

人・ふれあい、まち・息づき、暮らし・かがやく

# ふれあいだより

春の号

令和2年

Vol.87

## 大阪府からのお知らせ

- 1ページ ●令和2年4月からの府営住宅の指定管理者の変更について
- 2ページ ●府営住宅の管理センターについて
- 3ページ ●家賃滞納への取組みを強化します
- 4ページ ●※家賃債務保証会社による保証(機関保証)のご利用について
  - 「防災情報メール」・「安まちメール」にご登録ください

## 東急コミュニティーからのお知らせ

- 5ページ ●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。
- 6ページ ●管理センターと居住者様をつなぐパイプ役! 巡回管理員を有効にご活用ください。

大阪府営住宅指定管理者  
株式会社東急コミュニティー

大阪市此花区  
大阪まいしまシーサイドパーク

# 令和2年4月からの府営住宅の 指定管理者の変更について

現在、府営住宅を管理している指定管理者のうち、下記の各地区は、本年3月31日をもって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、下記の指定管理者を指定しました。

令和2年4月1日から令和7年3月31日までは、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。

※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



### 日本管財株式会社

守口市、寝屋川市及び門真市



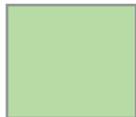
### 近鉄住宅管理株式会社(※)

枚方市、大東市、四條畷市及び交野市(村野住宅、大東朋来住宅及びペア大東朋来住宅を除く。)



### 近鉄住宅管理株式会社

東大阪市(大東朋来住宅を除く。)



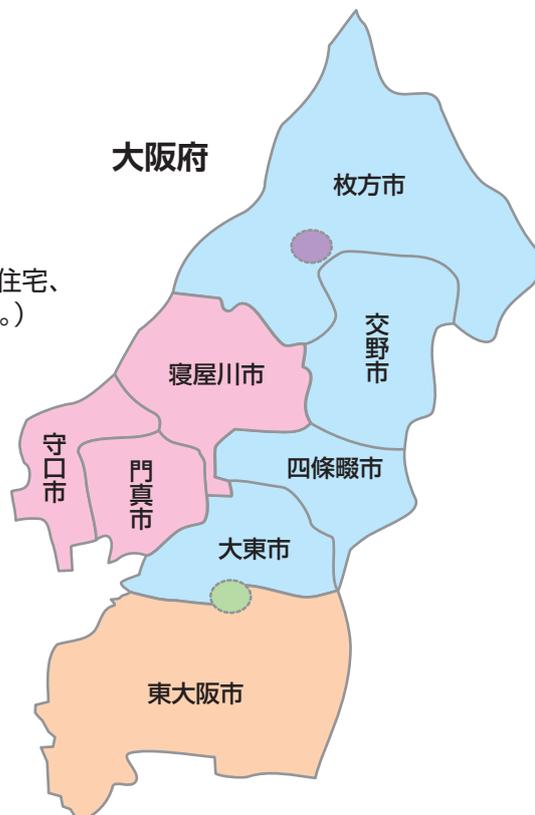
### 日本管財株式会社

大東朋来住宅及びペア大東朋来住宅



### 日本管財株式会社

村野住宅



(※)指定管理者が変更になりました。

指定管理者制度についてのお問い合わせ先



大阪府住宅まちづくり部  
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2年4月1日以降、下記地区の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。(管理センターの所在地及び電話番号に変更はありません。)

