

人・ふれあい、まち・息づき、暮らし・かがやく

ふれあいだより

春
平成31年
の号

Vol.83

大阪府からのお知らせ

- 1ページ ●マイナンバー利用による収入申告について
●府営住宅は、「住宅に困窮する低額所得者」を対象とする住宅です（公営住宅法第1条）！
“高額所得者”は退去してください！
- 2ページ ●家賃のお支払は口座振替で！
●お忘れなく！家賃、駐車場使用料の支払期限は毎月月末です。
- 3ページ ●府営住宅の空室活用について
●府営住宅敷地内での花の栽培について
- 4ページ ●駐車場を利用できる
自動車の長さ要件を一部緩和します
●動物飼育の禁止について

東急コミュニティーからのお知らせ

- 5ページ ●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。
- 6ページ ●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。

大阪府営住宅指定管理者
株式会社東急コミュニティー

大阪市中央区 大阪城

マイナンバー利用による 収入申告について

毎年6～7月、府営住宅にお住まいのすべての世帯で、必ず提出いただく収入申告では、16歳以上の方であれば、原則全員、市区町が発行する「住民税課税証明書」の提出が必要です。なお、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。前年度すでにマイナンバーを利用された方は、手続きが簡単になります。詳しくは、6月に配布する「収入申告書関係書類」に同封の案内をご覧ください。



府営住宅は、「住宅に困窮する低額所得者」を対象とする住宅です(公営住宅法第1条)!

“高額所得者”は退去してください!

- 高額所得者には、公営住宅法第29条第1項の規定により住宅の明渡を請求します。また、公営住宅法第29条第5項の規定により、近傍同種の住宅の家賃をお支払いいただきます。
- 明渡請求で定めた期限を経過した場合、公営住宅法第29条第4項の規定により府営住宅の賃貸借契約を解除します。

契約解除後も、退去されない場合、裁判により明渡しを求めます。

また、退去までの間は、近傍同種の住宅の家賃の2倍の金額をお支払いいただきます。

- 契約解除後は、入居者が行うことのできる手続き(収入申告、収入更正、家賃減免、地位の承継等)が一切できなくなります。

※“高額所得者”とは、府営住宅に引き続き5年以上入居している場合で、最近2年間引き続き明渡し認定月収が31万3千円を超える方です。



“収入超過者”は住宅を明け渡すよう努めてください!

- 収入超過者は、公営住宅法第28条第1項の規定により、府営住宅を明け渡す努力義務があります。

※“収入超過者”とは、府営住宅に引き続き3年以上入居している場合で、認定月収が15万8千円を超える方です。(裁量階層対象者の場合は、認定月収が21万4千円を超える方です。)

家賃のお支払は口座振替で!

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、払い忘れがなく大変便利です。

お手続きは…

- 管理センターまたは金融機関の窓口(大阪府内の銀行、信用金庫、信用組合、労働金庫、農協、郵便局)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ヶ月かかります。
- 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。



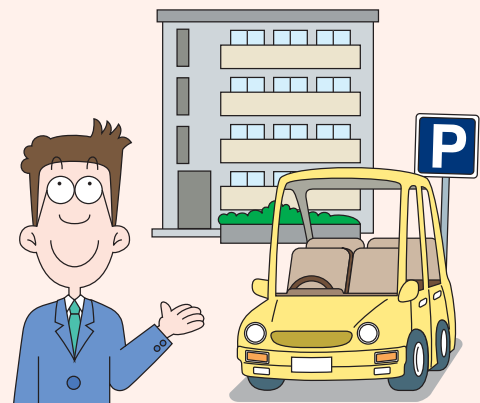
お忘れなく!

家賃、駐車場使用料の支払期限は毎月月末です。

家賃、駐車場使用料を滞納されると
契約を解除し、退去・明渡しを求める
ことになります。

「失業した」「同居者が転居した」などの理由で
収入が減った場合には、家賃額の変更や、減免を
受けることができます。

そのような方は、管理センターにお問い合わせ
ください。



ご注意を!

滞納があると、家賃減免や地位承継、同居などの承認を
受けることができません。

あ き し つ か つ よ う

府営住宅の空室活用について

大阪府では、地域コミュニティの活性化や、入居者や地域住民のみなさまへの生活支援サービスの提供のために、空室の活用をすすめています。これまでに、小規模保育事業所や福祉活動拠点などとして使用しています。

事例紹介



住 宅 名 島本江川住宅(島本町)

内 容 小規模保育事業所

待機児童対策のため府営住宅の空室を小規模保育事業(原則0歳から2歳の乳幼児を対象とし、利用定員が6人以上19人以下で保育を行う事業)に使用しています。



住 宅 名 松原立部住宅(松原市)

内 容 身近な福祉相談窓口及び福祉活動の拠点

福祉や介護に関する相談などを受ける、入居者や地域住民の方々のための身近な相談窓口を開設しています。また、「ちいき食堂」や「いきいきサロン」の開催など、地域福祉の活動拠点としても使用しています。

お問い合わせ先

大阪府住宅まちづくり部住宅経営室経営管理課計画グループ
06-6941-0351(内線6139)

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。



駐車場を利用できる自動車の長さ要件を一部緩和します

駐車場を利用できる車両サイズは、原則長さ4.9m以下、幅1.8m以下とし、区画の状況によっては少し大きいサイズを認めている場合（緩和措置）があります。

近年の乗用車の大型化に伴い、駐車場を利用できる自動車のサイズの緩和措置を下記の内容に条件付き（※）で緩和します。手続きの際ご不明点等ございましたら管理センターまでお問い合わせください。

