

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.94

令和3年
冬の号

Contents

大阪府からのお知らせ

- 家賃、駐車場使用料は、
毎月月末までにお支払いください！ P.1
- 家賃のお支払は口座振替で！ P.1
- 同居申請をお忘れなく！ P.1
- 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
- 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 P.2
- 手遅れにならないよう、
火災保険に加入しましょう！ P.3
- 寒い冬にはヒートショック現象にご用心 P.4
- お住まいの住宅や共同施設を大切に
使用しましょう P.4
- 府営住宅の管理者について P.4

株式会社東急コミュニティーからのお知らせ

- 防火にご協力ください P.5
- 冬の快適生活は結露の防止から P.5
- 修繕の負担区分について P.6



家賃、駐車場使用料は、 毎月月末までにお支払いください!

家賃を滞納されると契約を解除し、
住宅の明け渡しを求めることになります。
また、保証人にも支払いを請求します。
駐車場使用料の場合は、区画を閉鎖し利用できなくなります。

家賃については、催告書(兼停止条件付解除通知)が届く前であれば、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。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。



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。

同居申請をお忘れなく!

- 府営住宅の名義人は、入居の際に同居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。
- 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。



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を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

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。

要件2

- ① 名義人の配偶者（1回限り）
- ② 名義人の子又は孫（1回限り）
- ③ 高齢者（60歳以上（名義人の死亡・退去時の年齢））
- ④ 障がい者の方がおられる世帯に属する方
- ⑤ ひとり親世帯の母又は父
- 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。

お問い合わせ先 管理センターまで



手遅れにならないよう、 火災保険に加入しましょう！

火災はいつ起こるか分かりません。

府営住宅は多くの方が入居している共同住宅であり、火の元や、漏水等に十分注意した上で生活していても、誰もが火災の原因者または被害者となってしまう可能性があります。

火災・漏水等の原因者は、住戸の原状回復義務の履行または損害賠償を求められることになります。また、住宅の明け渡しを請求される場合があります。

漏水等の原因者は、被害者に対する弁償に関して、原因者負担を前提に、当事者間で解決することになります。

実際に、自らの失火が原因で、住宅を退去、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。

いざという時のために、「家財保険」に加え、「借家人賠償責任保険（特約）」、「個人賠償責任保険（特約）」に加入しましょう。



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）の特約として契約するものです。

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。自動車保険や火災保険（家財保険）の特約として加入することが多いので、既に加入している保険があればチェックして補償が重複しないように注意してください。



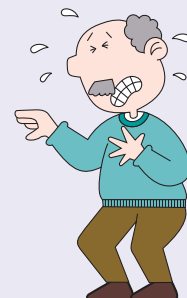
※上記火災保険の内容はあくまでも一般的なものです。加入を検討される際は、保険会社によって商品の約款、保険料、補償内容等違いがありますので、保険会社へ十分確認のうえ、手続きを進めてください。

寒い冬にはヒートショック現象にご用心

ヒートショック現象とは

「ヒートショック現象」とは、急激な温度変化による血圧の急激な変動のことです。温かい部屋から寒い部屋に移動するというような急激な温度の変化は、脳卒中や心筋梗塞などに繋がる可能性が高いといわれています。

寒い季節はこのヒートショック現象が起こりやすいので、特に高齢の方は注意が必要です。



ヒートショック現象を防ぐには

「ヒートショック現象」で特に気をつけたいのは冬のお風呂です。

入浴時のポイント

- 入浴前に脱衣場と浴室を暖かくしておく
- 湯船につかる前に、シャワーやかけ湯で体を温める
- 湯船の温度はぬるめ(41℃以下)とし、長湯を避ける
- 入浴前後には、コップ一杯の水分補給を
- 入浴前のアルコール・食後すぐの入浴は控える
- 血圧が高いときには、入浴を控える
- 家庭内で「見守り体制」をつくる

