

Osaka Prefectural Housing Magazine

賃貸住宅だより

2017年
10月
No.84



OSAKA-KANSAI
JAPAN
EXPO2025



World Expo 2025
Candidate

- 団地カスタマイズニュース
DIY体験イベント「DIYミーティング」開催しました! 1
 - 平成28年度お客様アンケートの調査結果 3
 - 家賃補助付き高齢者向け優良賃貸住宅のご案内 5
 - お友達紹介制度のご案内 6
 - グループホームについて 6
 - 動物の飼育はやめましょう 7
 - 家賃等口座振替について 8
 - 府営住宅への入居あっせんについて 8
 - お部屋の火災警報器を点検しましょう! 9
 - エアコンの室外機の設置について 9
 - クイズを解いて、プレゼントを当てよう! 10
- クロスワードパズルに挑戦!

団地カスタマイズニュース

DIY体験イベント 「DIYミーティング」開催しました!

前回の賃貸住宅だよりでもお伝えしましたが、公団地では、「自分の手で作ったり修理するDIY」が可能となりました。そこで、「DIYの楽しさや手軽さを知っていただく」という思いから体験イベントを企画し、今年2月に香里三井C団地、7月には茨木郡山団地にて開催しました。

イベント風景をレポートしますので、ぜひご覧ください!

団地カスタマイズとは?

公社が管理する47団地(12,001戸)で展開する届出メニューです(※対象団地は公社HPにてご確認ください)。

また、住戸内の一部についてDIYを行っても原状回復義務が緩和されるので、これまでと比べて入居者の皆様の好みにあった住まいづくりが実現できます。

イベント風景

● 塗装体験 ●

壁の塗り替えなんて大変そうだな〜とイメージを持たれる方もいらっしゃるかもしれませんが、意外と簡単。下塗りをして、好きな色のペンキを二度塗りしたら完成です!何色に塗ろうか考えるのも楽しいですね。

お子様でも
塗れちゃいます!



● 棚の取付け ●

「団地カスタマイズ」なら一部の壁において賃貸なのに釘を打って、棚の取り付けができます!木製の壁の下地を探し、ビスを打ち込んで棚を取り付ける工程を体験していただきました。

● ふすまの貼り替え ●

アイロンを使ったふすまの貼り替えをレクチャー。のりで貼るタイプやシールで貼るタイプなど様々な貼り替え方法がありますが、アイロンを使うと簡単に仕上げられます!柄入りのものやカラフルなものもあるので、お部屋の雰囲気を変えてあげることができますよ。



その他、こんなカスタマイズも!



キッチンシート貼り



クロス貼り替え



クッションフロア貼り替え



スイッチプレート取り替え

**DIYの魅力をお伝えするため、
今後も公団団地で同様のイベントを開催していく予定です!**

イベントについての問い合わせ先 団地再生課 再生グループ **06-6203-5534**

現在、ご入居中のお客様が「団地カスタマイズ」を行う場合は、「DIY届出書」のほかに新たに「賃貸借契約変更確認書」の締結が必要です。詳しくは担当の管理センターまでご連絡下さい。

「団地カスタマイズ」手続きについての問い合わせ先

北浜管理センター サービス課、
千里管理センター・泉北ニュータウン管理センター 入居サービス課 (裏表紙参照)

平成28年度 お客様アンケートの調査結果

アンケートにご協力いただき、ありがとうございました。
この結果をもとに今後更なるサービスの向上とお客様満足度の向上に努めてまいります。

当会社では、平成21年度から「お客様満足度の向上」に向けた取り組みを行っており、毎年度お客様アンケート調査を実施しております。

この調査は、当会社の職員の接遇や修繕対応などの現状のサービスについて、お客様からどの程度評価されているのかをお聞きし、よりレベルの高いサービスの提供を実現するために実施しているものです。

平成28年度の調査結果を以下のとおり公表いたします。




窓口アンケートの調査概要

- 調査対象：北浜本社及び管理センターの窓口にご来場いただいたお客様
- 調査期間：平成28年12月1日～12月22日
- 回収数：489件

入居者アンケートの調査概要

- 調査対象：公社賃貸住宅にお住まいの方の中から、無作為で抽出した2,000世帯
- 調査期間：平成29年2月1日～2月20日
- 回収数：1,043件(回収率52.1%)

窓口アンケート調査結果

設問内容	年度	評価指数					④悪かった	⑤大変悪かった
		(①大変良かった②良かった③普通の合計)			①大変良かった	②良かった		
職員の対応を総合的に評価すると、どのように思われましたか？	H28	 100%	76.9%	20.4%	2.7%	0.0%	0.0%	
	H27	 99.5%	82.3%	15.0%	2.2%	0.4%	0.0%	
	H26	 99.8%	78.1%	17.3%	4.4%	0.2%	0.0%	

