

人・ふれあい、まち・息づき、暮らし・かがやく

ふれあいだより

令和2年 Vol.88

夏の号

大阪府からのお知らせ

- 1ページ ●収入申告は7月22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)
- 2ページ ●緊急連絡先、保証人変更などの届出を
忘れていませんか?
●府営住宅敷地内での花の栽培について
●動物飼育の禁止について
- 3ページ ●家賃滞納への取組みを強化します
- 4ページ ●※家賃債務保証会社による保証(機関保証)
のご利用について
●新型コロナウイルス感染症への対応について

東急コミュニティーからのお知らせ

- 5ページ ●熱中症を予防して元気な夏を!
- 6ページ ●引き続き新型コロナウイルス感染症に
注意しましょう!

大阪府営住宅指定管理者
株式会社東急コミュニティー

高槻市 摂津峡

収入申告は7月22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。
※現在、寡婦(夫)の適用がない、ひとり親世帯の方は、みなし寡婦(夫)控除の適用ができる場合がありますので、管理センターにお問い合わせください。
- 課税証明書について、新型コロナウイルス感染症の影響で、締切までに令和元年度(平成31年度)の所得等が反映された課税証明書を取得できない場合は、取得後速やかに申告してください。
- 収入申告書の提出にあたっては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、郵送による提出にご協力ください。

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 藤井寺管理センター	☎072-930-1096
大阪府営住宅 堺東管理センター	☎072-221-1094
大阪府営住宅 泉大津管理センター	☎0725-28-6066

7月22日(水)まで(日曜・祝日を除く午前9時～午後5時45分)

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。

緊急連絡先、保証人変更などの届出を忘れていませんか？

次のような変更などがある場合には、すみやかに各種手続きを行ってください。

- 緊急連絡先に変更があった場合
- 保証人を変更する場合（保証人が死亡した場合を含む）
- 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

お問い合わせ先 管理センターまで

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り、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。）

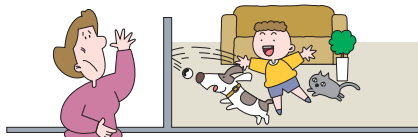
※花の栽培については、管理センターへの届出が必要です。希望する自治会は、管理センターに詳細をご確認ください。

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…。

家賃滞納への 取組みを強化します

府営住宅の家賃等(共益費含む)は、毎月の末日までにお支払いいただく決まりになっています。ほとんどの入居者が、毎月、月末までにきちんと家賃等を納付されますが、残念ながら一部に滞納される方がおられます。府営住宅は、住宅に困窮している低所得の方に低廉な家賃で賃貸し、生活の安定等を図る目的で多額の公費を投入して設置しており、適正に家賃等を納めていただいている入居者との公平性の確保の観点からも、滞納は決して許されるものではありません。大阪府では、令和2年4月から、以下のとおり滞納に対する取組みを強化しています。

1 契約解除時期について

令和2年4月以降、滞納が3カ月に達した時点で「催告書(兼停止条件付解除通知)」を送付し、期限までに滞納分全額のお支払いがなければ、滞納4カ月で契約を解除し、住宅の明渡しを求めます。

※駐車場使用料も滞納4カ月で契約を解除します。

契約解除等について

滞納等を原因として府営住宅の契約を解除された方(契約解除者)に対し、大阪府は住宅の明渡しを求めます。住宅を自主返還されない場合は、明渡等請求訴訟を提起し、最終的に強制執行により住宅を退去していただきます。(令和元年度強制執行実施件数 333件)

なお、適切な住宅返還手続き(住宅返還届の提出、カギの返却、残置物の処分、住宅内検査の立会い)を行わず、無断退去した場合は、後日、弁護士法人から高額な請求がいくことがあります。また、契約解除前であっても、滞納があると、家賃減免や地位承継、同居承認などの手続きを行うことができませんので、ご注意ください。



2 「家賃未納のお知らせ」について

令和2年4月より、滞納が1カ月の入居者に対し、新たに「家賃未納のお知らせ」を送付しています。

滞納が2カ月以上になると、督促状を送付し、保証人にも通知します。催告書送付後、契約解除に至った場合は、保証人に対しても、滞納家賃等の支払いを求めます(令和元年10月より保証人への請求を実施しています)。

