

OPH 新千里南町(第2期)



住所：豊中市新千里南町1丁目1番
交通：北大阪急行「千里中央」駅徒歩12分
構造：鉄筋コンクリート造 地上9階 1棟
敷地面積：7,461.08㎡
総戸数：151戸
間取り：1DK・2DK・2LDK・3DK
完成：平成24年8月

賃貸住宅だより

- ★暮らし・生活に関する記事・・・・・・・・・・・・・1～4
- ★優先募集制度の実施について・・・・・・・・・・・・・5
- ★共同生活のルールを守って公社住宅を
正しく大切に使いましょう・・・・・・・・・・・・・6
- ★収入減少者の方の府営住宅へのあっせんのお知らせ・・・・6
- ★公社賃貸のグループホームへの提供について・・・・・・7
- ★コミュニティ形成活性化のイベントについて・・・・・・8
- ★平成25年度計画修繕について・・・・・・・・・・・・・9
- ★入居者アンケートの結果について・・・・・・・・・・・・・10



〈発行〉

大阪市中央区今橋2丁目3-21
大阪府住宅供給公社 住宅経営課 企画グループ
TEL.06 (6203) 5453 [直通]

いまどき子育て事情

— 多くの情報にまどわされず、自分たちらしく —

共働き世帯が増えて子育ての変化が加速。

かつては男性が働きに出て女性は専業主婦という世帯が一般的でした。しかし、社会状況が変化して女性の社会進出が加速し2000年以降は共働き世帯のほうが多くなり、その差は年々広がっています。これに呼応するかのように子育て世帯の負担を緩和する役割を担った製品が多く発表され、男性が子育てへ積極的に参加する姿も多く見受けられるようになってきました。「育メン」というキーワードが流行し定着したのもその表れなのでしょう。



時短、衛生面、安全性… 子育て用品は進化を続ける。

生後五～六ヵ月まで母乳かミルクのみで育てるのが一般的な現在、哺乳瓶はお湯を沸かして煮沸消毒することもなく、電子レンジでチンして済ませることが可能になっています。

おむつも子どもの多い世帯だとまだ布製を利用する方もいらっしゃいますが、やはり主流は紙おむつ。肌にやさしく、最近では経済面でもかなり改善されてきました。背中で背負うおん

ぶヒモ（子守紐）も見かけなくなりました。現在は胸元で抱っこしたり背中に簡単に背負えるベビーキャリーが人気です。暑い夏にはポケット部に保冷剤を入れることができるタイプなども発売されています。

うれしいのは母体にやさしいこと。上半身への負担が大幅に減り、肩こりや腰痛も緩和されるのです。またベビーカーも使い勝手や安全性

ほんの10年前と比べても子育ての方法は大きく変わりました。ネットを覗くと数多くの関連記事がヒットし、本屋には「子育て本」コーナーも登場。膨大な情報の森に入り込み、ときには迷子になってしまいそうです。

“子育てに正解なし”とは昔からの言葉。最初は試行錯誤しながらも自分たちに合ったよりよい子育ての仕方を、それこそ育てていけたらいいですね。

が向上し、電車移動などのときも簡単に折りたためるので赤ちゃんを連れて気軽に外出する機会が多くなったように感じます。



信頼できる情報と祖父母世代の知恵のコラボが最強!?

とはいえ、やはり祖父母世代は子育ての大先輩。知りたいことや悩みがあるのなら積極的に相談してみてもいいのではないでしょうか。ここぞとばかりに数多くのエピソードや回答を披露してくれ

るはず。お風呂の入れ方やあやし方、病気になったときの対処法…。幾多の修羅場をくぐり抜けてきた先達の意見は貴重なものばかり。そのなかから現在の自分たちに必要な内容を大いに活用させていただいたらいいと思います。

