

●府内に約21,000戸をラインナップ ●敷金・礼金・更新料・仲介手数料 ALL¥0 ●保証人なし※

SMALIO の

公社賃貸住宅 スマリオ

住まいナビ

sumai navi

住宅一覧
・
申込案内



Instagram は
コチラから



SMALIOの検索は
コチラから



※制度には各種条件あり

大阪府住宅供給公社

カンタン登録♪

お得に入居！
嬉しい情報が届く

空室情報も
いち早くチェック

登録
無料

お知らせメール登録者募集中！

登録すると、キャンペーン情報やご希望にあった空き物件情報などをメールでお届けします。
お得な情報を見逃さないチャンス！どなたでも登録いただけます。

くわしくは登録ページへアクセス！

スマリオ お知らせメール



窓口のご案内

北浜募集カウンター ☎06(6203)5454

管轄：枚方市・寝屋川市・交野市・守口市・門真市・大東市・東大阪市・八尾市・大阪市

〒541-0042

大阪市中央区今橋2-3-21 藤浪ビル2階(1階 北浜郵便局)

●窓口営業時間…10:00～17:30

●休業日…日曜日、祝日、12/29～1/3

●最寄り駅… Osaka Metro 堺筋線「北浜駅」②番出口から徒歩約3分
Osaka Metro 御堂筋線「淀屋橋駅」③番出口から徒歩約5分



千里募集カウンター ☎06(7668)6565

管轄：池田市・豊中市・吹田市・茨木市・高槻市・三島郡島本町

〒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

●窓口営業時間…10:00～17:30

●休業日…日曜日、祝日、12/29～1/3

●最寄り駅… 北大阪急行「千里中央駅」南口から徒歩約3分
大阪モノレール「千里中央駅」改札から徒歩約1分



泉北募集カウンター ☎072(343)5001

管轄：堺市(堺区・西区・北区・南区)・高石市・泉大津市・河内長野市・岸和田市・
貝塚市・泉南郡熊取町

〒590-0115

堺市南区茶山台1-2-1 泉ヶ丘センタービル2階

●窓口営業時間…10:00～17:30

●休業日…日曜日、祝日、12/29～1/3

●最寄り駅… 南海泉北線「泉ヶ丘駅」改札から徒歩約5分



SMALIO
公社賃貸住宅 スマリオ



2025年4月版

公社一般賃貸住宅一覧

エリア	団地名	設備等	ページ
池田市	1 五月丘	BS CATV 光 追焚 DIY	03
	2 OPH石橋テラス	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖 シェK 宅配 オート Wi-Fi	
豊中市	3 OPH新千里西町	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	04
	4 OPH新千里東町	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
	5 OPH新千里南町	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
	6 OPH千里西町緑地	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
	7 OPH服部緑地	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
	8 豊中/豊中B	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚	
吹田市	9 OPH北千里駅前	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	05
	10 OPH北千里青山台	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
	11 OPH南千里津雲台	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	06
	12 竹見台	BS EV CATV 光 追焚	
	13 OPH千里佐竹台	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	07
	14 OPH千里佐竹台Ⅱ	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
	15 OPH千里佐竹公園	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	08
	16 千里山田西	EV CATV 光 追焚 DIY	
	17 豊津	BS CATV 光	09
	18 OPH吹田片山	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
茨木市	19 茨木郡山	BS CATV 光 追焚 シェK DIY	10
	20 茨木郡山B	BS EV CATV 光	
高槻市	21 OPH茨木大池	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	11
	22 下田部	CATV 光 追焚 シェK DIY	
	23 下田部B	CATV 光 追焚 シェK DIY	
	24 下田部C	CATV 光 追焚 シェK DIY	
三島郡島本町	25 柱本	BS CATV 光 追焚 シェK DIY	12
	26 ペア島本江川	CATV 光 追焚	
枚方市	27 OPH枚方駅前	BS CS EV フロ= 光 追焚 浴乾 床暖 シェK 宅配 オート Wi-Fi	13
	28 村野	BS 光 追焚 DIY	
	29 招提/招提B	BS 光 追焚 DIY	
	30 招提C	BS 光 追焚 DIY	
	31 牧野/牧野B	BS 光 追焚 DIY	
寝屋川市	32 香里三井	BS CATV 光 追焚 DIY	14
	33 香里三井B	BS CATV 光 追焚 DIY	
	34 香里三井C	BS CATV 光 追焚 DIY	
	35 香里三井K	CATV 光 追焚 DIY	
	36 打上	BS CATV 光 追焚 ペット DIY	
	37 OPH寝屋川豊野	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	16
交野市	38 いらか	BS EV フロ= CATV 光 追焚	
	39 萱島南町	BS EV フロ= CATV 光 追焚	
	40 星田	BS CATV 光 追焚 DIY	17
守口市	41 OPH守口長池町	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
門真市	42 門真A/門真B	BS 光 追焚 DIY	
大東市	43 ペア大東朋来	光 追焚	
東大阪市	44 ペア東大阪鴻池	CATV 光 追焚	18
	45 メーブルコート	BS フロ= CATV 光 追焚 シェK	
	46 ふれっくすコート吉田	BS EV フロ= CATV 光 追焚 シェK	
	47 OPH長瀬さくらテラス	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖 シェK 宅配 オート Wi-Fi	
	48 みと(弥刀)	BS EV フロ= CATV 光 追焚	
	49 衣摺	BS EV フロ= CATV 光 追焚	

エリア	団地名	設備等	ページ
八尾市	50 ペア八尾緑ヶ丘/ ペア八尾緑ヶ丘B	フロ= CATV 光 追焚	20
	51 OPH山本	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
大阪市	52 ペア歌島	EV フロ= 追焚	21
	53 春日出	BS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾	
	54 喜連	BS CATV 光 追焚 DIY	22
	55 鷹合	BS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾	
	56 山坂	BS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾	23
	57 西田辺/西田辺B	BS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾	
堺市堺区	58 東長居	BS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	24
	59 殿辻町	BS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾	
	60 住吉	BS EV フロ= CATV 光 追焚	25
	61 OPH杉本町	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
	62 OPH大浜	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾	26
	63 湊	BS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾	
堺市西区	64 OPH堺少林寺	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	27
	65 OPH堺戎之町	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
	66 諏訪の森	BS EV フロ= CATV 光 追焚	28
	67 OPH新金岡	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
	68 金岡東C	BS CATV 光 追焚	29
	69 金岡東D	BS CATV 光 追焚	
堺市北区	70 金岡東E	BS CATV 光 追焚	30
	71 金岡東F	BS CATV 光 追焚	
	72 金岡東G	BS CATV 光 追焚	31
	73 ペア浅香山	フロ= CATV 光 追焚	
	74 茶山台	BS CATV 光 追焚 DIY	32
	75 茶山台B	BS CATV 光 追焚 DIY	
堺市南区	76 三原台	BS CATV 光 追焚 DIY	33
	77 三原台B	BS EV CATV 光 追焚	
	78 三原台C	BS CATV 光 追焚 DIY	34
	79 高倉台	BS CATV 光 追焚 DIY	
	80 晴美台	BS CATV 光 追焚 DIY	35
	81 晴美台B	BS CATV 光 追焚 DIY	
高石市	82 晴美台C	BS EV CATV 光 追焚	36
	83 晴美台D	BS EV CATV 光 追焚 DIY	
	84 横塚台	BS EV CATV 光 追焚 DIY	37
	85 赤坂台	BS EV CATV 光 追焚 DIY	
	86 鴨谷台/鴨谷台B	CATV 光 追焚 DIY	38
	87 原山台	BS CATV 光 追焚 DIY	
泉大津市	88 原山台B	BS EV CATV 光 追焚 DIY	39
	89 庭代台	BS CATV 光 追焚 DIY	
	90 庭代台B	BS CATV 光 追焚 DIY	40
	91 羽衣	BS EV フロ= 光 追焚	
	92 さつき	BS 光 追焚 DIY	41
	93 あすと松之浜	BS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 オート	
岸和田市	94 加守	BS CATV 光 追焚 DIY	42
	95 岸和田天神山/ 岸和田天神山B	BS 光 追焚 ペット DIY	
	96 貝塚中央	BS CATV 光 追焚 DIY	43
	97 熊取・熊取B	CATV 光 追焚 DIY	
	98 ロジェ長野	BS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾	44

高齢者向け優良賃貸住宅一覧

エリア	団地名	設備等	ページ
豊中市	3 OPH新千里西町	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	50
	4 OPH新千里東町	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
	5 OPH新千里南町	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
	6 OPH千里西町緑地	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
	7 OPH服部緑地	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
	9 OPH北千里駅前	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
吹田市	10 OPH北千里青山台	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	51
	11 OPH南千里津雲台	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
	13 OPH千里佐竹台	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
	14 OPH千里佐竹台Ⅱ	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
	18 OPH吹田片山	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
	21 OPH茨木大池	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
寝屋川市	37 OPH寝屋川豊野	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	52
守口市	41 OPH守口長池町	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
八尾市	51 OPH山本	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
大阪市	58 東長居	BS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾	
	61 OPH杉本町	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
堺市堺区	62 OPH大浜	BS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾	
	64 OPH堺少林寺	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
	65 OPH堺戎之町	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	
堺市北区	67 OPH新金岡	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	

公社特定優良賃貸住宅一覧

エリア	団地名	設備等	ページ
八尾市	51 OPH山本	BS CS EV フロ= CATV 光 追焚 浴乾 床暖	53



物件情報の見方

物件情報の見方	02
マークの見方	02
公社賃貸住宅の耐震化の取組みについて	11
リノベーション特集	36
一般賃貸住宅の申込方法および申込資格	
お申込からご入居までの流れ	38
お部屋の見学について	38
申込資格	39
家賃・敷金等について	40
保証人関係について	40
その他注意事項について	42
ご了解事項	42
申込に必要な書類	43
駐車場について	43
法人契約(従業員・学生向け賃貸住宅)制度について	44
学生入居について	45
ハウスメイク制度について	45
つくろう家について	45
スマリオの若年・子育て割について	46
近居応援制度について	46
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	46
公社のみまもり ミマリオ	47
高齢者向け優良賃貸住宅 概要一覧	48
特定優良賃貸住宅 概要	53
高齢者向け優良賃貸住宅および特定優良賃貸住宅の申込資格および必要書類(概要)	
申込資格	54
申込に必要な書類	55
保証人関係について	55
留意事項	56
所得の計算方法	57
所得計算シート	58
高齢者向け優良賃貸住宅入居者負担額表	60