3 契約解除者への半期毎の納入通知書(損害金)の発行取り止めについて

令和元年10月分より、契約解除者に対して、半期ごとの納入通知書(損害金)の発行を取り止めました。契約解除者で納付書が必要な方は、管理センターまでご連絡ください。

お問い合わせ先 管理センターまで

※家賃債務保証会社による保証(機関保証)のご利用について

府営住宅の入居時又は保証人変更時に、新たに保証人を立てることが困難な場合、一定の費用負担で、民間の家賃債務保証会社による保証(機関保証)をもって、これに代えることができる制度を、令和2年4月から導入しました。機関保証は、入居者が滞納した場合に、一時的に家賃等を立替払いするもので、納付義務は免除されません。立替払いの間は「滞納扱い」になります。

お問い合わせ先 管理センターまで

新型コロナウイルス感染症への対応について

1. 収入が著しく減少した方に対する負担軽減措置について

府営住宅にお住まいの方で、新型コロナウイルス感染症の影響により、収入が著しく減少した方について、以下の負担軽減措置を受けられる場合があります。

家賃の減免

解雇・倒産・休業・休職等により、収入が著しく減少し、府の定める基準以下となった世帯について、基本家賃の2分の1を下限として、家賃を減額します。

※認定月収が104,000円以下の世帯が対象

収入の更正

解雇・倒産・休業・休職等により、収入が著しく減少した世帯について、認定月収を再計算します。その結果、収入分位が下がる場合に、家賃を減額します。

※認定月収が104,000円を超える世帯が対象

※いずれのケースも、収入が減少したことを証明する書類(会社の給与等支払証明書・退職証明書等)の他、所定の書類を添えて申請する必要があります。

※申請に基づき審査を行います。その結果によっては、家賃が減額とならない場合があります。

2. 家賃の減免・敷金徴収猶予(継続分)の期間延長について

府営住宅の家賃減免、敷金徴収猶予(継続分)の更新手続きを予定される方について、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、当分の間、郵送等での簡易な申請手続きにより、家賃減免・敷金徴収猶予(継続分)の期間を3カ月間延長できます。

対象となる世帯には、府から順次、期間延長専用の申請書を送付します。必要事項を記載の上、期間の終了する月の20日までに、郵送等により、管理センターに提出してください。証明書類の添付は不要です。



※滞納がある方は延長できません。

※延長後は、延長期間の終了する月の20日まで通常継続申請を行う必要があります。

※その際、適用要件がないことが判明した場合は、延長を取り消します。

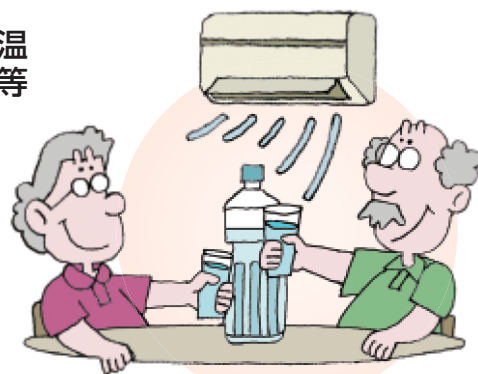
お問い合わせ先 管理センターまで



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勧めします)
- 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!
- マスク着用時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?

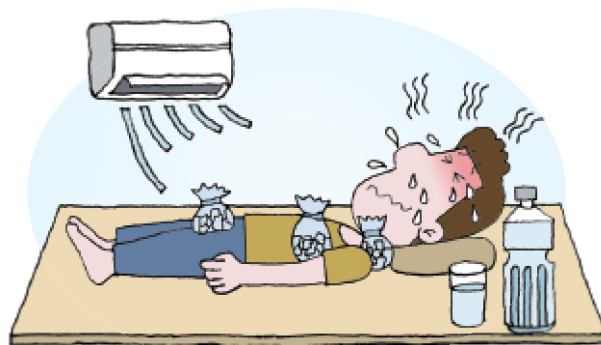
熱中症とは、室温や気温が高い中での作業や運動により、体内の水分や塩分(ナトリウム)などのバランスが崩れ、体温の調節機能が働かなくなり、体温上昇、めまい、体がだるい、ひどいときにはけいれんや意識の異常など、様々な症状をおこす病気です。

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





引き続き新型コロナウイルス感染症に注意しましょう!

