



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.103

春の号

2024年  
(令和6年)

## Contents

### 大阪府からのお知らせ

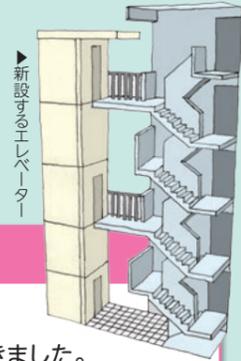
- 府営住宅の中層エレベーター設置事業について ..... P.1
- 住戸内バリアフリー化工事の希望者を募集しています ..... P.2
- 名義人が死亡・退去された場合には、地位承継手続きが必要です ..... P.2
- 家賃滞納に関するQ&A ..... P.3
- 家賃のお支払は口座振替で! ..... P.3
- 「安まちアプリ」・「安まちメール」・「防災情報メール」に登録しましょう! ..... P.4
- 同居申請をお忘れなく! ..... P.4

### 株式会社東急コミュニティーからのお知らせ

- 地震に備えて事前確認しましょう! ..... 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、更新期をとらえた再編・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/](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。

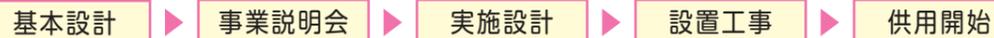
### これからの中層エレベーター設置事業

- 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>

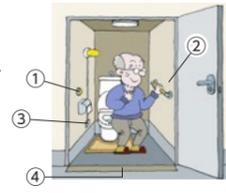


## 住戸内バリアフリー化工事の希望者を募集しています

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



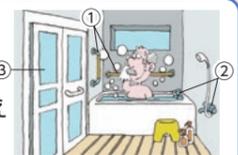
### 洗面所廻り

- 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



### 台所流し台廻り

- ① レバーハンドルに取り替え



### 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



## 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。

## 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」が届きます。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られることになります。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、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!!



## 「安まちアプリ」・「安まちメール」・「防災情報メール」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繋がります。いざというときに備え、「安まちアプリ」・「安まちメール」・「防災情報メール」に登録しましょう。



安まちアプリ

### 大阪府警からアプリで防犯情報をお届けします。

#### ①安まちメールの受信

ひったくり、路上強盗、子どもや女性に対する被害情報、特殊詐欺情報、重大事件発生情報、犯罪等注意報、公開手配情報、防犯キャンペーン等情報、お知らせ情報をタイムリーにお届けします。プッシュ通知する地区や情報種別を選択することができます。

#### ②防犯マップの確認

防犯マップで地域の犯罪等を地図上で確認することができます。

#### ③防犯パトロールへの参加

個人やチームで、防犯パトロールに参加できます。

#### ④痴漢撃退・防犯ブザー機能

近くの人に危険を知らせることができます。アプリから110番通報も行えます。



登録方法

step1

ストアからアプリのダウンロードを行ってください。



Androidはこちら  
Google Play  
で手に入れよう



iPhoneはこちら  
App Store  
からダウンロード

step2

アプリを起動し、アプリの説明に従って各設定を入力してください。

安まちメールまたは防災情報メールのみを取得されたい方は以下から登録してください

安まちメール



登録方法

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。

1. 左記の二次元コードから空メールを送信してください。(二次元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。

防災情報メール



登録方法

気象・地震・津波情報、災害時の避難情報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、避難情報、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。

1. 左記の二次元コードから空メールを送信してください。(二次元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。

## 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



# 地震に備えて事前確認しましょう!

～備えあれば患いなし～



## 1. 自分の住んでいる場所の確認!

### ①「地震被害想定マップ」の確認

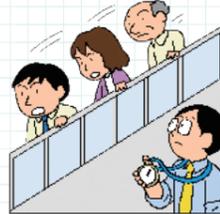
自分が住んでいるところの被害想定を  
しっかり確認しましょう。  
パソコンやスマホで検索できます。  
(他にも「ハザードマップ」も確認してみましょう!)

