人・ふれあい、まち・息づき、暮らし・かがやく

小机裁以传送纵

令和2年 Vol. 90

冬の号

大阪府からのお知らせ

- 1ページ ●地位承継の制度が一部変わりました!
- 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 ●新型コロナウイルス感染症への対応について
 - ●府営住宅でのグループホームについて
 - ●バルコニー隔板の前に物を置かないでください!
- 4ページ ●火災保険への加入をご検討ください
 - ●寒い冬にはヒートショック現象にご用心
 - ●お住まいの住宅や共同施設を 大切に使用しましょう

東急コミュニティーからのお知らせ

- 5ページ ●火の用心!防火にご協力ください。
 - ●窓のくもりは換気のサイン! 冬の快適生活は結露の防止から。
- 6ページ ●詐欺にご注意下さい

大阪府営住宅指定管理者

株式会社東急コミュニティー

地位承継の制度が一部変わりました!

地位承継の制度が、令和2年10月1日から一部変更され、これまで入居者(名義人)の 子又は孫については、高齢者(60歳以上)等の要件(要件3の(3)から(6))がなければ、 地位承継が認められていませんでしたが、原則1回に限り地位承継の申請資格が認められる こととなりました。

変更後の地位承継の要件は、次のとおりです。(下線部分が、今回変更となりました)

要件

地位承継の理由が、名義人の死亡・離婚などによる退去であること

要件 2

地位承継を受ける方が、当初より同居されている方、または同居承認を得て 同居されている方(名義人の直系2親等内の親族に限定)であること

地位承継を受ける方が、次のいずれかに該当すること

- ※同居承認を得て同居されている方で、(3)~(6)に該当する方については、名義人と1年以上の 同居期間が必要になります。
- (1)名義人の配偶者(1回限り)
- (2)名義人の子又は孫(1回限り)

要件3

- *令和2年4月1日から9月30日までの間に退去猶予期限が到来した方で現に 居住中の方については、令和3年3月31日までに地位承継の承認申請を行い、 条件を満たしているものに限り、地位承継が認められます。
- (3) 高齢者(60歳以上(名義人の死亡・退去時の年齢))
- (4) 障がい者の方がおられる世帯に属する方
- (5)ひとり親世帯の母又は父
- (6)生活保護の被保護者

要件 4

地位承継後の世帯の収入が、 次のとおりであること

- 一般世帯:認定月収15万8千円以下
- 裁量世帯:認定月収21万4千円以下
- ※裁量世帯とは、身体障がい者世帯、精神障がい者世帯、知的障がい者世帯、60歳以上の世帯、 戦傷病者世帯、原子爆弾被爆者世帯、海外からの引揚者世帯、ハンセン病療養入所者世帯、 小学校就学前の子どもがいる世帯をいいます。

なお、家賃の滞納がある世帯は、地位承継の承認ができません。

お問い合わせ先

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。

※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 契約解除等について

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 ことになります。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。また、契約解除となった場合などは、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になります(令和元年10月より保証人への請求を実施 しています)。

- ※契約を解除された方には、半期ごとの納入通知書(損害金)を送付していませんので、納付書が必要な方は、管理 センターまでご連絡ください。
- ※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 催告書送付前の分納制度

滞納が発生した場合は、早期に解消していただくことが 必要です。滞納が3カ月に達し、上記1の催告書が発送される 前であれば、滞納分を最大12回に分けて納付することも可 能です。また、滞納があれば家賃減免を受けられませんが、 分納制度を活用された方については、返済計画が着実に履 行されていれば家賃減免を受けられる場合がありますの で、早期の滞納解消が困難な方は分納制度の活用もご検討 ください。



お問い合わせ先を理センターまで

呆証会社による保証(機関保証)の

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

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・休職等により、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・休職等により、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

府営住宅でのグループホームについて

大阪府では、府営住宅においてグループホームの設置を推進するなど、 障がい者の地域での自立した生活を支援しています。

グループホームとは・・・?

