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.92
令和3年
夏の号

Contents

大阪府からのお知らせ

収入申告は7月21日(水)までに! ····· P.1
収入申告義務の免除申請について ····· P.1
新型コロナウイルス感染症への対応について ····· P.2
緊急連絡先、保証人変更などの届出を忘れていませんか? ····· P.2
家賃滞納に関するQ&A ····· P.3
家賃のお支払は口座振替で! ····· P.3
府営住宅敷地内での花の栽培について···· P.4
動物飼育の禁止について ····· P.4

株式会社東急コミュニティーからのお知らせ

熱中症を予防して元気な夏を! ····· P.5
水害に備えましょう! ····· P.6

大阪府営住宅指定管理者　株式会社 東急コミュニティー

収入申告は7月21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。
- **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2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21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。

新型コロナウイルス感染症への対応について

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。

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

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

※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が、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。

お問い合わせ先 管理センターまで

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
- 保証人の住所、氏名、勤務先または勤務場所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）

※保証人変更の際には、一定の費用負担で家賃債務保証会社による保証（機関保証）を利用することができます。ただし、利用には審査があります。

機関保証は一時的に家賃等を立替払いするもので、その家賃等は保証会社に支払う必要があります。また、その間は「滞納扱い」となりますのでご注意ください。

お問い合わせ先 管理センターまで

家賃滞納に関するQ&A

府営住宅は住宅に困窮する低額所得の方に低廉な家賃で住宅を提供する目的で多額の公費を投入して設置しており、入居者の皆様が納付される家賃等（共益費含む）をもとに管理運営を行っています。

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、月末までにきちんと家賃等を納付されますが、一部に滞納される方がいます。滞納のないように、家賃等の支払いに不安のある方は下記のQ&Aをご覧いただき、早めに管理センターにご相談ください。

Q1 収入が少ないので、もっと家賃を低くしてもらえませんか。

A 府営住宅の家賃は、入居者の収入（負担能力）に応じた8段階の区分（収入分位）により、住宅の立地や規模等の要素も加味して、具体的な家賃の額が決定される仕組みになっています。
また、家賃額が一番低い「収入分位1」であっても、収入が生活保護の水準に満たない場合には、基本家賃額の2分の1を下限とした家賃減免が受けられる制度もあります。ただし、滞納があれば家賃減免は受けられないのでご注意ください。

Q2 家賃の納付ができず滞納が続いた場合はどうなりますか。

A 滞納してしまうと、滞納1か月の時点で「未納のお知らせ」が届きます。滞納が2か月になると「督促状」のほか、保証人にも入居者に納付を促すよう通知されます。滞納が3か月に達した時点では「催告書（兼停止条件付解除通知）」を送付し、納期限までに滞納全額の納付がない場合は、滞納4か月で契約解除となり、住宅の明け渡しを求めることになります。また、保証人にも滞納家賃の支払いを請求します。
家賃の支払いに不安のある方は、早めに管理センターにご相談ください。
※契約を解除された方には、半期ごとの納入通知書（損害金）を送付していませんので、納付書が必要な方は、管理センターまでご連絡ください。
※駐車場についても使用料の滞納4か月で契約を解除します。

Q3 一括での納付が難しいので、分割納付はできませんか。

A 上記Q2の催告書が発送される前であれば、滞納分を最大12回に分けて分割納付することも可能です。また、分納制度を活用された方については、返済計画が着実に履行されていれば家賃減免を受けられる場合がありますので、早期の滞納解消が困難な方は分納制度の活用もご検討ください。

お問い合わせ先 管理センターまで

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、金融機関の窓口に提出。
- 「口座振替納入案内書」が届きます。※提出から、およそ1～2か月かかります。
- 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。

府営住宅敷地内での花の栽培について

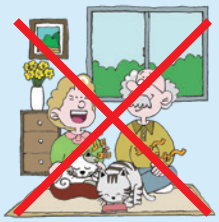
府営住宅の敷地は府民共有の財産であるため、個人での栽培はできません。
個人で勝手に栽培を続けられている方は直ぐに栽培を止め、元の状態に戻してください。

