



人・ふれあい、まち・息づき、暮らし・かがやく

ふれあいだより



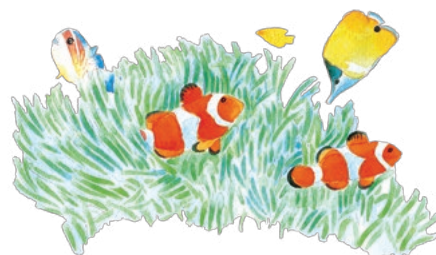
Contents

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 ● 収入申告は7月15日(水)までに!
● 収入申告義務の免除申請について
(認知症等により収入申告が困難な方へ)
● 大阪府営住宅(公営住宅)の保証人制度が廃止されました
- P.3 ● 7月は家賃の適正納付推進月間です
～家賃は期限内に適正に納付ください～
● 台風や集中豪雨への備えについて
● 火災保険に加入しましょう!
- P.4 ● 大阪府営住宅の共益費の切替徴収に関するご案内
● 「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

株式会社東急コミュニティーからのお知らせ

- P.5 ● 熱中症を予防して元気な夏を!
- P.6 ● 警察を名乗る電話に注意
～警察官を名乗る特殊詐欺が増加中～

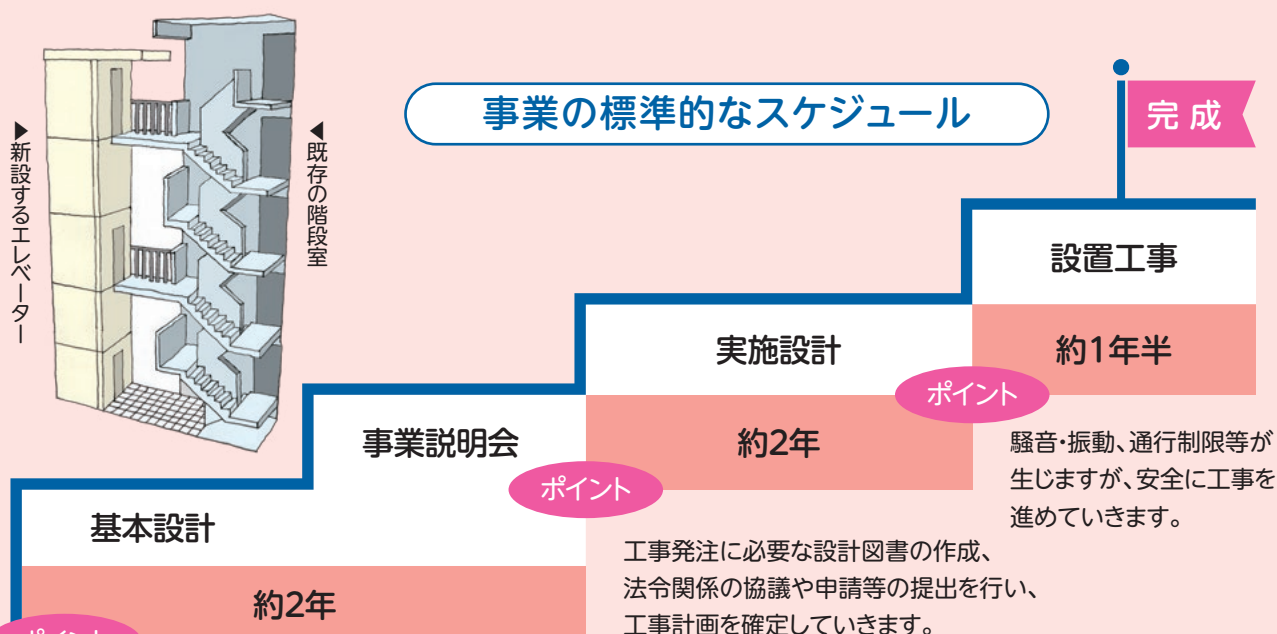


府営住宅の中層エレベーター設置事業について

大阪府では、令和3年12月に改定した「大阪府営住宅ストック総合活用計画」に基づき、築年数や階数、集約建替等の着手時期を考慮して、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。
詳細については、ホームページをご覧ください。

「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/index.html



エレベーターが設置可能な箇所等を調査し、入居者の意向を踏まえながら、エレベーターの設置箇所を確定していきます。

【その他留意事項】

- ▶ 現地調査や法規制の確認を行った結果、物理的・法的・構造的にエレベーターを設置できない場合があります。
- ▶ エレベーターを設置すると家賃・共益費が上昇します。

完成事例写真



● 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。スマートフォンでもご覧いただけます。

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



収入申告は7月15日(水)までに!

