



人・ふれあい、まち・息づき、暮らし・かがやく

ふれあいだより



Contents

大阪府からのお知らせ

- 大阪府営住宅(公営住宅)の保証人が廃止されました …… P.1
- 家賃は期限内に適正にご納付ください …… P.1
- 同居申請をお忘れなく! …… P.2
- 名義人が死亡・退去された場合には、
地位承継手続きが必要です …… P.2
- 農薬(除草剤)の使用はお控えください …… P.2
- 火災にご注意ください! …… P.3
- 手遅れにならないよう、火災保険に加入しましょう! …… P.3
- 気いつけや～ ヒートショック! …… P.4

株式会社東急コミュニティーからのお知らせ

- 火の用心! 防火にご協力ください …… P.5
- 電気火災に要注意! …… P.5
- 着衣着火にご用心! …… P.6
- 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 …… P.6



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日に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。

※利息(遅延損害金)が発生する場合があります。

※契約状況により、分納制度をご利用いただけない場合もございます。

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、金融機関の窓口に提出。

↓
●「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。

※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ことがあります。**



名義人が死亡・退去された場合には、地位承継手続きが必要です

●**府営住宅の名義人が死亡し又は退去された際に、同居している方が府営住宅に引き続き居住を希望される場合は、地位承継の手続きが必要です。**

●地位承継の承認が受けられない場合は、名義人が死亡し又は退去した日から1年以内に、府営住宅を退去しなければなりません。

●申請には、以下の要件をいずれも満たしていることが必要です。



要件1 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、入居当初から同居されている方、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)

④障がい者の方がおられる世帯に属する方

②名義人の子又は孫(1回限り)

⑤ひとり親世帯の母又は父

③高齢者(60歳以上(名義人の死亡・退去時の年齢))

⑥生活保護の被保護者

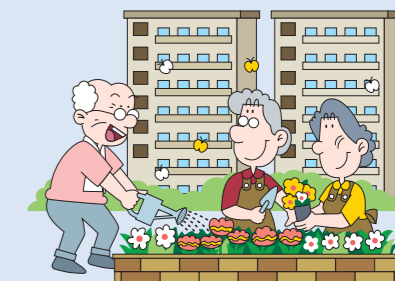
要件3 地位承継後の世帯の収入が、一般世帯で認定月収15万8千円以下(裁量世帯で21万4千円以下)であること

●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。

農薬(除草剤)の使用はお控えください

農薬(除草剤)は正しく使えば安全ですが、誤った使用は周辺住民に健康被害をもたらす可能性があります。そのため、使用に際しては、事前に周辺住民への説明や飛散防止対策を行ったうえで農薬を散布するなど徹底した対応が求められます。

こうした対応は、入居者の皆様にとっては難しいため、農薬の使用はお控えいただくようお願い申し上げます。



お問い合わせ先 管理センターまで

火災にご注意ください!

冬は暖房器具等の使用により、火災が増える時期です。また、たばこや電気配線による火災も多く注意が必要です。府営住宅においては今年度だけで5件の全焼火災が発生しています。これは例年の倍以上の発生件数です。火災が発生するとご自身だけでなく、周りの方にもご迷惑をかけることとなりますので、火の取り扱いには十分に注意をしてください。

※取れん火災にも注意!

取れん火災とは、虫眼鏡で黒い紙に太陽光を集めると燃やすことができるのと同じ現象です。水を入れたペットボトルなどでも発生するので屋外でも注意が必要です。



手遅れにならないよう、火災保険に加入しましょう!

●火災保険について知っておきたいこと

府営住宅は多くの方が入居している共同住宅です。

共同住宅では、火の元や、漏水等に十分注意した上で生活していても、火災を起こしてしまったり、被害者となってしまう可能性もあります。火災はいつ起こるか分かりません。

大阪府では火災保険への加入は任意ですが、不測の事態に備え、加入を推奨しています。「家財保険」に合わせて「借家人賠償責任保険」と「個人賠償責任保険」の加入も検討しましょう。

●借家人賠償責任保険はなぜ必要?

府営住宅では、入居者が退去するとき、入居期間中に建物を損傷させた場合は、原状に回復しなければならぬと決められています。

よって、万が一火災を起こしてしまい、部屋の一部や全部を損傷させた場合には、**火元である入居者が部屋を元通りに直さないといけません。**

実際に、自らの失火により火災を発生させた方で、多額の原状回復費用の支払い義務が発生した例もあります。

こうした理由から、「**借家人賠償責任保険**」に加入することがとても重要です。



火災保険の種類 (参考)

家財保険

火災保険の基本となるものです。自身の所有する家電、家具などの損害を補償するもので、補償される損害原因は火災・落雷・爆発・水害・水漏れ等が主な対象となります。

借家人賠償責任保険 (特約)

火災や爆発、漏水などによって借りている部屋に損害を与えてしまった際、原状回復するための費用を補償するものです。

一般的には火災保険 (家財保険) の特約となっており、単体で加入することはできません。

個人賠償責任保険 (特約)

一般的にこの補償内容は多岐にわたっており、水漏れで階下の住戸に損害を与えてしまった場合などにも補償金が支払われます。



※上記火災保険の内容はあくまでも一般的なものです。加入を検討される際は、保険会社によって商品の約款、保険料、補償内容等違いがありますので、保険会社へ十分確認のうえ、手続きを進めてください。

気をつけや~

ヒートショック!

