



人・ふれあい、まち・息づき、暮らし・かがやく

ふれあいだより



Contents

大阪府からのお知らせ

家賃滞納に関するQ&A	P.1
家賃のお支払は口座振替で!	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
同居申請をお忘れなく!	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
気いつけや〜 ヒートショック!	P.4

株式会社東急コミュニティからのお知らせ

火の用心!防火にご協力ください。	P.5
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	P.5
廊下や階段などに、私物を置くのは禁止されています。	P.6
クロスワードに挑戦!	P.6

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。

※利息(遅延損害金)が発生する場合があります。

※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3ヶ月で「催告書」が届き、期限までに滞納全額の支払いが無い場合は、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。

※利息(遅延損害金)が発生する場合があります。

※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

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!!



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

要件2 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。

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

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。(一度退去した親族の方も再度、同居申請が必要です。)
- 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

手遅れにならないよう、 火災保険に加入しましょう！

●火災保険について知っておきたいこと

府営住宅は多くの方が入居している共同住宅です。

共同住宅では、火の元や、漏水等に十分注意した上で生活していても、火災を起こしてしまったり、被害者となってしまう可能性もあります。火災はいつ起こるか分かりません。

大阪府では火災保険への加入は任意ですが、不測の事態に備え、加入を推奨しています。「家財保険」に合わせて「借家人賠償責任保険」と「個人賠償責任保険」の加入も検討しましょう。

●借家人賠償責任保険はなぜ必要？

府営住宅では、入居者が退去するとき、入居期間中に建物を損傷させた場合は、原状に回復しなければならないと決められています。

よって、万が一火災を起こしてしまい、部屋の一部や全部を損傷させた場合には、**火元である入居者が部屋を元通りに直さないといけません。**

実際に、自らの失火により火災を発生させた方で、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。

こうした理由から、「**借家人賠償責任保険**」に加入することがとても**重要**です。



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）の特約となっており、単体で加入することはできません。

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。



※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。

気をつけや〜

ヒート ショック！

気をつける**3**つのポイント

高齢者

入浴時

寒い時期
11月〜3月

寒い時期（11月〜3月）に危険性が高まります。
下の5つの対策により、ヒートショックを予防しましょう。

ヒートショック とは？

急激に温度が変化して
血圧が大きく変動することで
身体に大きな負荷が
かかることです。
失神したり、脳内出血や
心筋梗塞、心不全などの
病気を引き起こす危険が
高まります。

5つの対策方法



1 入浴前に
脱衣所と
浴室を暖かく
しておく



2 入浴前は
家族に
声掛けを
する



3 入浴の
前後には
水分補給を
する



4 湯船の温度は
ぬるめとし
長時間の入浴は
避ける



5 入浴時に
シャワーや
かけ湯で体を
温める



【監修医師】国立循環器病研究センター 豊田一則 先生

(c) 2014 大阪府もずやん

大阪府と大塚製薬は包括連携協定を締結し、皆様の健康維持・増進に取り組んで参ります。



大阪府



Otsuka 大塚製薬

大阪府 ヒートショック



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リ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。



廊下や階段などに、私物を置くのは禁止されています。

危険

府営住宅の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。

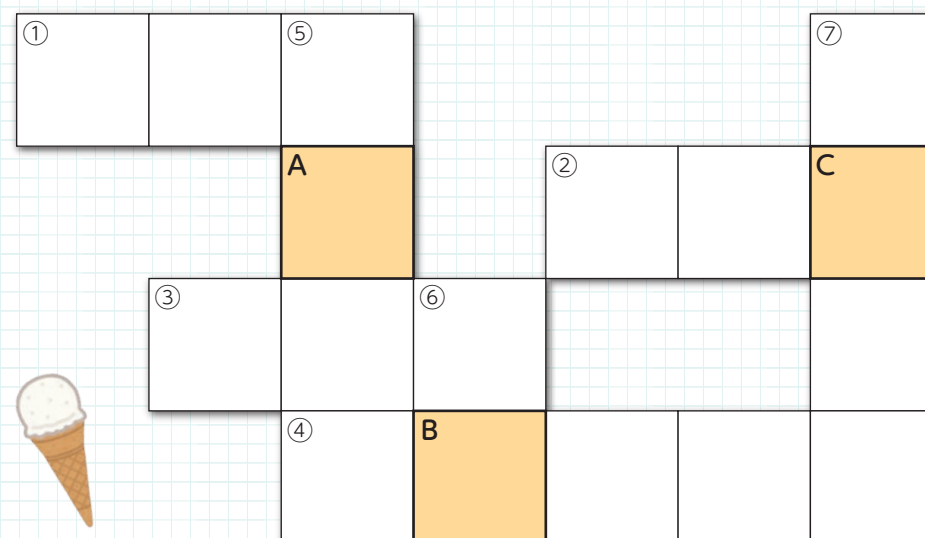
古新聞や古雑誌も、放火の対象となる可能性があり危険です。また、共用部分に置いてある物が落下すると、下にいる人をケガをさせてしまうことになりかねませんのでやめましょう。



