



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.105

秋の号

2024年(令和6年)

Contents

大阪府からのお知らせ

- だれもお互いに認め合う共に生きる社会の実現に向けて
～「障がい」についての正しい理解をお願いします～ … P.1
- 府営住宅でのグループホームについて … P.2
- 台風や集中豪雨への備えについて … P.2
- 大阪府営住宅(公営住宅)の保証人が廃止されました … P.3
- 家賃は期限内に適正にご納付ください … P.3
- 同居申請をお忘れなく! … P.4
- セアカゴケグモに注意!見つけたら素手でさわらないで!! … P.4
- 予約駐車場サービスのご案内 … 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

- 家族で防災計画を立てる! … P.5
- その申し込み、定期購入になっていませんか? … P.6
- 悪質商法に注意!～点検商法から身を守るために～ … P.6



だれもお互いに認め合う 共に生きる社会の実現に向けて ～「障がい」についての正しい理解をお願いします～

府営住宅には、高齢者や障がいのある人、ひとり親家庭など、さまざまな配慮や支援を必要とする方が入居しています。その中で、障がいのある人の障がいの状況はひとりひとり異なるため、同じ障がい種別であっても「得意なこと」、「苦手なこと」は人によって違います。また、見た目からはわかりにくい障がいのために、周りの方から理解されず苦しんでいる人もいます。

様々な障がいの状況を理解し、必要な配慮をすることが、「誰もが暮らしやすい共生社会づくり」につながります。障がいのある人もない人も、共に安心して暮らせるよう、お互いを認め合い、尊重し合うことが大切です。

障がいによっては見た目ではわかりませんが、
様々な「生活のしづらさ」があることをご理解願います。

● 内部障がいについて

内臓機能の障がいです。心臓や、ぼうこう・直腸などの機能に障がいがあります。内部障がいがあることで、体力がなく疲れやすい、活動することがつらいといったことがあります。

● 知的障がいについて

知的な発達の遅れがある障がいです。人の話を理解することや、読み書き・計算が苦手であったり、自分の気持ちを表現することが苦手な人との関わりに不安を感じるなどがあります。

● 精神障がいについて

精神疾患により、生活のしづらさを抱えている障がいです。精神的に疲れやすかったり、体調に波があり、集中力が低下したり、活動できなくなったりすることなどがあります。

※大阪府では障がい理解ハンドブック「ほんま、おおきに!!-ひろげようこころの輪-」を作成し、障がいの種別ごとに困っていることや、してほしい配慮を案内していますので、是非ご参照ください。
https://www.pref.osaka.lg.jp/documents/5414/honmaookinir5_1.pdf



令和6年4月に改正障害者差別解消法が施行され、事業者による合理的配慮の提供が義務化されました。他の公営住宅の自治会では役割分担の決定に関する事等で、プライバシー権や人格権を侵害しており違法と判決された事案が起っています。

障がいはひとりひとり異なりますので、障がいのある人とどういったことはできそうか、どういったことは苦手かなどを建設的に話し合しましょう。障がいのある人の尊厳やプライバシーに配慮しつつ、役割分担が可能かどうか本人の意向を大切にしましょう。合理的配慮とは、わかりやすく言うと、障がいのある人にとっての社会的なバリアを取り除くための、その人に合った工夫や調整を行うことです。

https://www.pref.osaka.lg.jp/documents/5414/naikaku_hu_ri_huretto_1.pdf



お問い合わせ先

- 障がい理解に関すること ▶ 大阪府福祉部障がい福祉室障がい福祉企画課 電話:06-6944-6271
- 府営住宅に関すること ▶ 大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室経営管理課 電話:06-6210-9752
- 障がいを理由とする差別に関する相談窓口の一覧 ▼

https://www.pref.osaka.lg.jp/o090050/keikakusuishin/syougai-plan/sabekai_soudan.html



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…?



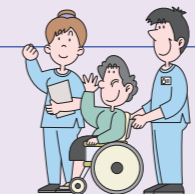
障害者総合支援法に基づく事業で、社会福祉法人・医療法人等が大阪府知事等の指定を受けて運営しています。

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。

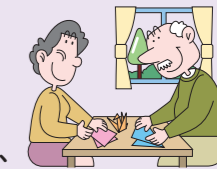


障がい者の方が地域で自立した生活を送るための「住まいの場」です。

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。

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。

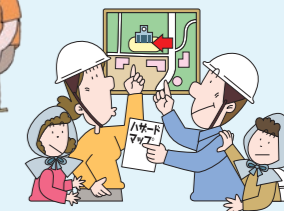


台風の接近中や集中豪雨が発生したとき

- 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

大阪府営住宅(公営住宅)の保証人が廃止されました

大阪府営住宅(公営住宅)の保証制度が見直され、**令和6年3月27日から保証人が廃止**されました。

※特定公共賃貸住宅は、これからも保証人が必要です

保証人の廃止に伴って入居者の方にお手続きいただく必要はありませんが、**緊急連絡先の届出をされていない方は、「緊急連絡先変更届」のご提出**をお願いします。
(「緊急連絡先変更届」は巡回管理員執務場所で、各住宅への巡回時間にお渡し出来ます。)