入居者アンケート調査結果

■この1年くらいの間に、管理センターに電話で、手続き・申込み等の問い合わせや相談をしたことがあると答えた方

設問内容	年度	評価指数 (①大変良かった②良かった③普通の合計)					①大変良かった	②良かった	③普通	④悪かった	⑤大変悪かった
		①	②	③	④	⑤					
管理センターに電話されたとき、応答した職員の対応はいかがでしたか？	H28		90.8%	23.4%	39.2%	28.2%	7.6%	1.7%			
	H27		88.8%	15.8%	36.7%	36.3%	8.1%	3.1%			
	H26		92.3%	17.6%	39.6%	35.1%	4.6%	3.1%			

■この1年くらいの間に、手続き・申込み・ご相談等で管理センターへ行かれたことがあると答えた方

設問内容	年度	評価指数 (①大変良かった②良かった③普通の合計)					①大変良かった	②良かった	③普通	④悪かった	⑤大変悪かった
		①	②	③	④	⑤					
管理センターに行かれた時の職員の対応を総合的に評価すると、どのように思われましたか？	H28		89.9%	20.3%	39.9%	29.7%	8.7%	1.4%			
	H27		90.6%	22.1%	41.4%	27.1%	6.4%	2.9%			
	H26		94.0%	20.0%	46.7%	27.3%	4.0%	2.0%			

■この1年くらいの間に、巡回管理員を問合せ等で利用したことがあると答えた方

設問内容	年度	評価指数 (①大変良かった②良かった③普通の合計)					①大変良かった	②良かった	③普通	④悪かった	⑤大変悪かった
		①	②	③	④	⑤					
巡回管理員を利用したときの対応はいかがでしたか？	H28		90.6%	28.2%	34.2%	28.2%	8.1%	1.3%			
	H27		89.5%	22.2%	40.8%	26.5%	8.6%	1.9%			
	H26		89.4%	23.5%	43.0%	22.9%	5.3%	5.3%			

■この1年くらいの間に、お住まいの修繕を会社に依頼したことがあると答えた方

設問内容	年度	評価指数 (①満足②やや満足の合計)				①満足	②やや満足	③やや不満	④不満
		①	②	③	④				
修繕の対応にはご満足いただけましたか？	H28		80.3%	53.7%	26.6%	11.1%	8.6%		
	H27		75.9%	52.3%	23.6%	17.4%	6.6%		
	H26		80.4%	62.7%	17.7%	12.4%	7.2%		

■この1年くらいの間に、当会社(北浜本社、管理センター、巡回管理員窓口)に、相談や苦情で問い合わせや来場をしたことがあると答えた方

設問内容	年度	評価指数 (①満足②やや満足の合計)				①満足	②やや満足	③やや不満	④不満
		①	②	③	④				
ご相談の結果はどうでしたか？	H28		53.9%	30.5%	23.4%	23.4%	22.7%		
	H27		51.3%	35.7%	15.6%	15.6%	33.1%		
	H26		55.8%	34.7%	21.1%	17.7%	26.5%		

お問い合わせ先

経営企画課 企画・広報グループ **06-6203-5452**

家賃補助付き

高齢者向け優良賃貸住宅のご案内

高齢者の方の安全で安定した住居の確保のため、優良な賃貸住宅の家賃の一部を、大阪府と国が一定期間補助することにより、家賃負担を軽減している賃貸住宅です。段差のない床、玄関・浴室・トイレに手すりを設けるなど、いつまでも安心して暮らせる住宅を提供しています。

高優賃のメリット

① 家賃が軽減されます

収入が一定の基準の範囲内の方には、家賃負担を少なくする措置が取られています。

② 法律で定められた基準をクリアした優良な住宅

高優賃は、厳しい審査基準をクリアした、3ヶ所給湯・追焚機能・浴室乾燥機・バリアフリー・フローリング・BSアンテナ等の設備のある住宅です。

③ 緊急時対応サービス

24時間の緊急対応サービスや健康相談サービスなどが受けられるシステムもご用意しております。(※有料サービスとなります。)



