

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.97

令和4年

秋の号



Contents

大阪府からのお知らせ

家賃のお支払は口座振込で!	P.1
家賃滞納に関するQ&A	P.1
あなたの保証人は大丈夫!?	P.2
同居申請をお忘れなく!	P.2
台風や集中豪雨への備えについて	P.3
府営住宅でのグループホームについて	P.3
新型コロナウイルス感染症への対応について	P.4
入居者及び自治会長アンケート結果概要について	P.4

株式会社東急コミュニティーからのお知らせ

家族で防災計画を立てる	P.5・6
避難判断に役立つキキルの活用	P.6

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。

※残高不足にならないよう、月に一度は口座残高をチェックしましょう!!



家賃滞納に関するQ&A

府営住宅は住宅に困窮する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

あなたの保証人は大丈夫!?



~保証人の変更が原則必要な具体的ケース~

- ・住宅の名義変更をしたとき(地位承継)
- ・保証人が亡くなったとき
- ・保証人の資力が無くなったとき(破産など)

~保証人の変更を推奨する具体的ケース~

- ・うっかり滞納し、支払いの件でトラブルになったとき
- ・保証人が高齢になったとき
- ・保証人と疎遠になったとき
- ・保証人を辞めたいと言われたとき etc...

Q 新たな保証人を探すのが大変! そんな時どうする?

家賃債務保証会社による保証(機関保証)が利用できます。

※利用には審査や少額の費用負担があります。

ポイント!

- ・会社が保証するので、上記のような煩わしさはありません。

注意!

- ・機関保証による家賃債務保証は、あくまで一時的に家賃等を立替払いするものであり、立替分は保証会社に支払う必要があります(立替期間中は滞納扱いになります)。

お問い合わせ先 お気軽に管理センターまでお問い合わせ下さい!!

同居申請をお忘れなく!

- 府営住宅の名義人は、入居の際に申請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

台風や集中豪雨への備えについて

毎年7月から10月頃にかけては台風や集中豪雨が発生しやすい時期です。日頃から準備をしておくことで、被害を減らすことができます。次のような台風や集中豪雨への備えをしましょう。

台風や集中豪雨の来る前

- テレビやラジオ等で気象情報をこまめにチェックしましょう。
- ベランダに置かれている物干し竿などは室内に入れておきましょう。
- ベランダに水が溜まらないよう、排水口のゴミを掃除しておきましょう。
- 3日以上以上の飲料水や非常食を準備しましょう。
- 懐中電灯(乾電池)、救急薬品、衣類、貴重品などの非常用品を確認しておきましょう。
- 市町のハザードマップ、学校や公民館などの避難場所までの経路を確認しておきましょう。
- 停電・断水に備えて、浴槽などに水(トイレ用)をためておきましょう。



台風の接近中や集中豪雨が発生したとき

- 外出を控えましょう。
- 飛来物に備えて、部屋のカーテンを閉じておきましょう。

台風や集中豪雨の去った後

- 各部屋の窓を開け、風通しをよくして、室内を十分に乾燥させましょう。
- 排水口などにゴミが溜まっていたら取り除き、雨水を排水してください。



被害の報告

- 台風や集中豪雨による被害があれば、担当の管理センター、または巡回管理員へご連絡ください。
- 営業時間外、停電などで管理センターに連絡が取れない場合には時間外緊急連絡センターへの連絡も可能です。

【時間外緊急連絡センター TEL・FAX(06)6942-3240】

府営住宅でのグループホームについて

大阪府では、府営住宅においてグループホームの設置を推進するなど、障がい者の地域での自立した生活を支援しています。

グループホームとは…?



障害者総合支援法に基づく事業で、社会福祉法人・医療法人等が大阪府知事等の指定を受けて運営しています。

自治会や地域で行われる行事への参加を通じて、地域とふれあいます。



障がい者の方が地域で自立した生活を送るための「住まいの場」です。

入居者は、運営法人や世話人等の支援を受けながら、日常生活を送っています。



平日の昼間は、それぞれが仕事に就いたり、日中活動の場で過ごしています。休日や空いた時間は、それぞれが自分の趣味を楽しむなど、自由に過ごしています。

ご理解・ご協力をお願いいたします 障がい者グループホームについてのお問い合わせは

大阪府福祉部障がい福祉室 生活基盤推進課 整備グループ ☎06-6944-6672(直通)
※障がい者グループホームの入居先をお探しの方は、最寄りの市町村の福祉課へ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。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。

