

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

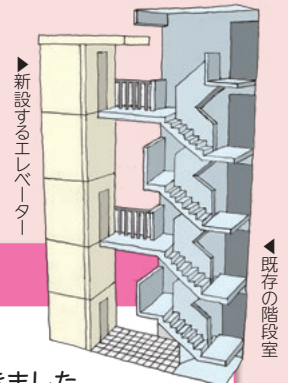
- P.1 | ・府営住宅の中層エレベーター設置事業について
- P.2 | ・「安まちアプリ」・「大阪防災アプリ」・「防災情報メール」に登録しましょう！
- P.3 | ・家賃は期限内に適正に納付してください  
・生活に困窮し、家賃の支払いにお困りの方へのお知らせ  
・大阪府営住宅(公営住宅)の保証人が廃止されました
- P.4 | ・予約駐車場サービスのご案内  
・府営住宅敷地内の除草や清掃などの活動に参加しましょう！  
・廊下やベランダなどの共用部に私物を置かないで！  
・府営住宅敷地内での花の栽培について

### 株式会社東急コミュニティーからのお知らせ

- P.5 | ・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.6 | ・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。

# 府営住宅の中層エレベーター設置事業について

大阪府では、高齢者をはじめとする入居者の階段の昇降にかかる負担軽減をはかるため、エレベーターのない中層住宅に新設のエレベーター設置を進めています。



## 事業手法の変更

- これまでの中層エレベーター設置事業は、入居者等の状況を踏まえ、利便性向上をはかるため、原則として、すべての団地を対象としてエレベーターの設置を進めてきました。
- 府営住宅は、高度経済成長期に建設した大量のストックが、今後一斉に更新時期を迎えることへの対応が大きな課題の1つとなっており、更新期をとらえた再編・整備により、良質なストック形成等をはかるべく、各事業の総点検を行うとともに各団地の事業方針を検討し、令和3年12月に「大阪府営住宅ストック総合活用計画」を改定しました。

「大阪府営住宅ストック総合活用計画」はホームページをご覧ください。  
URL : [https://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku\\_kikaku/h23stock/](https://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku_kikaku/h23stock/)



- そのなかで、昭和50年以前に建設された団地を「再編・整備」に位置付け、エレベーターの設置から集約建替や集約廃止へ事業手法を変更しました。

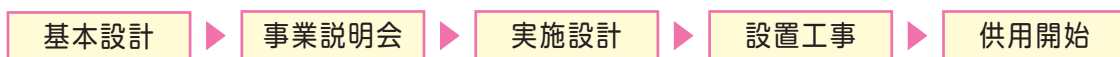
## これからの中層エレベーター設置事業

- 以下の団地における4階建ておよび5階建ての住棟を対象として、引き続き、原則、高齢世帯率（65歳以上の高齢者を含む世帯の割合）が高い団地の順にエレベーター設置を進めていきます。
- 令和2年度以前に、中層エレベーター設置の事業計画を作成している団地（ストック計画において、集約建替へ事業手法の見直しを行った団地は除く）
- 改定前のストック計画から実施している低需要団地における住戸集約にあわせて、エレベーターを設置することとしている団地
- 昭和60年代以降に建設された団地



## 【事業の流れと標準的なスケジュール等】

### □ 事業の流れ



### □ 標準的なスケジュール



### □ 各団地の事業の進捗状況

ホームページで随時更新していきます。スマートフォンでご覧いただけます。

URL : <https://www.pref.osaka.lg.jp/jyukan/free/ev.html>



# 「安まちアプリ」・「大阪防災アプリ」・「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繋がります。いざというときに備え、「安まちアプリ」・「大阪防災アプリ」・「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



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。

## 大阪防災アプリ 府内の防災情報を受け取れる日ごろから使える防災アプリです。

### ① 防災情報の受信

府や府内市町村に関する気象注意報や警報、地震、津波、台風、線状降水帯、熱中症などの多様な防災情報を、プッシュ通知で迅速に受け取ることができます。

### ② 防災マップ機能

府内の災害別の被害想定区域(土砂災害、高潮、津波、洪水)や、緊急避難場所・避難所を確認することができます。位置情報(GPS)を利用して、今いる場所の防災情報をリアルタイムで確認でき、近くの避難所までの経路案内もできます。

### ③ レーダー機能

15時間先まで雨雲の未来予測を連続的に表示でき、洗濯物を取り込むタイミングを判断できます。

### ④ 多言語対応

日本語、英語、中国語(繁体字・簡体字)、韓国・朝鮮語、「やさしいにほんご」に対応しています。

#### 登録方法



ストアからアプリのダウンロードを行ってください。  
(iOS、Android共通)



## 防災情報メール 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。

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、各種気象特別警報・警報・注意報、地震、津波、台風、土砂災害、避難情報、避難所開設情報等です。

#### 登録方法

- 右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](mailto:touroku@osaka-bousai.net)に空メールを送信してください。
- 自動的に案内メールが送信されます。

- 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](http://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。



