

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.108

夏の号

2025年
(令和7年)



Contents

大阪府からのお知らせ

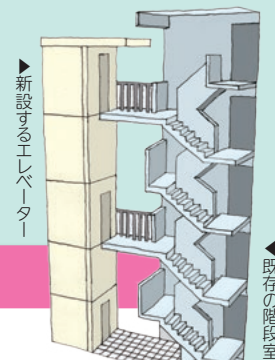
府営住宅の中層エレベーター設置事業について P.1
収入申告は7月16日(水)までに! P.2
収入申告義務の免除申請について
(認知症等により収入申告が困難な方へ) P.2
7月は家賃の適正納付推進月間です
～家賃は期限内に適正に納付ください～ P.3
台風や集中豪雨への備えについて P.3
火災にご注意ください! P.4
手遅れにならないよう、火災保険に加入しましょう! .. P.4

株式会社東急コミュニティーからのお知らせ

熱中症を予防して元気な夏を! P.5
暑さへの備え! P.6
大阪府営住宅泉佐野管理センターが
移転いたしました 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/
- 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

基本設計 ▶ 事業説明会 ▶ 実施設計 ▶ 設置工事 ▶ 供用開始

□ 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>



収入申告は7月16日(水)までに!

- 府営住宅の入居者は、翌年度の家賃を所得に応じて決定するため、毎年、世帯全員の収入を申告する必要があります。
※地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅の場合は、収入申告はありません。
- 「収入申告書」等の用紙は、管理センター（裏表紙参照）から、6月中にお届けします。
- **収入申告をしなければ、来年度は近傍同種の住宅の家賃（民間賃貸住宅なみの家賃）となり、高くなります**のでご注意ください。
- **世帯全員**のマイナンバーを提供していただくことで、「住民税課税証明書」の提出を省略できるようになります。
詳しくは、6月中にお届けする「収入申告書関係書類」に同封の「マイナンバー（個人番号）による収入申告のご案内」をご覧ください。
- **課税証明書について、新型コロナウイルス感染症の影響で、締切までに令和5年中の所得等が反映された課税証明書を取得できない場合は、取得後速やかに申告してください。**
- 収入申告書の提出にあたっては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、**郵送による提出**にご協力ください。

※ 例年、申告漏れが非常に多くなっておりますので、くれぐれもご注意ください。

収入申告のお問い合わせ 専用電話

大阪府営住宅 高槻管理センター	☎072-685-1097
大阪府営住宅 千里管理センター	☎06-6155-2784
大阪府営住宅 堺東管理センター	☎072-221-1094
大阪府営住宅 泉北管理センター	☎072-290-6076
大阪府営住宅 岸和田管理センター	☎072-447-9544
大阪府営住宅 守口管理センター	☎06-6780-9326

7月16日(水)まで(日曜・祝日を除く午前9時～午後6時)

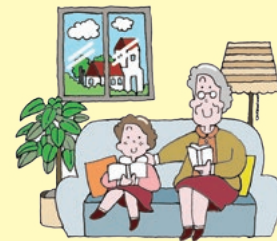
収入申告義務の免除申請について (認知症等により収入申告が困難な方へ)

認知症や知的障がい、精神障がいの理由により、収入申告をすることが困難な事情にあると認められる方については、収入申告義務の免除を申請することができます。この場合、大阪府が行う収入調査で把握した収入に基づき家賃を決定します。
詳しくは、**管理センター**にお問い合わせください。

7月は家賃の適正納付推進月間です ～家賃は期限内に適正に納付ください～

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、毎月末までにきちんと家賃等を納付されていますが、一部に滞納される方がいます。

- **滞納が増えると、契約が解除となります。**
滞納3か月になると「催告書」が届き、期限までに滞納全額の支払いがない場合は、住宅を使用するための契約が解除となります。
- **契約が解除になると、住宅の明渡しが求められます。**
契約が解除になると、お住まいの住宅を明け渡していただくことになります。
- **一括での納付が難しいときは…**
催告書が発送される前であれば、滞納家賃等の分納も可能です。
- **家賃のお支払いは口座振替で！**
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。
- **親族名義の口座から引落とし可能！**
口座名義人は「住宅名義人」だけではなく「**住宅名義人の三親等内の親族**」の口座からも口座振替が可能となりました。