A

B

86

堺市南区鴨谷台3丁2番

鴨谷台／鴨谷台B

くわしくはこちらから

2LDK
3DK
リノベ50

4.80~6.15万円
4.72~5.24万円
6.39~6.60万円
(共益費2,000円)

52.65㎡

若年・子育て割10 学割20

●南海東北線「光明池」駅まで徒歩約10~12分
●管理開始 1977年9月 / 1978年4月 ●管理戸数 410戸
●階層 鉄筋5階建 ●駐車料金 8,690円

CATV 光 追焚 DIY

駅10 買物 病院 近

- A 団地ナンバー
B スマートフォンなどのQRコード読取可能機器で読み取ると、間取り図や室内写真、現在の空室状況など、より詳しい情報を閲覧することができます。
C 間取り別の月額家賃(最低額~最高額)
D 若年・子育て割10 3年間、月額家賃の10%を公社が補助します。※2
学割20 月額家賃の20%を公社が負担します。※3
E 専有面積(最小~最大)

1

池田市五月丘3丁目1番

さつきがおか

くわしくはこちらから

2K

3.98万円
(共益費3,200円)

38.68㎡~38.69㎡

若年・子育て割10

●阪急宝塚線「池田」駅まで徒歩約19分、又は「五月丘1丁目」バス停まで徒歩約4分 阪急宝塚線「池田」駅までバス約10分
●管理開始 1970年12月 ●管理戸数 32戸 ●階層 鉄筋4階建
●駐車料金 7,700円~9,900円 ●定期借家期限 2041年3月31日

BS CATV 光 追焚 DIY

バス停5 買物 公園

2

池田市豊島北1丁目4番16号

OPH石橋テラス

くわしくはこちらから

1LDK
2LDK

6.89~7.35万円
8.48~8.92万円
(共益費3,500円)

40.34㎡~50.67㎡

●阪急宝塚線「石橋阪大前」駅まで徒歩約15分、又はJR福知山線「北伊丹」駅まで徒歩約27分
●管理開始 2021年4月 ●管理戸数 56戸 ●階層 鉄骨5階及び1階建 EVあり
●駐車料金 11,000円

BS CS EV フロー CATV 光 追焚
浴乾 床暖 シСК 宅配 オート Wi-Fi

駅15 買物 病院 近

3

豊中市新千里西町2丁目24番

OPH新千里西町

くわしくはこちらから

1DK
2DK/2LDK
3DK/3LDK

8.35~8.60万円
9.59~12.20万円
10.78~13.52万円
(共益費3,900円)

40.98㎡~67.00㎡

●北大阪急行線「千里中央」駅まで徒歩約5分、又は大阪モノレール「千里中央」駅まで徒歩約6分
●管理開始 2007年4月 ●管理戸数 246戸(一般123戸・高優賃123戸)
●階層 鉄筋11~12階建 地下1階 EVあり ●駐車料金 14,410円~16,610円

BS CS EV フロー CATV 光 追焚
浴乾 床暖

駅5 買物 病院 近



4

豊中市新千里東町2丁目5番12号

OPH新千里東町

くわしくはこちらから

2DK
3DK/3LDK

9.60~10.90万円
10.80~13.13万円
(共益費4,100円)

47.06㎡~67.00㎡

●北大阪急行線「千里中央」駅まで徒歩約12分、又は大阪モノレール「千里中央」駅まで徒歩約14分
●管理開始 2007年7月 ●管理戸数 72戸(一般37戸・高優賃35戸)
●階層 鉄筋9階建 EVあり ●駐車料金 15,400円

BS CS EV フロー CATV 光 追焚
浴乾 床暖

駅15 買物 病院 近

マークの見方

設備等

BS	BSアンテナ	CS	CSアンテナ	EV	エレベーター	フロー	フローリング
CATV	ケーブルテレビ	光	光インターネットサービス※4	追焚	追焚機能付浴槽	浴乾	浴室暖房乾燥機
床暖	床暖房	シСК	システムキッチン	宅配	宅配ロッカー	オート	オートロック
Wi-Fi	無料 Wi-Fi	ペット	ペット飼育可能				
リノベ	既存住宅に間取りや設備の改修を実施したリノベーション済みの物件があります。						
DIY	ご自身でDIY可能な「つくろう家」の対象物件です。※5						

物件の個別情報

駅5	最寄駅まで徒歩5分以内の立地です。	バス停5	最寄のバス停まで徒歩5分以内の立地です。	病院近	近隣に病院があります。
駅10	最寄駅まで徒歩10分以内の立地です。	買物 近	近隣にスーパーなど、日常のお買い物に便利な店舗があります。	公園	近隣に公園があります。
駅15	最寄駅まで徒歩15分以内の立地です。				

※1 高齢者向け優良賃貸の入居者負担額についてはP60をご覧ください。 ※2 若年・子育て割についてはP46をご覧ください。 ※3 学割についてはP45をご覧ください。
※4 サービスのご利用にあたっては、お客様からサービス提供事業者へ申込みいただく必要があります。また、回線引込に関する調査の結果により、ご利用開始までに時間を要する場合やサービスがご利用いただけない場合もございます。詳しくはサービス提供事業者へお問い合わせください。 ※5 つくろう家についてはP45をご覧ください。
※各住宅の空室状況などはホームページをご覧ください。スマリオ募集カウンターにお電話でお問い合わせください。状況により、ご希望の住宅に空きがない場合がございます。
※家賃・共益費の金額は2025年4月1日時点のものです。現在変更となっている場合があります。 ※地図情報については変更されている場合があります。



5 豊中市新千里南町1丁目1番54号／55号

OPH新千里南町

1DK 7.52～8.01万円
2DK/2LDK 8.74～10.52万円
3DK 9.61～11.07万円
(共益費3,400円)

41.27㎡～59.87㎡

●北大阪急行線「千里中央」駅まで徒歩約13～15分、又は大阪モノレール「千里中央」駅まで徒歩約13分
●管理開始 2010年11月／2012年8月●管理戸数 368戸(一般153戸・高優賃215戸)
●階層 鉄筋12階建／鉄筋9階建 EVあり●駐車料金 14,190円～16,390円

※高優収入上限有

BS CS EV フロー CATV 光 追焚 駅15 買物 病院 近

6 豊中市新千里西町2丁目21番30号

OPH千里西町緑地

1DK 7.75～8.14万円
2DK/2LDK 9.06～11.56万円
3DK/3LDK 10.20～12.88万円
(共益費3,300円)

40.41㎡～67.12㎡

●北大阪急行線「千里中央」駅まで徒歩約13分、又は大阪モノレール「千里中央」駅まで徒歩約13分
●管理開始 2012年3月●管理戸数 90戸(一般51戸・高優賃39戸)
●階層 鉄筋5～7階建 EVあり●駐車料金 14,410円

※高優収入上限有

BS CS EV フロー CATV 光 追焚 駅15 買物 病院 近

9 吹田市藤白台3丁目5番

OPH北千里駅前

1DK 7.98～8.41万円
2DK/2LDK 9.16～11.21万円
3DK 10.13～11.37万円
(共益費3,300円)

41.81㎡～59.86㎡

●阪急千里線「北千里」駅まで徒歩約2～4分
●管理開始 2010年3月／2011年10月／2013年6月●管理戸数 517戸(一般220戸・高優賃297戸)
●階層 鉄筋9～14階建／鉄筋12階建／鉄筋地上9階地下1階建 EVあり●駐車料金 15,620円～17,820円

※高優収入上限有(1・4・5棟)

BS CS EV フロー CATV 光 追焚 駅5 買物 病院 近

10 吹田市青山台2丁目7番

OPH北千里青山台

1DK 7.13～7.49万円
2DK/2LDK 8.04～9.54万円
3DK/3LDK 8.89～10.90万円
(共益費3,100円)

41.73㎡～67.14㎡

●「青山幼稚園前」バス停まで徒歩約3～6分 北大阪急行線「千里中央」駅までバス約15分、又は阪急千里線「北千里」駅まで徒歩約15分
●管理開始 2010年10月●管理戸数 143戸(一般91戸・高優賃52戸)
●階層 鉄筋3棟6～8階建 EVあり●駐車料金 13,200円

※高優収入上限有

BS CS EV フロー CATV 光 追焚 駅15 バス停 5 買物 病院 近

7 豊中市城山町3丁目4番10号

OPH服部緑地

1DK 6.94～7.28万円
2DK/2LDK 8.11～9.38万円
3DK 9.46～9.96万円
(共益費2,700円)

41.30㎡～59.91㎡

●阪急宝塚線「服部天神」駅まで徒歩約12分、又は北大阪急行線「緑地公園」駅まで徒歩約25分
●管理開始 2008年9月●管理戸数 187戸(一般85戸・高優賃102戸)
●階層 鉄筋12階建他 EVあり●駐車料金 13,200円

BS CS EV フロー CATV 光 追焚 駅15 買物 病院 近

8 豊中市服部本町5丁目2番地

豊中／豊中B

1DK 5.67～5.73万円
2K/2DK/2LDK 5.15～8.94万円
3DK/3LDK 8.39～11.54万円
4DK/4LDK 9.94～12.11万円
(共益費3,300円)

41.10㎡～89.99㎡

●阪急宝塚線「服部天神」駅まで徒歩約9～11分、又は北大阪急行線「緑地公園」駅まで徒歩約27～28分
●管理開始 1996年8月／1998年12月●管理戸数 351戸
●階層 鉄筋13階建他 EVあり●駐車料金 13,200円～15,400円

BS CS EV フロー CATV 光 追焚 駅10 買物 病院 近



11

吹田市津雲台3丁目2番
OPH南千里津雲台



1DK 7.19～7.54万円
2DK/2LDK 7.84～10.25万円
3DK/3LDK 8.93～11.18万円
(共益費3,300円)



41.98㎡～67.90㎡

●阪急千里線「山田」駅まで徒歩約13～15分、又は阪急千里線「南千里」駅まで徒歩約12～13分
●管理開始 2011年2月●管理戸数 290戸(一般211戸・高優賃79戸)
●階層 鉄筋8～10階建 EVあり●駐車料金 13,200円～15,400円

※高優賃収入上限有
BS CS EV フロー CATV 光 追焚 駅15 買物 病院 近 浴乾 床暖



16

吹田市山田西1丁目23番
千里山田西



1LDK 6.79万円
2LDK 6.79万円
3DK 6.24～6.36万円
リノベ55 6.62万円
(共益費2,700円)