障害者総合支援法に基づく事業で、社会福祉法人・ 医療法人等が大阪府知事等の指定を受けて運営し ています。



障がい者の方が地域で自立した生活を送るための 「住まいの場」です。

入居者は、運営法人や世 話人等の支援を受けな がら、日常生活を送って います。





動の場で過ごしています。

平日の昼間は、それぞれが仕事に就いたり、日中活

休日や空いた時間は、それぞれが自分の趣味を楽し むなど、自由に過ごしています。



で理解・で協力をお願いいたします 障がい者グループホームについてのお問い合わせは

大阪府福祉部障がい福祉室 生活基盤推進課 整備グループ ☎06-6944-2295(直通) ※障がい者グループホームの入居先をお探しの方は、最寄りの市町村の福祉課へお問い合わせください。



バルコニー隔板の前に物を置かないでください!

●バルコニー隔板は、非常時に共同住宅の2方向(バルコニーと玄関)の避難路を 確保するために設置しています。



火災保険への加入をご検討ください

府営住宅で火災等が発生した場合、原因者(入居者)には原状回復、損害賠償などの義務が発生します。このことに備え、賃貸住宅向けの「火災保険」への加入をご検討ください。また、一般的に火災保険の特約として、借りている住戸に損害を与えてしまった場合に原状回復するための費用を補償する「借家人賠償責任保険(特約)」があります。この特約の付加についても併せてご検討ください。



寒い冬にはヒートショック現象にご用心

ヒートショック現象とは

「ヒートショック現象」とは、急激な温度変化による血圧の急激な変動のことです。 温かい部屋から寒い部屋に移動するというような急激な温度の変化は、脳卒中や 心筋梗塞などに繋がる可能性が高いといわれています。

寒い季節はこのヒートショック現象が起こりやすいので、特に高齢の方は注意が必要です。



「ヒートショック現象」で特に気をつけたいのは冬のお風呂です。

入浴時のポイント

- ■入浴前に脱衣場と浴室を暖かくしておく
- ●湯船につかる前に、シャワーやかけ湯で体を温める
- ■湯船の温度はぬるめ(41°C以下)とし、長湯を避ける
- ■入浴前後には、コップ一杯の水分補給を
- ●入浴前のアルコール・食後すぐの入浴は控える
- ●血圧が高いときには、入浴を控える
- ●家庭内で「見守り体制」をつくる

お住まいの住宅や共同施設を大切に使用しましょう

府営住宅には多くの入居者がともに生活されています。

すべての方が快適に過ごせるよう、次の事項に留意し、お互いに協力し合いましょう。

- ●府営住宅の敷地は皆さまで手入れや清掃を行っていただきます。 植木・芝生の手入れ、除草、清掃を協力し合って行いましょう。
- ●排水溝、会所または排水管などにゴミがたまると、流れにくくなります。
 - 定期的に共同で清掃および消毒しましょう。
- ■ゴミの処理については、日時、搬出場所、搬出方法を 守り、収集後は共同で清掃・消毒を行い、不衛生になら ないようにしましょう。
- ■階段・廊下など共用の場所やバルコニーは日ごろから 清掃を行うとともに、通行や避難の妨げにならないよう、 物を置かないようにしましょう。





火の用心!

防火にご協力ください。

あわただしい年末に入り火気の取り扱いが増え、空気も乾燥しているため火災の発生も多くなってきます。素敵な新年を迎えるためにも一人ひとりが防火の意識を高めるとともに、近隣の方との連携も密にしておきましょう。

火災の出火原因の約3割が放火(疑い含む)、次いでたばこ、コンロ。

府営住宅では火災の早期発見をめざし、各戸に住宅用火災警報器や感知機が設置されています。警報が鳴ったときは初期消火や避難、119番への通報などスピーディな対応をお願いいたします。

防火の基本ポイント

- ●共用部分(廊下・階段・駐車場など)にモノを置かない。ゴミ出しは指定日時を 厳守するなど、放火されない、しにくい環境をつくる。
- 寝たばこ厳禁、たばこは完全消火を見極める。
- ●コンロを離れるときは必ず消火。天ぷら油の出火には必ず消火器を使う(水は厳禁)。
- ●ストーブの周囲や上部にはモノを放置しない。





窓のくもりは換気のサイン!

