



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

令和7年4月から一部の府営住宅で
 指定管理者を変更します P.1・2
 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) .. P.3
 家賃は期限内に適正にご納付ください P.3
 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.3
 「大阪府営住宅不具合通報システム」による
 不具合相談受付のご案内 P.4

お住まいに関するアンケートについて P.4
 「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

株式会社東急コミュニティーからのお知らせ

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。 P.5
 住宅を退去する場合は「住宅返還届」の
 提出が必要です。 P.5
 共同生活のルール P.6

令和7年4月から一部の府営住宅で 指定管理者を変更します

現在、府営住宅を管理している指定管理者のうち、下記の各地区は、令和7年3月31日をもって指定管理者の指定期間が終了します。昨年、指定管理者の募集・選定を行い、大阪府議会の議決を経て、新たに指定管理者を指定しました。

令和7年4月1日から令和12年3月31日までは、この指定管理者がそれぞれの地区の府営住宅の管理を行います。

なお、下記地区以外の指定管理者は変更ありません。

令和7年3月31日まで		令和7年4月1日から	
守口市・寝屋川市・門真市地区	日本管財株式会社	北河内地区 (守口市、枚方市、寝屋川市、大東市、門真市、四條畷市、交野市に所在する府営住宅(府営大東朋来住宅及び府営ペア大東朋来住宅除く))	株式会社 東急コミュニティー
枚方市・大東市・四條畷市・交野市地区 ※大東朋来地区及び村野地区除く	近鉄住宅管理株式会社		
村野地区	日本管財株式会社		
東大阪市地区 ※大東朋来地区除く	近鉄住宅管理株式会社	東大阪市地区 (東大阪市に所在する府営住宅及び府営大東朋来住宅及び府営ペア大東朋来住宅)	株式会社 穴吹ハウジングサービス
大東朋来地区	日本管財株式会社		

※指定管理者が変更となっても、府営住宅の管理内容はこれまでと同じです。家賃や共益費についても、これまでどおり大阪府が決定します。

※指定管理者制度とは、地方自治法に基づき、大阪府議会の議決を経て、民間事業者等(指定管理者)が府営住宅等の公の施設の管理を行うものです。



指定管理者制度についてのお問い合わせ先

大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室経営管理課推進グループ

TEL: 06-6210-9753

府営住宅の管理センターについて

令和7年4月1日以降、府営住宅の管理センターについてのお問い合わせ先は、下記のとおりです。北河内地区では、従前の事務所で手続きができませんので、ご注意ください。

北河内地区

大阪府営住宅守口管理センター 株式会社東急コミュニティー

〒570-0083

大阪府守口市京阪本通1丁目2-3

損保ジャパン守口ビル1F

最寄駅：地下鉄谷町線・

今里筋線「太子橋今市」駅

電話 06-6780-9109

窓口開設時間

- ・月曜日から土曜日
- ・午前9時から午後6時まで
(祝日および年末年始は休み)



東大阪市地区

大阪府営住宅布施管理センター 株式会社穴吹ハウジングサービス

〒577-0056

東大阪市長堂1丁目5-6

布施駅前セントラルビル6F

最寄駅：近鉄奈良線・大阪線「布施」駅

電話 06-6789-0321

窓口開設時間

- ・月曜日から土曜日
- ・午前8時30分から午後5時30分
(木曜日は午後8時まで開設)
(祝日および年末年始は休み)



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」だけではなく「**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!!



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になります。
- **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。

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、①〜④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)
 - 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。

「大阪府営住宅不具合通報システム」による不具合相談受付のご案内

府営住宅の建物や設備に関する不具合をWebページから相談できる「大阪府営住宅不具合通報システム」を令和7年4月から順次開設します。必要事項を記入して送信していただくと、後日、管理センターから確認のご連絡をいたします。相談希望がございましたらぜひご利用ください。※緊急の場合は、管理センターへ直接お電話ください。