55.67㎡

●「亥ノ子谷」バス停まで徒歩約7～8分 阪急千里線「南千里」駅までバス約9分、又は「亥ノ子谷」バス停まで徒歩約7～8分 北大阪急行線「桃山台」駅までバス約15分
●管理開始 1979年3月●管理戸数 356戸●階層 鉄骨鉄筋11～14階建 スキップEVあり●駐車料金 12,100円

EV CATV 光 追焚 DIY 買物 病院 近 公園



12

吹田市竹見台4丁目6番
竹見台



2LDK 7.31～7.68万円
3DK 6.38万円
(共益費2,800円)



50.13㎡～50.23㎡

●北大阪急行線「桃山台」駅まで徒歩約2分
●管理開始 1971年8月●管理戸数 206戸
●階層 鉄骨鉄筋12階建 スキップEVあり●駐車料金 11,000円
●定期借家期限 2028年3月31日

BS EV CATV 光 追焚 駅5 買物 病院 近

13

吹田市佐竹台1丁目5番
OPH千里佐竹台



1DK 7.84～8.23万円
2DK/2LDK 9.25～11.37万円
3DK/3LDK 10.23～12.18万円
(共益費4,200円)



40.86㎡～67.52㎡

●阪急千里線「南千里」駅まで徒歩約4分、又は北大阪急行線「桃山台」駅まで徒歩約18分
●管理開始 2007年3月●管理戸数 204戸(一般131戸・高優賃73戸)
●階層 鉄筋12階建他 EVあり●駐車料金 14,410円～16,610円

BS CS EV フロー CATV 光 追焚 駅5 買物 病院 近 浴乾 床暖

14

吹田市佐竹台1丁目5番
OPH千里佐竹台Ⅱ



1DK 7.84～8.16万円
2DK/2LDK 8.83～11.03万円
3DK/3LDK 9.91～12.18万円
(共益費3,200円)



40.88㎡～67.52㎡

●阪急千里線「南千里」駅まで徒歩約5～7分、又は北大阪急行線「桃山台」駅まで徒歩約17～18分
●管理開始 2008年12月●管理戸数 356戸(一般224戸・高優賃132戸)
●階層 鉄筋5～14階建 EVあり●駐車料金 14,410円～16,610円

BS CS EV フロー CATV 光 追焚 駅5 買物 病院 近 浴乾 床暖

15

吹田市佐竹台1丁目2番30号
OPH千里佐竹公園



2LDK 10.00～11.62万円
3DK/3LDK 9.97～11.31万円
(共益費3,800円)



57.70㎡～59.45㎡

●阪急千里線「南千里」駅まで徒歩約6分、又は北大阪急行線「桃山台」駅まで徒歩約20分
●管理開始 2005年1月●管理戸数 88戸●階層 鉄筋6～9階 地下1階 EVあり●駐車料金 14,410円～16,610円

BS CS EV フロー CATV 光 追焚 駅10 買物 病院 近 浴乾 床暖

17 吹田市円山町12-29 他
豊津

1DK 3.93万円
1LDK 4.34万円
(共益費2,000円)

31.86㎡～36.71㎡

●阪急千里線「豊津」駅まで徒歩約7分、又は阪急千里線「関大前」駅まで徒歩約8分
●管理開始 1952年9月●管理戸数 56戸●階層 鉄筋4階建
●駐車場金 15,400円●定期借家期限 2027年3月31日

BS CATV 光

駅10 買物 病院 近

18 吹田市片山町1丁目21番1号
OPH吹田片山

1DK 6.73～7.00万円
2DK 7.86～9.26万円
3DK 9.61～10.01万円
(共益費3,100円)

40.08㎡～59.00㎡

●JR京都線「吹田」駅まで徒歩約5分、又は阪急千里線「吹田」駅まで徒歩約17分
●管理開始 2007年4月●管理戸数 96戸(一般45戸・高賃貸51戸)
●階層 鉄筋9階建 EVあり
●駐車場金 13,310円～15,510円

BS CS EV フロー CATV 光 追焚
浴乾 床暖

駅5 買物 病院 近

19 茨木市新郡山2丁目
茨木郡山

1LDK 4.14～4.97万円
2LDK 3.96～4.98万円
3DK 3.85～4.00万円
(共益費2,200円)

45.72㎡～46.08㎡ 若年・子育て割10

●「郡山団地」バス停まで徒歩約2～3分 JR京都線「茨木」駅までバス約24分、又は「郡山団地」バス停まで徒歩約2～3分 阪急京都線「茨木市」駅までバス約35分
●管理開始 1971年12月●管理戸数 290戸
●階層 鉄筋5階建●駐車場金 9,790円
●定期借家期限 2029年5月31日(4・5階除く)

BS CATV 光 追焚 シスK DIY

バス停 5 買物 病院 近

20 茨木市新郡山2丁目
茨木郡山B

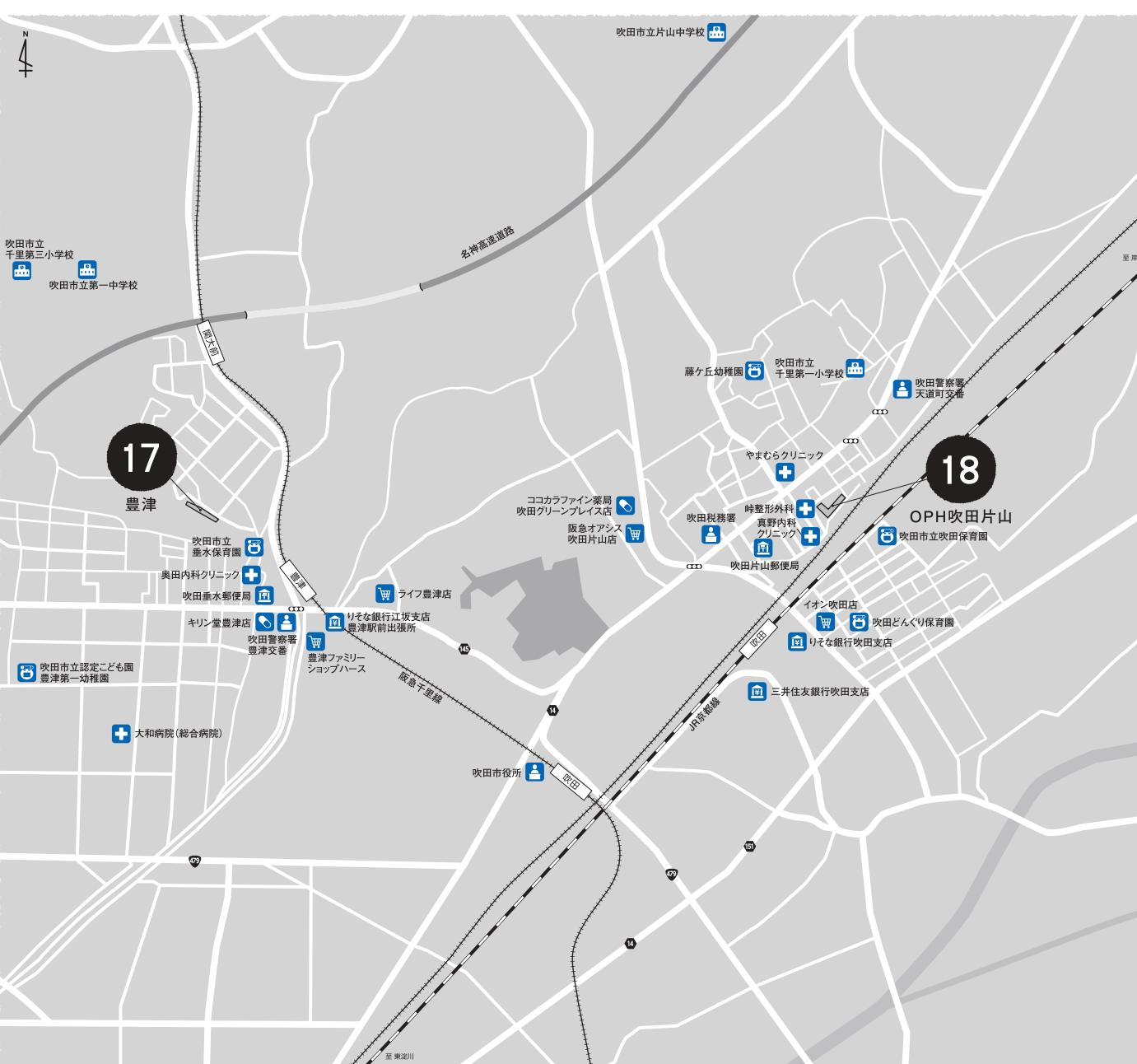
3DK 4.90万円
(共益費2,200円)

49.97㎡

●「郡山団地」バス停まで徒歩約2分 JR京都線「茨木」駅までバス約24分、又は「郡山団地」バス停まで徒歩約2分 阪急京都線「茨木市」駅までバス約35分
●管理開始 1972年6月●管理戸数 119戸●階層 鉄骨鉄筋12階建 スキップEVあり●駐車場金 9,790円●定期借家期限 2029年5月31日

BS EV CATV 光

バス停 5 買物 病院 近



21 茨木市大池1丁目12番1号 他
OPH茨木大池

1DK 7.06～7.35万円
2DK/2LDK 8.18～9.51万円
3DK 9.05～10.01万円
(共益費2,600円)

41.56㎡～59.51㎡

●阪急京都線「茨木市」駅まで徒歩約13分
●管理開始 2008年9月●管理戸数 213戸(一般95戸・高賃貸118戸)
●階層 鉄筋7階建 EVあり●駐車場金 10,780円

BS CS EV フロー CATV 光 追焚
浴乾 床暖

駅15 買物 病院 近



22 高槻市登町12
しもたなべ
下田部



1LDK+F 5.09万円
2LDK 3.95~5.12万円
3DK 3.83~3.98万円
ニコイチeco 7.66万円
(共益費400円)
44.66㎡~91.68㎡ 若年・子育て割10



●「下田部団地」バス停まで徒歩約2分~6分 JR京都線「高槻」駅までバス約26分、又は「下田部団地」バス停まで徒歩約2分~6分 阪急京都線「高槻市」駅までバス約17分
●管理開始 1969年9月●管理戸数 589戸
●階層 鉄筋5階建●駐車料金 10,230円
●定期借家期限 2040年3月31日