気をつける3つのポイント

高齢者

入浴時

寒い時期
11月~3月

寒い時期 (11月~3月) に危険性が高まります。
下の5つの対策により、ヒートショックを予防しましょう。

ヒートショックとは?

急激に温度が変化して
血圧が大きく変動することで
身体に大きな負荷が
かかることです。
失神したり、脳内出血や
心筋梗塞、心不全などの
病気を引き起こす危険が
高まります。

5つの対策方法

- 1 入浴前に脱衣所と浴室を暖かくしておく
- 2 入浴前は家族に声掛けをする
- 3 入浴の前後には水分補給をする
- 4 湯船の温度はぬるめとし長時間の入浴は避ける (41℃以下)
- 5 入浴時にシャワーやかけ湯で体を温める



【監修医師】 国立循環器病研究センター 豊田一則 先生

(c) 2014 大阪府もずやん

大阪府と大塚製薬は包括連携協定を締結し、皆様の健康維持・増進に取り組んで参ります。



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)。
- ストープの周囲や上部にはモノを放置しない。



電気火災に要注意!

掃除と整理整頓でトラッキング防止!

トラッキング現象

- 洗濯機や冷蔵庫などの長い間さしたままのコンセント
- キッチンや洗面所など湿気の多い場所のコンセント
- 古い物や壊れたコンセントや延長コード

などで、コンセントとプラグの隙間に水分やほこりがあると小規模な火花放電が発生し、発火することをいいます。



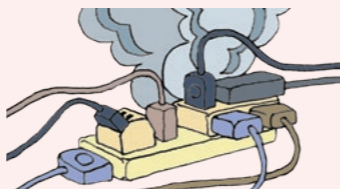
防ぐためのポイント

- 冷蔵庫や洗濯機など常にコンセントを差し込んでいるところは、定期的に電源プラグを抜いて清掃しましょう
- 使用していない電気製品の電気プラグは、コンセントから抜く
- コンセントや電源プラグの周囲は、整理整頓しましょう



こんなこともやめましょう

- たこ足配線になっている
- 電気コードが家具の下敷きになっている

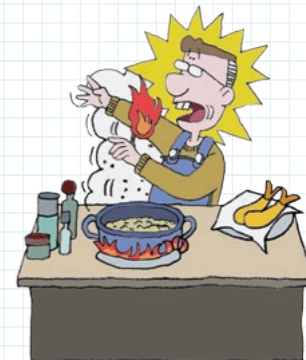


着衣着火にご用心! 火に近づきすぎない! 適切な服装で事故防止!

これから寒くなり、ガスコンロやストーブなどを使う機会が増えますが火を扱う時は気を付けて!

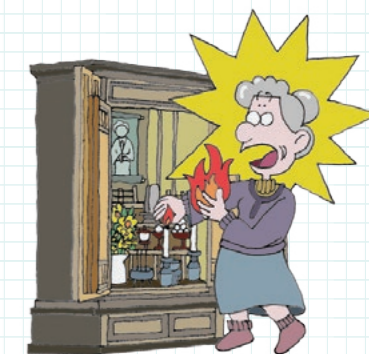
料理をする時には気をつけましょう!

- コンロの奥に調味料などを置かないようにしましょう!
- 料理をする時には、マフラーやストールなどは外しましょう!
- 袖口や裾が広がっている服装では、火に近づかない!



仏壇のろうそくにも注意してください!

- 供え物や花を替えようとした時に衣服に着火します!
- 仏壇の掃除中に、ろうそくの火が袖に燃え移った! など、ろうそくの火が灯った状態で、仏壇の掃除などをした時に着衣着火した事故が発生しています。**必ず火を消しましょう!**



火がついた時の対処法!

- 衣服をすぐに脱ぐことが出来るなら、脱いでください!
- 脱ぐのが難しい時は、着火した部分を叩いて消す!
- 水が近くにある時は、水をかけてください!
- 燃えているところを床や地面に押し付けて消す方法もあります!

窓のくもりは換気のサイン!

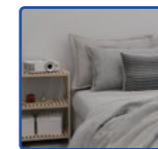
冬の快適生活は結露の防止から



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和不快なばかりか、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



寝室



リビング



ダイニング



押し入れ/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。
- 押し入れ(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。



押し入れ収納庫

おしれの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!!

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 冬の号 Vol.106 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)

大阪府

- 地区 茨木市、高槻市、摂津市、島本町
- 地区 豊中市、池田市、箕面市、吹田市 (東三国2丁目住宅含む)
- 地区 堺市(南区を除く)、泉大津市、和泉市、高石市、忠岡町
- 地区 堺市南区
- 地区 堺市南区 (泉北ニュータウン)
- 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
私たちみんなの力で
大阪府部差別調査等規制等条例