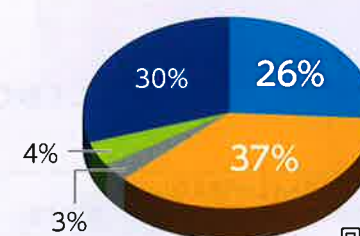
お問い合わせ先 管理センターまで

入居者及び自治会長アンケート結果概要について

指定管理者が行う入居者サービスについて、全住戸の約5分の1の入居者及び全自治会長を対象に、昨年10月にアンケートを実施いたしました。ご協力いただきました皆様、ありがとうございました。結果を踏まえ、今後の入居者サービスの向上に向け、引き続き指定管理者との連携に努めてまいります。

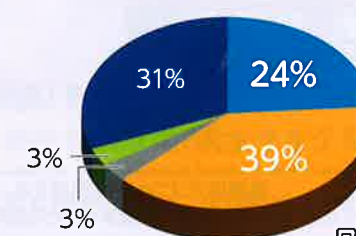
■ 入居者アンケート集計結果概要(一部抜粋)

窓口での対応について



回答数: 9,884件

電話での対応について



回答数: 9,863件

入居者アンケートの詳細及び自治会長アンケートについては、以下よりご確認ください。
https://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku_kikaku/shiteihyoka/index.html





家族で 防災計画を立てる!

計画を立てるということは、「明日のことを考える」ということ。
計画においては、「無事を伝える」、「自宅の安全対策」、「安全行動」、「緊急持ち出し袋」の計画を、発生からの時系列に沿って考えていく必要があります。
その上で、その計画を実際に活かしてみる家族防災訓練が必要です。

自宅の安全対策

建物が倒れなくても、まずすべきことは「命と安全の確保」です。これまでの防災対策といえば、水や食糧などの備蓄に偏りがちでしたが、これは災害に遭遇した後の準備にすぎません。最優先には、災害が発生したその時に、「命を守る(生き残る)」対策が重要です。
そのためにやるべきことは、「自宅に死なない=家具を倒さない」ことです。

無事を伝える

災害はいつ起こるか分からず、またどの場所で災害に遭遇するか分かりません。ということは、家族が揃っている時に災害が発生するとは限らないということです。そのために、家族の誰かが被災した場合には、**自分自身の安全を情報発信**することが大切です。



安全行動

災害に遭遇した際に重要なことは、**冷静さを保つ**ことです。命を守るためには、状況を把握した上での素早い対策と行動が大切です。災害に対する認識の甘さや対応の遅れから、命を失うことにもつながります。

緊急持ち出し袋

災害時は、混乱状態にあるため、必要なものを持ち出して避難することは大変なことです。だからこそ、**安全なところですぐに持ち出せる場所(枕元・玄関・車トランク等)**に緊急持ち出し用品を揃えた袋などを常備しておくことが大切です。また日頃から、お風呂の水を就寝時に捨てずに貯めておいたり、日持ちのする食料品等(水・缶詰・医薬品等)を買うなどしておくことは、予期せぬ事態にとても有効です。