CATV 光 追焚 シスK DIY

バス停 5 買物 薬 病院 近

23 高槻市登町14
しもたなべ
下田部 B



2LDK 4.61~5.42万円
3DK 4.05~4.27万円
(共益費900円)
45.84㎡ 若年・子育て割10



●「下田部団地」バス停まで徒歩約3~4分 JR京都線「高槻」駅までバス約26分、又は「下田部団地」バス停まで徒歩約3~4分 阪急京都線「高槻市」駅までバス約17分
●管理開始 1970年5月●管理戸数 90戸
●階層 鉄筋5階建●駐車料金 10,230円
●定期借家期限 2041年3月31日

CATV 光 追焚 シスK DIY

バス停 5 買物 薬 病院 近

25 高槻市柱本新町8番 他
柱本



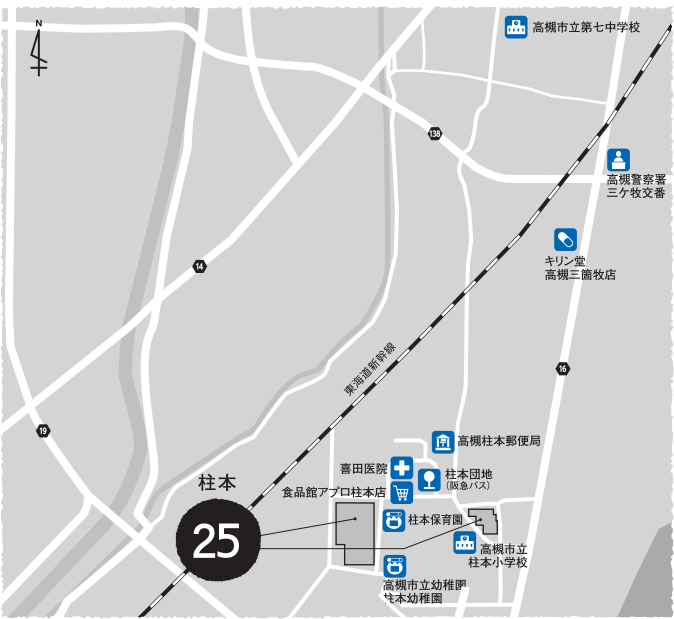
2LDK 4.07~5.15万円
3DK 4.03~4.19万円
(共益費800円)
46.68㎡~49.23㎡ 若年・子育て割10



●「柱本団地」バス停まで徒歩約2~5分 阪急京都線「茨木市」駅までバス約21分
●管理開始 1973年3月●管理戸数 570戸
●階層 鉄筋5階建●駐車料金 8,580円

BS CATV 光 追焚 シスK DIY

バス停 5 買物 薬 病院 近



24 高槻市登町2 他
しもたなべ
下田部 C



2LDK 4.23~5.48万円
3DK 4.10~4.32万円
(共益費900円)
45.84㎡ 若年・子育て割10



●「下田部団地」バス停まで徒歩約2~4分 JR京都線「高槻」駅までバス約26分、又は「下田部団地」バス停まで徒歩約2~4分 阪急京都線「高槻市」駅までバス約17分
●管理開始 1970年8月●管理戸数 460戸
●階層 鉄筋5階建●駐車料金 10,230円
●定期借家期限 2041年3月31日

CATV 光 追焚 シスK DIY

バス停 5 買物 薬 病院 近

26 三島郡島本町江川1丁目10番
ペア島本江川



3DK/3LDK 6.33~6.97万円
4DK 6.91~6.97万円
(共益費200円)
62.89㎡~68.77㎡ 若年・子育て割10



●阪急京都線「水無瀬」駅まで徒歩約12~13分
●管理開始 1989年6月●管理戸数 40戸
●階層 鉄筋5階建●駐車料金 7,000円
●定期借家期限 2034年3月31日

CATV 光 追焚

駅15 買物 薬 病院 近



公社賃貸住宅の耐震化の取組みについて

当公社では、平成22年度において公社賃貸住宅の耐震診断を実施し、耐震性能については公社のホームページ等により公表をしております。

「公社賃貸住宅の耐震化の取組みについて」ホームページ <http://www.osaka-kousha.or.jp/x-info/taishinka.html>

このうち現行の耐震基準に満たないと判定された住棟についての耐震化の基本方針は、下記のとおりです。なお、公社賃貸住宅のお申込に際しましては、必ず当内容をご確認のうえ、お手続きされるようお願いいたします。

耐震化の
基本方針

公社賃貸住宅では、ストック活用計画（令和4~令和13年度）において、耐震化の実施方針を定めています。
平成30年度からの建替事業再開、建替、集約及び経営廃止による再編計画と合わせた耐震化の取り組みを実施し、令和2年度末の耐震化率92%の目標を達成しました。
大阪府の「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」で定められた新たな耐震化の目標を踏まえ、引き続き令和7年度末までに95%となるよう取り組みます。
【耐震化率の目標:令和7年度末までに95%、令和13年度末までに97%】

- 公社賃貸住宅における耐震改修実績
(香里三井B・香里三井C・門真B・茶山台・三原台・晴美台D・横塚台・原山台B(3号棟)・加守・千里山田西)
- 耐震改修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。

27 枚方市新町1丁目1番
OPH枚方駅前



1LDK 10.15~11.72万円
2DK/2LDK 12.67~14.02万円
2LDK+S 12.81~13.90万円
3LDK 15.22~16.35万円
(共益費5,000円)



40.12㎡~59.97㎡

- 京阪本線「枚方市」駅まで徒歩約1分
- 管理開始 2024年4月●管理戸数 120戸
- 階層 鉄筋(一部鉄骨)14階建 EVあり●駐車料金 22,000円~24,200円
- バイク駐車料金 2,200円

BS CS EV フロー 光 追焚 浴乾
床暖 シСК '宅配 オート Wi-Fi

駅5 買物 病院 近



31 枚方市牧野北町6番
牧野／牧野B



1LDK/1LDK+F 4.62~4.85万円
2LDK 4.47~5.78万円
3DK 4.33~4.62万円
(共益費800円)



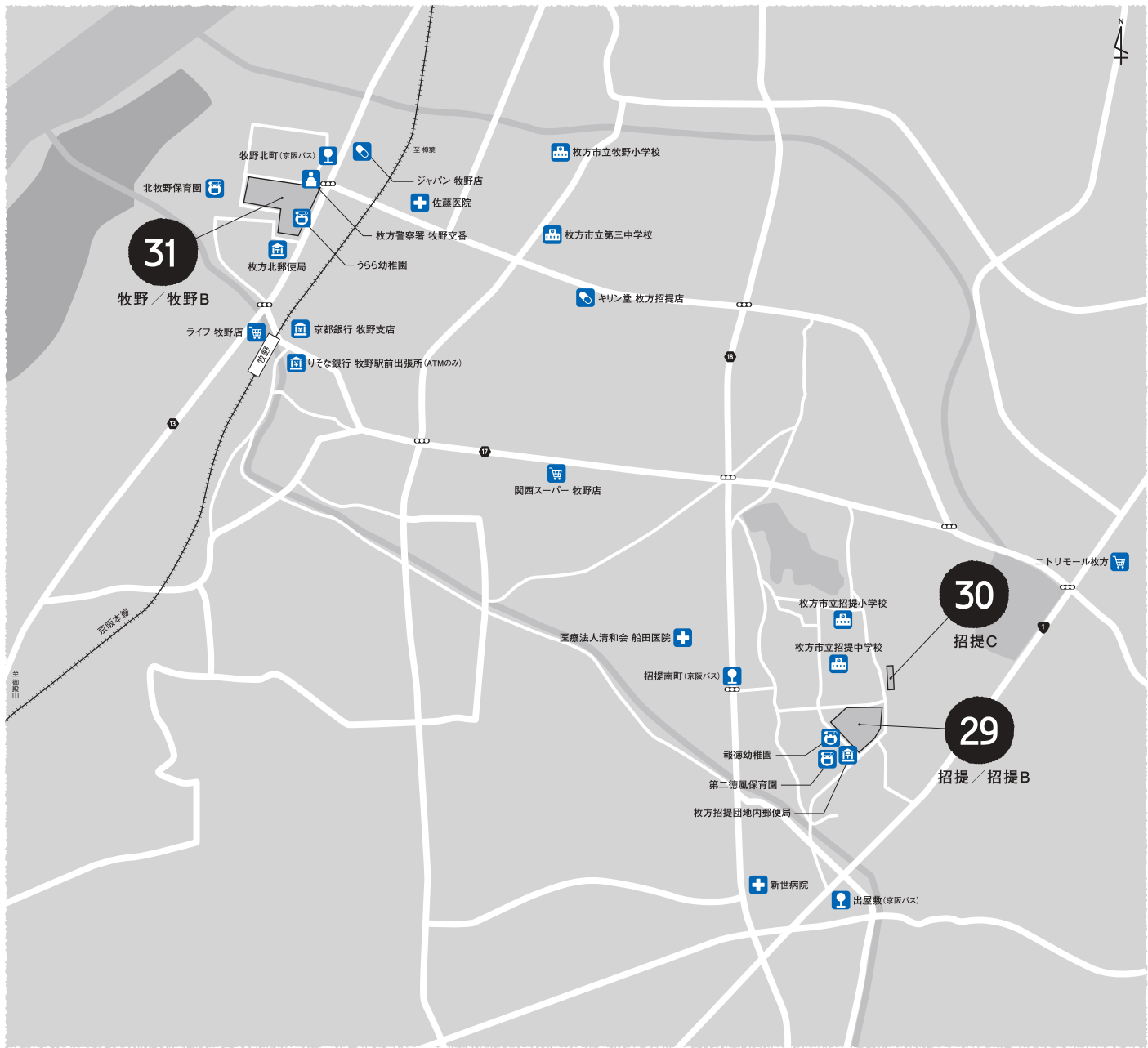
45.84㎡

若年・子育て割10

- 京阪本線「牧野」駅まで徒歩約7~10分
- 管理開始 1969年7月／1970年3月●管理戸数 380戸
- 階層 鉄筋5階建●駐車料金 9,790円
- 定期借家期限 2040年3月31日

BS 光 追焚 DIY

駅10 買物 病院 近



28 枚方市村野南町1番
村野



2LDK 4.09~5.12万円
3DK 3.96~4.11万円
(共益費800円)



44.58㎡

若年・子育て割10

- 京阪交野線「郡津」駅まで徒歩約7~8分、又は京阪交野線「村野」駅まで徒歩約7~9分
- 管理開始 1969年8月●管理戸数 160戸
- 階層 鉄筋5階建●駐車料金 8,470円
- 定期借家期限 2040年3月31日

BS 光 追焚 DIY

駅10 買物 病院 近



29 枚方市招提南町3丁目17番
しょうだい 招提／招提B



2LDK 3.86~4.90万円
3DK 3.74~4.01万円
(共益費2,500円)