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。

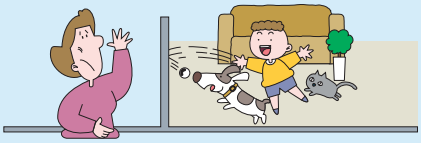
動物飼育の禁止について

【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。

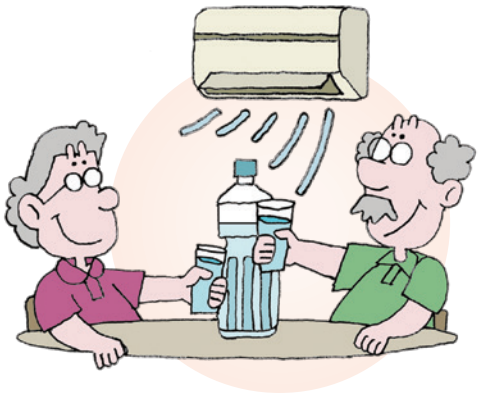
●「飼育の会」ってなに?
動物を飼おうとする方々や入会を希望する方々で構成し、役割としての会則や飼育ルールの作成、動物の嫌いな方々への説明や納得するまでの話し合い、動物の飼育によるトラブルの解決にあたるなどの対応を行います。
※飼育の会を結成するだけでは、動物飼育は認められません。

●「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…。

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奨めします）
- 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!
- のどが渇いたと感じたら必ず水分補給!
- のどが渇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?

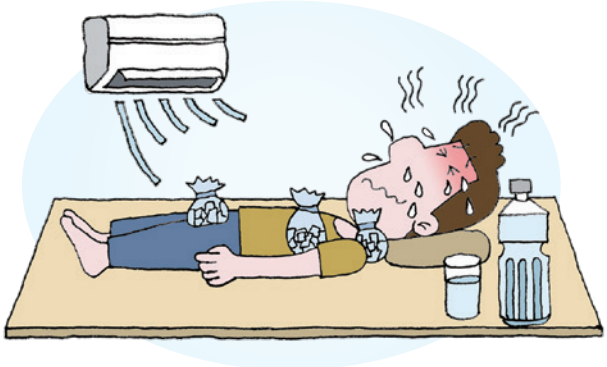
熱中症とは、室温や気温が高い中での作業や運動により、体内の水分や塩分（ナトリウム）などのバランスが崩れ、体温の調節機能が働かなくなり、体温上昇、めまい、体がだるい、ひどいときにはけいれんや意識の異常など、様々な症状をおこす病気です。

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



水害に備えましょう！

梅雨時期は急な大雨・集中豪雨が発生しやすくなります。
被害を減らすためには、みなさんが事前に注意し、備えることが重要です。
自分だけでなく、周りにいる大切な人を守るためにも、近隣の人と声をかけあって水害に備えましょう。

1 最新の気象情報に注意！

梅雨の時期は空模様が変わりやすいです。こまめに天気予報を確認する習慣をつけてみませんか。

- 日頃から天気予報で**梅雨前線**・**低気圧**の情報を確認する
- 特に大きな被害をもたらす**線状降水帯**に注意する

※**線状降水帯とは**…非常に激しい雨が同じ場所で降り続く状況

2 注意が必要な場所を確認！

雨によって視界や足元が悪くなると、毎日使っている道やよく知っている場所も危険になることがあります。注意が必要な場所を知っておきましょう。

- 大雨が降ると**冠水する**恐れのあるところ
- はん濫の危険がある**河川**
- **土砂災害**の発生が予測されるところ

予め**ハザードマップ**でも危険性の高い場所をチェックしておきましょう！

3 事前の備えが大切！

大雨になってから慌てないように、事前にできることをしておきましょう。周りの人にも声をかけてみてください。

- **こまめに**気象情報をチェックし、雨が強くなる前に**食料や電池などを補充**する
- 河川や冠水している道路などには**近づかない**
- ベランダの排水口を**清掃**しておく

※ベランダの排水口にゴミが詰まっていると、豪雨の際に水が溢れ、窓の隙間などから室内に浸水したり、階下へ漏水する恐れがあります。排水口は定期的に清掃しておきましょう。

ふれあいだより　令和3年　夏の号　Vol.92　発行：株式会社東急コミュニティー
〒595-0025 泉大津市旭町22-45 テクスピア大阪3階　Tel.0725(28)0001　http://www.osakafueijutaku.jp/　編集：(株)中島弘文堂印刷所