「子育て」とは考えてみると、親が子どもを育てていくと同時に、親もまた子どもに親育てしてもらっているの shouldn't でしょうね。

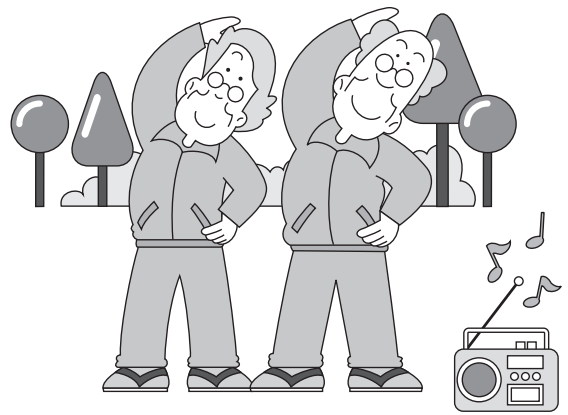


高・齢・光・明

— 加齢をもっと楽しんでみませんか —

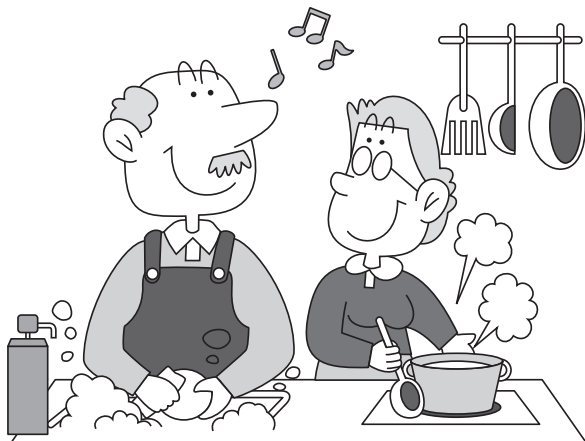
高齢者ほど健康に対する意識が高い。

文部科学省が実施した体力・運動能力調査によると、小学生～成年層までの年代が低下もしくは停滞ぎみなのに対し、高齢者（65歳以上）の体力はゆるやかに向上しているそうです。これは高齢者ほど健康に対する意識の高いことの表れ。たしかに元気なご年配の方を見ることが多くなりました。同調査に先駆けて実施された日常生活活動テスト（ADL）においては、65～69歳の男性の80%以上、女性だと60%以上の方が右の項目を可能と答えています。



- 立ったままでズボンやスカートがはける。
- 10kg程度の荷物を10m運べる。
- 布団の上げ下ろしができる。
- 片手でシャツの前のボタンを掛けたり外したりできる。

定期的な運動で体力の維持、衰えを抑えることは可能です。



加齢により体力が衰えていくのは避けられません。しかし、適度な運動を心掛けることで体力を維持したり減退をゆるやかにすることは可能です。

といっても改めてなにか運動を始める必要はありません。張り切り過ぎて怪我をしたり体調をくずしては困ります。簡単なこと、毎日の暮らしのなかで運動する意識を高めるだけでいい

年齢を重ねてきたからこそ、見えてくるもの、できること。まだまだたくさんありそうですね。まずはいまの自分の状態をチェック。現状を知ること、毎日の暮らしをもっと楽しく、無理なく過ごすことができそうです。

※「高齢光明」とは…高齢のなかにこそ光明が見えてくるの意味で、高齢世代の無理のない生活スタイルを応援する意味も込めています。

のです。家事を手伝う、布団の上げ下ろしをする、寝たり座った状態から体の動きを意識して起き上がる、買い物に出掛ける回数を増やした

り距離を延ばしてみる…。できることから無理をしない範囲で取り組むことが大切です。

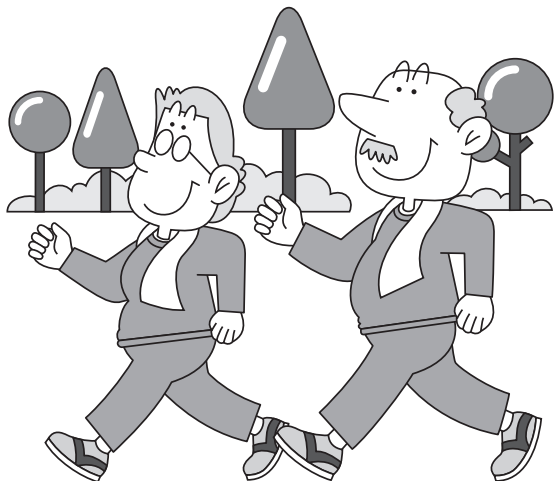
健康の基本は歩くことから。

歩くことをやめると体力は大きく落ちてきます。身近な運動として取り組みやすいのがウォーキングです。体力やその日の調子に応じて自分にあったウォーキングを始めてみてはどうでしょうか。

