



人・ふれあい、まち・息づき、暮らし・かがやく

ふれあいだより

Vol.101

秋の号
2023年
(令和5年)

Contents

大阪府からのお知らせ

家賃滞納に関するQ&A	P.1
家賃のお支払は口座振替で!	P.2
あなたの保証人は大丈夫!?	P.2
同居申請をお忘れなく!	P.2
台風や集中豪雨への備えについて	P.3
府営住宅でのグループホームについて	P.3
「安まちアプリ」・「安まちメール」・「防災情報メール」に登録しましょう!	P.4
入居者及び自治会長アンケート結果概要について	P.4

株式会社東急コミュニティーからのお知らせ

水害に備えましょう!	P.5
避難判断に役立つキキクルの活用	P.6
日記を始めませんか?	P.6

家賃滞納に関するQ&A

府営住宅は住宅に困窮する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。

Q1 家賃等の支払いができず滞納が続いた場合はどうなりますか。

A1 滞納してしまうと、滞納1ヶ月の時点で「未納のお知らせ」が届きます。滞納2ヶ月になると、「督促状」が届くほか、保証人にも入居者に納付を促す通知が送付されます。滞納3ヶ月に達すると、「催告書(兼停止条件付契約解除通知)」が届き、期限までに滞納全額の支払いが無い場合は契約解除となり、住宅の明渡しを求められることになります。また、保証人に対しても、滞納家賃等の支払いを請求します。家賃等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。

※利息(遅延損害金)が発生する場合があります。
 ※契約を解除された方には、半期ごとの納入通知書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3ヶ月で「催告書」が届き、期限までに滞納全額の支払いが無い場合は、契約を解除(区画閉鎖)します。

Q1 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。

A2 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、家賃額が一番低い区分(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。

Q1 一括での納付が難しいので、分割納付はできませんか。

A3 上記A1の催告書が発送される前であれば、家賃等の滞納分を最大12回に分けてお支払いいただくことも可能です。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。

※分納期間中は滞納が解消されていませんので、同居の承認、地位承継の承認等いくつかの申請はできません。



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、また金融機関の営業時間を気にする必要がないため、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。
 ※残高不足にならないよう、月に一度は口座残高をチェックしましょう!!

あなたの保証人は大丈夫!?

~保証人の変更が原則必要な具体的ケース~

- ・ 住宅の名義変更をしたとき(地位承継)
- ・ 保証人が亡くなったとき
- ・ 保証人の資力が無くなったとき(破産など)

~保証人の変更を推奨する具体的ケース~

- ・ うっかり滞納し、支払いの件でトラブルになったとき
- ・ 保証人が高齢になったとき
- ・ 保証人と疎遠になったとき
- ・ 保証人を辞めたいと言われたとき etc...



Q. 新たな保証人を探すのが大変! そんな時どうする?

家賃債務保証会社による保証(機関保証)が利用できます。

※利用には審査や費用負担があります。

ポイント!

・ 会社が保証するので、上記のような煩わしさはありません。

注意!

・ 機関保証による家賃債務保証は、あくまで一時的に家賃等を立替払いするものであり、立替分は保証会社に支払う必要があります(立替期間中は滞納扱いになります)。

同居申請をお忘れなく!

- 府営住宅の名義人は、入居の際に申請した親族以外の方を同居させようとするときは、あらかじめ承認を得なければなりません。
- **あらかじめ承認を得ずに同居させている場合(無断同居)は、事後に承認できなくなることがあります。**



お問い合わせ先 管理センターまで

台風や集中豪雨への備えについて

毎年7月から10月頃にかけては台風や集中豪雨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。次のような台風や集中豪雨への備えをしましょう。

台風や集中豪雨の来る前

- 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。
- 3日以上以上の飲料水や非常用食料を準備しましょう。
- 懐中電灯(乾電池)、救急薬品、衣類、貴重品などの非常用品を確認しておきましょう。
- 市町のハザードマップ、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。



台風の接近中や集中豪雨が発生したとき

- 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。



台風や集中豪雨の去った後

- 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。

被害の報告

- 台風や集中豪雨による被害があれば、担当の管理センター、または巡回管理員へご連絡ください。
- 営業時間外、停電などで管理センターに連絡が取れない場合には時間外緊急連絡センターへの連絡も可能です。

【時間外緊急連絡センター TEL・FAX(06)6942-3240】

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。

自治会や地域で行われる行事への参加を通じて、地域とふれあいます。



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。



平日の昼間は、それぞれが仕事に就いたり、日中活動の場で過ごしています。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。



ご理解・ご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 ☎06-6944-6672(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。

「安まちアプリ」・「安まちメール」・「防災情報メール」に登録しましょう!