クロスワードに挑戦!

クロスワードには、認知能力を向上させる効果があり、認知症予防に繋がるとされています。ぜひ挑戦してみてください!

ヒントをもとにマスに言葉を埋め、色のついたマスに現れる言葉をお答えください!



横のヒント

- ① 魚肉をすりつぶし穴の開いた食べ物
- ② 牛乳などを原料にして冷やしてクリーム状で食べる甘いお菓子
- ③ 目が悪くなるとかけるもの
- ④ かぼちゃの馬車に乗るお姫様といえば

色のついたマスの言葉は…?

答え()

A	B	C
---	---	---

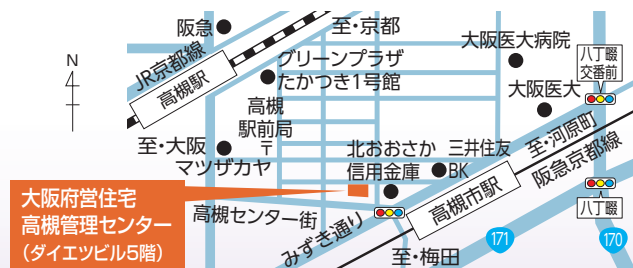
縦のヒント
⑤ お祭りなどで売られる雲のようなお菓子
⑥ 1〇〇は365日
⑦ 緑黄色野菜の1つで正式名称は〇〇〇〇ガス



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

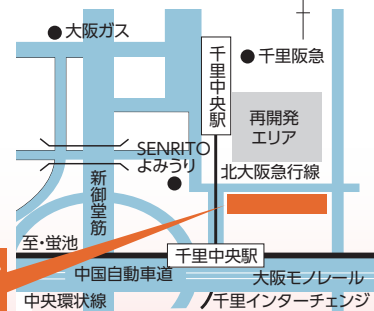
電話：●住宅募集・駐車場 072(685)1092 ●代表 072(685)1091
●家賃・その他申請 072(685)1093 FAX：072(685)1098株式会社東急コミュニティー
大阪府営住宅 千里管理センター

〒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

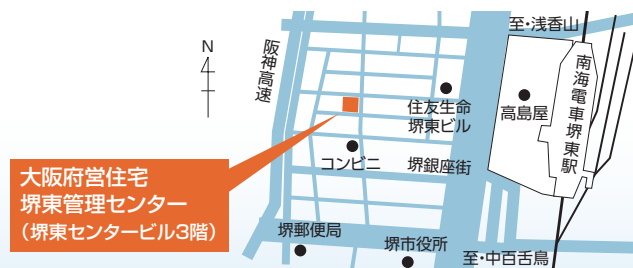
電話：●家賃・各種届出 06(6155)2781
●住宅募集・駐車場 06(6155)2782
●修繕・住宅返還 06(6155)2783
●代表 06(6155)2780
FAX：06(6155)2787

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「桜・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)

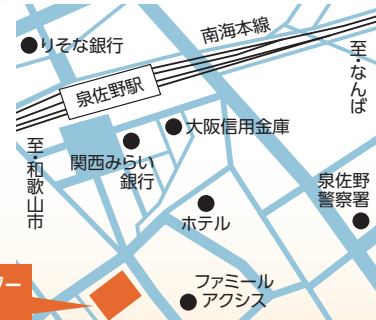
株式会社東急コミュニティー
大阪府営住宅 泉佐野管理センター

〒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

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

大阪府

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 泉北管理センター
●地区
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
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条例