なお、この緩和措置の適用については、管理上支障がないと認めた区画が対象になります。ご希望にそえない場合がございますのでご了承ください。

■ 改正の内容(下線部)

改正前		改正後	
原則	●長さ4.9m以下 ●幅1.8m以下	原則	●長さ4.9m以下 ●幅1.8m以下
緩和措置	●幅1.8m以上でも認められる場合有	緩和措置	●長さ4.9m超5.0m以下でも認められる場合有 ●幅1.8m以上でも認められる場合有

※利用する際の条件

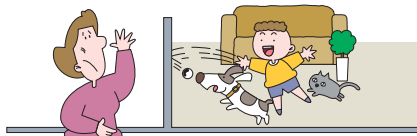
- 長さ4.9mまたは幅1.8mを超える車両の利用申込みの際には、誓約書の提出が必要です。
- 管理上必要がある場合は、区画の移動または返還をしていただきます。

動物飼育の禁止について

【府営住宅内で、犬・猫など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**住宅を明け渡ししていただくことがあります。**

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？」

団地居住者で組織する団体の会員の8割以上の議決（同意書への記名押印）。但し、団地居住者世帯の8割以上の合意をもって議決があったものとみなします。

●「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…。

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。



※個別に詳しい内容をお聞きしましても、承認等ができない場合があります。

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。

氏名・勤務先・保証人等の変更

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
- 保証人を変更する場合
- 保証人の住所、氏名、勤務先または勤務場所に変更があった場合
- 本人連絡先・緊急連絡先の変更があった場合

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。

- 名義人の配偶者(1回限り)
- 高齢者(60歳以上)
- 障がい者の方がおられる世帯
- 承継する世帯がひとり親世帯である
- 承継する世帯が生活保護受給世帯である
- 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をする場合は、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。

- 入居者(名義人)が1年以上不在にすると
- 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)

【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。**



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。

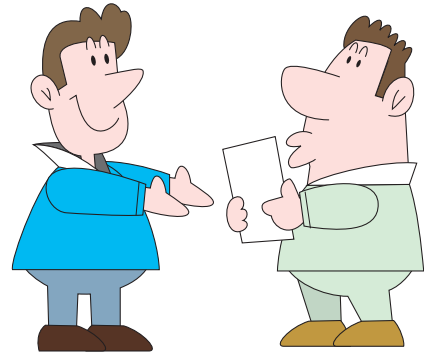
巡回管理員は管理センターと居住者様をつなぐパイプ役として、管理センターから皆様がお住まいの巡回管理員窓口(巡回管理員室または集会所)へ書類の受渡し等のため訪問しています。巡回管理員を上手にご利用ください。

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
- 届出書・申請書の書き方や取次ぎ
- 返還鍵の受け取り
- 住宅を退去する際に必要な補修箇所の調査
- 遊具などの軽易な施設の簡単な点検
- 軽易な窓口案内

書類の受渡しが
スムーズに!



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

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 枚方管理センター

〒573-0027

枚方市大垣内町1-1-1

朝日生命枚方ビル5階

最寄駅：京阪本線・交野線

「枚方市」駅

電 話：●募集案内

072(861)1091

●お住まいの方専用

072(861)1092

●代表

072(861)1090

F A X：072(861)1095

大阪府営住宅
枚方管理センター
(朝日生命枚方ビル5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

〒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東海道本線「高槻」駅

電 話：●募集案内

072(685)1092

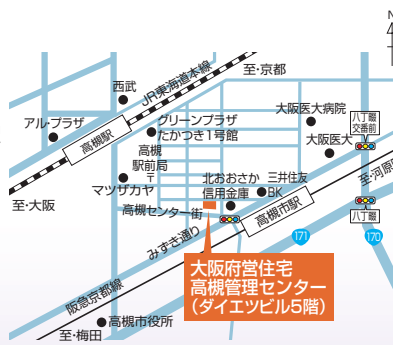
●お住まいの方専用

072(685)1093

●代表

072(685)1091

F A X：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 藤井寺管理センター

〒583-0026

藤井寺市春日丘1-8-5

藤井寺駅前ビル3階

最寄駅：近鉄南大阪線

「藤井寺」駅

電 話：●募集案内

072(930)1093

●お住まいの方専用

072(930)1098

●代表

072(930)1090

F A X：072(930)1091

大阪府営住宅
藤井寺管理センター
(藤井寺駅前ビル3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6階

最寄駅：南海高野線

「堺東」駅

電 話：●募集案内

072(221)1083

●お住まいの方専用

072(221)1084

●代表

072(221)0109

F A X：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6階)株式会社東急コミュニティー
大阪府営住宅 泉大津管理センター

〒595-0025

泉大津市旭町22-45 テクスピア大阪3階

最寄駅：南海本線「泉大津」駅

電 話：●家賃・各種届出

0725(28)0001

●住宅募集・駐車場

0725(28)0002

●修繕・住宅返還

0725(28)0012

●代表

0725(28)0010

F A X：0725(28)0005

大阪府営住宅
泉大津管理センター
(テクスピア大阪3階)

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。

なくそう部落差別調査

私たちがみんなの力で

大阪府部落差別調査等規制条例

