくても、まずすべきことは「命と安全の確保」です。これまでの防災対策といえば、水や食糧などの備蓄に偏りがちでしたが、これは災害に遭遇した後の準備にすぎません。最優先には、災害が発生したその時に、「命を守る（生き残る）」対策が重要です。
そのためにやるべきことは、「自宅で死なない＝家具を倒さない」ことです。

● 無事を伝える

災害はいつ起こるか分からず、またどの場所で災害に遭遇するかわかりません。ということは、家族が揃っている時に災害が発生するとは限らないということです。そのために、家族の誰かが被災した場合には、**自分自身の安全を情報発信**することが大切です。



● 安全行動

災害に遭遇した際に重要なことは、**冷静さを保つ**ことです。命を守るためには、状況を把握した上での素早い対策と行動が大切です。災害に対する認識の甘さと対応の遅れから、命を失うことにもつながります。



● 緊急持ち出し袋

災害時は、混乱状態にあるため、必要なものを持ち出して避難することは大変なことです。だからこそ、**安全なところですぐに持ち出せる場所(枕元・玄関・車トランク等)**に緊急持ち出し用品を揃えた袋などを常備しておくことが大切です。また日頃から、お風呂の水を就寝時に捨てずに貯めておいたり、日持ちのする食料品等(水・缶詰・医薬品等)を買うなどしておくことは、予期せぬ事態にとっても有効です。



伝えたい、わたしたちの教訓

一番にのどの渇きを覚え、時間がたつにつれて空腹を感じる。およそ1週間くらいは満足にいけないと最初から覚悟しておくことが大切です。

お風呂の水を就寝時に捨てずに、貯めておくのは基本的な備蓄である。

携帯用ガスコンロは重宝する。ガスボンベを予備に備蓄することを忘れずに。

水洗トイレが使えないときは、固めるタイプの簡易トイレがあると重宝する。

夏は感染症の心配もある。消毒液やマスクなどは必需品となる。

防寒具や下着の確保、ドライシャンプーなど体を保護する備蓄も大事である。

長期の避難生活に備えての娯楽品(トランプ・将棋・漫画等)があると助かる。

マッチ、ライター、ローソクは火種として是非確保しておきたい。

自動車のトランクは、緊急避難用の備蓄の格好の格納場所になる。

備蓄品はすぐに持ち出せる場所に保管・設置しておくことが大事である。

備蓄の目安

飲料水 1日に2～3ℓの水を必要とし、そのうち、1～1.5ℓが飲み水

トイレ 1人1日5回(内閣府による被災時のトイレ使用回数の試算より)

備蓄量 通常、災害発生時から公的な援助物資が届くのが3日後

共同生活のルール

みなさんが住んでおられる府営住宅は、隣と接した集合住宅で、そこには多くの人たちが生活を営んでいます。

団地生活を快適なものにするためには、お互いが共同生活のルールを尊重し、それを守っていくことが大切です。

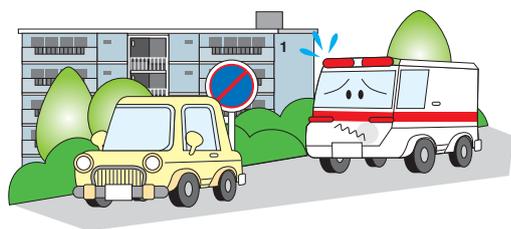
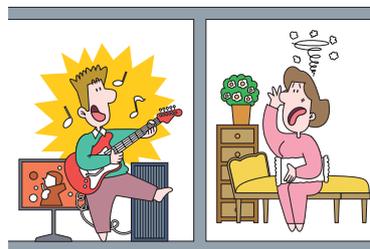
●お互いの生活と人権を尊重し、協力し合っていくことが特に必要です。