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



安まちアプリ

大阪府警からアプリで防犯情報をお届けします。

①安まちメールの受信

ひったくり、路上強盗、子どもや女性に対する被害情報、特殊詐欺情報、重大事件発生情報、犯罪等注意報、公開手配情報、防犯キャンペーン等情報、お知らせ情報をタイムリーにお届けします。プッシュ通知する地区や情報種別を選択することができます。

②防犯マップの確認

防犯マップで地域の犯罪等を地図上で確認することができます。

③防犯パトロールへの参加

個人やチームで、防犯パトロールに参加できます。

④痴漢撃退・防犯ブザー機能

近くの人に危険を知らせることができます。アプリから110番通報も行えます。



登録方法

step1

ストアからアプリのダウンロードを行ってください。



Androidはこちら
Google Play
で手に入れよう



iPhoneはこちら
App Store
からダウンロード

step2

アプリを起動し、アプリの説明に従って各設定を入力してください。

安まちメールまたは防災情報メールのみを取得されたい方は以下から登録してください

安まちメール



登録方法

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。

1. 左記の二次元コードから空メールを送信してください。(二次元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。

防災情報メール



登録方法

気象・地震・津波情報、災害時の避難情報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、避難情報、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。

1. 左記の二次元コードから空メールを送信してください。

(二次元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。

入居者及び自治会長アンケート結果概要について

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の入居者及び全自治会長を対象に、昨年10月にアンケートを実施いたしました。ご協力いただきました皆様、ありがとうございました。

結果を踏まえ、今後の入居者サービスの向上に向け、引き続き指定管理者との連携に努めてまいります。

入居者アンケート集計結果概要(一部抜粋)

窓口での対応について



電話での対応について



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、以下よりご確認いただけます。
https://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku_kikaku/shiteihyoka/index.html



水害に備えましょう!

近年、線状降水帯が発生する等、突然の大雨・集中豪雨による被害が増えてきています。被害を減らすためには、みなさんが事前に注意し、備えることが重要です。自分だけでなく、周りにいる大切な人を守るためにも、近隣の人と声をかけあって水害に備えましょう。

※線状降水帯とは…非常に激しい雨が同じ場所で降り続く状況

1 最新の気象情報に注意!

こまめに天気予報を確認する習慣をつけてみませんか。

- 日頃から天気予報で**台風・低気圧**の情報を確認する
- 特に大きな被害をもたらす**線状降水帯**に注意する



2 注意が必要な場所を確認!



雨によって視界や足元が悪くなると、毎日使っている道やよく知っている場所も危険になることがあります。注意が必要な場所を知っておきましょう。

- 大雨が降ると**冠水**する恐れのあるところ
- はん濫の危険がある**河川**
- **土砂災害**の発生が予測される場所

予め**ハザードマップ**でも危険性の高い場所をチェックしておきましょう!

3 事前の備えが大切!

大雨になってから慌てないように、事前にできることをしておきましょう。周りの人にも声をかけてみてください。

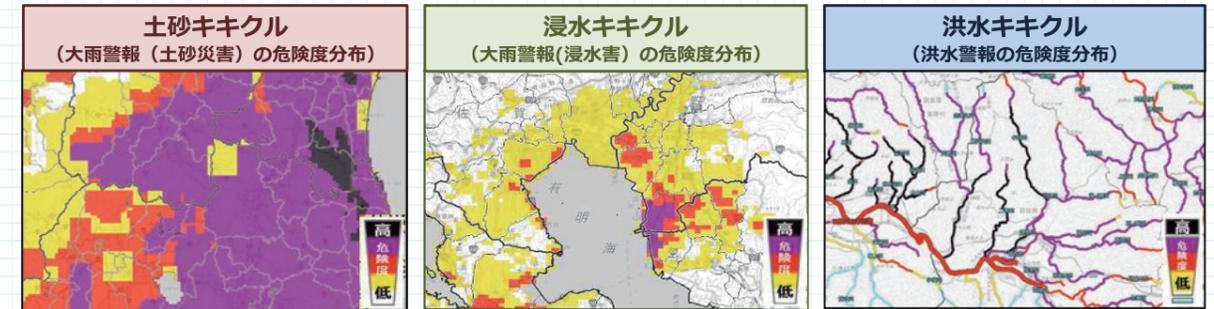
- **こまめに**気象情報をチェックし、雨が強くなる前に**食料や電池などを補充**する
- 河川や冠水している道路などには**近づかない**
- ベランダの排水口を**清掃**しておく

※ベランダの排水口にゴミが詰まっていると、豪雨の際に水が溢れ、窓の隙間などから室内に浸水したり、階下へ漏水する恐れがあります。排水口は定期的に清掃しておきましょう。



避難判断に役立つキキクルの活用

キキクルは気象庁が公開している危険度分布の無料サイトのことで、雨による災害の危険度を簡単に確認できます。



「キキクル」における危険度(洪水キキクルの例)

高	災害切迫	【警戒レベル5相当】	→ 災害がすでに発生している可能性が高い
危険度	危険	【警戒レベル4相当】	→ 今後重大な災害が発生する可能性が高い
低	警戒	【警戒レベル3相当】	
	注意	【警戒レベル2相当】	
	今後の情報等に留意		

日記を始めませんか?

