

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.99

令和5年
春の号



Contents

大阪府からのお知らせ

- 府営住宅の中層エレベーター設置事業について P.1
- 住戸内バリアフリー化工事を実施しています P.2
- 予約駐車場サービスの増設を進めています P.2
- あなたの保証人は大丈夫!? P.3
- 同居申請をお忘れなく! P.3
- ベランダや窓からの転落事故に注意!! P.3
- 家賃のお支払は口座振替で! P.4
- 「防災情報メール」・「安まちメール」に登録しましょう! P.4

株式会社東急コミュニティーからのお知らせ

- 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。..... P.5
- 災害に備える!
「フェーズフリー」という取り組み P.6
- 都道府県クイズに挑戦! P.6



府営住宅の中層エレベーター設置事業について

大阪府では、高齢者をはじめとする入居者の階段の昇降にかかる負担軽減をはかるため、エレベーターのない中層住宅に新設のエレベーター設置を進めています。

事業手法の変更

- これまでの中層エレベーター設置事業は、入居者等の状況を踏まえ、利便性向上をはかるため、原則として、すべての団地を対象としてエレベーターの設置を進めてきました。
- 府営住宅は、高度経済成長期に建設した大量のストックが、今後一斉に更新時期を迎えることへの対応が大きな課題の1つとなっており、更新期をとりえた再編・整備により、良質なストック形成等をはかるべく、各事業の総点検を行うとともに各団地の事業方針を検討し、令和3年12月に「大阪府営住宅ストック総合活用計画」を改定しました。

「大阪府営住宅ストック総合活用計画」はホームページをご覧ください。

URL : https://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku_kikaku/h23stock/

- そのなかで、昭和50年以前に建設された団地を「再編・整備」に位置付け、エレベーターの設置から集約建替や集約廃止へ事業手法を変更しました。

これからの中層エレベーター設置事業

- 以下の団地における4階建ておよび5階建ての住棟を対象として、引き続き、原則、高齢世帯率(65歳以上の高齢者を含む世帯の割合)が高い団地の順にエレベーター設置を進めていきます。

- 令和2年度以前に、中層エレベーター設置の事業計画を作成している団地(ストック計画において、集約建替へ事業手法の見直しを行った団地は除く)
- 改定前のストック計画から実施している低需要団地における住戸集約にあわせて、エレベーターを設置することとしている団地
- 昭和60年代以降に建設された団地



【事業の流れと標準的なスケジュール等】

□ 事業の流れ



□ 標準的なスケジュール



□ 各団地の事業の進捗状況

ホームページで随時更新していきます。スマートフォンでご覧いただけます。

URL : <https://www.pref.osaka.lg.jp/jyukan/free/ev.html>



住宅経営室 施設保全課 住宅改善グループ TEL(代表)06-6941-0351 内線6823

住戸内バリアフリー化工事を実施しています

大阪府では、バリアフリー化が図られていない住戸において、住みながら手すりの取り付けや、住戸内の床段差を解消する等『住戸内バリアフリー化工事』を実施しています。

本工事の実施にあたっては、家賃があがる等の条件がありますので希望される方は、所管の管理センターへお問い合わせください。

〈住戸内バリアフリー化工事の主な改修内容〉

便所廻り

- ① 非常用ボタンの取り付け
- ② 手すりの設置
- ③ コンセントの設置
- ④ 扉下部の段差解消



和室・食堂廻り

- ① 非常ボタンの取り付け
- ② 住戸内床段差の解消



玄関廻り

- ① 非常用ブザー機器の取り付け
- ② ドアノブをレバーハンドルに取り替え
- ③ 手すりの設置



洗面所廻り

- ① レバーハンドルに取り替え



浴室廻り

- ① 手すりの設置
- ② レバーハンドルに取り替え
- ③ 扉の取り替え



その他

- 照明用スイッチを大型(ワイド)に取り替え

詳しくは、住戸内バリアフリー化事業ホームページをご覧ください。

URL : <https://www.pref.osaka.lg.jp/jyukan/free/juko.html>



お問い合わせ先 各管理センターまで

予約駐車場サービスの増設を進めています

- 介護事業者など多様化する府営住宅への来客ニーズに対応するため、予約駐車場サービス事業*を府内各地で実施しています。

*駐車場を利用しようとする人が、パソコンやスマートフォンから利用可能な駐車場を予約し、一時利用することができるサービス

- サービス導入にあたっては、事前に住宅自治会の皆さまにご説明いたしますので、ご理解とご協力をお願いします。

【予約駐車場サービスのイメージ】

① 駐車場を検索



スマートフォンやパソコンで検索

予約したい駐車場の空き状況・料金を確認

② 駐車場を予約



駐車場を予約

インターネットでのクレジットカード支払い

③ 当日に駐車



予約時に受信するメールにおいて指定された区画に当日駐車

府営住宅駐車場

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

ベランダや窓からの転落事故に注意!!

