

賃貸住宅だより

「住んでみたい」「住み続けたい」

安全・安心で快適な住まいと住環境の提供をめざします

 大阪府住宅供給公社



豊中市新千里西町

全 体 戸 数：90戸
 所 在 地：豊中市新千里西町2丁目21番30
 交 通：北大阪急行「千里中央」駅より徒歩約13分
 「千里中央」駅からバス約4分「西町二丁目」バス停下車すぐ
 敷 地 面 積：5,498.14㎡
 住宅専用面積：40.41㎡～67.12㎡
 間 取 り：1DK・2DK・2LDK・3DK・3LDK
 構 造・規 模：鉄筋コンクリート造 5～7階建
 駐 車 場 台 数：90区画
 完 成：平成24年3月1日

- 平成24年度 公社計画修繕予定団地 2
- 公社賃貸住宅の耐震化の基本方針について 3
- 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 4
- 府営住宅への入居あっせん 4
- 管理センター業務の変更について 5
- 管理センター所在地 6

平成24年度 公社計画修繕予定団地

平成24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						8団地	1,207戸
三原台C	40戸	庭代台B	300戸	貝塚中央	200戸		
打上	380戸	さつき	130戸	香里三井K	47戸		
ペア大東朋来	70戸	ペア島本江川	40戸				
◆ 建物外部内部塗装替						6団地	1,251戸
金岡東C	296戸	金岡東E	64戸	三原台B	211戸		
金岡東I	80戸	原山台B	495戸	赤坂台	105戸		
◆ 各戸量水器取替工事						12団地	1,640戸
長瀬東	128戸	長瀬東B	90戸	金岡東D	350戸		
金岡東F	160戸	招提	180戸	招提B	160戸		
岸和田天神山B	150戸	香里三井K	47戸	八尾緑ヶ丘	40戸		
八尾緑ヶ丘B	40戸	豊中	234戸	殿辻町	61戸		
◆ 給水塔給水設備改修						1団地	350戸
金岡東D	350戸						
◆ 受水施設設備改修						1団地	160戸
金岡東F	160戸						
◆ 加圧式給水設備改修						6団地	367戸
さつき	130戸	香里三井K	47戸	ペア大東朋来	70戸		
ペア歌島	40戸	ペア八尾緑ヶ丘	40戸	ペア八尾緑ヶ丘B	40戸		
◆ ガス漏れ警報器取替						6団地	304戸
OPH杉本町	72戸	OPH新千里東町	73戸	OPH堺少林寺	41戸		
OPH堺戎之町	25戸	メープルコート	44戸	いらか	49戸		
◆ 電気専用回路増設（分電盤改修）						3団地	1,377戸
香里三井C	340戸	香里三井K	47戸	茶山台	990戸		
◆ エレベーター改修						1団地	4基
三原台B	4基						

重要なお知らせ

公社賃貸住宅の耐震化の基本方針について

公社賃貸住宅（22,072戸）の耐震性能については、公社のホームページ等により公表（平成23年4月20日）しましたが、このうち現行の耐震基準に満たないと判定された住棟（5,033戸）についての耐震化の基本方針は、下記のとおりです。

〈耐震化の基本方針〉

公社賃貸住宅の耐震化率*は、現在約75%（平成24年3月末現在）ですが、建替え・用途廃止を含め、平成32年度までに概ね92%にすることを目標とし、前期計画として、平成27年度までに下記の取組みを行います。それ以降の耐震化の取組みについては、建替えを凍結中の団地への対応を含め、平成30年度からの後期計画として、平成27年度までに策定します。

- ・昭和41年度以降建設の中層ラーメン構造*の住棟については、平成24年度から順次、耐震改修*に着手します。
（門真B・加守・香里三井B・香里三井C・三原台・茶山台）
- ・耐震性能がB2の高層ラーメン構造の住棟については、少しでも耐震性を向上させるため、平成24年度から順次、応急補強*を実施します。
（竹見台・茨木郡山B・三原台B・晴美台D・槇塚台・金岡東I）
- ・耐震改修や応急補強などの工事を実施する住棟については、着手前にご説明します。

※「耐震化率」とは、現行の耐震基準を満たす住戸数を全体の住戸数で割った割合を言います。

※「耐震改修」とは、Is値0.6以上を確保することを目標に行う改修を言います。

※「応急補強」とは、Is値0.6以上の確保はできないが、柱をカーボン補強又は耐震スリットを設けることにより、早期のぜい性破壊（粘り強さが無く短期に壊れること）を防ぐ補強を言います。