伝えたい、わたしたちの教訓

一番にのどの渴きを覚え、時間がたつにつれて空腹を感じる。およそ1週間くらいは満足にいかないと最初から覚悟しておくことが大事です。

お風呂の水を就寝時に捨てずに、貯めておくのは基本的な備蓄である。

夏は感染症の心配もある。消毒液やマスクなどは必需品となる。

マッチ、ライター、ローソクは火種として是非確保しておきたい。

携帯用ガスコンロは重宝する。ガスボンベを予備に備蓄することを忘れずに。

防寒具や下着の確保、ドライシャンプーなど体を保護する備蓄も大事である。

自動車のトランクは、緊急避難用の備蓄の格好の格納場所になる。

水洗トイレが使えないときは、固めるタイプの簡易トイレがあると重宝する。

長期の避難生活に備えての娯楽品(トランプ・将棋・漫画等)があると助かる。

備蓄品はすぐに持ち出せる場所に保管・設置しておくことが大事である。

わが家の防災用品チェックリスト

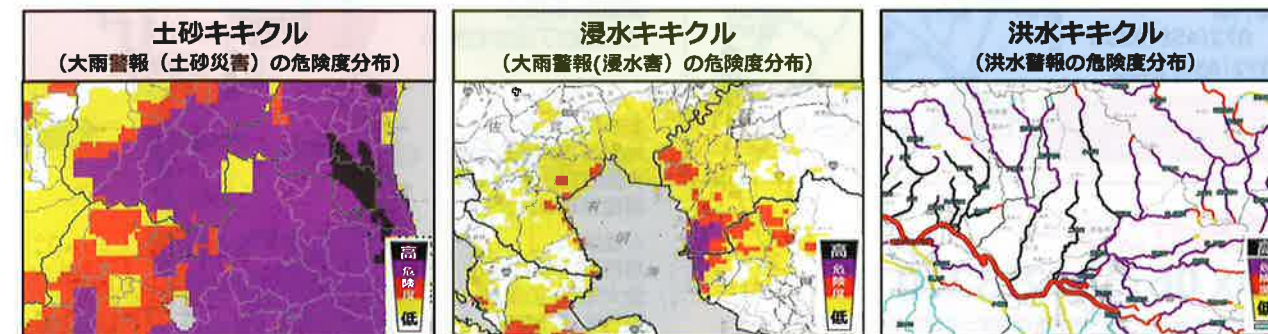
備蓄の目安
飲料水 1日に2〜3ℓの水を必要とし、そのうち、1〜1.5ℓが飲み水
トイレ 1人1日5回(内閣府による被災時のトイレ使用回数の試算より)
備蓄量 通常、災害発生時から公的な援助物資が届くのが3日後

■ 用意しておきたい品 ■ あると便利な品

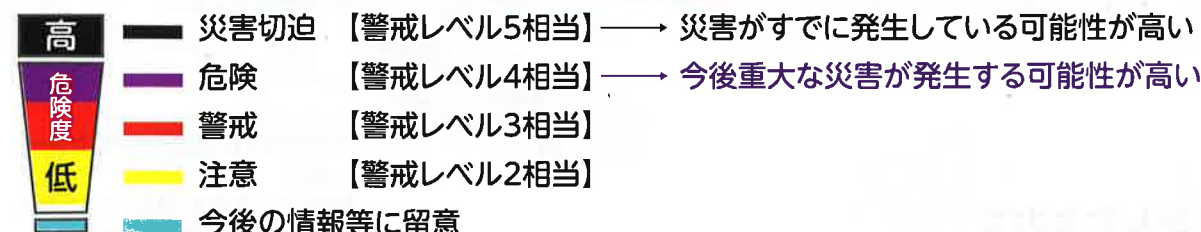
生活用水	期限	数量	灯り	期限	数量	介護・小児	期限	数量	トイレ	期限	数量
■ 飲料水			■ 懐中電灯			■ 介護用品			■ 簡易トイレ		
■ 給水袋			■ 予備用乾電池			■ 車椅子			■ トイレ用ペーパー		
■ ポリタンク			■ ローソク			■ 育児用品			■ ウエットティッシュ		
■ バケツ			■ ライター・マッチ			■ オムツ			■ 新聞紙		
防寒	期限	数量	非常食	期限	数量	衛生	期限	数量	その他	期限	数量
■ カイロ			■ 保存食			■ 救急用品			■ 現金		
■ レインコート			■ カセットコンロ			■ 使い捨てマスク			■ 免許証・保険証写し		
■ サバイバルシート			■ カセットガス			■ 生理用品			■ 重要書類写し		
■ 寝袋			■ 調理用品			■ ドライシャンプー			■ 緊急連絡カード		
			■ ラップ・アルミホイル			■ 下着・タオル			■ 携帯電話充電器		

避難判断に役立つキキクルの活用

キキクルは気象庁が公開している危険度分布の無料サイトのことで、雨による災害の危険度を簡単に確認できます。



「キキクル」における危険度(洪水キキクルの例)



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：●住宅募集・駐車場 072(685)1092 ●代表 072(685)1091
●家賃・その他申請 072(685)1093 FAX：072(685)1098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

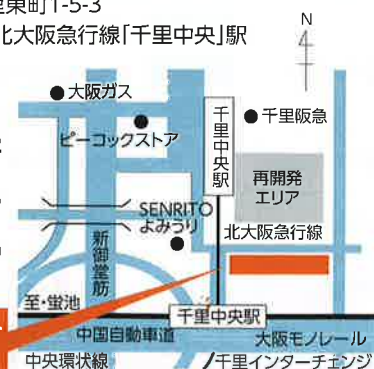
〒590-0076 堺市堺区北瓦町1-3-17 堺東センタービル3階

最寄駅：南海高野線「堺東」駅

電話：●住宅募集・駐車場 072(221)1083 ●代表 072(221)0109
●家賃・その他申請 072(221)1084 FAX：072(221)1078株式会社東急コミュニティー
大阪府営住宅 千里管理センター

