

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3年 Vol.91

春の号

大阪府からのお知らせ

- 1ページ ● 日常的な修繕・維持管理のご負担について
- 2ページ ● 新型コロナウイルス感染症への対応について
● 地位承継の制度が一部変わりました!
- 3ページ ● 家賃のお支払は口座振替で!
● 家賃滞納に関するQ&A
- 4ページ ● 「防災情報メール」・「安まちメール」にご登録ください

東急コミュニティーからのお知らせ

- 5ページ ● 入居中に次のようなことがあれば、届出や申請が必要です。
- 6ページ ● 住宅を退去する場合は「住宅返還届」の提出が必要です。
● 管理センターと居住者様をつなぐパイプ役! 巡回管理員を有効にご活用ください。

大阪府営住宅指定管理者
株式会社東急コミュニティー

大阪市 中央区

日常的な修繕・維持管理の ご負担について

入居時に「住まいのしおり」を通じてお知らせしておりますが、府営住宅にお住まいのみなさまが生活する中で必要となる修繕や維持管理の費用には、大阪府が負担するものと、入居者のみなさまにご負担いただくものがございます。主なものについて、改めて紹介します。

主な修繕・維持管理負担区分

	修繕・維持管理の内容	どちらの負担	
		大阪府	入居者
建築・屋内	柱・鴨居・敷居修繕	○	
	室内扉・引戸・襖・手すり・障子修繕		○
	畳修繕		○
	ガラスの入替		○
設備一般	各戸スイッチ・プレート、コンセント・プレート		○
	階段灯・廊下灯・外灯の球切れ交換、カバー取替		○
	避難口誘導灯・非常出口灯、非常警報ベル及び押ボタン	○	
	エレベーターの乗場とカゴ内の押ボタン類取替		○
	給水管修繕取替	○	
	汚水管・雑排水管の掃除、つまりの解消		○
	汚水管・雑排水管の修繕取替	○	
屋外	草刈りや樹木の手入れ ※危険樹木の枝払い等は府負担		○
	害虫の駆除 ※スズメバチの巣など特に危険性の高いもののみ大阪府負担		○
	建物・屋外雨水排水管のつまり解消		○
	建物・屋外雨水排水管の修繕	○	

このほか詳しい内容については、「住まいのしおり」の府営住宅修繕・維持管理負担区分表をご覧ください。

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。

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

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

※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。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

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、入居者(名義人)の子又は孫については、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、変更となりました。)

- 地位承継を受ける方が、当初より名義人と同居されている方、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、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)

*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

- 地位承継後の世帯の収入が、一般世帯で認定月収15万8千円以下(裁量世帯で認定月収21万4千円以下)であることが必要です。

- 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 管理センターまで

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か月かかります。
- ↓
- 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。

家賃滞納に関するQ&A

府営住宅は住宅に困窮する低額所得の方に低廉な家賃で住宅を提供する目的で多額の公費を投入して設置しており、入居者の皆様が納付される家賃等(共益費含む)をもとに管理運営を行っています。

家賃等は、毎月の末日までにお支払いいただくことになっています。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、一部に滞納される方がいます。滞納のないように、家賃等の支払いに不安のある方は下記のQ&Aをご覧ください、早めに管理センターにご相談ください。

Q.1 収入が少ないので、もっと家賃を低くしてもらえませんか。

- A** 府営住宅の家賃は、入居者の収入(負担能力)に応じた8段階の区分(収入分位)により、住宅の立地や規模等の要素も加味して、具体的な家賃の額が決定される仕組みになっています。また、家賃額が一番低い「収入分位1」であっても、収入が生活保護の水準に満たない場合には、基本家賃額の2分の1を下限とした家賃減免が受けられる制度もあります。ただし、滞納があれば家賃減免は受けられないのでご注意ください。

Q.2 家賃の納付ができず滞納が続いた場合はどうなりますか。

- A** 滞納してしまうと、滞納1か月の時点で「未納のお知らせ」が届きます。滞納が2か月になると「督促状」のほか、保証人にも入居者に納付を促すよう通知されます。滞納が3か月に達した時点では「催告書(兼停止条件付解除通知)」を送付し、納期限までに滞納全額の納付がない場合は、滞納4か月で契約解除となり、住宅の明け渡しを求めることになります。また、保証人にも滞納家賃の支払いを請求します。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。
- ※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か月で契約を解除します。