### ②「地震10秒診断」の実施!

郵便番号をいれるだけで、地震発生時のインフラ  
の回復時期がわかります。保存水などの防災用品  
をどれくらい揃えれば良いかの参考にできます。

## 2. 避難場所と避難経路の確認!

避難場所として指定されている学校等を確認しましょう。一度、実際に歩いて経路を確認  
することで、危険な場所が無い、どの経路が一番安全かを事前に把握できます。



## 3. 自宅の安全を

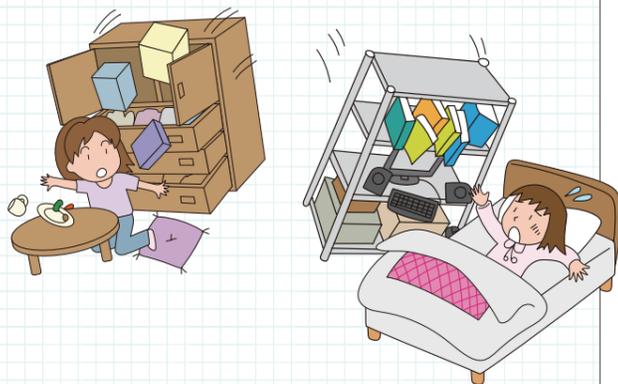
確認しましょう!

### ①家具の固定

家具の転倒や落下で負傷するケースが多く、  
金具等でしっかり固定し身の安全を  
守りましょう。

### ②就寝場所の安全確認

就寝する場所は、家具の転倒や落下物が  
無い位置にかえて安全を確認しましょう。



### 地震による家具類の動きと被害

地震の揺れで家具や家電製品が、どのような動きをして被害をもたらすかをまとめると次のようになります。

家具の挙動		
被害傾向		
<p>転倒</p>	<p>落下</p>	<p>移動</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周囲の人、物への重大な被害</li> <li>○ 避難通路の障害</li> <li>○ 火気器具への転倒による火災発生</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周囲の人、物への重大な被害</li> <li>○ 避難通路の障害</li> <li>○ 火気器具上への落下による火災発生</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周囲の人・物への被害</li> <li>○ 避難通路の障害</li> </ul>
<p>変形</p>	<p>収容物の落下</p>	<p>扉の開閉・落下</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 収納物の移動、落下、破損</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周囲の人、物への被害</li> <li>○ 収納物破損</li> <li>○ 避難通路の障害</li> <li>○ 収納物が火気器具上に落下することによる火災発生</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周囲の人、物への被害</li> <li>○ 発音による心理的影響</li> <li>○ 避難通路の障害</li> <li>○ 収納物の落下</li> </ul>
<p>引き出しの飛び出し</p>	<p>ロックンク</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周囲の人、物への被害</li> <li>○ 収納物破損</li> <li>○ 避難通路の障害</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周囲の人、物への被害</li> <li>○ 収納物破損</li> <li>○ 発音による心理的影響</li> </ul>	

引用：東京消防庁 家具類の転倒・落下・移動防止対策ハンドブック▶

# 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!

認知症を予防の基本は、脳を活性化させることです。脳トレの中でも「都道府県クイズ」をご紹介します! ぜひ挑戦してください!

■ 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** の向上につながります。
- ② 脳を使って考えることにより、脳の血流がアップします!

### 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「数」が入っている都道府県を2つお答えください!

答え.( ) ( )

(2) 県名に「島」が入っている都道府県を5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)



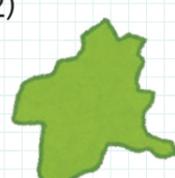
■ ヒント ■

- ・日本一旅館の数が多いです。
- ・お茶の生産量が日本一です。



答え.( )

(2)



■ ヒント ■

- ・世界で4つのうちの1つのハーゲンダッツの工場があります。
- ・郷土料理は、焼きまんじゅうです。



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

大阪府営住宅 高槻管理センター (ダイエツビル5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

〒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

大阪府営住宅 堺東管理センター (堺東センタービル3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

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 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 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