45.84㎡~46.69㎡

若年・子育て割10

- 「招提南町」バス停まで徒歩約7~9分 京阪本線「枚方市」駅までバス約20分、又は「招提南町」バス停まで徒歩約7~9分 京阪本線「樟葉」駅までバス約16分
- 管理開始 1973年8月／1973年11月●管理戸数 340戸
- 階層 鉄筋5階建●駐車料金 9,130円

BS 光 追焚 DIY

買物 病院 公園 近

30 枚方市招提東町1丁目40番
しょうだい 招提C



2LDK 4.58万円
3DK 4.58~4.75万円
(共益費2,500円)



51.19㎡

若年・子育て割10

- 「招提南町」バス停まで徒歩約9分 京阪本線「枚方市」駅までバス約20分、又は「招提南町」バス停まで徒歩約9分 京阪本線「樟葉」駅までバス約17分
- 管理開始 1977年7月●管理戸数 30戸
- 階層 鉄筋5階建●駐車料金 9,130円

BS 光 追焚 DIY

買物 病院 公園 近

32 寝屋川市三井が丘1丁目1番 他
香里三井

くわしくはこちらから

2DK/2LDK **3.66~4.74**万円
3DK **3.59~3.98**万円
ニコイチ **6.71~7.22**万円
(共益費800円)

44.58㎡~89.16㎡ 若年・子育て割10 学割20

●「三井団地」バス停まで徒歩約1~5分 京阪本線「香里園」駅までバス約13分
●管理開始 1969年2月●管理戸数 336戸
●階層 鉄筋5階建●駐車料金 8,800円●定期借家期限 2039年3月31日

BS CATV 光 追焚 DIY

バス停 5 買物 薬 病院 近

33 寝屋川市三井が丘1丁目9番 他
香里三井B

くわしくはこちらから

1LDK **3.86~4.21**万円
2LDK **3.57~4.46**万円
3DK **3.57~3.92**万円
ニコイチeco **7.12~7.82**万円
ニコイチ **7.52~9.60**万円
(共益費1,200円)

44.98㎡~89.96㎡ 若年・子育て割10 学割20

●「三井団地」バス停まで徒歩約1~2分 京阪本線「香里園」駅までバス約13分
●管理開始 1969年8月●管理戸数 250戸
●階層 鉄筋5階建●駐車料金 8,800円●定期借家期限 2040年3月31日

BS CATV 光 追焚 DIY

バス停 5 買物 薬 病院 近

34 寝屋川市三井が丘5丁目5番 他
香里三井C

くわしくはこちらから

1LDK **3.74~3.84**万円
2LDK **3.77~4.74**万円
3DK **3.65~4.05**万円
ニコイチ **7.01~7.90**万円
(共益費2,000円)

44.98㎡~90.22㎡ 若年・子育て割10 学割20

●「三井ヶ丘」バス停まで徒歩約4~6分 京阪本線「香里園」駅までバス約15分
●管理開始 1971年11月●管理戸数 335戸
●階層 鉄筋5階建●駐車料金 8,800円

BS CATV 光 追焚 DIY

バス停 5 買物 薬 病院 近

35 寝屋川市三井が丘5丁目7番
香里三井K

くわしくはこちらから

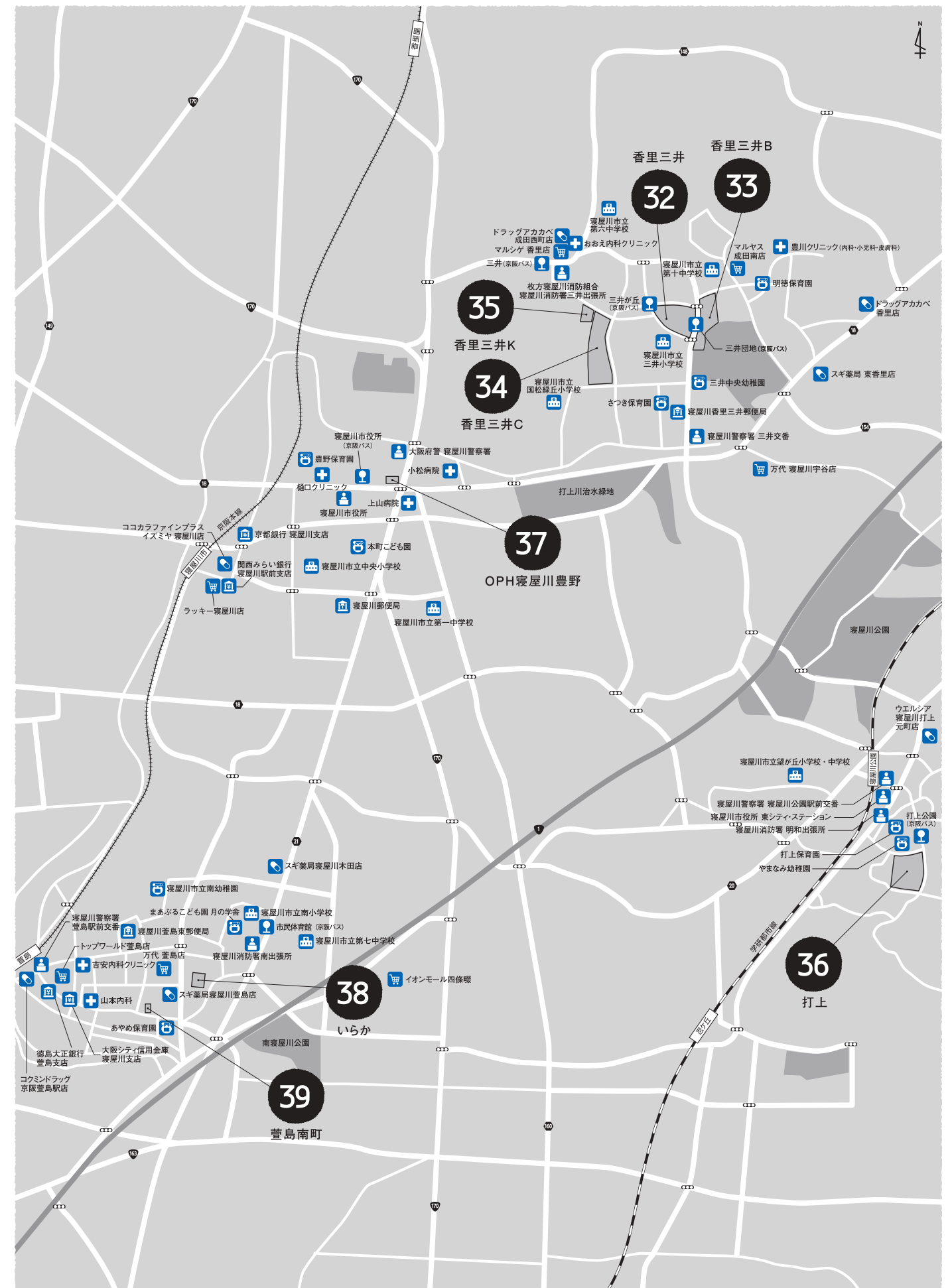
3DK **5.05~5.57**万円
4DK **5.55~6.12**万円
(共益費2,900円)

56.81㎡~66.12㎡ 若年・子育て割10

●「三井」バス停まで徒歩約5分 京阪本線「香里園」駅までバス約10分
●管理開始 1988年12月●管理戸数 47戸
●階層 鉄筋5階建●駐車料金 8,800円

CATV 光 追焚 DIY

バス停 5 買物 薬 病院 近



スマリオの“家計に優しいお得な割引制度”のご案内

＼ 若年・子育て世帯なら /

单身者もOK! 「若年・子育て割」

3年間、月額家賃の **10%家賃補助** が受けられます。

例えば 晴美台 3DK 45.84㎡
月額家賃 3.3万円 の場合

月々3,300円の家賃補助 つまり…
3年間で **約12万円** もおトク!!

対象世帯 40歳以下の **若年世帯**
18歳未満の子がいる **子育て世帯**
★婚約中もOK! ★母子手帳の交付を受けている方もOK!

※対象住戸はエレベーターのない団地の4・5階となります。
※本制度の適用は公社指定の保証会社利用の場合に限ります。
詳しくは、P46もしくは専用サイトをご覧ください。

寝屋川市・交野市・守口市・門真市・大東市

36

寝屋川市梅が丘1丁目6番 他
打上

くわしくは
こちらから

2LDK
3DK

4.55~5.21万円
4.42~4.55万円
(共益費1,000円)

49.23㎡~51.19㎡

若年・子育て割10

●JR学研都市線「寝屋川公園」駅まで徒歩約7~9分
●管理開始 1976年3月●管理戸数 380戸
●階層 鉄筋5階建●駐車料金 7,700円

BS CATV 光 追焚 ペット DIY

駅10 買物 公園

37

寝屋川市豊野町25番1号
OPH寝屋川豊野

くわしくは
こちらから

1DK
2DK
3DK

6.10万円
6.95~7.97万円
8.32~8.40万円
(共益費4,600円)

40.89㎡~59.21㎡

●京阪本線「寝屋川市」駅まで徒歩約13分
●管理開始 2007年4月●管理戸数 56戸(一般28戸・高優賃28戸)
●階層 鉄筋12階建 EVあり●駐車料金 10,780円

BS CS EV フロー CATV 光 追焚

駅15 買物 病院近

41

守口市長池町8番4号
OPH守口長池町

くわしくは
こちらから

1DK
2DK/2LDK
3DK

7.11~7.18万円
7.94~9.20万円
9.65~9.75万円
(共益費2,700円)

41.90㎡~59.74㎡

●京阪本線「滝井」駅まで徒歩約3分、又はOsaka Metro 谷町線・今里筋線「太子橋今市」駅まで徒歩約7分
●管理開始 2008年9月●管理戸数 60戸(一般20戸・高優賃40戸)
●階層 鉄筋7階建 EVあり●駐車料金 14,630円

BS CS EV フロー CATV 光 追焚

駅5 買物 病院近



38

寝屋川市萱島東3丁目21番1号
いらか

くわしくは
こちらから

2DK
3LDK

6.53~6.56万円
7.48~8.49万円
(共益費4,500円)

54.41㎡~77.76㎡

●京阪本線「萱島」駅まで徒歩約12分
●管理開始 1997年2月●管理戸数 49戸
●階層 鉄筋・地上4階建、地下1階建 EVあり●駐車料金 8,800円~12,100円