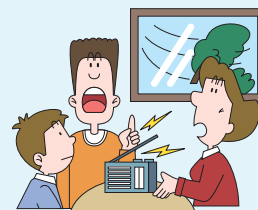
- お手続きは…**
- 管理センターで、申込み用紙をもらう。
 - 必要事項を記入して、金融機関の窓口へ提出。
 - 「口座振替納入案内書」が届きます。※提出から、およそ1～2ヶ月かかります。
 - 案内書でお知らせする**開始月**の末日から口座振替が始まります。
※金融機関がお休みの場合は、翌営業日に引き落としします。
※残高不足にならないよう、月に一度は口座残高をチェックしましょう!!

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用食料を準備しましょう。
- 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

火災にご注意ください!

4月に府営住宅で大規模な火災が発生しました。負傷者が多数出たことに加え、消防の放水によりエレベーターが故障し、復旧までに長期間かかる見通しとなるなど大きな被害が出ています。出火原因は不明ですが、過去には、たばこや電気配線が原因となることも多く、火災はいつ起こるか分かりません。火災が発生するとご自身だけでなく、上階の方には煤の被害、下階の方には水損被害と周りの方にもご迷惑をかけることになりますので、火の取り扱いには十分に注意をしてください。

※玄関扉は常時閉めてください!

玄関扉は火災発生時に防火扉としての機能を有しています。火災発生時には、玄関扉が他住戸への延焼や煙の充満を抑え、被害の拡大を防ぐことにつながります。玄関扉をドアストッパーなどで開けっ放しにすることはやめ、常時玄関扉は閉めるようにお願いします。

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、被害者に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が発生させた方で、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)

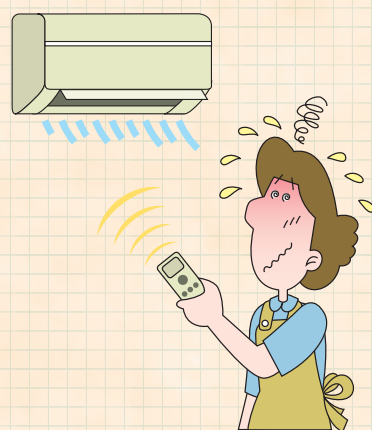
一般的にこの補償内容は多岐にわたっており、水漏れで階下の住戸に損害を与えてしまった場合などにも補償金が支払われます。

※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。



熱中症を予防して 元気な夏を！

熱中症予防のポイント



- 部屋の温度をこまめにチェック！
(普段過ごす部屋には温度計を置くことをお奨めします)
- 節電を意識するあまり健康を害することのないよう、気温や湿度の高い日には、無理にがまんせず、適度にエアコン等を使用しましょう！
- のどが渴いたと感じたら必ず水分補給！
- のどが渴かなくてもこまめに水分補給！
- 外出の際は体をしめつけない涼しい服装で、日よけ対策も！
- 無理をせず、適度に休憩を！
- 日頃から栄養バランスの良い食事と体力づくりを！

熱中症とは？

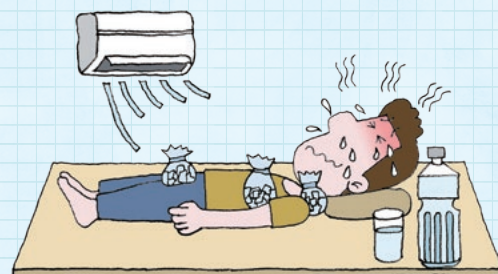
熱中症とは、室温や気温が高い中での作業や運動により、体内の水分や塩分(ナトリウム)などのバランスが崩れ、体温の調節機能が働かなくなり、体温上昇、めまい、体がだるい、ひどいときにはけいれんや意識の異常など、様々な症状をおこす病気です。