地区	管理センター	地図
守口市、 寝屋川市及び 門真市	<p>【指定管理者】 日本管財株式会社 大阪府営住宅寝屋川管理センター</p> <p>〒572-0084 寝屋川市香里南之町21番20号 マジェスティ香里園2階 最寄駅：京阪本線「香里園」駅 電話：072-812-2860</p>	
枚方市、大東市、 四條畷市及び交野市 (村野住宅、大東朋来 住宅及びペア大東 朋来住宅を除く。)	<p>【指定管理者】 近鉄住宅管理株式会社 大阪府営住宅枚方管理センター</p> <p>〒573-0027 枚方市大垣内町1丁目1番1号 朝日生命枚方ビル5階 最寄駅：京阪本線・交野線「枚方市」駅 電話：072-861-1090</p>	
東大阪市 (大東朋来住宅を 除く。)	<p>【指定管理者】 近鉄住宅管理株式会社 大阪府営住宅布施管理センター</p> <p>〒577-0056 東大阪市長堂1丁目5番6号 布施駅前セントラルビル6階 最寄駅：近鉄奈良線・大阪線「布施」駅 電話：06-6789-0321</p>	
大東朋来住宅及び ペア大東朋来住宅	<p>【指定管理者】 日本管財株式会社 大阪府営住宅大東朋来管理センター</p> <p>〒574-0046 大東市赤井1丁目15番13号 スミコー赤井ビル2階 最寄駅：JR学研都市線「住道」駅 電話：072-800-6141</p>	
村野住宅	<p>【指定管理者】 日本管財株式会社 大阪府営住宅村野管理センター</p> <p>〒573-0032 枚方市岡東町12番1号 ひらかたサンプラザ1号館4階 最寄駅：京阪本線・交野線「枚方市」駅 電話：072-807-6755</p>	

# 家賃滞納への 取組みを強化します

府営住宅の家賃等(共益費含む)は、毎月の末日までにお支払いいただく決まりになっています。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、残念ながら一部に滞納される方がおられます。府営住宅は、住宅に困窮している低所得の方に低廉な家賃で賃貸し、生活の安定等を図る目的で多額の公費を投入して設置しており、適正に家賃等を納めていただいている入居者との公平性の確保の観点からも、滞納は決して許されるものではありません。大阪府では、令和2年4月から、以下のとおり滞納に対する取組みを強化します。

## 1 契約解除時期の見直しについて

現在、滞納6カ月になると府営住宅の賃貸借契約を解除していますが、令和2年4月以降は、滞納が3カ月に達した時点で「催告書(兼停止条件付契約解除通知)」を送付し、期限までに滞納分全額のお支払いがなければ、滞納4カ月で契約を解除し、住宅の明渡しを求めます。

※駐車場使用料も契約解除時期を滞納4カ月に短縮します。

### 契約解除等について

滞納等を原因として府営住宅の契約を解除された方(契約解除者)に対し、大阪府は住宅の明渡しを求めます。住宅を自主返還されない場合は、明渡等請求訴訟を提起し、最終的に強制執行により住宅を退去していただきます。(平成30年度強制執行実施件数 248件)

なお、適切な住宅返還手続き(住宅返還届の提出、カギの返却、残置物の処分、住宅内検査の立会い)を行わず、無断退去した場合は、後日、弁護士法人から高額な請求がいくことがあります。また、契約解除前であっても、滞納があると、家賃減免や地位承継、同居承認などの手続きを行うことができませんので、ご注意ください。



## 2 「家賃未納のお知らせ」について

令和2年4月より、滞納が1カ月の入居者に対し、新たに「家賃未納のお知らせ」を送付します。

滞納が2カ月以上になると、督促状を送付し、保証人にも通知します。催告書送付後、契約解除に至った場合は、保証人に対しても、滞納家賃等の支払いを求めます(令和元年10月より保証人への請求を実施しています)。

## 3 契約解除者への半期毎の納入通知書(損害金)の発行取り止めについて

令和元年10月分より、契約解除者に対して、半期ごとの納入通知書(損害金)の発行を取り止めました。契約解除者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。

お問い合わせ先 管理センターまで

## ※家賃債務保証会社による保証(機関保証)のご利用について

府営住宅の入居時又は保証人変更時に、新たに保証人を立てることが困難な場合、一定の費用負担で、民間の家賃債務保証会社による保証(機関保証)をもって、これに代えることができる制度を、令和2年4月から導入予定としています。機関保証は、入居者が滞納した場合に、一時的に家賃等を立替払いするもので、納付義務は免除されません。立替払いの間は「滞納扱い」になります。