Q.3 一括での納付が難しいので、分割納付はできませんか。

- A** 上記Q2の催告書が発送される前であれば、滞納分を最大12回に分けて分割納付することも可能です。また、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 管理センターまで

「防災情報メール」・「安まちメール」にご登録ください

地震や台風、事件発生時には、迅速に正確な情報を得ることが、自分や家族、大切な人の命を守ることにつながります。

このため、大阪府及び大阪府警察では、災害や重大事件に関する情報を府民の皆様に速やかに提供できるよう、「防災情報メール」、「安まちメール」の配信システムを導入しています。

いざというときに備え、「防災情報メール」、「安まちメール」に登録しましょう。



防災情報メール

気象・地震・津波情報、災害時の避難勧告・指示などの防災情報について、メールでお届けします。設定できる通知情報は、国民保護情報、避難勧告・指示状況、避難所開設情報、津波、地震、台風、気象特別警報・警報・注意報、竜巻注意情報、土砂災害、水防警報、光化学スモッグ、お知らせ（その他緊急情報、防災イベント情報など）です。

▶登録方法

1. 右記のQRコードから空メールを送信してください。
(QRコードが読み取れない場合は、touroku@osaka-bousai.netに空メールを送信してください。)
2. 自動的に案内メールが送信されます。
3. 案内メールに記載のURLから登録してください。



※迷惑メール対策を行っている場合、
osaka-bousai.netドメインから受信できるように設定の変更が必要です。

安まちメール

ひったくり、路上強盗、子どもや女性に対する被害情報、特殊詐欺等情報、公開手配情報、重大事件発生情報、犯罪等注意報を、警察署からリアルタイムにメールでお届けします。メールを受信したい時間帯、知りたい情報の種別、知りたい地域を自由に設定できます。

▶登録方法

1. 右記のQRコードから空メールを送信してください。
(QRコードが読み取れない場合は、touroku@info.police.pref.osaka.jpに空メールを送信してください。)
2. 自動的に案内メールが送信されます。
3. 案内メールに記載のURLから登録してください。



※迷惑メール対策を行っている場合、
touroku@info.police.pref.osaka.jpドメインから受信できるように設定の変更が必要です。

入居中に次のようなことがあれば、届出や申請が必要です。



※下記は主な一例です。これ以外にも必要な申請要件がありますので、ご不明な点は管理センターまでお問合せ下さい。

同居者の変更

- 異動届
お子さんが生まれたり、同居者が退去、または死亡された場合は、必ず「異動届」を提出してください。
- 同居承認申請
当初からの同居親族（入居承認書に記載されている者）以外の人を同居させようとする場合には、事前に「同居承認申請」を行い、承認を得る必要があります。

入居者（名義人）の変更 （入居者の地位の承継承認申請）

入居者（名義人）が亡くなられるか離婚などにより退去した場合、入居当初からの同居者又は同居承認を得て既に名義人と同居している方（直系2親等内の親族に限る。）が引き続きお住みになる場合は、地位承継承認申請をして承認を得る必要があります。対象となる方などは以下の通りです。

- 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）
- 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
- ⑦ 収入基準
 - ・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

一時不在承認申請

出張・転勤・入院・看護などの事情により、止むを得ず府営住宅を長期不在にする場合は、事前に「一時不在承認申請書」を提出し、承認を受けなければなりません。また、府営住宅にもどってこられた場合は、すみやかに「帰宅届」を提出してください。

- 入居者（名義人）が1年以上不在にすると
- 入居者およびすべての同居者（家族全員）が、1カ月以上不在にすると
（承認期間：6カ月以内）

氏名・勤務先・保証人等の変更

次のような変更がある場合には、すみやかに各種手続きを行ってください。

- 入居者または同居者の氏名が変わった場合
- 入居者の勤務先・勤務場所が変更になった場合
- 保証人を変更する場合
- 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
- 本人連絡先・緊急連絡先の変更があった場合