※「ラーメン構造」とは、柱と梁により構成されている構造を言います。

※「Is値」とは、建築物の耐震性能を表す指標を言います。

なお、平成23年4月に耐震診断結果を公表した後、より精度を上げた解析を行った結果、一部の住棟については下記のとおり、耐震性能表示の修正を行います。

所在地	団地名	棟番号	耐震性能（修正前）	耐震性能（修正後）
堺市	晴美台C	2	B2	B1
堺市	金岡東I	10	B1	B2

お問い合わせ先

住宅整備部 事業推進課 耐震グループ

☎06 (7711) 5588 (専用ダイヤル)

(平日の午前9時～午後5時45分)

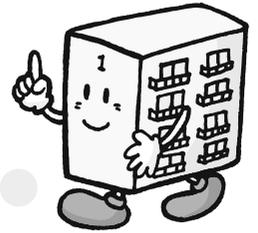
共同生活のルールを守って公社住宅を正しく大切に使いましょう

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、階下に響かせないように注意してください。
- 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。

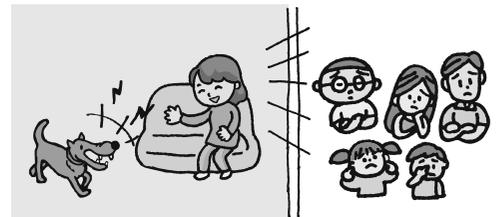


動物飼育

動物飼育による苦情が増えています。公社住宅内ではペットとして、犬、ネコなどの動物を飼育することはできません。

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。

- 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。

府営住宅への入居あっせん

公社賃貸住宅にお住まいの方で、収入の低下により家賃の支払いが困難になった方については、毎年2回（5月と11月に予定）府営住宅への入居あっせんを行っております。

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 TEL (06) 6203-5453

管理センター業務の変更について

所管地区
の変更

土曜日の
営業開始

募集窓口
の開設

管理センターでは、入居者の皆さまからの各種の届出、申請手続きやその承認などの事務をはじめ、住宅の修繕、その他公社賃貸住宅に関する相談などを承っています。

中央管理センター及び堺管理センターは平成24年3月31日に閉鎖し、平成24年4月1日より新たに北浜管理センターと泉北ニュータウン管理センターを設置しました。それぞれの管理する区域が変更になっておりますので、ご注意ください。