## 家賃は期限内に適正に納付してください

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。

### ■ 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。

### ■ 親族名義の口座から引落し可能!

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**です。

### ■ 家賃のお支払いは口座振替で!

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。

### ■ 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。

## 生活に困窮し、家賃の支払いにお困りの方へのお知らせ

滞納が増えると契約が解除となり、住宅の明渡しが求められます。大阪府では、生活に困窮し、家賃の支払いが困難で滞納されている入居者の方について、本人の同意を得た上で、大阪府から各市町の福祉担当部局に情報提供を行い、入居者の方が個別に対応を市町へ相談できるようにしています。

〈連絡先〉大阪府住宅経営室経営管理課収納促進グループ ☎06-6210-9746

## 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。

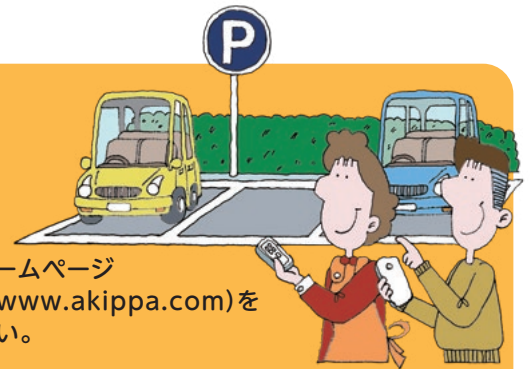
(「緊急連絡先変更届」は巡回管理員執務場所で、各住宅への巡回時間にお渡し出来ます。)

## 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.akippa.com>)をご覧ください。



### 【予約駐車場サービスのイメージ】



## 府営住宅敷地内の除草や清掃などの活動に参加しましょう!

府営住宅にお住まいの方には、府営住宅敷地内を適切に維持・管理する義務があります。

皆様が府営住宅で快適に過ごせるよう、自治会等で定期的に行われる植木・芝生の手入れや除草、ゴミ置き場や通路、排水溝の清掃などの活動に、入居者全員が協力して参加しましょう!



## 廊下やベランダなどの共用部に私物を置かないで!

府営住宅の廊下やベランダは共用部分となり、火災や地震等が発生した際の避難経路となっているため、廊下へ自転車や物を置くことやベランダに鉢植えなどの私物を置くことは、消防法により禁止されています。災害時に適切に避難等が出来るよう、府営住宅の適正な管理にご協力をお願いします。

また、エレベーターに自転車を乗せて、廊下に保管するケースも見受けられますので、自転車は駐輪場など指定された場所に保管していただくようご協力をお願いします。

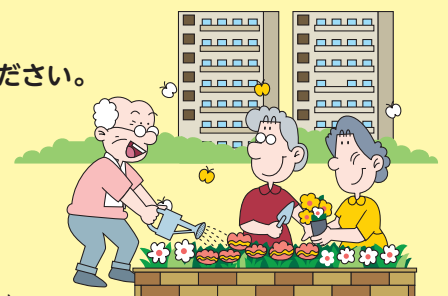


## 府営住宅敷地内での花の栽培について

**府営住宅の敷地は府民共有の財産であるため、個人での栽培はできません。**  
個人で勝手に栽培を続けられている方は直ぐに栽培を止め、元の状態に戻してください。

一方、花を育てることは、生活に潤いや安らぎを与え、地域のコミュニティづくりにもつながります。  
大阪府では、個人ではなく自治会が取り組む場合に限って、**府営住宅の敷地内において花の栽培ができることとします。**  
(野菜や果樹の栽培はできません。)

※花の栽培については、管理センターへの届出が必要です。希望する自治会は、管理センターに詳細をご確認ください。



# 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。

- 同居を認められた者のいる入居者が1年以上不在にすると(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(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・勤務場所が変更になった場合
- 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。

# 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。



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活用ください。

### 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：●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 守口管理センター

〒570-0083 守口市京阪本通1-2-3 損保ジャパン守口ビル1階  
最寄駅：地下鉄谷町線「太子橋今市」駅、京阪本線「土居」駅  
電話：●家賃・各種届出 06(6780)9113 ●代表 06(6780)9109  
●住宅募集・駐車場 06(6780)9115 FAX 06(6780)9339  
●修繕・住宅返還 06(6780)9128

大阪府営住宅 守口管理センター (損保ジャパン 守口ビル1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「桜・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 岸和田管理センター

〒596-0054 岸和田市宮本町27-1 泉州ビル3階  
最寄駅：南海本線「岸和田」駅  
電話：●家賃・各種届出 072(447)9541  
●住宅募集・駐車場 072(447)9542  
●修繕・住宅返還 072(447)9543  
●代表 072(447)9109  
FAX: 072(447)9545

大阪府営住宅 岸和田管理センター (泉州ビル3階)

大阪府

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

### 株式会社東急コミュニティー 大阪府営住宅 岸和田管理センター

〒596-0054 岸和田市宮本町27-1 泉州ビル3階  
最寄駅：南海本線「岸和田」駅  
電話：●家賃・各種届出 072(447)9541  
●住宅募集・駐車場 072(447)9542  
●修繕・住宅返還 072(447)9543  
●代表 072(447)9109  
FAX: 072(447)9545

大阪府営住宅 岸和田管理センター (泉州ビル3階)