家の中でじっとしていても室温や湿度が高いために、熱中症になる場合がありますので、注意が必要です。

熱中症の応急手当

- 涼しい場所へ移動し、衣服を緩め、安静に寝かせる
- エアコンをつける、扇風機・うちわなどで風をあて、体を冷やす

※持病をお持ちの方やお子さんは、かかりつけの医師とあらかじめ相談し、熱中症対策についてアドバイスをもらっておきましょう



暑さへの備え！ 熱中症になりにくい身体になりましょう！



1.「暑熱順化」を意識しましょう！

暑熱順化とは～身体が暑さに慣れることです…

上手に汗をかくて放熱できるように、今から身体を暑さに慣らして汗をかく練習を意識しましょう！

2.日常生活に暑熱順化を取り入れましょう！

- ① 散歩(ウォーキング)に出かけましょう。少し汗をかくぐらいが良いでしょう！
- ② 【適度な運動(ストレッチ)】室内のストレッチで軽く汗をかく程度
- ③ 【入浴】シャワーで済ませず、湯船にお湯をはって入浴し、ぬるめのお湯に少し長めに浸かると良いでしょう！



3.気をつけるポイント！

- 個人の体質・体調、その日の気温や室内環境に合わせて無理のない範囲で行ってください！
- 運動時は屋外や室内の天気や気温などの環境の変化に注意し、水分や塩分を適宜補給してください！

大阪府営住宅

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

にお住まいの皆さまへ

大阪府営住宅泉佐野管理センターが移転いたしました

令和7年6月2日(月)より大阪府営住宅泉佐野管理センターの管理業務を岸和田に移転いたしました。

尚、移転に伴い、**令和7年6月2日(月)より管理センターの名称・所在地および連絡先等が下記のとおり変更となりました。**

移転後も入居者の皆さまへのサービスや対応に大きな変更はございません。お住まいに関するご相談やお手続きについては、引き続き岸和田管理センターにて承りますので、ご安心ください。

※泉佐野管理センターは令和7年5月31日をもって閉鎖いたしました。各種お問い合わせ、書類送付などの際はご注意ください。お願い申し上げます。

敬具

令和7年6月2日(月)より

名 称：大阪府営住宅指定管理者 株式会社東急コミュニティー
大阪府営住宅 岸和田管理センター
住 所：〒596-0054 岸和田市宮本町27-1 泉州ビル3階(上記地図参照)
連 絡 先：TEL 072-447-9541(家賃・各種届出) TEL 072-447-9542(住宅募集・駐車場)
TEL 072-447-9543(修繕・住宅返還) TEL 072-447-9109(代表)
FAX 072-447-9545
営業時間：月～土曜日 9:00～18:00
休 日：日曜日、祝日、年末年始

大阪府営住宅 岸和田管理センター
(泉州ビル3階)



大阪府営住宅指定管理者 株式会社東急コミュニティー 管理センター 一覧表

電話番号をよく確認のうえおかけください。

サービス品質向上等の目的のため、
管理センターと外部との電話通話を録音しています。

ふれあいだより 令和7年 夏の号 Vol.108 発行：株式会社東急コミュニティー 大阪府営住宅 岸和田管理センター
〒596-0054 岸和田市宮本町27-1 泉州ビル3階 Tel.072-447-9109 http://www.osakafuejiutaku.jp/ 編集：(株)中島弘文堂印刷所