BS EV フロー CATV 光 追焚

駅15 買物 病院近

39

寝屋川市萱島南町21-1
萱島南町

くわしくは
こちらから

2LDK
3DK/3LDK

6.82~7.74万円
7.59~8.69万円
(共益費3,700円)

57.24㎡~70.83㎡

●京阪本線「萱島」駅まで徒歩約9分
●管理開始 2000年5月●管理戸数 83戸
●階層 鉄筋10階建 EVあり●駐車料金 8,800~14,300円

BS EV フロー CATV 光 追焚

駅10 買物 病院近

42

門真市千石東町3番／2番
門真A(門真)/門真B

くわしくは
こちらから

2LDK
3DK/3K

4.34~4.96万円
4.09~4.47万円
(共益費800円)

45.00㎡~45.01㎡

若年・子育て割10

●「門真団地」バス停まで徒歩約2~3分 京阪本線「大和田」駅までバス約15分
●管理開始 1967年11月●管理戸数 188戸
●階層 鉄筋5階建●駐車料金 10,120円
●定期借家期限 2038年3月31日

BS 光 追焚 DIY

バス停5 買物 病院近



40

交野市藤が尾2丁目8番
星田

くわしくは
こちらから

2LDK
3DK

4.20~5.35万円
4.12~4.47万円
(共益費700円)

46.68㎡

若年・子育て割10

●JR学研都市線「河内磐船」駅まで徒歩約13~18分、又は京阪交野線「河内森」駅まで徒歩約12~15分
●管理開始 1974年12月●管理戸数 380戸
●階層 鉄筋5階建●駐車料金 7,370円

BS CATV 光 追焚 DIY

駅15 買物 病院近



43

大東市朋来1丁目
だいとうほうらい
ペア大東朋来

くわしくは
こちらから

2LDK
3DK
4DK

5.82~6.08万円
6.05~6.08万円
6.26~6.29万円
(共益費200円)

62.86㎡~68.77㎡

若年・子育て割10

●JR学研都市線「住道」駅徒歩約14~15分、又は「三洋橋」バス停まで徒歩約5分 JR学研都市線「住道」駅までバス約9分
●管理開始 1986年3月●管理戸数 70戸
●階層 鉄筋5階建●駐車料金 8,000円●定期借家期限 2034年3月31日

光 追焚

駅15 バス停5 買物 病院近



44 東大阪市鴻池町1丁目16番
ひがし おお さか こうの いけ
ペア東大阪鴻池



3LDK 6.79~7.00万円
4DK 6.79~7.00万円
(共益費700円)



69.26㎡ 若年・子育て割10

- JR学研都市線「鴻池新田」駅まで徒歩約8~10分
- 管理開始 1993年2月●管理戸数 30戸
- 階層 鉄筋5階建●駐車料金 9,000円
- 定期借家期限 2034年3月31日

CATV 光 追焚

駅10 買物 病院 近

45 東大阪市島之内1丁目3番10号
メープルコート



2LDK 7.38~7.46万円
3LDK 7.47~7.94万円
(共益費4,200円)



77.77㎡~83.73㎡

- 近鉄けいはんな線「吉田」駅まで徒歩約11分
- 管理開始 1995年1月●管理戸数 44戸
- 階層 木造3階建●駐車料金 11,000円

BS フロー CATV 光 追焚 シスK

駅15 買物 病院 近

46 東大阪市島之内1丁目3番21号
ふれっくすコート吉田



1LDK/1LDK+F 6.92~ 8.68万円
3LDK 9.41~10.03万円
(共益費6,500円)



64.84㎡~98.24㎡

- 近鉄けいはんな線「吉田」駅まで徒歩約10分
- 管理開始 1999年8月●管理戸数 53戸
- 階層 鉄筋3~5階建 EVあり●駐車料金 11,000円~13,200円

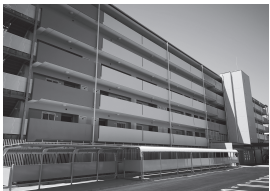
BS EV フロー CATV 光 追焚 シスK

駅10 買物 病院 近

47 東大阪市近江堂3丁目1番6号
OPH長瀬さくらテラス



1LDK 5.95~6.35万円
2LDK 7.32~7.70万円
(共益費3,900円)



40.34㎡~50.67㎡

- 近鉄大阪線「長瀬」駅まで徒歩約13分、又は近鉄大阪線「弥刀」駅まで徒歩約11分
- 管理開始 2021年6月●管理戸数 79戸
- 階層 鉄骨6階建 EVあり●駐車料金 13,200円

BS CS EV フロー CATV 光 追焚
浴乾 床暖 シスK 宅配 オート Wi-Fi

駅15 買物 病院 近

48 東大阪市金岡1丁目3番1号
みと(弥刀)



1LDK 6.14~6.45万円
2K/2DK/2LDK 5.23~7.99万円
3DK/3LDK 6.60~8.07万円
(共益費3,900円)



44.02㎡~70.70㎡

- 近鉄大阪線「弥刀」駅まで徒歩約7分
- 管理開始 1999年12月●管理戸数 80戸
- 階層 鉄筋7階建 EVあり●駐車料金 11,110円

BS EV フロー CATV 光 追焚

駅10 買物 病院 近

49 東大阪市衣摺1丁目12番6号
衣摺



2K/2DK/2LDK 4.51~6.78万円
3DK/3LDK 6.30~7.92万円
4LDK 7.31~7.89万円
(共益費3,600円)

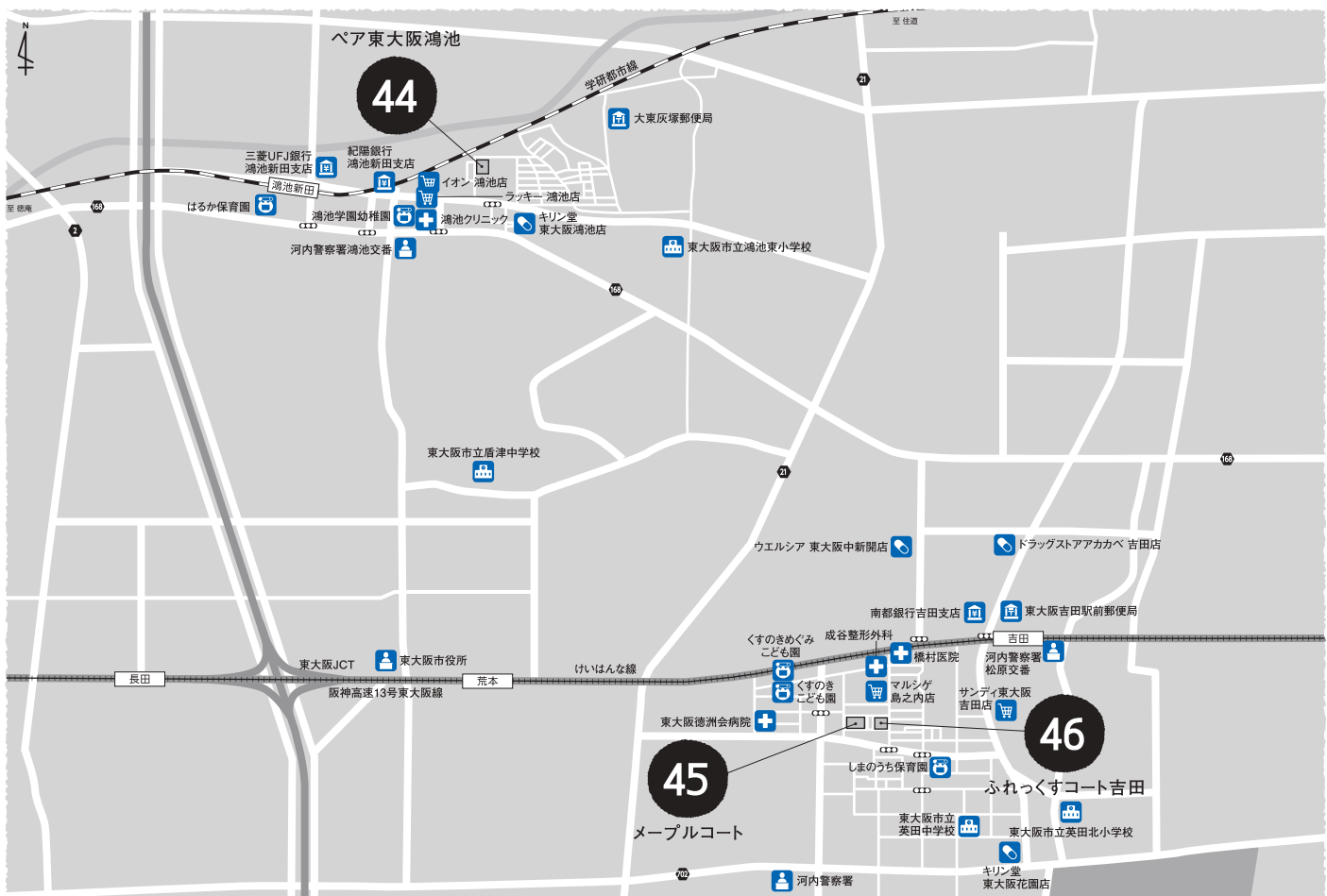


40.14㎡~74.14㎡

- 近鉄大阪線「弥刀」駅まで徒歩約11分
- 管理開始 1997年8月●管理戸数 55戸
- 階層 鉄筋6階建 EVあり●駐車料金 11,110円

BS EV フロー CATV 光 追焚

駅15 買物 病院 近



50

八尾市旭ヶ丘5丁目85番1号
ペア八尾緑ヶ丘／ペア八尾緑ヶ丘B

くわしくは
こちらから

3DK/3LDK
4DK

6.36～7.11万円
6.91～7.11万円
(共益費100円)

62.89㎡～68.77㎡

若年・子育て割10

●近鉄大阪線「近鉄八尾」駅まで徒歩約12～13分
●管理開始 1989年8月／1990年6月●管理戸数 80戸
●階層 鉄筋5階建●駐車料金 7,500円
●定期借家期限 2034年3月31日

フロー CATV 光 追焚

駅15 買物 病院 近

51

八尾市若草町2番1号
OPH山本

くわしくは
こちらから

1DK
2DK
3DK

6.13万円
6.79～8.32万円
8.03～8.75万円
(共益費4,900円)

40.92㎡～59.54㎡

●近鉄大阪線「近鉄八尾」駅まで徒歩約14分
●管理開始 2006年5月●管理戸数 76戸(一般30戸・高優賃34戸・特優賃12戸)
●階層 鉄筋8・11階建 EVあり●駐車料金 9,900円