- 府営住宅の入居者は、翌年度の家賃を所得に応じて決定するため、毎年、世帯全員の収入を申告する必要があります。
※地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅の場合は、収入申告はありません。
- 「収入申告書」等の用紙は、管理センター(裏表紙参照)から、6月中にお届けします。
- **収入申告をしなければ、来年度は近傍同種の住宅の家賃(民間賃貸住宅なみの家賃)となり、高くなります**のでご注意ください。
- **世帯全員**のマイナンバーを提供していただくことで、「住民税課税証明書」の提出を省略できるようになります。
詳しくは、6月中にお届けする「収入申告書関係書類」に同封の「マイナンバー(個人番号)による収入申告のご案内」をご覧ください。
- 収入申告書の提出にあたっては、6~7月は窓口の混雑が予想されるため、**郵送による提出**にご協力ください。

※ 例年、申告漏れが非常に多くなっておりますので、くれぐれもご注意ください。

収入申告のお問い合わせ 専用電話

大阪府営住宅 高槻管理センター	☎072-685-1097
大阪府営住宅 千里管理センター	☎06-6155-2784
大阪府営住宅 堺東管理センター	☎072-221-1094
大阪府営住宅 泉北管理センター	☎072-290-6076
大阪府営住宅 岸和田管理センター	☎072-447-9544
大阪府営住宅 守口管理センター	☎06-6780-9326

7月15日(水)まで(日曜・祝日を除く午前9時~午後6時)

収入申告義務の免除申請について(認知症等により収入申告が困難な方へ)

認知症や知的障がい、精神障がいの理由により、収入申告をすることが困難な事情にあると認められる方については、収入申告義務の免除を申請することができます。この場合、大阪府が行う収入調査で把握した収入に基づき家賃を決定します。詳しくは、管理センターにお問い合わせください。

大阪府営住宅(公営住宅)の保証人制度が廃止されました

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。)



7月は家賃の適正納付推進月間です

～家賃は期限内に適正に納付ください～

家賃等は毎月の末日までに納付書払いや口座振替によって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。大阪府では7月の家賃の適正納付推進月間において、滞納されている方々に文書にて府へ連絡するようお知らせするとともに、納付指導を行う予定です。

■ 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いただくことになります。

■ 家賃の滞納となった際は地位承継や同居承認等の手続きが受けられなくなる場合があります。

■ 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とし可能!

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となりました。

※口座振替手続きについて

- ① 管理センターで、申込み用紙をもらう。
- ② 必要事項を記入して、金融機関の窓口へ提出。
- ③ 「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。
- ④ 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!!



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。
- 3日分以上の飲料水や非常食、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。

【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。なお、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 06-6942-3240



火災保険に加入しましょう!

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、被災者に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。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。

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。自身の家電や家具などの損害を補償するもの
- 借家人賠償責任保険(特約)：火災や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に原状回復するための費用を補償するもの
- 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際に補償するもの



大阪府営住宅の共益費の切替徴収に関するご案内

これまで入居者の皆様によって行われてきた除草や共用部分の清掃などについて、高齢化の進行などにより困難になっているといったご意見をお聞きしています。

そこで、大阪府では、除草や清掃などについて、入居者の同意により共益費として府徴収に切り替えて実施できるようにしました。

府徴収に切り替えることにより、入居者自らの作業や自治会等による外部発注、集金の負担が軽減されます。ご検討される場合は、管理センターまでお問い合わせください。

共益費の切り替え徴収が可能な項目

- 1 除草、樹木の手入れ(病虫害防除含む)
- 2 共用部分の清掃
- 3 共同灯の電球の取替え、
共同水栓のパッキン取替え

※このほか、共同灯の電気料金、共同水栓の水道料金についても可能



徴収切替の要件

- 徴収切替は団地ごとの申請が必要になります。
- 入居者の7割以上の同意が必要になります。

相談先

担当の管理センターまで

「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」を開設しています。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。

