

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.110

冬の号

2025年(令和7年)



Contents

大阪府からのお知らせ

P.1 1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 動物飼育の禁止について

- ・気をつけや～ヒートショック!!

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
- ・同居申請をお忘れなく！
- ・府営住宅敷地内での花の栽培について
- ・LED灯の球替え、住戸内のLED化工事について

P.3 火災にご注意ください！

- ・手遅れにならないよう、火災保険に加入しましょう！

株式会社東急コミュニケーションズからのお知らせ

P.5 火の用心！防火にご協力ください

- ・電話番号のご登録・変更、緊急連絡先の届出を忘れていませんか？

P.6 防犯は、あいさつから！

- ・近所つきあいが犯罪者を撃退する！
- ・「健康相談ダイヤル」を開設しています

1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。 ■ 一括での納付が難しいときは…

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。

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。)

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

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。

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。

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。

LED灯の球替え、住戸内のLED化工事について



階段廊下などの共用部について順次実施しており、古い住宅だと工事から10年以上経過している場合もあります。交換LEDは蛍光灯に比べて長寿命である分高価です。LEDも蛍光灯と同様に球替えは入居者（自治会等）での交換となりますので、交換の備えをお願いします。

また、住戸内のLEDへの交換工事も順次実施しておりますが、令和9年までにすべての団地を完了するのは難しい状況です。

ご不便おかけし申し訳ございませんが、予備品の購入等皆様での備えをお願いいたします。

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になりますので、火の取り扱いには十分に注意をしてください。

※収れん火災にも注意!

収れん火災とは、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ない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。

動物飼育の禁止について

〔府営住宅内で、犬・猫などすべての動物を飼育することはできません。〕



集合住宅である府営住宅は、動物飼育に適した構造になっておらず、動物の臭い、ふん尿などの悪臭、鳴き声、毛の散乱などは他の居住者に対して、迷惑を及ぼすことから、犬・猫などの動物の飼育を禁止しています。特に、アレルギー症状の方などは、喘息を起こす場合があるなど、命に関わってきます。

このことは、入居時にお渡ししている「住まいのしおり」で周知するとともに、入居時に提出いただいている「誓約書」において、お約束いただいております。

迷惑行為により、入居者の生活に著しい被害を与え、
大阪府の指導に従わない場合は**住宅を明け渡していただきます。**

例外的に

大阪府では、動物の飼育について、団地居住者の合意形成がなされた場合には、居住者の意思を尊重しようとの考え方から、動物を飼育しようとする者が「飼育の会」を結成し、動物の嫌いな方々も含めた団地居住者の皆様が合意できる「飼育のルール」をつくることにより、これを厳守することで一部の団地において動物の飼育を認めています。

団地居住者の合意ってなに?

団地居住者世帯の8割以上の同意(同意書への署名)が必要です。

「飼育の会」ってなに?

動物を飼おうとする方々や入会を希望する方々で構成し、役割としての会則や飼育ルールの作成、動物の嫌いな方々への説明や納得するまでの話し合い、動物の飼育によるトラブルの解決にあたるなどの対応を行います。

※飼育の会を結成するだけでは、動物飼育は認められません。

「飼育のルール」ってなに?

例:猫を室内で飼う、団地内にある犬の糞は「飼育の会」が責任をもって処理する、ペットの手入れは毛が飛散しないよう室内で窓を閉めて行う、階段、廊下、エレベーターなどの共用部分ではペットはゲージなどに入れ移動するなど…。

「気をつけや~!
ヒートショック !!
寒い時期は、温度変化で意識を失う危険性が高まります
冬場の入浴にご注意を!

©2014 大阪府もずやん

ヒートショックとは…

急激な温度変化によって血圧が大きく変動し、
身体に負担がかかることによって、
心筋梗塞や脳梗塞を含む**健康被害を引き起こす現象のこと**

4つの対策



入浴前に
脱衣所と浴室を
温める



入浴の前後で
水分補給をする



湯船の温度は
ぬるめに
(41°C以下)



入浴時に
シャワーや
かけ湯で
体を温める



大阪府 医療・感染症対策課

大阪府 ヒートショック



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が多くなってきます。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)。
- ストーブの周囲や上部にはモノを放置しない。



電話番号のご登録・変更、 緊急連絡先の届出を 忘れていませんか?

入居者のみなさまに安全にくらしていただくために、電話番号と緊急連絡先(ご家族や知人など)の登録をお願いしています。

ご登録がお済でない方、またこれらの情報に変更があった場合には、すみやかに管轄の管理センターまでご連絡ください。



防犯は、あいさつから! 近所つきあいが犯罪者を撃退する!

あいさつするだけで防犯効果!

- ▶ 犯罪者は、犯行現場を下見します。そこで入居の方にあいさつされると顔を見られたと思ったり、**防犯意識が高い**と犯行をあきらめます
- ▶ 入居者間の絆が深まり、**コミュニケーションが活性化**します!
- ▶ 不審者に対する**警戒感**が自然と生まれます!
- ▶ あいさつをよくする地域ほど**犯罪が少ない**!



あいさつを無理強いしない、まず、顔見知りに…

- ▶ あいさつやコミュニケーションを強制しない
- ▶ あいさつを返してこないからといって怒らない、諦めない
- ▶ あいさつにためらいや恥ずかしいという人もいます
- ▶ 目を向ける、会釈する、小さな声でも良いから
- ▶ 肩や背中などの身体にボディタッチしない!

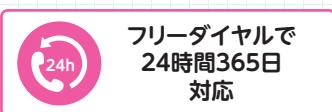


日頃から顔の見える関係は、防災にも役立ちます!

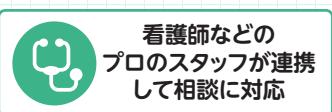
- ▶ いざという時に助け合える関係をつくりましょう!
- ▶ 日頃から「顔の見える関係」をつくり、お互いに見守り合い支え合い、誰もが安心して暮らせるまちづくりをしましょう!

「健康相談ダイヤル」を開設しています

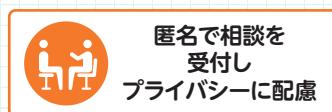
当社管轄エリアの府営住宅にお住まいの方を対象に、心身の健康について、看護師が24時間365日ご相談にお答えする健康相談ダイヤルを常設しています。また、心理相談や栄養相談などについても、管理栄養士やケアマネージャー等の専門スタッフが応対致します。



フリーダイヤルで
24時間365日
対応



看護師などの
プロのスタッフが連携
して相談に対応



匿名で相談を
受付し
プライバシーに配慮

健康に不安を感じたらご活用下さい。 ※本サービスは、診察・診療行為は行いません。

健康相談ダイヤル(通話料無料)  0120-979-748



大阪府営住宅指定管理者

株式会社東急コミュニティ 管理センター一覧表

株式会社東急コミュニティ
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：●家賃・各種届出 072(685)1092 ●代表 072(685)1091
●住宅募集・駐車場 072(685)1093 FAX: 072(685)1098

株式会社東急コミュニティ
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
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
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)

株式会社東急コミュニティ
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
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



緊急連絡センター

TEL・FAX 06(6942)3240

*水が止まらない・水漏れがある・排水管がつまり流れが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