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」にご登録ください

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。

このため、大阪府及び大阪府警察では、災害や重大事件に関する情報を府民の皆様に速やかに提供できるよう、「防災情報メール」、「安まちメール」の配信システムを導入しています。

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](mailto: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。



※個別に詳しい内容をお聞きしましても、承認等ができない場合があります。

## 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。

## 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

## 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。

- 名義人の配偶者(1回限り)
- 高齢者(60歳以上)
- 障がい者の方がおられる世帯
- 承継する世帯がひとり親世帯である
- 承継する世帯が生活保護受給世帯である
- 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。

- 入居者(名義人)が1年以上不在にすると
- 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  
(承認期間:6カ月以内)

### 【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。**



## 管理センターと居住者様をつなぐパイプ役!

# 巡回管理員を有効にご活用ください。

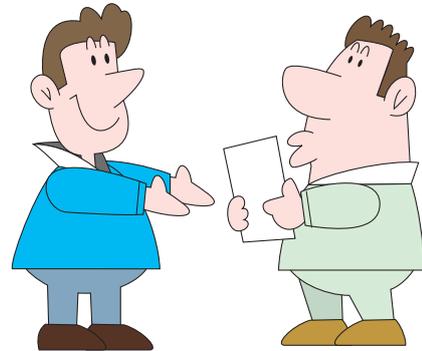
巡回管理員は管理センターと居住者様をつなぐパイプ役として、管理センターから皆様がお住まいの巡回管理員窓口(巡回管理員室または集会所)へ書類の受渡し等のため訪問しています。巡回管理員を上手にご利用ください。

### 巡回管理員には、どんなことをお願いできるの?

入居者様の円滑な団地生活をサポートするため、住宅管理、各種申請書の受け渡しなどを行います。

- 各種申請用紙等の交付
- 届出書・申請書の書き方や取次ぎ
- 返還鍵の受け取り
- 住宅を退去する際に必要な補修箇所の調査
- 遊具などの軽易な施設の簡単な点検
- 軽易な窓口案内

書類の受渡しが  
スムーズに!



### 巡回管理員がいないときは、 どうしたらいいの?

巡回日以外の日や巡回時間外で巡回管理員がいない場合は、巡回管理員窓口付近に設置された「連絡箱」に届出書や申請書などは投函しておいてください。次回巡回時に回収いたします。

連絡箱

連絡箱に  
投函してね!

### 巡回管理員はいつ、どこを巡回しているの?

各団地ごとに曜日と時間を決めて、管理センターから巡回管理員窓口(巡回管理員室または集会所)へ定期的に出張しています。出張する日は、団地によって異なりますので、各団地の巡回管理員窓口付近に掲示されている巡回日をご確認ください。

- ※土曜・日曜・祝祭日の巡回はありません。
- ※敷地内を定期巡回する業務ではありません。

お急ぎの場合や用件の内容によっては、管理センターに直接お電話いただくかお越しいただくことになります。  
→管理センターの連絡先は裏表紙をご参照ください。



### 株式会社東急コミュニティー 大阪府営住宅 枚方管理センター

〒573-0027  
枚方市大垣内町1-1-1  
朝日生命枚方ビル5階  
最寄駅：京阪本線・交野線  
「枚方市」駅  
電話：●募集案内  
**072(861)1091**  
●お住まいの方専用  
**072(861)1092**  
●代表  
**072(861)1090**  
F A X : **072(861)1095**

大阪府営住宅  
枚方管理センター  
(朝日生命枚方ビル5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

〒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東海道本線「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**

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 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**

大阪府営住宅  
藤井寺管理センター  
(藤井寺駅前ビル3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**

大阪府営住宅  
堺東管理センター  
(堺東センタービル6階)

### 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**

大阪府営住宅  
泉大津管理センター  
(テクスピア大阪3階)

**株式会社東急コミュニティー  
大阪府営住宅 枚方管理センター**  
●地区  
枚方市、大東市、四條畷市、  
交野市の府営住宅(村野住  
宅・大東朋来住宅及びビ  
ア大東朋来住宅を除く)

**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 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 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

**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

**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。

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。