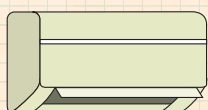
URL: https://www.pref.osaka.lg.jp/o130230/ju_shisetsu/fuguaituho.html



熱中症を予防して 元気な夏を！



熱中症予防のポイント



- 部屋の温度をこまめにチェック！
(普段過ごす部屋には温度計を置くことをおすすめします)
- 節電を意識するあまり健康を害することのないよう、気温や湿度の高い日には、無理にがまんせず、適度にエアコン等を使用しましょう！
- のどが渴いたと感じたら必ず水分補給！
- のどが渴かなくてもこまめに水分補給！
- 外出の際は体をしめつけない涼しい服装で、日よけ対策も！
- 無理をせず、適度に休憩を！
- 日頃から栄養バランスの良い食事と体力づくりを！

熱中症とは？

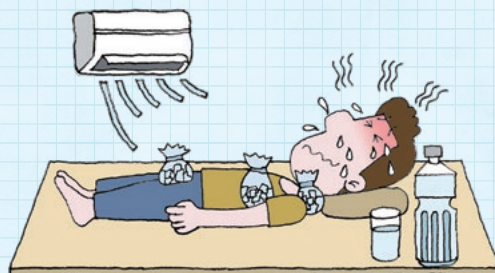
熱中症とは、室温や気温が高い中での作業や運動により、体内の水分や塩分(ナトリウム)などのバランスが崩れ、体温の調節機能が働かなくなり、体温上昇、めまい、体がだるい、ひどいときにはけいれんや意識の異常など、様々な症状をおこす病気です。

家の中でじっとしていても室温や湿度が高いために、熱中症になる場合がありますので、注意が必要です。

熱中症の応急手当

- 涼しい場所へ移動し、衣服を緩め、
安静に寝かせる
- エアコンをつける、扇風機・うちわなどで
風をあて、体を冷やす

※持病をお持ちの方やお子さんは、かかりつけの
医師とあらかじめ相談し、熱中症対策について
アドバイスをもらっておきましょう



警察を名乗る電話に注意

～警察官を名乗る特殊詐欺が増加中～

1 警察官を名乗る男から電話がかかってきました・・・

①「あなたは、特殊詐欺の捜査対象になっています」という電話が・・・



- ▶「あなた名義の口座が不正に開設されており、あなたも資金洗浄事件の被疑者になっています」
- ▶「警察の方へ出頭してください」
- ▶「できないなら、電話で取り調べをします」

②その後、SNSのビデオ通話により、警察手帳と逮捕状を示され・・・



- ▶「無実を証明したいなら口座を確認したい」
- ▶「一度、お金を全て振り込んでもらい、資産を調査する必要がある」
- ▶「守秘義務があるので誰かに相談すると処罰されるので注意してください!」
- ▶インターネットバンキングを通じて預金していたお金を振り込んでしまった・・・

2 こんな電話にも注意してください・・・

- ▶「犯人を逮捕したが、あなたの名前を供述している。キャッシュカードを確認したいのですべて警察に提出してください」



3 オレオレ詐欺から身を守るためには・・・

- ▶警察官が警察手帳や逮捕状の画像を見せることはありません!
- ▶警察がLINE、Zoomなどのビデオ通話を使って取調べをしません!
- ▶+1や+44などから始まる国際電話番号からの電話に注意してください!
- ▶安易にお金を振り込まず、最寄りの警察署などに相談しましょう!