冬の快適生活は結露の防止から。

寒い朝、外気と室内の温度差が大きいと窓ガラスなどに水滴がつきます。これが結露です。そのまま放置しておくと不快なばかりか、壁などの建材を傷めたり、悪臭やカビ・ダニの発生する原因となり健康面でも悪影響が出てきます。結露を防いで毎日の暮らし心地もアップ。身近な場所から取り組んでいきませんか。

結露の発生しやすい場所









リビング

ゾグダイニング

押入れ/ クローゼット

※人が長く多く滞在する場所ほど温度や湿度が上がり結露も発生しやすくなります。

手軽にできる結露防止対策

- ●窓ガラスや壁についた水滴は早期にふき取り、室内の湿度を抑えましょう。
- ●家具の配置を考えて室内の空気が停滞するのを防ぎ、窓辺も風が通りやすくします。
- ●室内には洗濯物を干さないようにしましょう。
- ●押入れ(クローゼット)内には荷物を多く詰め込まず、スノコを 敷くなどして空気の対流をよくします。
- ●石油ストーブや加湿器(燃焼系)は水蒸気を発生させるので 2時間に1度は止めて換気をしましょう。

エアコンやオイルヒーター(非燃焼系)は室内状況に応じて 換気時期を判断します。 おしいれの中は すのこを下に 敷くなどして 通気良くしましょう



除湿剤も 効果あり!!

詐欺にご注意下さい

設備の点検を装った詐欺や強盗が発生しています!

1 「点検商法」が急増中。その手口とは・・・

ガス・電気会社や水道局員を名乗る者が訪問し・・・

「今日は無料で点検させて頂きます」と言って家の中に上がり込み 「この器具は、だいぶ古いですね。このままだと事故が発生しますよ。」

などと不安をあおり工事を契約させ、高額な工事費用を請求します。

点検商法から身を守るためには・・・

- ▶ 不審な点があれば、ガスや電力会社、水道局などに確認の 電話をしましょう
- ▶ 家の中に見知らぬ人を入れない、キッパリと断る
- ▶ 一人で判断せずに迷ったら家族や知人に相談しましょう
- ▶ 安易に工事の契約をしない。内容を確認せず、書類に署名や 捺印をしない
- ▶ おかしいと思ったら警察や消費生活センター (消費者ホットライン「188」)に相談



2 点検強盗にもご注意を!

「今日は無料で点検させて頂きます」と言い家の中に入ると急に態度が変わり、強盗になる場合もありますのでご注意ください。

3 キャッシュカードを狙った手口にもご注意下さい。

行政の職員を名乗る犯人から・・・

あなたに還付金があります。

しかし、あなたの銀行口座は、令和に対応していません。

銀行協会へ連絡しておきますので、キャッシュカードを新しいものにしてください。と言われ・・・

その後、銀行協会を名乗る犯人が、あなたのキャッシュカードを預かり、暗証番号を聞き出し、近くのATMでお金を引き出すという手口です。

身を守る方法

- ▶例え警察や銀行員でもキャッシュカードを渡さない。 暗証 番号を教えない
- ▶被害に遭う人は、65歳以上の人が多いので、十分に注意してください
- ▶おかしいと思ったら家族や警察に相談してください



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

T569-0803 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 I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

FAX: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

T583-0026

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

FAX: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

T590-0076

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

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

T595-0025

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 FAX:0725(28)0005





泉南市

阪南市

山田田丁

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

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