迷惑行為の禁止

迷惑行為により、他の入居者に著しい迷惑や被害を与えた場合は、住宅を明け渡していただくこともあります。

住宅内の騒音・振動

- テレビ、ステレオなどを視聴したり、楽器を演奏するときなどは、適当な音量で、時間を考えて周囲に迷惑のかからないよう十分注意してください。
- 乱暴な玄関扉の開閉は、音が建物全体に響き、他の入居者の迷惑になりますので、特に気をつけてください。
- 集合住宅では、どうしても生活に伴う音や振動が伝わり、知らぬ間に近隣に迷惑をかけていることがあります。お互いに注意するとともに、一般的な生活音にはおおらかな気持ちで対応して、楽しい団地生活を送りましょう。



用地内道路の路上駐車、共同敷地内の無断使用

- 団地内道路に路上駐車すると、交通事故の原因や、緊急時の妨げになりますので絶対にやめてください。
- 共同敷地内に無断で物置等を設置しないようにしてください。

水漏れについて

- トイレの掃除をするときは、水をまかないでください。防水していない場所で水をまくと、階下へ漏水します。もし、下の階へ漏水させた場合は、下の階の方に迷惑をかけるだけでなく、畳や家具等の損害賠償の費用を負担しなければなりません。



ベランダの整理・整頓

- 普段からベランダの整理・整頓を心掛けましょう。ベランダに設置している避難口やパーティションの近くには、避難路の確保のため、障害物は、置かないでください。また、普段からベランダの物が飛ばないようにしたり、排水口の掃除をしておき吹きぶりの排水を容易にするなど心掛けましょう。

廊下や階段などに、私物を置くのは禁止です

- 廊下や階段などの共用部分に自転車・バイク・植木鉢など私物が置いてあると地震や火災の時、緊急避難の妨げとなるだけでなく、日常生活においても通行の妨げとなります。古新聞や古雑誌も、放火の対象となる可能性があり危険です。また、共用部分に置いてある物が落下すると、下にいる人をケガをさせてしまうことになりかねませんのでやめましょう。



**株式会社東急コミュニティー
大阪府営住宅 高槻管理センター**

〒569-0803
高槻市高槻町15-8
ダイエツビル5階
最寄駅：阪急京都線「高槻市」駅、
JR京都線「高槻」駅
電話：●募集案内
072(685)1092
●お住まいの方専用
072(685)1093
●代表
072(685)1091
F A X：**072(685)1098**

**株式会社東急コミュニティー
大阪府営住宅 藤井寺管理センター**

〒583-0026
藤井寺市春日丘1-8-5
藤井寺駅前ビル3階
最寄駅：近鉄南大阪線
「藤井寺」駅
電話：●募集案内
072(930)1093
●お住まいの方専用
072(930)1098
●代表
072(930)1090
F A X：**072(930)1091**

**株式会社東急コミュニティー
大阪府営住宅 堺東管理センター**

〒590-0076
堺市堺区北瓦町1-3-17
堺東センタービル6階
最寄駅：南海高野線
「堺東」駅
電話：●募集案内
072(221)1083
●お住まいの方専用
072(221)1084
●代表
072(221)0109
F A X：**072(221)1078**

**株式会社東急コミュニティー
大阪府営住宅 泉大津管理センター**

〒595-0025
泉大津市旭町22-45 テクスピア大阪3階
最寄駅：南海本線「泉大津」駅
電話：●家賃・各種届出
0725(28)0001
●住宅募集・駐車場
0725(28)0002
●修繕・住宅返還
0725(28)0012
●代表
0725(28)0010
F A X：**0725(28)0005**

大阪府

**株式会社東急コミュニティー
大阪府営住宅 堺東管理センター**

●地区
堺市(南区を除く)

**株式会社東急コミュニティー
大阪府営住宅 高槻管理センター**

●地区
茨木市、高槻市、摂津市、島本町

**株式会社東急コミュニティー
大阪府営住宅 藤井寺管理センター**

●地区
大阪市、八尾市、松原市、柏原市、
羽曳野市、藤井寺市、富田林市、
河内長野市、大阪狭山市

緊急連絡センター

TEL・FAX 06(6942)3240

※水が止まらない・水漏れがする・排水管がつまって
流れないなど緊急事故の場合のみご利用ください。
停電などで担当の管理センターの電話が通じない
場合もご利用いただけます。

なくそう部落差別調査

私たちみんなの力で

大阪府部落差別調査等規制等条例