高優賃住宅一覧

市町村	団地名	市町村	団地名
吹田市	OPH 千里佐竹台	守口市	OPH 守口長池町
	OPH 吹田片山	八尾市	OPH 山本
	OPH 千里佐竹台Ⅱ	堺市	湊団地
	OPH 北千里駅前		OPH 大浜
	OPH 北千里青山台		OPH 堺少林寺
	OPH 南千里津雲台		OPH 堺戎之町
豊中市	OPH 新千里西町	大阪市	OPH 新金岡
	OPH 新千里東町		西田辺団地
	OPH 服部緑地		山坂団地
	OPH 新千里南町		殿辻町団地
	OPH 千里西町緑地		東長居団地
茨木市	OPH 茨木大池		OPH 杉本町
寝屋川市	OPH 寝屋川豊野		

※各住宅の空き状況や入居の際の要件については、お問い合わせ先までご連絡ください。



※写真は一例です。

お問い合わせ先

住宅経営課 募集・審査グループ **06-6203-5454**

お友達紹介制度のご案内

これから公社賃貸住宅に新規契約される方をご紹介ください。
ご紹介者様とご入居者様双方に1万円分のギフトカードをプレゼントいたします。
公社賃貸住宅の全団地が対象です(借上特定優良賃貸住宅を除く)。



ご注意事項

- ご紹介者様**：大阪府住宅供給公社の賃貸住宅(借上特定優良賃貸住宅を除く)にご入居いただいている、契約名義人様。
- お申込者様**：ご紹介者様より紹介を受けられ、公社住宅にこれからご入居されるお客様。(お申込者様は、お知り合いの方ならどなたでもかまいません。)
- プレゼント進呈方法**：お申込者様との契約成立後、契約日の属する月の翌々月末日までに、ご紹介カードにご記入いただいたご紹介者様及びお申込者様それぞれのご住所に発送いたします。ご紹介カード受付後、当公社にて審査を行いますので内容確認のため、当公社からお電話を差し上げる事があります。

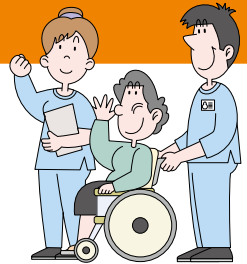
※その他適用条件などがございます。詳細については、ホームページまたは以下のお問い合わせ先にご連絡ください。

お問い合わせ先

住宅経営課 募集・審査グループ **06-6203-5454**

グループホームについて

公社では、グループホームの運営業者に公社賃貸住宅を提供することにより、「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の地域での自立した暮らしを支援していきます。
公社賃貸住宅では平成29年8月末現在3団地で開設しております。



グループホームとは…?

障がい者総合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示を受けて運営しています。

障がい者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。

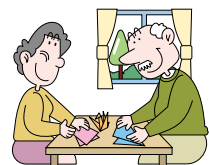


自治会や地域で行われる行事への参加を通じて、地域とふれあいます。

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



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。



お問い合わせ先

住宅経営課 企画グループ **06-6203-5453**

…… 禁 止 ……

動物の飼育はやめましょう

賃貸借契約書にも記載の通り、公社賃貸住宅では、観賞用の小鳥及び魚類以外の動物の飼育を禁止しています。

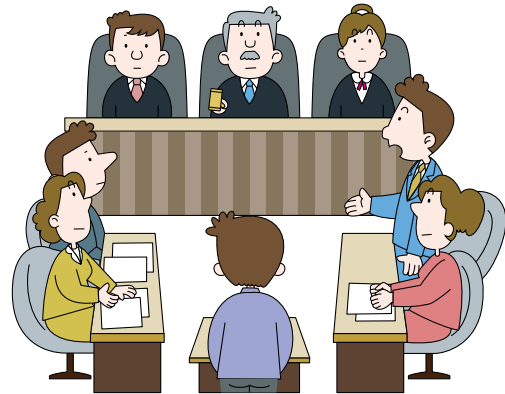
(打上団地・浜寺東団地・岸和田天神山団地を除く。)



**犬・猫等の動物の飼育は、
一切認められません。
一時的に預かる行為も禁止です。**

賃貸借契約の禁止事項に当たる為、当公社が指導しても尚、動物飼育を継続されている場合は、法的手続きを含めて対応し、住宅を明け渡していただくことにもなりかねません。

**実際、複数件の
訴訟手続きを
行っています。**



※団地敷地内での動物 (野良猫等) への餌付け行為も禁止です。餌を求めて集まった動物により、糞尿被害が発生し、他の入居者に対して非常に迷惑です。

お問い合わせ先

北浜管理センター サービス課、
千里管理センター・泉北ニュータウン管理センター 管理課 (裏表紙参照)

家賃等口座振替について

▶ 再振替について

当会社では、当月分の各種料金（例：家賃、駐車場使用料）を当月28日に口座振替しておりますが、預金残高不足により口座振替できなかった方に対し、翌月8日にもう一度口座振替を行う「再振替」を実施しております。