4月から各センターとも土曜日の営業や、公社賃貸住宅の募集窓口を開設するなど、皆様が利用しやすいセンターを目指しております。

入居者の皆さまには、引き続きご愛顧賜りますようお願いいたします。

指定管理者

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

北浜管理センター

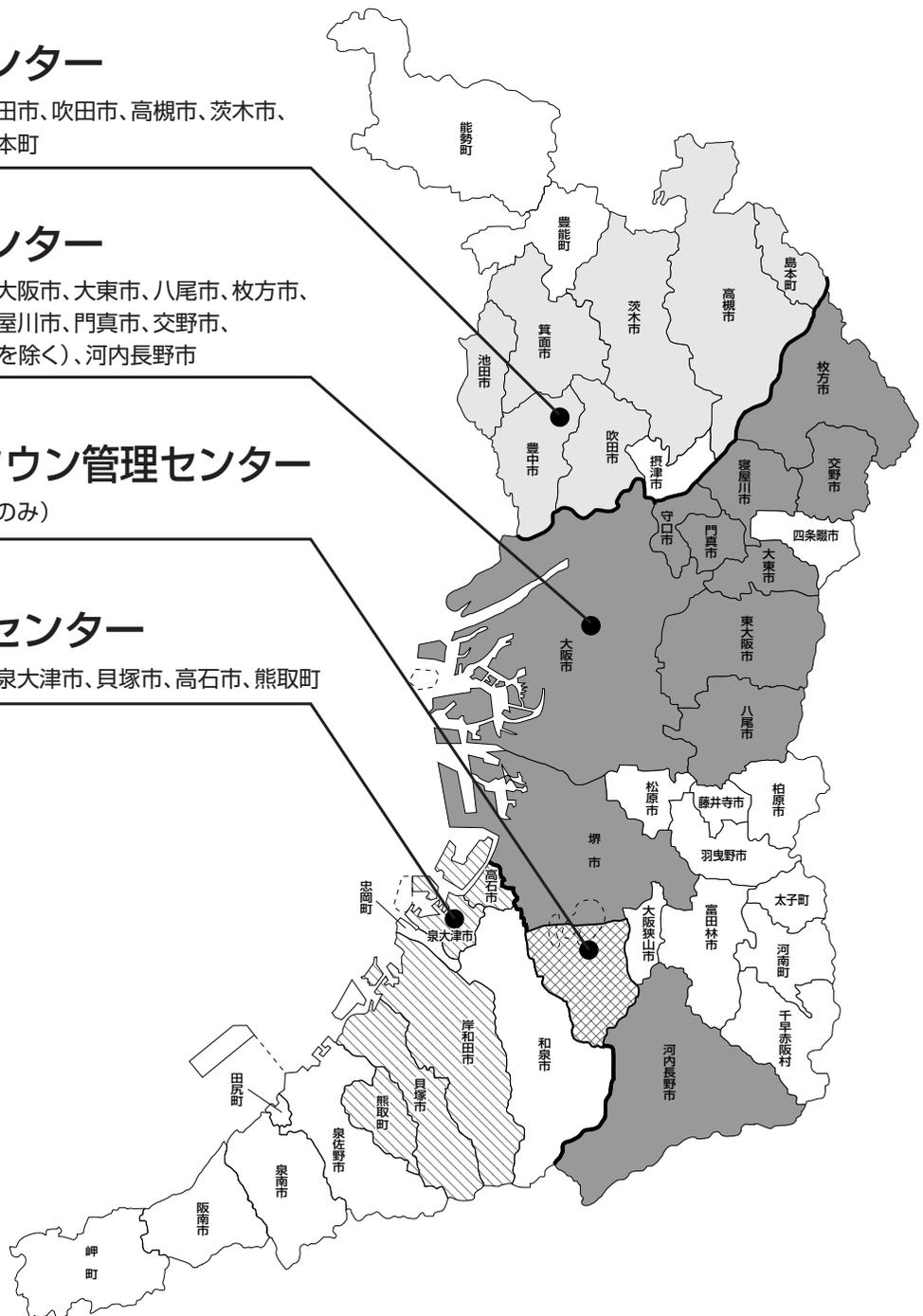
(管理区域) 大阪市、東大阪市、大東市、八尾市、枚方市、守口市、寝屋川市、門真市、交野市、堺市(南区を除く)、河内長野市

泉北ニュータウン管理センター

(管理区域) 堺市(南区のみ)

泉大津管理センター

(管理区域) 岸和田市、泉大津市、貝塚市、高石市、熊取町



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

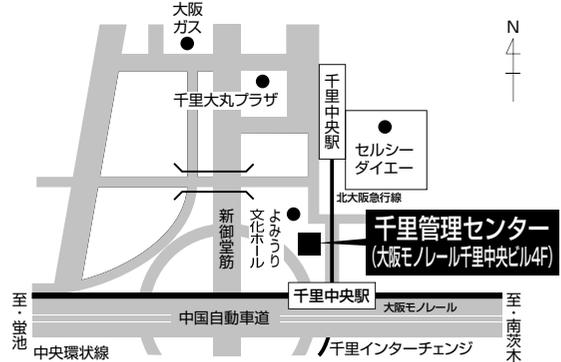


地下鉄御堂筋線淀屋橋駅下車③番出口徒歩約5分、
堺筋線北浜駅下車③番出口徒歩約3分

●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

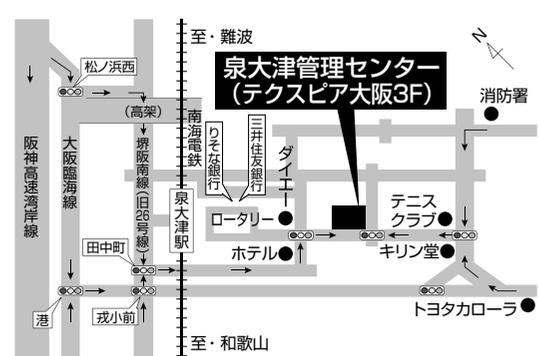
- 所在地 〒590-0115 堺市南区茶山台1-2-1 泉ヶ丘センタービル2階
- 電話 管理課 072(343)5560(駐車場・退去関係)
入居サービス課 072(343)5561(各種申請・相談関係)
家賃収納課 072(343)5562(家賃関係)
施設課 072(343)5563(修繕関係)
公社募集課 072(297)0980(募集関係)
- 管理区域 堺市(南区のみ)



●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