- 近年、共同住宅の窓やベランダ等から子どもが転落し死亡する事故が多発しています。
- 事故を防止するために以下のポイントに注意しましょう。

- ① 子どもが勝手に窓を開けたり、ベランダに出たりしないように、窓には子どもの手の届かない位置に補助錠を付ける
- ② 窓やベランダの手すり付近に足場になるようなものを置かない
- ③ 窓、網戸、ベランダの手すり等に劣化がないか定期的に点検する
- ④ 小さな子どもだけを家に残して外出しない
- ⑤ 窓を開けた部屋やベランダでは小さな子どもだけで遊ばせない
- ⑥ 窓枠や出窓に座って遊んだり、窓や網戸に寄りかかったりさせない

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ヶ月かかります。
- 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。

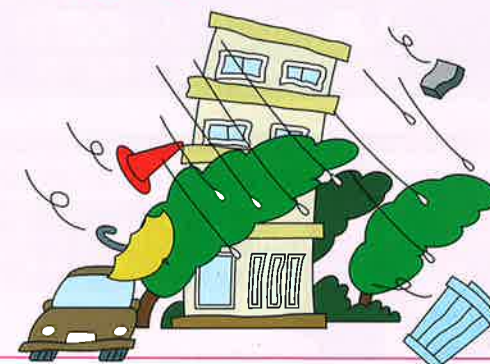
※金融機関がお休みの場合は、翌営業日に引き落とします。
※残高不足にならないよう、月に一度は口座残高をチェックしましょう!!



「防災情報メール」・「安まちメール」に登録しましょう!

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)が亡くなられ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をする場合は、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。

- 同居を認められた者のいる入居者が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。

災害に備える!「フェーズフリー」という取り組み

日常と災害時の垣根をなくす「備えない防災」

1. フェーズフリーの5原則

- ① **常活性**～どのような状況においても利用できる
- ② **日常性**～日常から使える
- ③ **直感性**～使い方や使う限界が分かりやすい
- ④ **触発性**～気づき、意識、災害へのイメージを生む
- ⑤ **普及性**～参加できて、広められる

2. 生活でのフェーズフリーの実践例

「いつも」の暮らしが「もしも」の時に役立つ...

- ① バッグにもバケツにもなる**バッグ**
- ② いつも食べている**食品**をストックする「**ローリングストック法**」
食べなれた食品が非常食の備蓄になる
(例)カップ麺、缶詰、ビスケットなど
- ③ **雨具**～ポンチョは野外での着替えやトイレ、授乳の時目隠しとなり、寝袋代わりにもなる
- ④ **紙コップ**が計量カップになる
- ⑤ ガスが止まっても役立つ**カセットコンロ**と**ボンベ**



都道府県クイズに挑戦!

脳トレのクイズには、沢山種類があります。

その1つの「都道府県クイズ」をご紹介します。ぜひ挑戦してみてください!

都道府県クイズで期待されている効果

- ① 記憶力や連想力といった脳の力を働かせるので、**認知症予防**に効果的とされています。
- ② 都道府県での経験や思い出を振り返ることにより、**脳の血流がアップ**するとされています。

1. 県名に～が入っている都道府県は、どこでしょうか?

(1) 県名に「**季節**」が入っている都道府県を1つお答えください!

答え.()

(2) 県名に「**川**」が入っている都道府県を3つお答えください!

答え.()()()

2. この形の都道府県は、どこでしょうか?

(1)

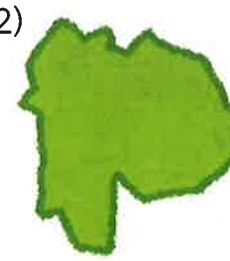


■ ヒント ■

- ・ 代表的な郷土料理は、「ふなずし」です。
- ・ 日本で1番大きな湖があります。

答え.()

(2)



■ ヒント ■

- ・ 国内ワイン生産量1位を誇っています。
- ・ 隣県とまたがる日本一高い山があります。

答え.()

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 千里管理センター

〒560-0082 豊中市新千里東町1-5-3 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：●家賃・各種届出

06(6155)2781

●住宅募集・駐車場

06(6155)2782

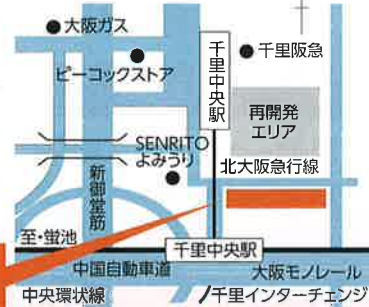
●修繕・住宅返還

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 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 泉北管理センター

〒590-0132 堺市南区原山台1-1-2 イーストナニワビル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
(イーストナニワビル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

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
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



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。

なくそう部差別調査

私たちみんなの力で

大阪府部差別調査等規制等条例