家賃は期限内に適正にご納付ください

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、毎月末までにきちんと家賃等を納付されていますが、一部に滞納される方がいます。

■滞納が増えると、契約が解除となります。

滞納3か月になると「催告書」が届き、期限までに滞納全額の支払いがない場合は、住宅を使用するための契約が解除となります。

■契約が解除になると、住宅の明渡しが求められます。

契約が解除になると、お住まいの住宅を明け渡していただくこととなります。

■一括での納付が難しいときは…

催告書が発送される前であれば、滞納家賃等の分納も可能です。

■家賃のお支払いは口座振替で! (親族名義の口座からも引落しできるようになりました)

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。

なお、口座名義人は「住宅名義人」だけでなく「**住宅名義人の三親等内の親族**」の口座からも**口座振替が可能**となりました。

お手続きは…

- 管理センターで、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!!



お問い合わせ先 管理センターまで

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。(一度退去した親族の方も再度、同居申請が必要です。)
- **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可能性があります。**

セアカゴケグモに注意!見つけたら素手でさわらないで!!

セアカゴケグモは強い毒をもっていますが、攻撃性もなくおとなしいクモです。素手でさわらない限り咬まれることはありません。見つけた際は**触らずに管理センターまでご連絡**ください。

■身近なところでは、次のようなところで発見されます。

- 排水溝の測面やふたの裏
- 花壇まわりのブロックのくぼみや穴、プランターと壁のすき間、うつ伏せの空の植木鉢の中
- 芝生や植木あるいは水抜き管の内部
- 自動販売機の裏、クーラー室外機の裏、浄化槽ブローカーカバーの内部などの人工的な熱源の周り
- ベランダに置いている外履きのサンダル など



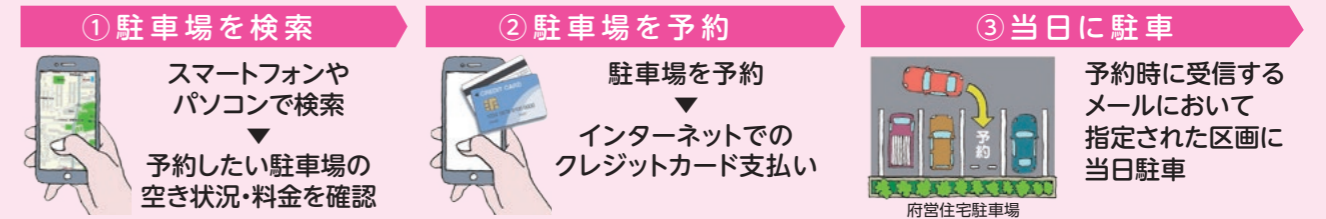
※市販の家庭用殺虫剤(ピレスロイド系)を直接噴霧すれば駆除できます。

予約駐車場サービスのご案内

皆様の利便性向上のため、パソコンやスマートフォンから簡単に予約でき、1日単位でご利用いただける駐車場サービスを実施しています。介護事業者やご親族の来訪時にぜひご活用ください。詳しくはホームページ(<https://www.locarive.jp/>)をご覧ください。



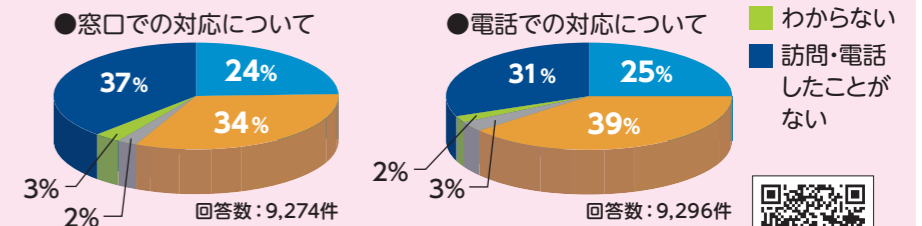
【予約駐車場サービスのイメージ】



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す。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。

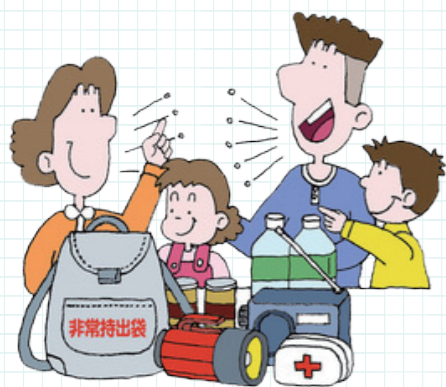
■入居者アンケート集計結果概要(一部抜粋)



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。
https://www.pref.osaka.lg.jp/o130210/jutaku_kikaku/shiteihyoka/index.html



お問い合わせ先 管理センターまで



家族で 防災計画を立てる!