知人やご近所ですでにウォーキングをされている方がいたら、その方に最初は教わってみるのもいいでしょう。歩き出す前はウォーミングアップ（準備運動）を、歩き終わったときはクールダウン（整理運動）をするのもお忘れな

く。ここではウォーキング時の姿勢や、歩き方をご紹介します。もちろん、ステッキをついたり、手押し車を押して歩かれても大丈夫です。

歩く時間も空気が新鮮な朝はおすすめです。寒暖の激しい季節なら昼間や夕方でも、交通量の少ない所（できたら歩行者専用道のあるコース）を選んで歩けばいいと思います。体調がすぐれないとき、天気が悪いとき、気分がのらないときは中止してもいいでしょう。無理なく自分のペースで続けていくことが大切なのです。



★姿勢

- 可能な限り背筋を伸ばしましょう。
- 体の中心軸(縦方向)を意識し、左右均等になるように両腕を伸ばしましょう。

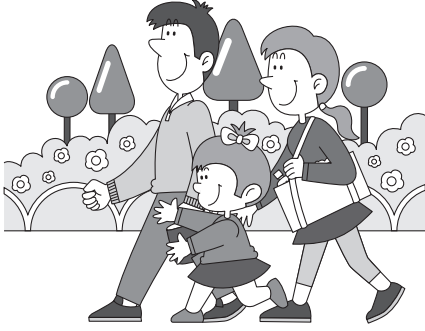
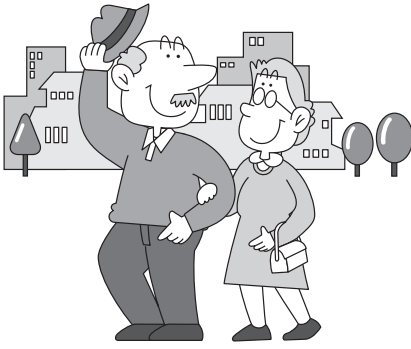
★ウォーキング時

- あごは軽く引く
- 肩の力は抜き、腕は軽く振る
- 親指の付け根で押し出すように踏み出す
- 踏み出した足の膝は伸ばす
- 足先はまっすぐ前に向けて
- 少し広めの歩幅で
 - ※すり足や、狭い歩幅は修正しましょう
- 下ろすときはかかとから

新婚・子育て世帯および高齢者等世帯の優先申込期間制度について

制度内容

公社一般賃貸住宅において、各住戸の募集開始から7日間を対象世帯のみが優先的に申込できる「優先申込期間制度」を平成25年4月2日（火）より実施しています。なお優先申込期間終了後も募集中の場合は、対象世帯以外の方も申込できます。

名称	ゆったり住宅優先制度 (新婚・子育て世帯向け)	1階住宅優先制度 (高齢者等世帯向け)
対象世帯 (申込時点において いずれかに該当する方)	<p>【新婚世帯】 婚姻1年以内で、かつ、年齢が共に50歳未満の夫婦がいる世帯。 ※入居予定日より6か月以内に入籍予定である婚約中の方がいる世帯も該当します。</p> <p>【子育て世帯】 小学校卒業前の子がいる世帯。 (「子」には孫、甥、姪等の親族を含みます)</p> <p>【妊娠している方がいる世帯】 母子手帳の交付を受けている方</p> 	<p>【高齢者世帯】 60歳以上の高齢者がいる世帯。</p> <p>【障がい者世帯】 障がい者がいる世帯(身体障がい者手帳、戦傷病者手帳、精神障がい者保険福祉手帳または療育手帳の交付を受けている方)</p> <p>【妊娠している方がいる世帯】 母子手帳の交付を受けている方</p> <p>【5歳未満の幼児がいる世帯】</p> 
	対象住戸 専有面積が50㎡以上かつ 2居室以上の住戸	1階の住戸