1 回 目：当月28日（2月分のみ2月26日）
再 振 替：翌月 8 日（1月及び5月は15日）

なお、振替日が金融機関の休業日の場合は翌営業日となります。振替日前日までに振替口座へのご入金をお願いいたします。

▶ 振替日に振替ができなかった場合について

納付書を送付しますので、納付書裏面に記載の金融機関の窓口でお支払いください。
（納付書はゆうちょ銀行ではお取り扱いできません。）

※振替は当月分のみです。前月分等は納付書でお支払いください。

▶ 延滞損害金の支払い方法について

振替できなかったことにより発生する延滞損害金を請求する場合があります。

その場合、上記納付書でお支払いいただいた翌月の初旬に延滞損害金用の納付書を送付しますので、上記と同様に納付書裏面に記載の金融機関の窓口でお支払いください。

お問い合わせ先

収納管理課 収納・債権管理グループ **06-6203-5645**

府営住宅への入居あっせんについて

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い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）府営住宅へのあっせんを行っております。

申込み期間や条件など、詳細については事前に団地内掲示板などでお知らせします。

お問い合わせ先

住宅管理課 管理企画グループ **06-7652-5863**

お部屋の火災警報器を点検しましょう!

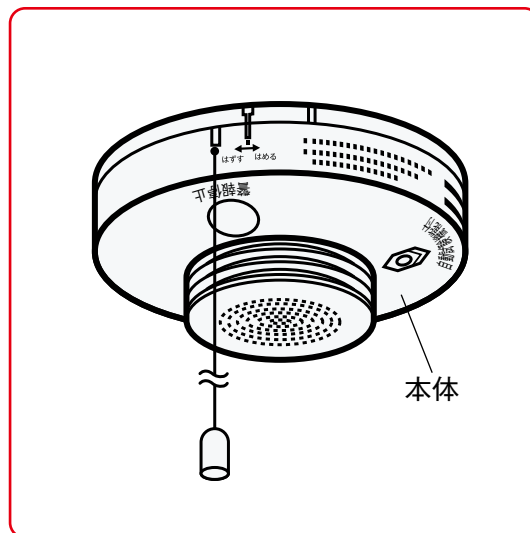
作動点検

警報器のひもをひっぱるとテスト音が鳴ります。テスト音が鳴らないときには、本体を取り外し、専用リチウム電池のコネクタが正しくセットされているかを確認してください。

それでも鳴らない場合は、電池切れや警報器の故障が考えられます。

住宅火災から大切なご家族を守るため重要な役割を果たしていますので、定期的に点検しましょう。

※住宅によって器具などが異なる場合があります。



エアコンの室外機の設置について

エアコンの室外機を金具等を用いて落下防止柵にはみ出して設置することは、落下の危険が生じるため、また、階段の踊り場等の共用部に設置することは、緊急時の避難の妨げとなるため禁止しております。

バルコニー（ベランダ）がない居室にエアコンを設置する場合は、ウインドウ型エアコンの設置をご検討いただくなど安全な環境づくりにご協力ください。



GET

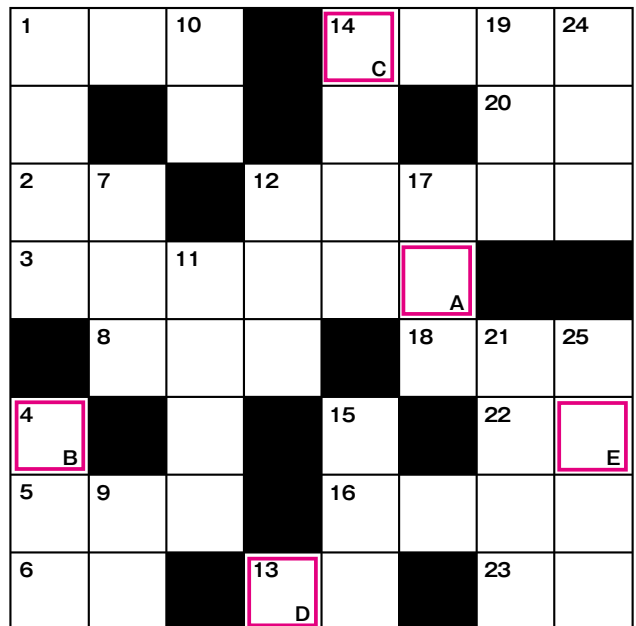
クイズを解いて、プレゼントを当てよう! クロスワード パズルに挑戦!