BS CS EV フロー CATV 光 追焚

駅15 買物 病院 近

52

大阪市西淀川区歌島3丁目2番
ペア歌島

くわしくは
こちらから

3DK/3LDK
4DK

7.07～7.86万円
7.94万円
(共益費800円)

60.96㎡～69.04㎡

●JR東海道本線「塚本」駅まで徒歩約12分、又はJR東西線「御幣島」駅まで徒歩約8分
●管理開始 1988年8月●管理戸数 42戸●階層 鉄筋8階建 スキップEVあり
●駐車料金 12,600円●定期借家期限 2034年3月31日

EV フロー 追焚

駅10 買物 病院 近

53

大阪市此花区西島3丁目14番24号
かすがで 春日出

くわしくは
こちらから

1DK/1LDK
2DK
3DK/3LDK

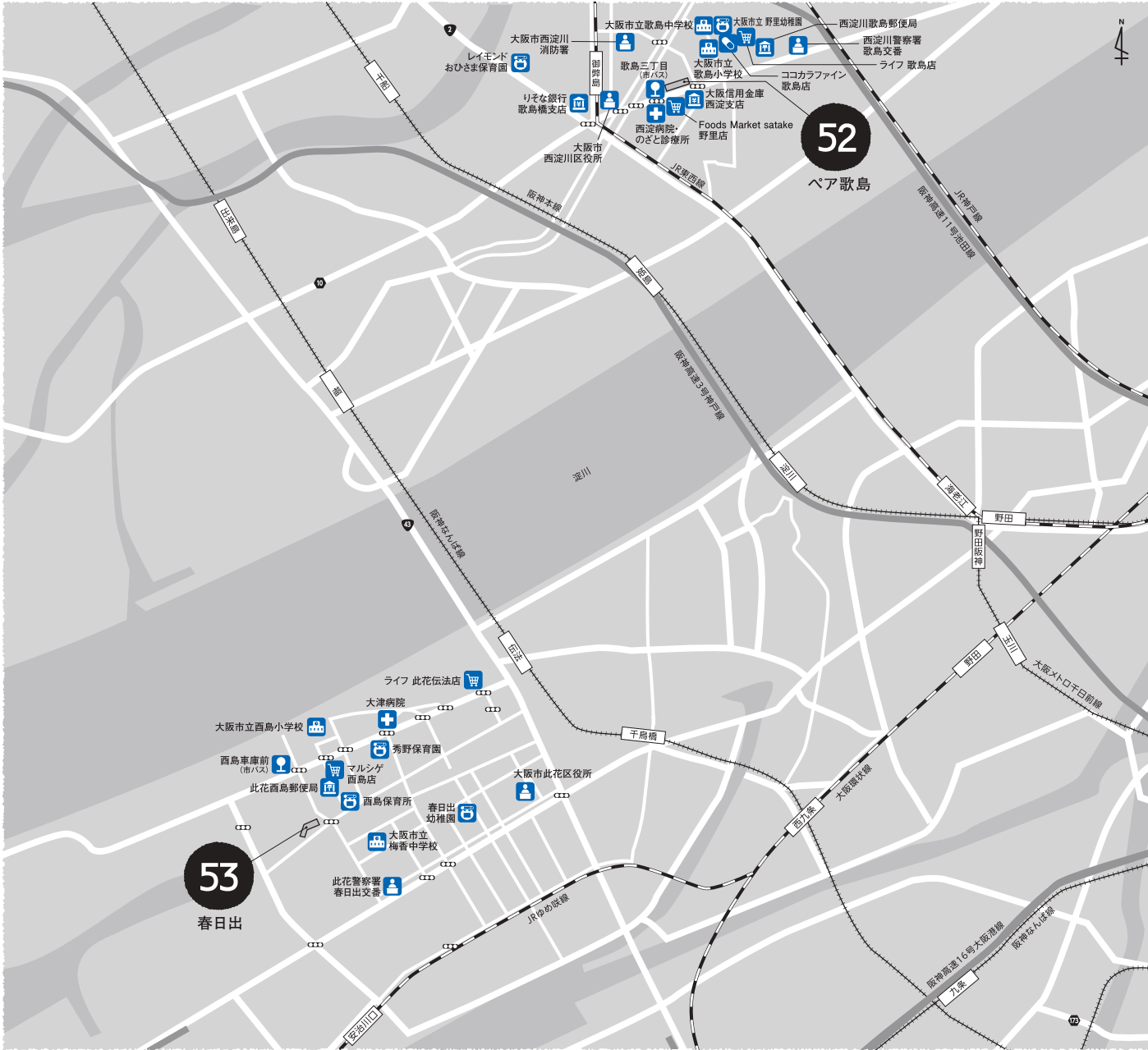
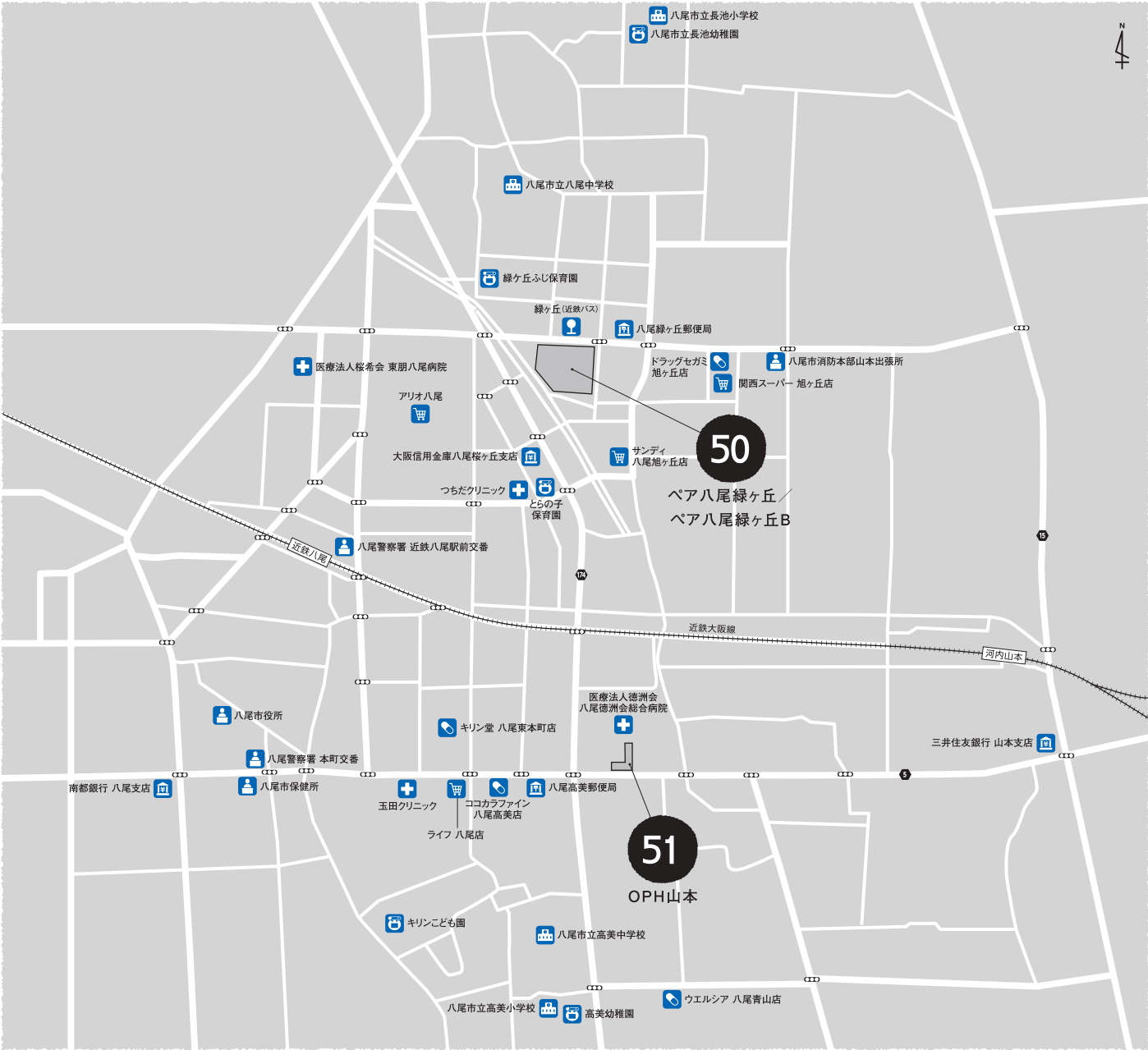
5.46～7.34万円
6.40～7.30万円
7.20～8.81万円
(共益費3,300円)

42.73㎡～69.15㎡

●JR桜島線「安治川口」駅まで徒歩約17分、又は「西島車庫前」バス停まで徒歩約5分 JR環状線「西九条」駅までバス約17分
●管理開始 2001年5月●管理戸数 141戸
●階層 鉄筋11階建 EVあり●駐車料金 15,400円

BS EV フロー CATV 光 追焚 浴乾

バス停5 買物 病院 近



54

大阪市平野区喜連2丁目6番 他

喜連

くわしくは
こちらから

2LDK
3DK
リノベ45

4.82~6.39万円
4.78~4.96万円
6.27~6.60万円
(共益費1,000円)

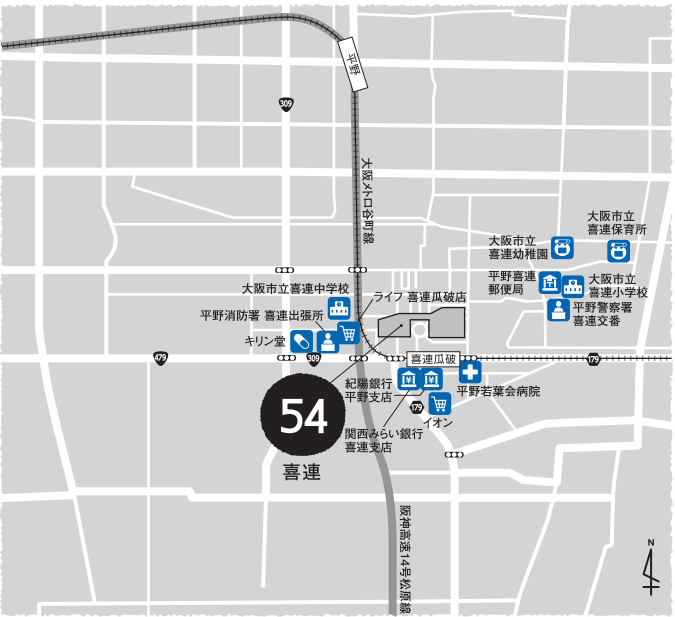
44.58㎡

若年・子育て割10

●Osaka Metro 谷町線「喜連瓜破」駅まで徒歩約2~4分
●管理開始 1968年8月●管理戸数 350戸
●階層 鉄筋5階建●駐車料金 12,100円
●定期借家期限 2039年3月31日

