

人・ふれあい、まち・息づき、暮らし・かがやく

ふれあいだより

平成30年
春の号

Vol. 79

大阪府からのお知らせ

マイナンバー利用による収入申告について

1ページ

府営住宅敷地内での花の栽培について

家賃のお支払は口座振替で!

2ページ

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。

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)!

3ページ

“高額所得者”は退去してください!

名義人が死亡・退去された場合、地位承継手続きにご注意を!

親族や介護事業者等の駐車場月極利用について

4ページ

無断同居は違法です!

大阪市内府営住宅の大阪市への移管について

東急コミュニティからのお知らせ

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。

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

大阪府営住宅指定管理者
株式会社東急コミュニティー

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、必ず提出して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。

平成30年度の収入申告(31年度家賃)から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。



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。



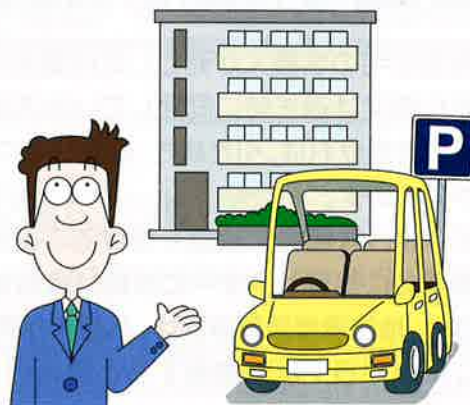
お忘れなく!

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。

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。）

名義人が死亡・退去された場合、地位承継手続きにご注意を！

● 府営住宅の名義人が死亡し又は退去した場合、その死亡時又は退去時に同居していた方は、申請をして承認を受ければ、引き続き、府営住宅に居住することができます。

● どのような場合に承認を受けることができるかは、**お早めに管理センターにお問い合わせください。**

● なお、**地位承継承認申請は、名義人が死亡し又は退去した日から1年を経過すると受け付けられません**ので、ご注意ください。

● また、地位承継の承認を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。**



親族や介護事業者等の駐車場月極利用について

府営住宅の駐車場は、当該住宅の入居者または同居者が一定の要件を満たした場合のほか、駐車場に空き区画が多い住宅では、親族や介護事業者等が入居者等(※)の生活支援のために駐車場を月極利用できる場合がありますので、管理センターまでご相談ください。

また、入居者等の利便性の向上等のため、コインパーキングの設置を進めておりますので、あわせてご活用ください。

※入居者等(グループホームの入居者含む)

- 「原則15歳に満たない方、妊産婦、又は原則満60歳以上の入居者等」
- 「介護、医療機関への通院又は福祉施設への通所を必要とする入居者等」



利用上の注意

- 自動車保管場所使用承諾証明書(車庫証明関係)は発行できません。
- 利用承認の期間は原則1年となりますので、更新手続きをお願いします。
- 入居者または同居者が契約する場合と同様の使用料をお支払いいただく必要があります。

無断同居は違法です!

- 府営住宅の名義人は、親族(内縁を含む)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。※親族(内縁を含む)以外は同居できません。
- あらかじめ承認を得ずに同居させた場合(無断同居)は、事後に承認できませんので、速やかな退去を求めます。退去しない場合は、裁判により明渡しを求めます。



大阪市内府営住宅の大阪市への移管について

大阪市内に所在する府営住宅(建替えなどの事業中住宅を除く)は、平成27年8月1日より大阪市へ移管し、大阪市営住宅となりました。

事業中住宅は事業完了後、順次、大阪市へ移管する予定です。今年度中に事業完了予定の千鳥橋住宅及び上町住宅については、平成30年4月1日に大阪市に移管します。

他の事業中住宅については、移管時期が確定しましたら住宅ごとに改めてお知らせします。

移管に関するお問い合わせは、

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

電話 06-6210-9740(直通)



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)へ定期巡回しています。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。

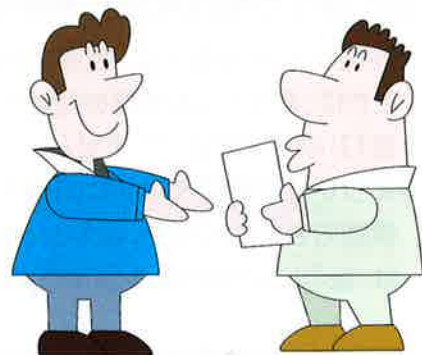


巡回管理員には、どんなことをお願いできるの?

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。

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。



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。

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き
- 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・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

【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。**

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

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

FAX: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

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 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

FAX: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

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

FAX:0725(28)0005

大阪府営住宅
泉大津管理センター
(デクスピア大阪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。

なくそう部差別調査

私たちがみんなの力で

大阪府部差別調査等規制等条例