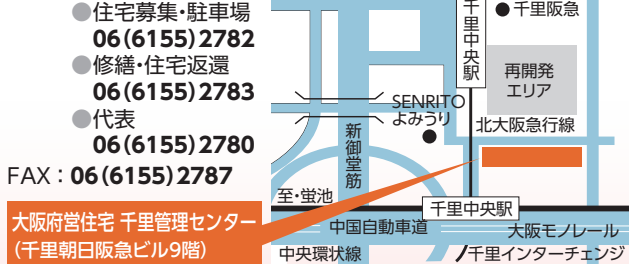
株式会社東急コミュニティー 大阪府営住宅 高槻管理センター

〒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



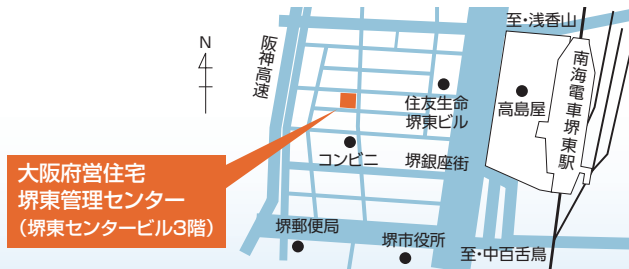
株式会社東急コミュニティー 大阪府営住宅 守口管理センター

〒570-0083 守口市京阪本通1-2-3 損保ジャパン守口ビル1階
最寄駅：地下鉄谷町線「太子橋今市」駅、京阪本線「土居」駅
電話：●家賃・各種届出 06(6780)9113 ●代表 06(6780)9109
●住宅募集・駐車場 06(6780)9115 FAX 06(6780)9339
●修繕・住宅返還 06(6780)9128



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

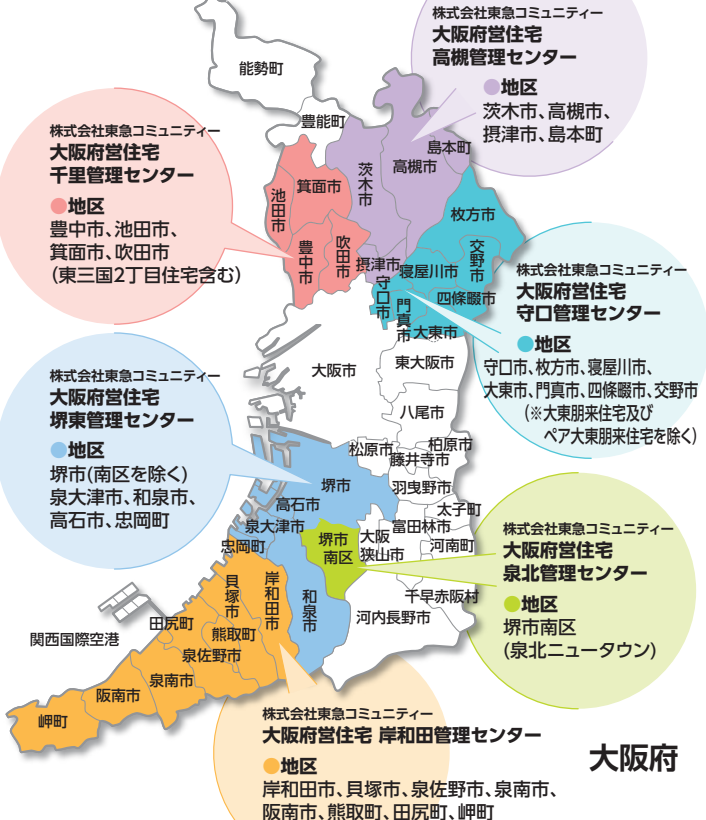
〒590-0132 堺市南区原山台1-1-2 イーストナニワビル4階
最寄駅：南海泉北線「桜・美木多」駅
電話：●家賃・各種届出 072(290)6072
●住宅募集・駐車場 072(290)6073
●修繕・住宅返還 072(290)6074
●代表 072(290)6070
FAX：072(290)6078



株式会社東急コミュニティー 大阪府営住宅 岸和田管理センター

〒596-0054 岸和田市宮本町27-1 泉州ビル3階
最寄駅：南海本線「岸和田」駅
電話：●家賃・各種届出 072(447)9541
●住宅募集・駐車場 072(447)9542
●修繕・住宅返還 072(447)9543
●代表 072(447)9109
FAX：072(447)9545

6月より泉佐野管理センターから移転しました



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・排水管が詰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条例