新型コロナウイルス感染症への対応は長期化が予測されています。

令和2年5月現在、段階的に自粛要請等が解除されていますが、引き続き感染症予防と拡大防止にご協力をお願いします。

心がけよう!新型コロナウイルス感染症対策

● 3つの密(密閉・密集・密接)を避けましょう

下記の3つの条件のある場では、感染を拡大させるリスクが高いと考えられていますので、避けるようにしましょう。

① 密閉空間



換気の悪い密閉空間

② 密集場所



多くの人が密集する場所

③ 密接場面



互いに手を伸ばしたら届く距離での会話や共同行為

● こまめに手を洗いましょう

帰宅時や食事前など、こまめに手指を洗うか消毒するようにしましょう。



手洗い

● 咳エチケットを徹底しましょう!

人が集まる場所で、咳やくしゃみをする際は口や鼻を覆いましょう。



マスクをつける

袖・腕で口をおおう

ハンカチティッシュを使う

● 毎朝検温、健康チェック!

朝起きたら、体温を測って健康チェックをするようにしましょう。

※高齢の方・基礎疾患のある方・妊婦の方はより一層の注意が必要です。

こんな症状の方は、新型コロナウイルス感染症を疑ってください。

- ① 息苦しさ(呼吸困難)、強いだるさ(倦怠感)、高熱等の強い症状のいずれかがある。
- ② 重症化しやすい方*で、発熱や咳など比較的軽い風邪の症状がある。
※高齢者、糖尿病、心不全、呼吸器疾患(COPD等)等の基礎疾患がある方や透析を受けている方、免疫抑制剤や抗がん剤等を用いている方
- ③ 上記以外の方で発熱や咳など比較的軽い風邪の症状が続いている。
※症状が4日以上続く場合は必ずご相談ください。症状には個人差がありますので、強い症状と思う場合にはすぐに相談してください。

● 上記の症状がある方は、
最寄りの新型コロナ受診相談センター(帰国者・接触者相談センター)にご連絡を!

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：●募集案内

072(685)1092

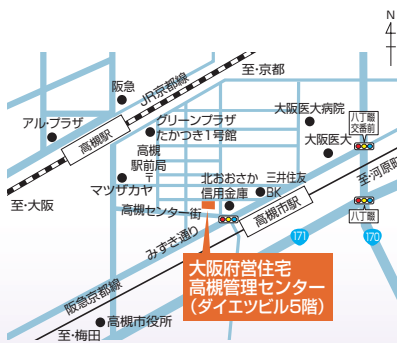
●お住まいの方専用

072(685)1093

●代表

072(685)1091

F A X：072(685)1098

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

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

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

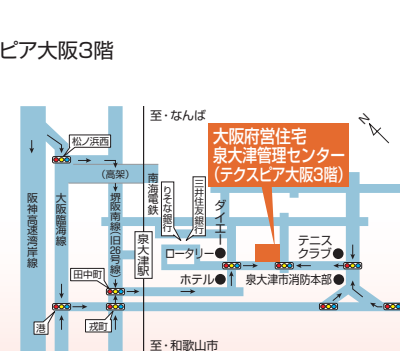
●修繕・住宅返還

0725(28)0012

●代表

0725(28)0010

F A X：0725(28)0005



大阪府

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

●地区

堺市(南区を除く)

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

●地区

高石市、泉大津市、忠岡町、和泉市、
岸和田市、貝塚市、熊取町、泉佐野市、
田尻町、泉南市、阪南市、岬町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

●地区

茨木市、高槻市、摂津市、島本町

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

●地区

大阪市、八尾市、松原市、柏原市、
羽曳野市、藤井寺市、富田林市、
河内長野市、大阪狭山市

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

私たちみんなの力で

大阪府部差別調査等規制条例



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。