お住まいの住宅や共同施設を大切に 使用しましょう

府営住宅には多くの入居者がともに生活されています。

すべての方が快適に過ごせるよう、次の事項に留意し、お互いに協力しましょう。

- 府営住宅の敷地は皆さまで手入れや清掃を行っていただきます。
植木・芝生の手入れ、除草、清掃を協力し合って行いましょう。
- 排水溝、会所または排水管などにゴミがたまると、
流れにくくなります。定期的に共同で清掃および消毒しましょう。
- ゴミの処理については、日時、搬出場所、搬出方法を守り、
収集後は共同で清掃・消毒を行い、不衛生にならないようにしましょう。
- 階段・廊下など共用の場所やバルコニーは日ごろから
清掃を行うとともに、通行や避難の妨げにならないよう、
物を置かないようにしましょう。



府営住宅の管理者について

お住まいの府営住宅を管理しております現指定管理者は、令和4年3月31日で指定期間が終了します。

現在、令和4年4月1日から令和9年3月31日(5年間)の指定管理者の選定を進めています。指定管理者が決定しましたら、改めて入居者の皆様へお知らせいたします。

お問い合わせ先

大阪府建築部住宅経営室経営管理課推進グループ
TEL(代表) 06-6941-0351 内線4354



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も多くなってきます。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。

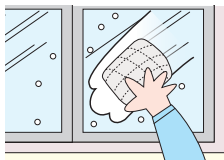
火災の出火原因の約3割が放火(疑い含む)、次いでたばこ、コンロ

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)。
- ストープの周囲や上部にはモノを放置しない。

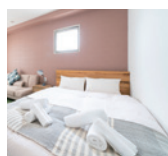


窓のくもりは換気のサイン!

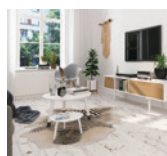
冬の快適生活は結露の防止から

寒い朝、外気と室内の温度差が大きいと窓ガラスなどに水滴がつきます。これが結露です。そのまま放置しておく和不快なばかりか、壁などの建材を傷めたり、悪臭やカビ・ダニの発生する原因となり健康面でも悪影響が出てきます。結露を防いで毎日の暮らし心地もアップ。身近な場所から取り組んでいきませんか。

結露の発生しやすい場所



寝室



リビング



ダイニング



押入れ/クローゼット

※人が長く多く滞在する場所ほど温度や湿度が上がり結露も発生しやすくなります。

手軽にできる結露防止対策

- 窓ガラスや壁についた水滴は早期にふき取り、室内の湿度を抑えましょう。
- 家具の配置を考えて室内の空気が停滞するのを防ぎ、窓辺も風が通りやすくします。
- 室内には洗濯物を干さないようにしましょう。
- 押入れ(クローゼット)内には荷物を多く詰め込まず、スノコを敷くなどして空気の対流をよくします。
- 石油ストーブや加湿器(燃焼系)は水蒸気を発生させるので2時間に1度は止めて換気をしましょう。
エアコンやオイルヒーター(非燃焼系)は室内状況に応じて換気時期を判断します。



