

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.95

令和4年  
春の号

## Contents

### 大阪府からのお知らせ

- 令和4年4月から一部の府営住宅で…………… P.1  
指定管理者を変更します
- 府営住宅の管理センターについて …………… P.2
- 家賃のお支払は口座振替で！ …………… P.3
- 家賃滞納に関するQ&A …………… P.3
- 緊急連絡先、保証人変更などの届出を………… P.4  
忘れていませんか？
- 「防災情報メール」・「安まちメール」を …… P.4  
登録しましょう！

### 株式会社東急コミュニティからのお知らせ

- 入居中に次のようなことがあれば、…………… P.5  
届出や申請が必要です。
- 住宅を退去する場合は「住宅返還届」の …… P.6  
提出が必要です。
- 共同生活のルール …………… P.6



## 令和4年4月から一部の府営住宅で 指定管理者を変更します

現在、府営住宅の指定管理者が管理している全11地区のうち下記の各地区は、令和4年3月31日をもって、指定管理者の指定期間が終了します。昨年、指定管理者の募集・選定を行い、大阪府議会の議決を経て、新たに指定管理者を指定しました。

令和4年4月1日から令和9年3月31日まで、この指定管理者がそれぞれの地区の府営住宅の管理を行います。なお、赤字の地域は4月1日から所管の管理センターが変更になります。下記地区以外の指定管理者は変更ありません。

令和4年3月31日まで		▶ 令和4年4月1日から	
豊中市、池田市、箕面市、吹田市	大阪府住宅供給公社・大阪ガスセキュリティサービス株式会社共同体	豊中市、池田市、箕面市、吹田市 <b>(東三国2丁目住宅含む)</b>	株式会社 東急コミュニティー
高槻市、茨木市、摂津市、島本町	株式会社 東急コミュニティー	高槻市、茨木市、摂津市、島本町	株式会社 東急コミュニティー
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	株式会社 東急コミュニティー	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 <b>(東三国2丁目住宅除く)</b>	日本管財株式会社
堺市(南区を除く)	株式会社 東急コミュニティー	堺市(南区を除く) <b>泉大津市、和泉市、高石市、忠岡町</b>	株式会社 東急コミュニティー
堺市南区(泉北ニュータウン)	大阪府住宅供給公社・日本総合住生活株式会社大阪支社共同体	堺市南区(泉北ニュータウン)	株式会社 東急コミュニティー
岸和田市、泉大津市、貝塚市、泉佐野市、和泉市、高石市、泉南市、阪南市、忠岡町、熊取町、田尻町、岬町	株式会社 東急コミュニティー	<b>岸和田市、貝塚市、泉佐野市、泉南市、阪南市、熊取町、田尻町、岬町</b>	株式会社 東急コミュニティー