【模様替え・増築】

住宅の一部を模様替え（手すり設置等を含む）、または庭付き住宅で物置などの増築をしようとする場合は、「模様替え・増築承認申請書」を提出し、承認を受けなければなりません。

【パラボラアンテナの設置】

住宅の専用部分に衛星放送受信用パラボラアンテナを設置する場合は、「パラボラアンテナ設置届出書」に「誓約書」を添えて提出してください。

- 屋上に設置する場合には、自治会長、棟全員の同意を得たうえで、「パラボラアンテナ設置承認申請書」を提出し、承認を受けなければなりません。

【CATV（ケーブルテレビ）の加入】

CATV加入に伴うCATVケーブル引込みについては、既存のテレビ共聴配線設備の利用が原則です。その場合には自治会長、およびCATVケーブル引込み該当の棟全員に工事の同意を得る必要があります。

【インターネットの接続】

光ケーブルを利用したインターネットの接続は、事前に事業者へ接続の可否などを問い合わせた上、自治会及び棟内で協議し、条件を満たせば接続可能です。

【エアコンの設置】

住宅内にエアコンを設置する場合は、設置できるエアコンの基準が定められています。

- 設置台数
 - ・2台分の電気設備などが設けられている住宅を除き、原則として1戸あたり1台のみ設置を認めています。
- 設置基準
 - ・圧縮機（コンプレッサー）出力が、750W 以下であること。
 - ・定格消費電力（入力）が、1250W 以下であること。
 - ・電源電圧が単相 100V であること。

※専用回路のない住宅は、その回路を設置する必要があります。なお、この場合は模様替えの承認が必要です。

住宅を退去する場合は 「住宅返還届」の提出が必要です。

住宅を退去する場合には、住宅返還届の提出と共に退去前の住宅検査や鍵の返還が必要です。

転居などにより住宅から退去する場合は、退去する日の30日前までに必ず「住宅返還届」を提出して下さい。

また、駐車場についても返還する30日前までに「駐車場返還届」の提出が必要です。利用されている方は同時に手続きをお願いします。



管理センターと居住者様をつなぐパイプ役!

巡回管理員を有効にご活用ください。

巡回管理員は管理センターと居住者様をつなぐパイプ役として、管理センターから皆様がお住まいの巡回管理員窓口(巡回管理員室または集会所)へ書類の受渡し等のため訪問しています。巡回管理員を上手にご利用ください。

巡回管理員には、どんなことをお願いできるの?

入居者様の円滑な団地生活をサポートするため、住宅管理、各種申請書の受け渡しなどを行います。

- 各種申請用紙等の交付
- 住宅を退去する際に必要な補修箇所の調査
- 届出書・申請書の書き方や取次ぎ
- 遊具などの軽易な施設の簡単な点検
- 返還鍵の受け取り
- 軽易な窓口案内



巡回管理員がいないときは、どうしたらいいの?

巡回日以外の日や巡回時間外で巡回管理員がいない場合は、巡回管理員窓口付近に設置された「連絡箱」に届出書や申請書などは投函しておいてください。次回巡回時に回収いたします。



連絡箱に
投函してね!

巡回管理員はいつ、どこを巡回しているの?

各団地ごとに曜日と時間を決めて、管理センターから巡回管理員窓口(巡回管理員室または集会所)へ定期的に出張しています。出張する日は、団地によって異なりますので、各団地の巡回管理員窓口付近に掲示されている巡回日をご確認ください。