修繕の負担区分について

この区分表は、日常的な修繕・維持管理について府が負担する項目と入居者が負担する項目を明確に定め、修繕・維持管理負担の適正な執行を図ることを目的とします。

「住まいのしおり」より入居者の皆様に関連性の高い項目を抜粋しています。



建築一般

屋内部分

修繕・維持管理内容	負担区分		備 考
	府	入居者	
柱・鴨居・敷居修繕	○		
天井修繕		○	プラスターの剥落のおそれがあるもの及び天井さがりは府負担
床さがり修繕	○		表面材の補修は入居者負担
壁塗替		○	
壁クロス貼替		○	
出入口建具修繕	○		
押入棚・台所棚修繕		○	
木製外部建具修繕	○		自然腐朽のみ
鋼製外部建具修繕	○		吊元さがりを含む。ドアスコープ・ドアガード・用心鎖・郵便受は除く
浴室扉修繕	○		木製は、自然腐朽に限る
集合郵便受修繕	○		
建具金物（錠を含む）		○	突出し窓・内倒し窓等丁番の破損により建具の落下のおそれがあるものは府負担
室内扉・引戸・襖・手すり修繕		○	
障子修繕		○	
ガラス入替		○	老朽によるガラス押えの取替は府負担
畳修繕		○	
カーテンレール修繕		○	
コンロ台・流し台・吊戸棚修繕		○	
ステンレス流しの漏水修繕	○		
物干金物・クーラー支持金物修繕	○		
ベランダ手摺修繕	○		計画修繕以外での塗装は入居者負担
ベランダ間仕切板修繕	○		災害時・訓練時の破壊に限る
日除けテント修繕	○		
ベランダ床漏水修繕	○		
牛乳受（PSドア付）		○	
洗濯槽・防水パン・コーキング修繕	○		
各種スリーブキャップ修繕		○	

設備一般

電気設備

修繕・維持管理内容	負担区分		備 考
	府	入居者	
幹線ナイフスイッチ・ヒューズブレーカー	○		引込盤及び分電盤を含む
各戸ブレーカー及びヒューズ		○	
電線取替	○		
各戸スイッチ・プレート コンセント・プレート		○	
各戸照明器具・球切れ		○	府設置のもので自然腐蝕は府負担
各戸キーソケット及びローゼット		○	
換気扇・天井扇・レンジフード		○	清掃を含む
テレビ共同受信アンテナ	○		府で設置したもの
テレビ用端子		○	
階段灯・廊下灯・外灯の球切れ 同力バー取替		○	
階段灯・廊下灯・外灯の金属部腐蝕	○		
共用灯のスイッチ・プレート		○	
自動点滅器	○		
外灯ボール取替	○		腐食等危険性のあるもの
インターホン		○	
非常用ブザー		○	

ガス設備

修繕・維持管理内容	負担区分		備 考
	府	入居者	
ガス管修繕	○		
ガスコック及び附属品		○	
ガス給湯器（府設置）	○		コントローラーについては入居者負担

給排水衛生設備（屋内）

修繕・維持管理内容	負担区分		備 考
	府	入居者	
各種水栓類修繕取替		○	
各種水栓パッキン取替		○	
フラッシュバルブ修繕取替		○	
フラッシュバルブパッキン取替		○	
洋式便器床フランジ及び 排水鉛管漏水修繕	○		
便器洗浄管漏水修繕		○	いんべい部は府負担
便器排水管漏水修繕	○		
便器排水管つまり		○	
浴室・流し・洗濯槽（防水パン） 手洗（洗面）器の排水金物取替		○	排水金物（目皿・ゴム栓・わん等）
浴室・流し・洗濯槽（防水パン） 手洗（洗面）器の排水管つまり		○	
浴室・流し・洗濯槽（防水パン） 手洗（洗面）器の排水管取替	○		
汚水、雑排水管修繕取替	○		
給水管修繕取替	○		
衛生陶器（便器・タンク・洗面器）取替	○		洗面キャビネット含む
手洗（洗面）器トラップ取替	○		
流しトラップ取替		○	鋼製トラップ（パッキン含む）は府負担
防水パン・洗濯槽のトラップ取替	○		
各種トラップパッキン取替		○	
ペーパーホルダー取替		○	
ロータンクの内部金物及び パッキン取替		○	（レバー含む）
浴槽・排水栓など		○	フタ・鎖含む
電気温水器（府設置）	○		コントローラーについては入居者負担
シャワーセット		○	
混合水栓		○	パッキン及びカートリッジの取替含む