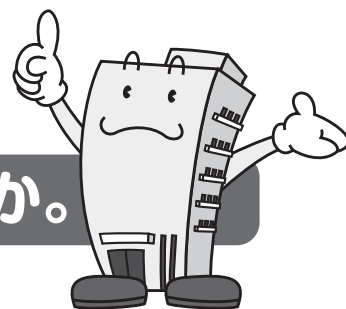
※対象団地は公社ホームページに掲載しています。

※1階住宅優先制度について

対象住戸は、段差解消(バリアフリー化)や車椅子常用者向けの改修を行っておりませんのでご注意ください。

※優先申込期間は法人契約はできませんのでご注意ください。

共同生活のルールを守って公社住宅を正しく大切に使いましょう



他の入居者の方々に **迷惑** をかけていませんか。



騒音・振動

鉄筋コンクリート造の建物は構造上、音の伝達には敏感です。日常生活において発生する“生活音”は避けることはできませんが、団地生活の中で特に以下のことに注意し、快適な生活を心がけましょう。

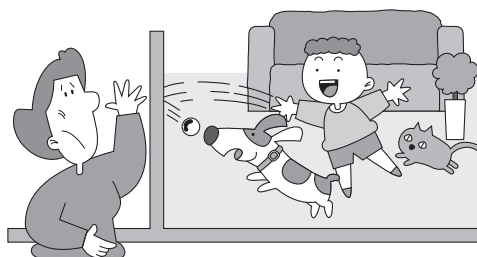
- 子供が部屋で飛び跳ねたり走りまわって、階下に響かないよう注意してください。
- 早朝、夜間の階段の昇り降りや扉の乱暴な開閉は建物全体に響きます。開閉は静かに行ってください。
- テレビやステレオ、楽器類は時間を考えて適切な音量に調整してください。

動物飼育

動物飼育による苦情が増えています。公社住宅内では犬、ネコなどの動物を飼育することはできません。（身体障がい者補助犬は除きます。）

動物の鳴き声、毛、臭いに迷惑されている入居者の方々の声が管理センター等に寄せられています。入居されているみなさんに不快な思いを与えることがないように共同生活のルールを守ってください。

ただし団地の皆さまで協議いただいた上、一定の手続を経て動物の飼育が可能となっている住宅もあります。



- 鳴き声がうるさいため、近隣の方に迷惑です。
- フン・尿などの悪臭で近隣の方に迷惑です。
- 集合住宅です。動物が嫌いな方もいます。
- アレルギー体質や喘息の方はノミや抜け毛に反応します。

迷惑行為により、入居者の共同生活に著しい被害を与え、公社の指導に従っていただけない場合は、住宅の明け渡しをしていただくことがあります。

府営住宅への入居募集

公社賃貸住宅にお住まいで、収入の低下により家賃の支払が困難になられた方を対象に、毎年2回（5月と11月に予定）府営住宅への入居募集（1回募集あたり15戸程度）を行っております。

申込期間や条件等、詳細については、事前に団地内掲示板等でお知らせします。

お問い合わせ先 **住宅経営課 企画グループ (06) 6203-5453**

グループホーム・ケアホームについて

大阪府では、公的賃貸住宅（府営住宅、公社賃貸住宅、UR賃貸住宅）でのグループホーム・ケアホームの設置促進事業に取り組んでいます。

公社では、公社賃貸住宅のグループホーム・ケアホームへの提供により、「地域で暮らしたい、働きたい」という思いを持った障がいのある方々や高齢者の方々の地域での自立した暮らしを支援していきます。