〒560-0082 豊中市新千里東町1-5-3

最寄駅：大阪モノレール・北大阪急行線「千里中央」駅

電話：●家賃・各種届出 06(6155)2781
●住宅募集・駐車場 06(6155)2782
●修繕・住宅返還 06(6155)2783
●代表 06(6155)2780
FAX：06(6155)2787大阪府営住宅 千里管理センター
(千里朝日阪急ビル9階)株式会社東急コミュニティー
大阪府営住宅 泉北管理センター

〒590-0132 堺市南区原山台1-1-2 イーストナワビル4階

最寄駅：泉北高速鉄道「梅・美木多」駅

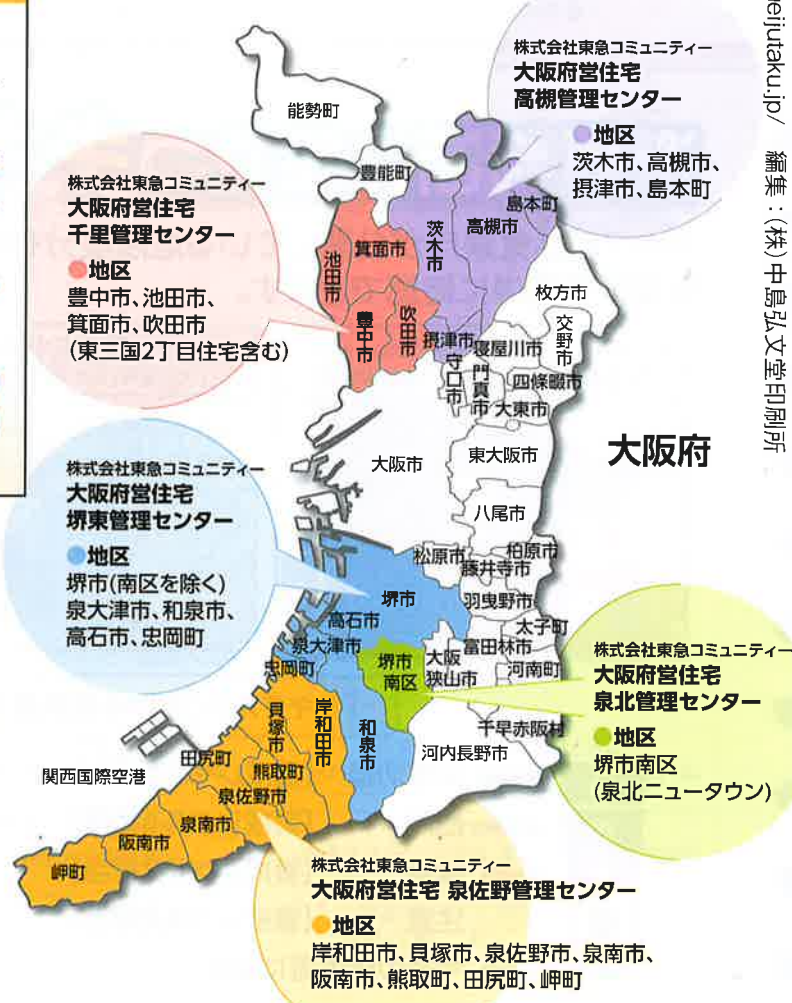
電話：●家賃・各種届出 072(290)6072
●住宅募集・駐車場 072(290)6073
●修繕・住宅返還 072(290)6074
●代表 072(290)6070
FAX：072(290)6078大阪府営住宅 泉北管理センター
(イーストナワビル4階)株式会社東急コミュニティー
大阪府営住宅 泉佐野管理センター

〒598-0012 泉佐野市高松東1-10-37 泉佐野センタービル7階

最寄駅：南海本線「泉佐野」駅

電話：●家賃・各種届出 072(458)2851
●住宅募集・駐車場 072(458)2852
●修繕・住宅返還 072(458)2853
●代表 072(458)2850
FAX：072(458)2855大阪府営住宅 泉佐野管理センター
(泉佐野センタービル7階)株式会社東急コミュニティー
大阪府営住宅 千里管理センター●地区
豊中市、池田市、
箕面市、吹田市
(東三国2丁目住宅含む)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)
泉大津市、和泉市、
高石市、忠岡町株式会社東急コミュニティー
大阪府営住宅 泉佐野管理センター●地区
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

大阪府



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。

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。

なくそう部差別別調査

私たちみんなの力で

大阪府部差別別調査等規制等条例