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

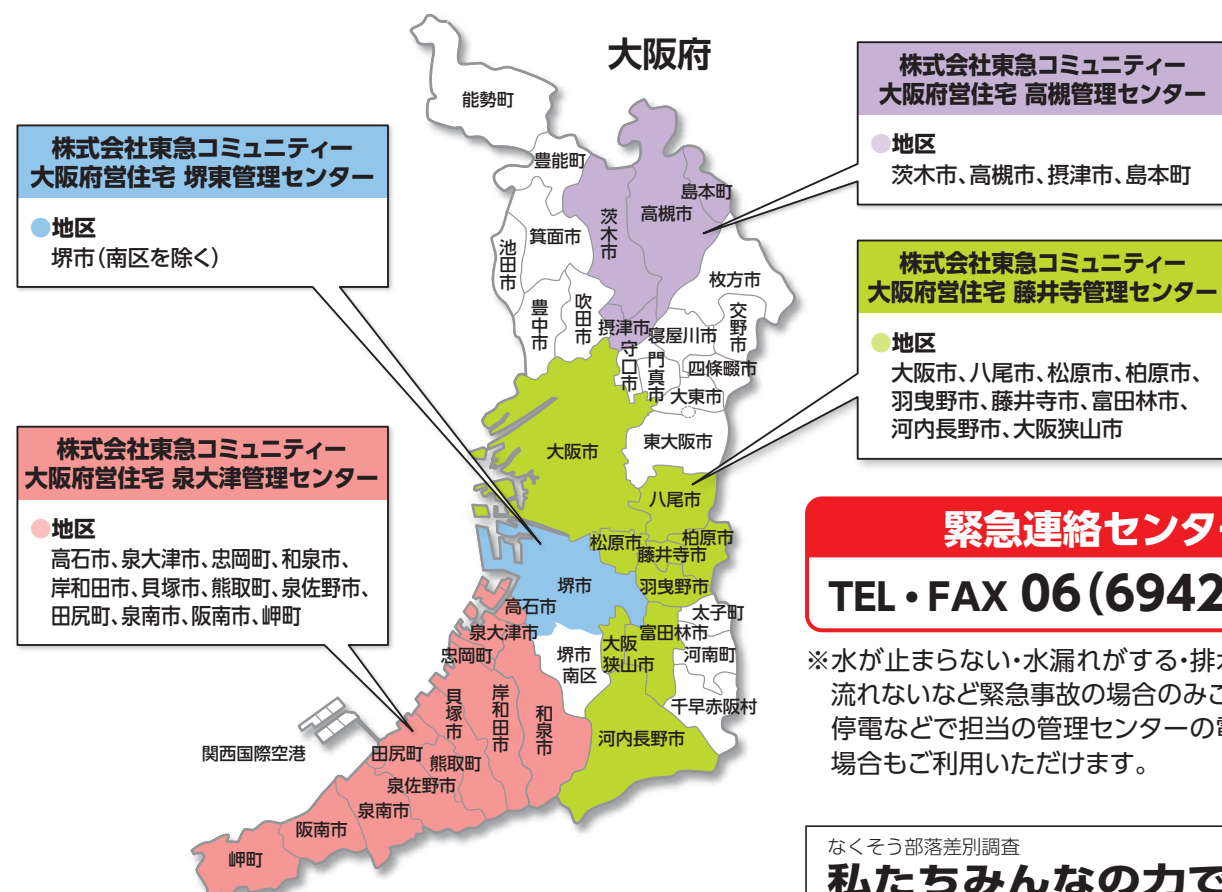
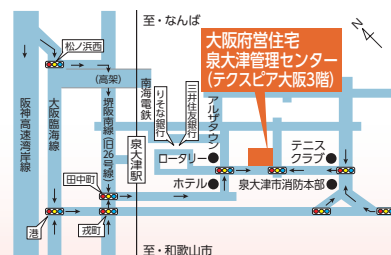
●修繕・住宅返還

0725(28)0012

●代表

0725(28)0010

FAX：0725(28)0005



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

私たちがみんなの力で

大阪府部落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。