グループホーム・ケアホームとは・・・？

障害者自立支援法に基づく事業で、社会福祉法人・医療法人等が大阪府知事等の指定を受けて運営しています。



障がいの方が地域で自立した生活を送るための「住まいの場」です。

入居者は、運営法人や世話人等の介護や援助を受けながら、日常生活を送っています。

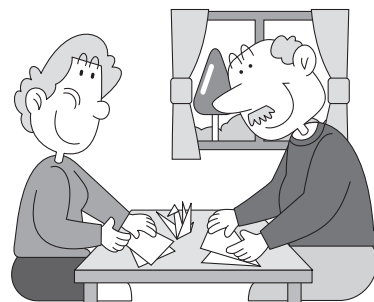


自治会や地域で行われる行事への参加を通じて、地域とふれあいます。



平日の昼間は、それぞれが仕事に就いたり、日中活動の場で過ごしています。

休日や空いた時間は、それぞれが自分の趣味を楽しむなど、自由に過ごしています。



地域コミュニティ活性化を 支援する取組みについて

公社賃貸住宅におきましても、世の中と同様、高齢化が進んでおります。

そうした中で、近年、コミュニティの希薄化による高齢者の方の社会的な孤立が問題として取り沙汰されております。

公社では、こうした問題解決の一助となるべく、地域コミュニティの活性化を支援するため、自治会様と一緒に、また地域の活動団体（NPOなど）と協働して、新たに地域活動に参加する「きっかけ作り」の場を提供する事業に取り組んでおります。

この試みは、平成23年度の長瀬東団地（B団地を含む）での実施を皮切りに平成25年3月にはOPH服部緑地住宅において、「シニアライフ応援イベント」と題しまして、介護保険で利用できる福祉用具の展示、説明、実演や、地元で販売されているおやつを試食などのイベントを実施しました。

当日は、41名（管理戸数187戸）の方にご参加いただき会場は大変な賑わいを見せました。

公社では、今回の成果などを検証し、他団地での実施も検討してまいります。



会場全景（集会場）



福祉用具の説明
（電動車椅子）



福祉用具の説明
（自走式車椅子）



福祉用具の説明
（特殊寝台）



「とよなかおやつ宣言」の
おやつ試食コーナー



福祉用具の説明
（歩行補助用品）

お問い合わせ先

住宅経営課 企画グループ (06) 6203-5453

平成25年度

公社計画修繕予定団地



平成25年度における計画修繕は以下のとおりです。工事中、入居者の皆様には何かとご不便をおかけいたしますが、ご理解、ご協力の程どうぞよろしくお願いいたします。

外壁吹替・建物外部内部鉄部塗装替

●鴨谷台	370戸	●鴨谷台B	40戸
●熊取	110戸	●熊取B	120戸

建物外部内部鉄部塗装替

●門真	160戸	●西田辺B	54戸	●鷹合	311戸
●村野	160戸	●萱島南町	83戸	●西田辺	155戸
●住吉	78戸	●香里三井	340戸	●山坂	130戸
●春日出	141戸	●みと	80戸	●湊	80戸

各戸量水器取替工事

●衣摺	55戸	●OPH山本	76戸	●OPH大浜	74戸
●東長居	205戸	●諏訪ノ森	110戸		

給水塔・給水設備改修

●打上	362戸
-----	------

加圧式給水設備改修

●井口堂	64戸	●井口堂B	136戸
------	-----	-------	------

ガス漏れ警報機取替

●山坂	131個	●OPH千里佐竹台II	357個	●OPH茨木大池	213個
●OPH新金岡	123個	●OPH守口長池町	60個	●OPH服部緑地	188個

消防設備更新(誘導灯)

●竹見台	48ヶ所	●茶山台B	1ヶ所	●晴美台D	16ヶ所
●茨木郡山B	15ヶ所	●庭代台B	1ヶ所	●高倉台	2ヶ所
●晴美台C	6ヶ所	●三原台B	211ヶ所	●庭代台	2ヶ所
●榎塚台	20ヶ所	●晴美台B	3ヶ所		

消防設備更新(起動装置)

●茨木郡山B	15ヶ所	●榎塚台	1ヶ所	●晴美台D	1ヶ所
●晴美台B	2ヶ所	●柱本	1ヶ所		

お問い合わせ先

事業計画課 調整グループ (06) 6203-5457

アンケート調査について

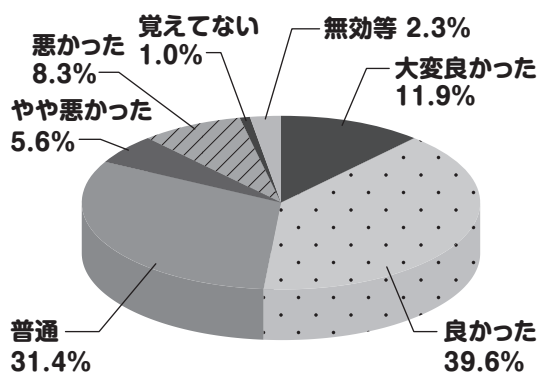
当会社では、現状のサービス活動などに対するご意見などをお聞かせいただき、今後の参考として活用するために、窓口来場者アンケートを昨年12月に、入居者アンケートを本年1月から2月にかけて実施いたしました。