- 4月1日から 千里、高槻、堺東、泉北、泉佐野管理センター
- 順次開設予定 守口、布施、藤井寺管理センター

https://www.pref.osaka.lg.jp/o130230/ju_shisetsu/fuguaituho.html



お住まいに関するアンケートについて

今後の府営住宅での取組の参考にさせていただきますので、子育て世帯向け支援に資するニーズや火災保険の加入状況等のお住まいに関するアンケートにご協力をお願いいたします。

アンケート期間 令和7年4月1日〜令和7年5月31日

<https://lgpos.task-asp.net/cu/270008/ea/residents/procedures/apply/77fd32d5-5c78-419d-b213-1a42551a4390/start>



「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。

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。



ストアからアプリのダウンロードを行ってください。

登録方法 step1

Androidはこちら

iPhoneはこちら

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方は以下から登録してください

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. 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

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。

入居中に次のようなことがあれば、届出や申請が必要です。



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)

※手続きや要件については、3ページ下段をご覧ください。

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。

- 同居を認められた者のいる入居者(名義人)が、1年以上不在にするとき(承認期間:3年以内)
- 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き(承認期間:6カ月以内)

氏名・勤務先 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・勤務場所が変わった場合
- 本人連絡先・緊急連絡先の変更があった場合

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」の提出が必要ですので、利用されている方は同時に手続きをお願いします。



【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住戸あたり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。

※上記は主な一例です。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。

共同生活のルール

みなさんが住んでおられる府営住宅は、隣と接した集合住宅で、そこには多くの人たちが生活を営んでいます。団地生活を快適なものにするためには、お互いが共同生活のルールを尊重し、それを守っていくことが大切です。
●お互いの生活と人権を尊重し、協力し合っていくことが特に必要です。

共同住宅のくらしのポイント

共同住宅でくらすうえで、ご近所の生活音が聞こえることは、珍しいことではありません。くらしの騒音とは、お住まいの住居において、他の住居の生活音(人の声や家電の音など)や共用部分から生じる音のうち、不快に感じられる音のことです。音が持つ性質を踏まえ、次のようなポイントに留意することで、問題の未然防止や早期解決に繋がることがあります。



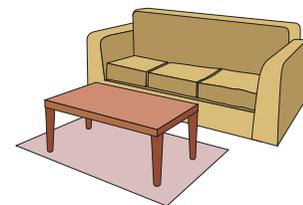
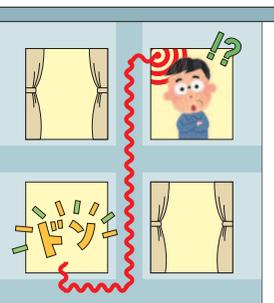
くらしの騒音を感じている方(受音側)

共同住宅は音の伝わり方が複雑であるため、音源を決めつけられないことが大切です。音源を勘違いしたまま苦情を伝えてしまうと、本当の音源を特定するための協力を受けることが難しくなる場合や問題がこじれてしまう場合もあります。

音源側に苦情を伝える際は、あまり感情的にならず、**自身の状況を具体的に伝えることにより、相互理解を図ることが大切**です。

くらしの騒音の苦情を受けている方(音源側)

歩行音や跳びはね音、重い荷物を床に置いた時の音など、**比較的軽く柔らかい物が床に衝突して生じる、「ドンドン」「ドスドスン」という音は、物理的な対策が難しく、厚さ1cm程度のマットを敷いても大きな効果は期待できません。**



食器や玩具が床に落ちる音や、イスを引きずる音など、**比較的軽く硬い物が床に衝突する音は、厚さ1cm程度のマットを敷くだけでも、下階に伝わる音の改善が期待できます。**

日頃から挨拶やコミュニケーションに気をつけ人間関係を築いておくことが、くらしの騒音問題を防止する上で有効と考えられます。以下のハンドブックもご参照ください。

大阪府 くらしの騒音ハンドブック

検索



<https://www.pref.osaka.lg.jp/o120080/kotsukankyo/oto/handbook.html>

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（たより） 令和7年 春の号 Vol.107 発行：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 大阪府泉佐野市高松東1丁目10番37号 泉佐野センタービル7階 Tel.072-458-2850 http://www.osakafuejikutaku.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：南海泉北線「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。

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
私たちがみんなの力で
大阪府部差別別調査等規制等条例