※指定管理者が変更となっても、府営住宅の管理内容はこれまでと同じです。家賃や共益費についても、これまでどおり大阪府が決定します。

※指定管理者制度とは、地方自治法に基づき、大阪府議会の議決を経て、民間事業者等(指定管理者)が府営住宅等の公の施設の管理を行うものです。

指定管理者制度についてのお問い合わせ先



大阪府建築部  
住宅経営室経営管理課推進グループ  
☎ 06-6210-9753

# 府営住宅の管理センターについて

令和4年4月1日以降、府営住宅の管理についてのお問い合わせ先は、下記の管理センターになります。従前の事務所では手続きができませんので、ご注意ください。

地区	管理センター	地図
豊中市、池田市、 箕面市、吹田市 <b>(東三国2丁目住宅含む)</b>	<b>【株式会社東急コミュニティー】</b> <b>大阪府営住宅千里管理センター※</b> 〒560-0082 豊中市新千里東町1丁目5番3号 千里朝日阪急ビル9階 最寄駅:大阪モノレール・北大阪急行線「千里中央」駅 電話:06-6155-2780	
高槻市、茨木市、 摂津市、島本町	<b>【株式会社東急コミュニティー】</b> <b>大阪府営住宅高槻管理センター</b> 〒569-0803 高槻市高槻町15番8号ダイエツビル5階 最寄駅:阪急京都本線「高槻市」駅・ JR京都線「高槻」駅 電話:072-685-1091	
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 <b>(東三国2丁目住宅除く)</b>	<b>【日本管財株式会社】</b> <b>大阪府営住宅藤井寺管理センター</b> 〒583-0026 藤井寺市春日丘1丁目8番5号 藤井寺駅前ビル3階(5月16日以降) ※令和4年4月1日から5月15日までは2階 最寄駅:近鉄南大阪線「藤井寺」駅 電話:072-930-1090	
堺市(南区を除く) <b>泉大津市、和泉市、 高石市、忠岡町</b>	<b>【株式会社東急コミュニティー】</b> <b>大阪府営住宅堺東管理センター</b> 〒590-0076 堺市堺区北瓦町1丁3番17号 堺東センタービル3階 最寄駅:南海高野線「堺東」駅 電話:072-221-0109	
堺市南区 (泉北ニュータウン)	<b>【株式会社東急コミュニティー】</b> <b>大阪府営住宅泉北管理センター※</b> 〒590-0132 堺市南区原山台1丁目1番2号 イーストナニワビル4階 最寄駅:泉北高速鉄道「梅・美木多」駅 電話:072-290-6070	
<b>岸和田市、貝塚市、 泉佐野市、泉南市、 阪南市、熊取町、 田尻町、岬町</b>	<b>【株式会社東急コミュニティー】</b> <b>大阪府営住宅泉佐野管理センター※</b> 〒598-0012 泉佐野市高松東1丁目10番37号 泉佐野センタービル7階 最寄駅:南海本線「泉佐野」駅 電話:072-458-2850	

※を付した管理センターは、4月1日から所在地が変更になります。

## 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、また金融機関の営業時間を気にする必要がないため、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。



## 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をご覧ください、早めに管理センターにご相談ください。

**Q1** 家賃等の支払いができず滞納が続いた場合はどうなりますか。

**A1** 滞納してしまうと、滞納1ヶ月の時点で「未納のお知らせ」が届きます。滞納2ヶ月になると、「督促状」が届くほか、保証人にも入居者に納付を促す通知が送付されます。滞納3ヶ月に達すると、「催告書（兼停止条件付契約解除通知）」が届き、期限までに滞納全額の支払いが無い場合は、滞納4ヶ月で契約解除となり、住宅の明渡しを求めることになります。また、保証人に対しても、滞納家賃等の支払いを請求します。家賃等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ヶ月で契約を解除（区画閉鎖）します。

**Q2** 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。

**A2** 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、家賃額が一番低い区分（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。

**Q3** 一括での納付が難しいので、分割納付はできませんか。

**A3** 上記A1の催告書が発送される前であれば、家賃等の滞納分を最大12回に分けてお支払いいただくことも可能です。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。  
＊分納期間中は滞納が解消されていませんので、同居の承認、地位承継の承認等いくつかの申請はできません。



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

## 「防災情報メール」・「安まちメール」を登録しましょう！

地震や台風、事件発生時には、迅速に正確な情報を得ることが、自分や家族、大切な人の命を守ることにつながります。

いざというときに備え、「防災情報メール」、「安まちメール」に登録しましょう。



### 防災情報メール

気象・地震・津波情報、災害時の避難勧告・指示などの防災情報について、メールでお届けします。設定できる通知情報は、国民保護情報、避難勧告・指示状況、避難所開設情報、津波、地震、台風、気象特別警報・警報・注意報、竜巻注意情報、土砂災害、水防警報、光化学スモッグ、お知らせ（その他緊急情報、防災イベント情報など）です。

#### 登録方法

1. 右記のQRコードから空メールを送信してください。  
（QRコードが読み取れない場合は、[touroku@osaka-bousai.net](mailto:touroku@osaka-bousai.net)に空メールを送信してください。）
  2. 自動的に案内メールが送信されます。
  3. 案内メールに記載のURLから登録してください。
- ※迷惑メール対策を行っている場合、[osaka-bousai.net](http://osaka-bousai.net)ドメインから受信できるように設定の変更が必要です。