今回の調査にご回答いただいた皆様、お忙しい中ご協力いただきまして誠にありがとうございました。アンケート調査の主な結果について、下記の通りご報告いたします。なお、詳しい調査結果につきましては、公社ホームページに掲載しております。今回の調査結果を踏まえ、更なるお客様サービスの向上・満足度の向上に努めてまいります。

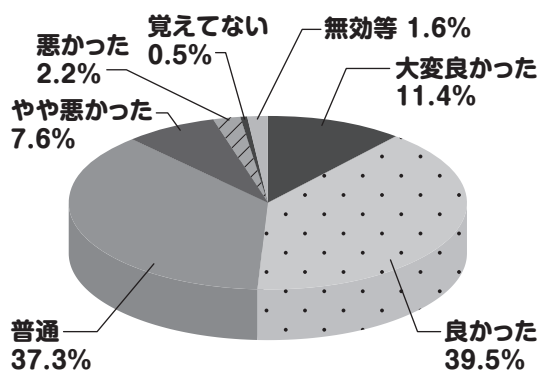
調査概要

- 調査対象:公社賃貸住宅にお住まいの方の中から、無作為で選ばせていただいた2,000世帯と本社及び4管理センターの窓口にご来場いただいたお客様534件
- 回収数:入居者1,076件(回収率53.8%)、窓口来場者534件

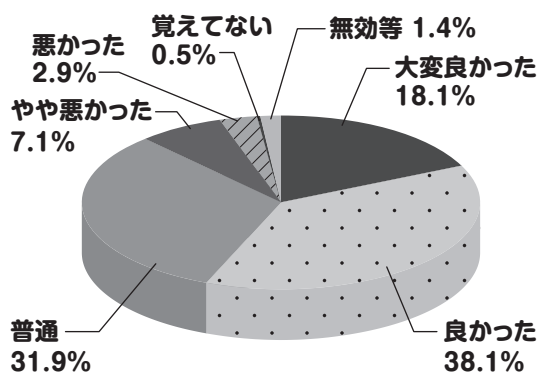
職員の電話対応
(入居者アンケート)



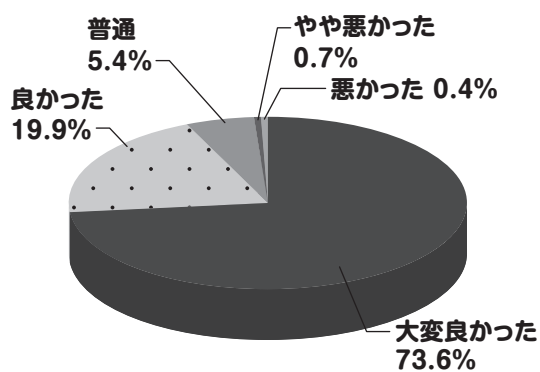
管理センター窓口での対応
(入居者アンケート)



巡回管理員の対応
(入居者アンケート)



本社・センター窓口での職員の対応
(来場者)



お問い合わせ先

経営企画課 企画グループ (06) 6203-5452

管理センター所在地

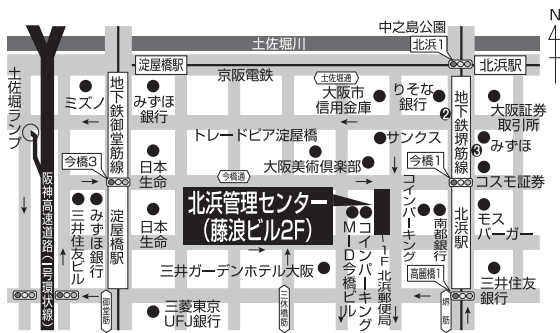
営業時間

月曜日～土曜日 午前9時～午後5時45分
※日曜、祝日は休み

電話番号をよく確認のうえおかけください。

■北浜管理センター

- 所在地 〒541-0042 大阪市中央区今橋2-3-21 藤浪ビル2階
- 電話 サービス課 06(7669)9110(駐車場・退去関係)
// (各種申請・相談関係)
06(6203)5454(募集関係)
施設課 06(7669)9111(修繕関係)
- 管理区域 大阪市、東大阪市、大東市、八尾市、枚方市、守口市、寝屋川市、門真市、交野市、堺市(南区を除く)、河内長野市