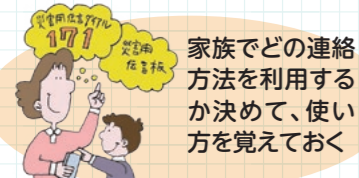
計画を立てるということは、「明日のことを考える」ということ。
計画においては、「無事を伝える」、「自宅の安全対策」、「安全行動」、「緊急持ち出し袋」の計画を、発生からの時系列に沿って考えていく必要があります。
その上で、その計画を実際に活かしてみる家族防災訓練が必要です。

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分かりません。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。



家族でどの連絡方法を利用するか決めて、使い方を覚えておく



家族が離ればなれになったときの集合場所(緊急避難場所)を共有



家族共有の防災カードを作り、常に持ち歩く習慣をつける

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

一番にのどの渴きを覚え、時間がたつにつれて空腹を覚える。およそ1週間くらいは満足にいかないと最初から覚悟しておくことが大事です。

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。

その申し込み、定期購入になっていませんか?

01

インターネット通販で低価格の広告を見て、1回だけ試すつもりで注文したら翌月も送られてきた...

● 依然として多い通信販売での「定期購入」トラブル!

02

詐欺まがいの定期購入商法もあります...

● 定期購入を説明する文が意図的に小さな文字になっており見えにくい場合もあります。気をつけてください。

03

定期購入のトラブルにあわないためには...

- ① 低価格の条件が定期購入になっていませんか? ② 継続期間や購入回数を決められていませんか?
- ③ 解約の際の連絡手段(電話番号・メールアドレス)を確認する!
- ④ 「解約・返品できるのか」など返品や解約条件を確認する!
- ⑤ 支払うことになる総額はいくらか、確認する!
- ⑥ 「割引クーポン」を利用すると定期購入に切り替わる場合もあります。注意してください!
- ⑦ お届け予定日や利用規約の内容を確認しましょう!

04

購入する前に最終確認しましょう!

- 申し込む前に「最終確認画面」をスクロールして、最後まで確認!
- 自分の意思や意図と相違する点はないか必ず確認しましょう!
- 最終画面は、後々のことを考え「スクリーンショット」で保存!

05

不安に思ったら、消費生活センターへ相談しましょう!

- 通信販売には、クーリングオフ制度がありません!
- 困った時は、悩まず消費生活センター(188)へ相談しましょう!



悪質商法に注意! ~点検商法から身を守るために~

「すぐに交換しないと危ないですよ!」と不安をあおり、高額な給湯器を売りつける点検商法に注意してください!

1 悪質な「点検商法」が急増中!その手口とは...

- ① 「〇〇ガスの者ですが」といきなり訪問してきて...
「今日は、給湯器の無料点検を行います」と突然やってきます...
- ② 点検した後に...
「すぐに交換しないと危ないですよ!」と不安をあおってきます...
「このままだとガス漏れするので、今すぐ交換しましょう!」
「今なら割引しますよ...」と言葉巧みに契約させ、高額な給湯器を購入させようとする...



2 悪質な点検商法から身を守るためには...

- 点検をもちかける業者に安易に点検させないでください!
- 必ず、身分証明書を確認する。契約している会社へ問い合わせる!
- 点検を断りたい時は、インターホン越しや扉越しに断りましょう!
- その場で契約しない! 交換が必要かどうかをガス事業者へ相談する。
- 購入をする場合は、複数社から見積もりをとってから決めましょう!
- 契約してもクーリング・オフできる場合があります。
困った時やおかしいと思ったら警察や消費生活センター(188)に相談!



大阪府営住宅指定管理者 株式会社東急コミュニティー 管理センター 一覧表

電話番号をよく確認のうえおかけください。

サービス品質向上等の目的のため、
管理センターと外部との電話通話を録音しています。

ふれあいだより 令和6年 秋の号 Vol.105 発行：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 Tel.06(6155)2780 http://www.osakateijukomu.jp/ 編集：(株)中島弘文堂印刷所

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。

なくそう部差別調査
私たちがみんなの力で
大阪府部差別調査等規制等条例