クロスワードパズルのなかに、秋にまつわる言葉がいくつか隠されています。温かいお茶でも入れて楽しくパズルを解いて、ゆったりと秋の夜長を過ごしませんか。



横のカギ

- 1 夕焼けがこの色に染まります
- 2 財産のこと
- 3 徒競走、リレー、綱引き…と賑やかです
- 5 いま手元にある情報や知識から導き出される、現時点でのベストな結論
- 6 お酒が飲めない人のこと
- 8 ワインによく合う乳製品
- 12 2017年の解禁日は11月16日の木曜日
- 13 お酒を飲むと、ついついこぼれます
- 14 人家や商店が立ち並ぶ地域が増えてくること
- 16 権力や習わし、時代風潮に逆らう気骨
- 18 スーパーの売り出しなどが、よく印刷されています
- 20 食い違いがあること
- 22 落ち葉を集めたたき火で焼くとおいしいです
- 23 魚釣りのとき、アタリを知らせる道具



A	B	C	D	E
---	---	---	---	---



縦のカギ

- 1 甘い物が大好きな人
- 4 若いときの過ち「_____」の至り
- 7 挽肉のこと
- 9 メスのズワイガニを「_____」ガニと呼びます
- 10 交渉する、折衝すること
- 11 小麦粉などを混ぜたものを油で揚げたお菓子
- 12 一休さんのヘアスタイル
- 14 わかりきったことの説明を省くときに使います
- 15 小麦粉2割、蕎麦粉8割の蕎麦
- 17 夕方から夜中にかけて営業する屋台や露店がたくさん出ている賑やかな場所
- 19 あまり遠くない将来のこと。そのうち。
- 21 高い山に登って拝む日の出
- 24 インド、欧風、タイ…最近はバラエティに富んでいます
- 25 陰暦11月のこと

●プレゼント

「全国共通お食事券ジェフグルメカード」
3,000円分 20名様

有名ファミリーレストラン、ファーストフード、和食、洋食、中華、焼肉、居酒屋から商業施設のレストラン街まで幅広いジャンルで全国35,000店舗で利用できる共通お食事券です。



〈応募方法〉左の専用はがきに、クロスワードパズルの答えと必要事項をご記入のうえ切手を貼り郵送してください。

〈応募締め切り〉平成29年11月30日(当日消印有効)

※当選者の発表は発送をもって代えさせていただきます。

管理センター所在地

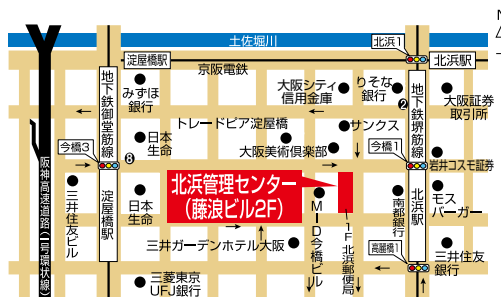
営業時間

月曜日～土曜日 午前9時～午後5時45分
※日曜、祝日、年末年始は休み

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 (駐車場・退去・各種申請・相談関係) 06(7669)9110
施設課 (修繕関係) 06(7669)9111

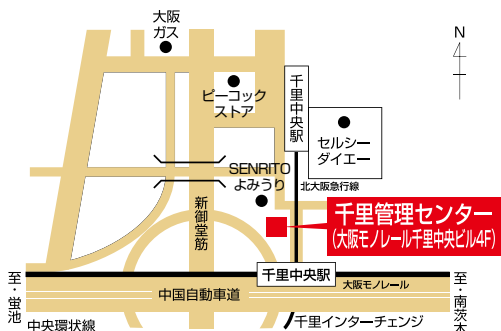


地下鉄御堂筋線
淀屋橋駅下車
⑧番出口徒歩約5分、
堺筋線北浜駅下車
②番出口徒歩約3分

●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 (駐車場・退去・相談関係) 06(6833)6314
入居サービス課 (府営住宅募集・各種申請・届出・家賃関係) 06(6833)6942
施設課 (修繕関係) 06(6833)6351



●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 (駐車場・退去・相談関係) 072(343)5560
入居サービス課 (住宅募集・各種申請・届出・家賃関係) 072(343)5561
施設課 (修繕関係) 072(343)5563



●最寄駅
泉北高速鉄道
「泉ヶ丘」駅

※千里管理センター及び泉北ニュータウン管理センターにおいて、H28年度まで家賃収納課で行っていた業務をH29年度より入居サービス課にて行っています。

千里管理センター

- 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

泉北ニュータウン管理センター

- 管理区域
堺市南区 (泉北ニュータウン)

北浜管理センター

- 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、岸和田市、
泉大津市、貝塚市、高石市、熊取町

夜間・休日
「緊急連絡センター」

TEL・FAX
06(6203)6000

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。