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。

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

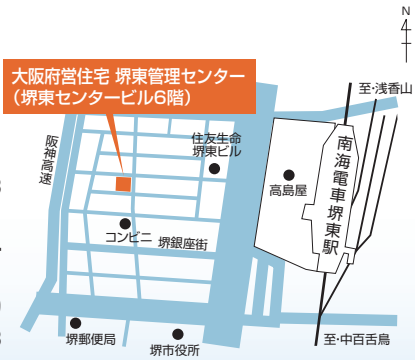
〒569-0803
高槻市高槻町15-8
ダイエツビル5階
最寄駅：阪急京都線「高槻市」駅、JR京都線「高槻」駅
電　話：●募集案内
072(685)1092
●お住まいの方専用
072(685)1093
●代表
072(685)1091
ＦＡＸ：**072(685)1098**

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
ＦＡＸ：**072(930)1091**

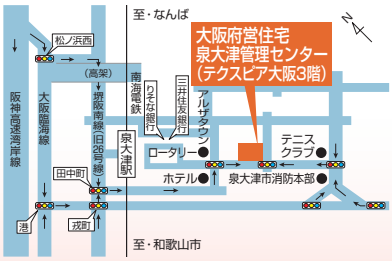
株式会社東急コミュニティー 大阪府営住宅 堺東管理センター

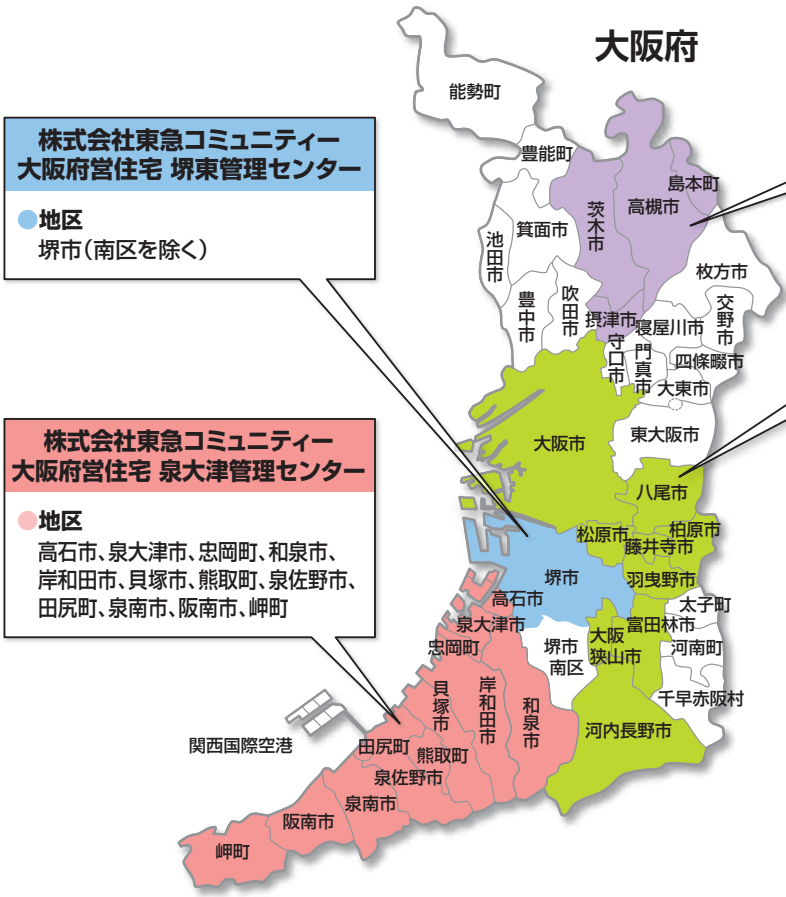
〒590-0076
堺市堺区北瓦町1-3-17
堺東センタービル6階
最寄駅：南海高野線「堺東」駅
電　話：●募集案内
072(221)1083
●お住まいの方専用
072(221)1084
●代表
072(221)0109
ＦＡＸ：**072(221)1078**



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
ＦＡＸ：**0725(28)0005**





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。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。

なくそう部落差別調査
私たちみんなの力で
大阪府部落差別調査等規制等条例

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。