※土曜・日曜・祝祭日の巡回はありません。

※敷地内を定期巡回する業務ではありません。



お急ぎの場合や用件の内容によっては、管理センターに直接お電話いただくかお越しいただくことになります。→管理センターの連絡先は裏表紙をご参照ください。

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

〒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

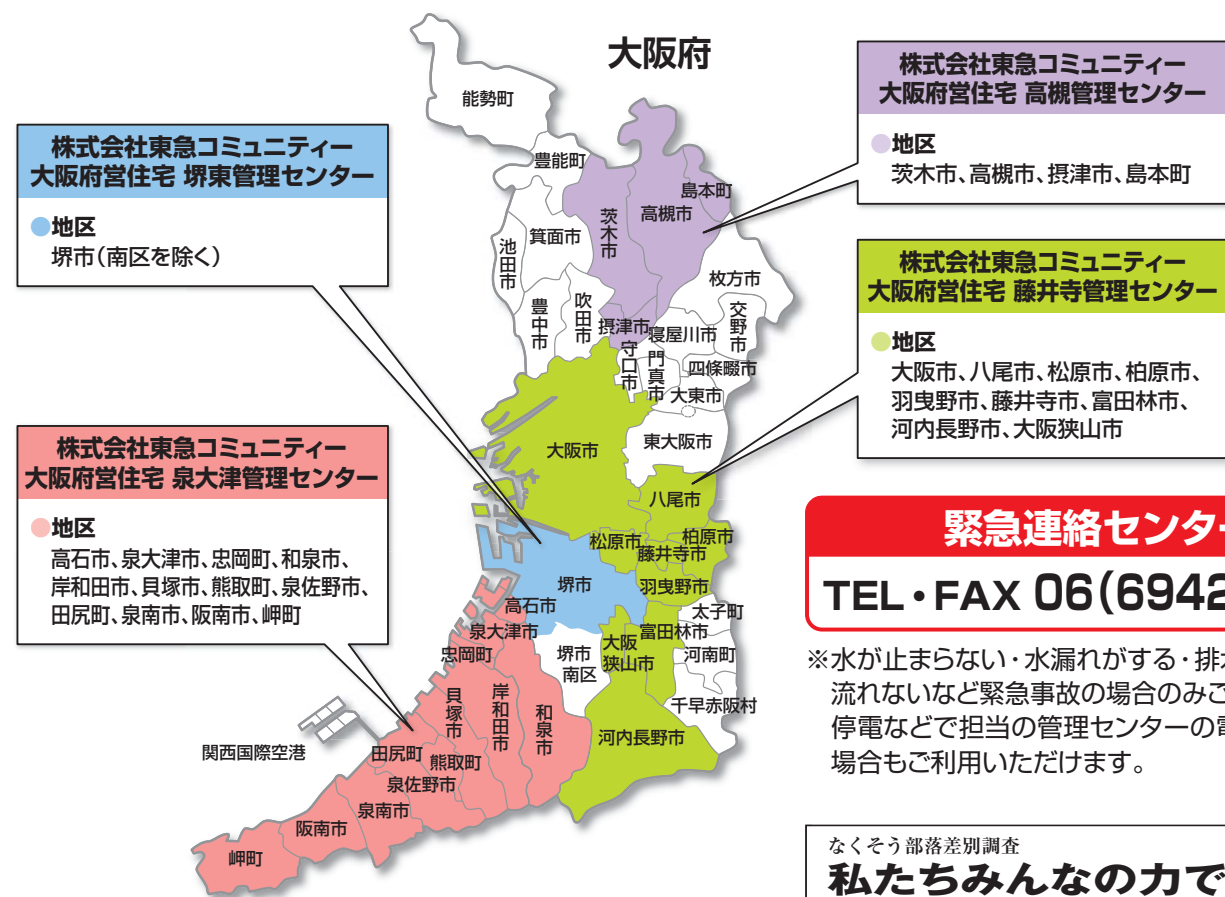
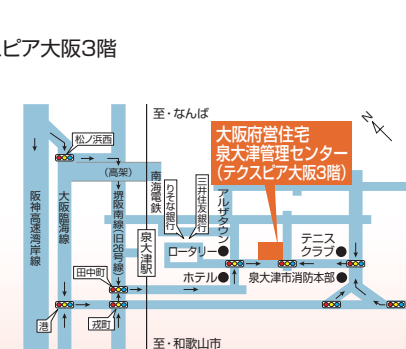
●修繕・住宅返還

0725(28)0012

●代表

0725(28)0010

F A X：0725(28)0005



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条例



住宅返還届・駐車場返還届は、解約予定日の30日前までにご提出くださいますようお願いいたします。