毎日できる認知症予防の1つに「日記」があります。日記による認知症予防についてご紹介いたします。



1.なぜ日記が認知症予防に効果的なのでしょう?

日記が認知症予防に効果的な理由

- ① **脳全体**を使った効果的なトレーニングになります。
右脳→書いた日の出来事を**イメージする働き**があります。
左脳→文字を**まとめる働き**があります。
- ② 思い出すという作業が**脳に刺激**を与えます。
日記を書く時の漢字やその日の出来事や感情を思い出すことは、**脳の血流がアップ**するとされています。
- ③ **自律神経が整う**効果があります。
自分の感情と向き合うことにより、自律神経を整い、**リラックス効果**があるとされています。



2.一言からでも始めてみませんか?

日記を簡単に継続するためにも一言日記をおすすめいたします! 短くても記録したり、見返すことによって、効果が現れます。



一言日記について やり方

- ▶ 箇条書きで**短く記録する方法**になります。
(例)「10時にスーパーに行き、晩ご飯の材料を購入した。」
- ▶ 時々読み返して、忘れていた記憶を思い出してください。
読み返すことにより、自然と**思い出すトレーニング**ができ、**脳の活性化**が期待できます!

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：●住宅募集・駐車場 072(685)1092 ●代表 072(685)1091
 ●家賃・その他申請 072(685)1093 FAX：072(685)1098

大阪府営住宅 高槻管理センター (ダイエツビル5階)

株式会社東急コミュニティー 大阪府営住宅 千里管理センター

〒560-0082 豊中市新千里東町1-5-3 千里朝日阪急ビル9階
 最寄駅：大阪モノレール・北大阪急行線「千里中央」駅
 電話：●家賃・各種届出 06(6155)2781
 ●住宅募集・駐車場 06(6155)2782
 ●修繕・住宅返還 06(6155)2783
 ●代表 06(6155)2780
 FAX：06(6155)2787

大阪府営住宅 千里管理センター (千里朝日阪急ビル9階)

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3階
 最寄駅：南海高野線「堺東」駅
 電話：●住宅募集・駐車場 072(221)1083 ●代表 072(221)0109
 ●家賃・その他申請 072(221)1084 FAX：072(221)1078

大阪府営住宅 堺東管理センター (堺東センタービル3階)

株式会社東急コミュニティー 大阪府営住宅 泉北管理センター

〒590-0132 堺市南区原山台1-1-2 イーストナニワビル4階
 最寄駅：泉北高速鉄道「梅・美木多」駅
 電話：●家賃・各種届出 072(290)6072
 ●住宅募集・駐車場 072(290)6073
 ●修繕・住宅返還 072(290)6074
 ●代表 072(290)6070
 FAX：072(290)6078

大阪府営住宅 泉北管理センター (イーストナニワビル4階)

株式会社東急コミュニティー 大阪府営住宅 泉佐野管理センター

〒598-0012 泉佐野市高松東1-10-37 泉佐野センタービル7階
 最寄駅：南海本線「泉佐野」駅
 電話：●家賃・各種届出 072(458)2851
 ●住宅募集・駐車場 072(458)2852
 ●修繕・住宅返還 072(458)2853
 ●代表 072(458)2850
 FAX：072(458)2855

大阪府営住宅 泉佐野管理センター (泉佐野センタービル7階)

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 千里管理センター ●地区 豊中市、池田市、箕面市、吹田市 (東三国2丁目住宅含む)

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) 泉大津市、和泉市、高石市、忠岡町

株式会社東急コミュニティー 大阪府営住宅 泉北管理センター ●地区 堺市南区 (泉北ニュータウン)

株式会社東急コミュニティー 大阪府営住宅 泉佐野管理センター ●地区 岸和田市、貝塚市、泉佐野市、泉南市、阪南市、熊取町、田尻町、岬町

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・排水管が詰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。

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。

なくそう部差別別調査
私たちみんなの力で
 大阪府部差別別調査等規制等条例