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8年 夏の号 Vol.112 発行：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 Tel.072-221-0109 http://www.osakafueijutaku.jp/ 編集：（株）中島弘文堂印刷所

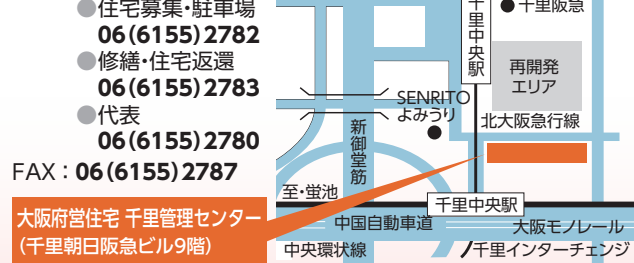
株式会社東急コミュニティー 大阪府営住宅 高槻管理センター

〒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



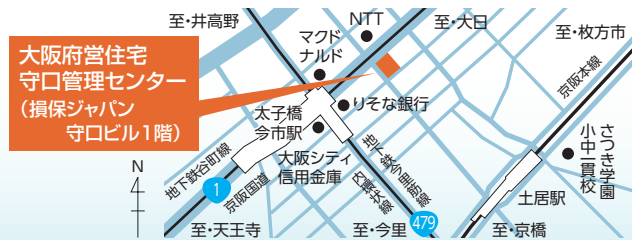
株式会社東急コミュニティー 大阪府営住宅 千里管理センター

〒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



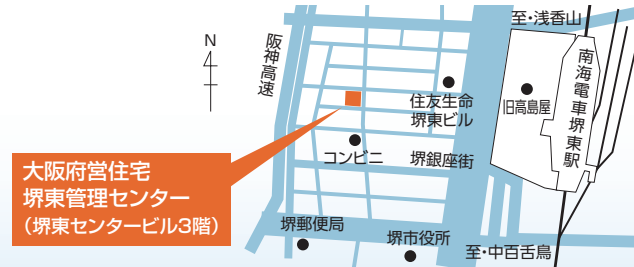
株式会社東急コミュニティー 大阪府営住宅 守口管理センター

〒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



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



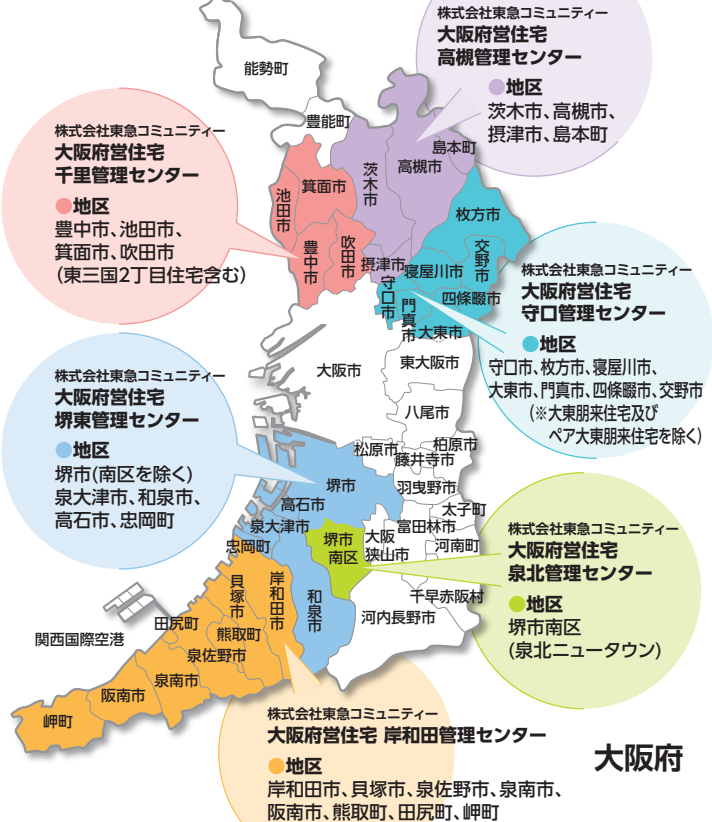
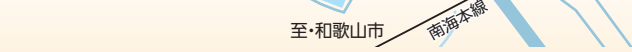
株式会社東急コミュニティー 大阪府営住宅 泉北管理センター

〒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



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



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条例