### 安まちメール

ひったくり、路上強盗、子どもや女性に対する被害情報、特殊詐欺等情報、公開手配情報、重大事件発生情報、犯罪等注意報を、警察署からリアルタイムにメールでお届けします。メールを受信したい時間帯、知りたい情報の種別、知りたい地域を自由に設定できます。

#### 登録方法

1. 右記のQRコードから空メールを送信してください。  
（QRコードが読み取れない場合は、[touroku@info.police.pref.osaka.jp](mailto:touroku@info.police.pref.osaka.jp)に空メールを送信してください。）
  2. 自動的に案内メールが送信されます。
  3. 案内メールに記載のURLから登録してください。
- ※迷惑メール対策を行っている場合、[touroku@info.police.pref.osaka.jp](mailto:touroku@info.police.pref.osaka.jp)ドメインから受信できるように設定の変更が必要です。



# 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。



※下記は主な一例です。これ以外にも必要な申請要件がありますので、ご不明な点は管理センターまでお問合せ下さい。

## 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。

- 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
- ⑦ 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にする場合は、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。

# 住宅を退去する場合は「住宅返還届」の提出が必要です。

住宅を退去する場合には、住宅返還届の提出と共に退去前の住宅検査や鍵の返還が必要です。転居などにより住宅から退去する場合は、退去する日の30日前までに必ず「住宅返還届」を提出して下さい。また、駐車場についても返還する30日前までに「駐車場返還届」の提出が必要ですので、利用されている方は同時に手続きをお願いします。



## 共同生活のルール

みなさんが住んでおられる府営住宅は、隣と接した集合住宅で、そこには多くの人たちが生活を営んでいます。団地生活を快適なものにするためには、お互いが共同生活のルールを尊重し、それを守っていくことが大切です。

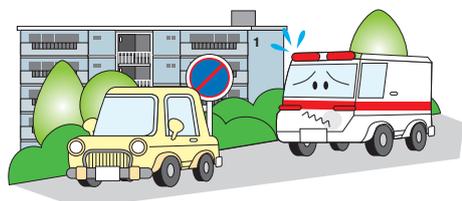
●お互いの生活と人権を尊重し、協力し合っていくことが特に必要です。

### 迷惑行為の禁止

迷惑行為により、他の入居者に著しい迷惑や被害を与えた場合は、住宅を明け渡していただくこともあります。

#### 住宅内の騒音・振動

- テレビ、ステレオなどを視聴したり、楽器を演奏するときなどは、適当な音量で、時間を考えて周囲に迷惑のかからないよう十分注意してください。
- 乱暴な玄関扉の開閉は、音が建物全体に響き、他の入居者の迷惑になりますので、特に気をつけてください。
- 集合住宅では、どうしても生活に伴う音や振動が伝わり、知らぬ間に近隣に迷惑をかけていることがあります。お互いに注意するとともに、一般的な生活音にはおおらかな気持ちで対応して、楽しい団地生活を送りましょう。



#### 用地内道路の路上駐車、共同敷地内の無断使用

- 団地内道路に路上駐車すると、交通事故の原因や、緊急時の妨げになりますので絶対にやめてください。
- 共同敷地内に無断で物置等を設置しないようにしてください。

#### 水漏れについて

- トイレの掃除をするときは、水をまかないでください。防水していない場所で水をまくと、階下へ漏水します。もし、下の階へ漏水させた場合は、下の階の方に迷惑をかけるだけでなく、畳や家具等の損害賠償の費用を負担しなければなりません。



#### ベランダの整理・整頓

- 普段からベランダの整理・整頓を心掛けましょう。ベランダに設置している避難口やパーテーションの近くには、避難路の確保のため、障害物は、置かないでください。また、普段からベランダの物が飛ばないようにしたり、排水口の掃除をしておき吹きがりの排水を容易にするなど心掛けましょう。

#### 廊下や階段などに、私物を置くのは禁止です

- 廊下や階段などの共用部分に自転車・バイク・植木鉢など私物が置いてあると地震や火災の時、緊急避難の妨げとなるだけでなく、日常生活においても通行の妨げとなります。古新聞や古雑誌も、放火の対象となる可能性があり危険です。また、共用部分に置いてある物が落下すると、下にいる人をケガをさせてしまうことになりかねませんのでやめましょう。



### 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」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



**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。