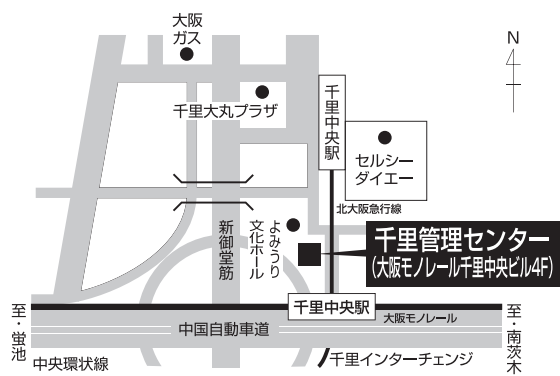


地下鉄御堂筋線淀屋橋駅下車⑧番出口徒歩約5分、
堺筋線北浜駅下車③番出口徒歩約3分

●最寄駅 京阪電鉄、地下鉄堺筋線「北浜」駅

■千里管理センター

- 所在地 〒560-0082 豊中市新千里東町1-1-5 大阪モノレール千里中央ビル4階
- 電話 管理課 06(6833)6314(駐車場・退去関係)
入居サービス課 06(6833)6942(各種申請・相談関係)
家賃収納課 06(6833)6929(家賃関係)
施設課 06(6833)6351(修繕関係)
公社募集課 06(7670)5170(募集関係)
- 管理区域 豊中市、池田市、吹田市、高槻市、茨木市、箕面市、島本町



●最寄駅 大阪モノレール・北大阪急行「千里中央」駅

■泉北ニュータウン管理センター

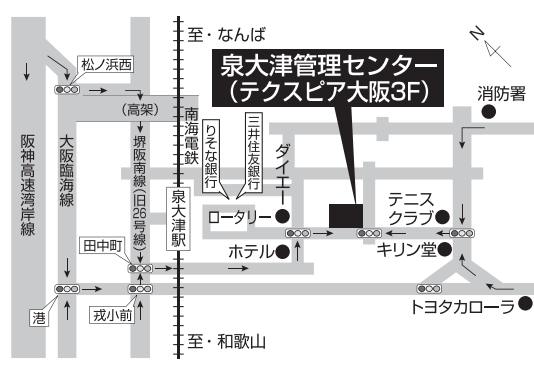
- 所在地 〒590-0115 堺市南区茶山台1-2-1 泉ヶ丘センタービル2階
- 電話 管理課 072(343)5560(駐車場・退去関係)
入居サービス課 072(343)5561(各種申請・相談関係)
家賃収納課 072(343)5562(家賃関係)
施設課 072(343)5563(修繕関係)
公社募集課 072(297)0980(募集関係)
- 管理区域 堺市(南区のみ)



●最寄駅 泉北高速鉄道「泉ヶ丘」駅

■泉大津管理センター

- 所在地 〒595-0025 泉大津市旭町22-45 テクスピア大阪3階
- 電話 管理課 0725(28)0010(駐車場・退去関係)
入居サービス課 0725(28)0002(各種申請・相談関係)
家賃収納課 0725(28)0001(家賃関係)
施設課 0725(28)0012(修繕関係)
公社募集課 0725(28)0011(募集関係)
- 管理区域 岸和田市、泉大津市、貝塚市、高石市、熊取町



●最寄駅 南海本線「泉大津」駅

夜間・休日に、断水・浸水・火災等の緊急を要する事故が発生した時は、緊急連絡センターへご連絡ください。

夜間・休日
「緊急連絡センター」
TEL・FAX

(06)6203-6000