BS CATV 光 追焚 DIY

駅5 買物 病院 近



59

大阪市住吉区殿辻1丁目1番30号

殿辻町

くわしくは
こちらから

1DK
2DK
3DK/3LDK

6.58~6.64万円
7.49~8.75万円
8.85~9.93万円
(共益費3,300円)

40.56㎡~67.18㎡

●南海高野線「沢ノ町」駅まで徒歩約7分、又はJR阪和線「我孫子町」駅まで徒歩約13分
●管理開始 2004年8月●管理戸数 61戸
●階層 鉄筋7階建 EVあり●駐車料金 13,970円

BS EV フロー CATV 光 追焚 浴乾

駅10 買物 病院 近

60

大阪市住之江区粉浜3丁目13番9号

住吉

くわしくは
こちらから

2DK/2LDK
3DK/3LDK

7.02~10.43万円
9.00~11.59万円
(共益費4,100円)

44.54㎡~72.00㎡

●南海本線「住吉大社」駅まで徒歩約3分、又は阪堺電軌上町線「住吉島居前」駅まで徒歩約5分
●管理開始 2000年2月●管理戸数 78戸
●階層 鉄筋5階建 EVあり●駐車料金 16,610円~18,810円

BS EV フロー CATV 光 追焚

駅5 買物 病院 近

55

大阪市東住吉区鷹合3丁目2番

鷹合

くわしくは
こちらから

1DK/1LDK
2DK/2LDK
3DK/3LDK

5.90~7.80万円
6.93~8.38万円
7.11~9.45万円
(共益費3,500円)

41.40㎡~69.77㎡

●近鉄南大阪線「矢田」駅まで徒歩約13~15分、又は「長居公園南口」バス停まで徒歩2~4分 Osaka Metro「長居」駅までバス約6分
●管理開始 2001年4月●管理戸数 311戸
●階層 鉄筋8階建 EVあり●駐車料金 13,750円~15,950円

BS EV フロー CATV 光 追焚 浴乾

駅15 バス停 5 買物 近

56

大阪市東住吉区山坂5丁目14番7号

山坂

くわしくは
こちらから

1DK/1LDK
2DK/2LDK
3DK

6.63~9.87万円
7.42~10.14万円
8.82~10.80万円
(共益費3,100円)

40.04㎡~65.88㎡

●Osaka Metro 御堂筋線「西田辺」駅まで徒歩約15分、又はJR阪和線「鶴ヶ丘」駅まで徒歩約7分
●管理開始 2003年8月●管理戸数 130戸
●階層 鉄筋9~11階建 EVあり●駐車料金 15,400円

BS EV フロー CATV 光 追焚 浴乾

駅10 買物 公園 近

57

大阪市阿倍野区播磨町3丁目7番

西田辺/西田辺B

くわしくは
こちらから

1LDK
2LDK
3LDK

7.01~7.28万円
8.27~10.06万円
9.02~10.77万円
(共益費3,800円)

45.22㎡~64.47㎡

●JR阪和線「鶴ヶ丘」駅まで徒歩約8~9分、又はOsaka Metro御堂筋線「西田辺」駅まで徒歩約10~12分
●管理開始 2001年8月/2003年3月●管理戸数 209戸
●階層 鉄筋(一部鉄筋鉄骨)5・6・14階建 EVあり●駐車料金 14,960円

BS EV フロー CATV 光 追焚 浴乾

駅10 買物 病院 近

58

大阪市住吉区长居東2丁目7番

東長居

くわしくは
こちらから

1DK/1LDK
2DK/2LDK
3DK

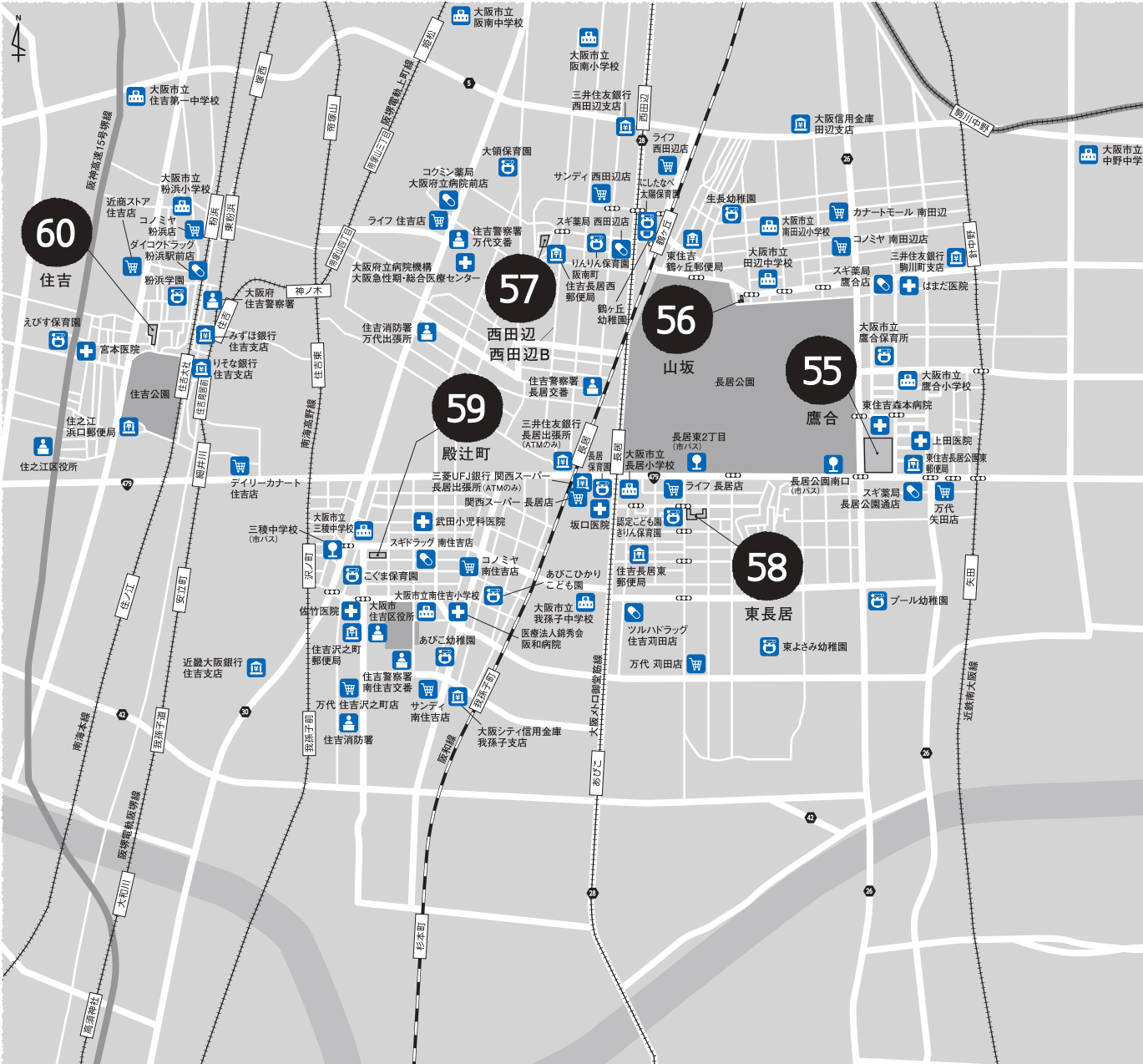
7.03~10.66万円
8.34~11.22万円
9.85~10.27万円
(共益費4,200円)

40.56㎡~59.21㎡

●Osaka Metro 御堂筋線「長居」駅まで徒歩約7~8分、又はJR阪和線「長居」駅まで徒歩約10~12分
●管理開始 2005年9月●管理戸数 205戸(一般106戸・高層99戸)
●階層 鉄筋5~13階建 EVあり●駐車料金 14,960~17,160円

BS EV フロー CATV 光 追焚 浴乾

駅10 買物 病院 近



61 大阪市住吉区遠里小野3丁目10番11号
OPH杉本町



1DK 6.34~6.59万円
2DK 7.33~8.60万円
3DK 8.64~9.01万円
(共益費4,100円)



40.53㎡~59.34㎡

- JR阪和線「杉本町」駅まで徒歩約7分、又はOsaka Metro 御堂筋線「あびこ」駅まで徒歩約24分
- 管理開始 2007年7月●管理戸数 71戸(一般38戸・高優賃33戸)
- 階層 鉄筋7階建 EVあり●駐車料金 13,860円

BS CS EV フロー CATV 光 追焚 駅10 買物 病院 近



64 堺市堺区少林寺町東3丁目2番8号
OPH堺少林寺



1DK 6.01~6.25万円
2DK/2LDK 6.98~8.08万円
3DK 8.39~8.47万円
(共益費3,900円)



41.44㎡~59.65㎡

- 南海本線「堺」駅まで徒歩約20分、又は阪堺電軌阪堺線「寺地町」駅まで徒歩約5分
- 管理開始 2008年4月●管理戸数 40戸(一般15戸・高優賃25戸)
- 階層 鉄筋6階建 EVあり●駐車料金 15,400円

BS CS EV フロー CATV 光 追焚 駅5 買物 病院 近

65 堺市堺区戎之町東4丁目3番2号
OPH堺戎之町



1DK 6.38~6.57万円
2DK/2LDK 7.41~8.58万円
3DK 9.00~9.09万円
(共益費4,900円)



41.44㎡~59.65㎡

- 南海高野線「堺東」駅まで徒歩約12分
- 管理開始 2008年4月●管理戸数 24戸(一般9戸・高優賃15戸)
- 階層 鉄筋5階建 EVあり●駐車料金 17,490円

BS CS EV フロー CATV 光 追焚 駅15 買物 病院 近

62 堺市堺区大浜北町2丁目6番10号
OPH大浜



1DK 6.25~6.43万円
2DK 7.26~8.42万円
3DK/3LDK 8.60~9.63万円
(共益費4,300円)



40.08㎡~67.02㎡

- 南海本線「堺」駅まで徒歩約9分
- 管理開始 2006年4月●管理戸数 74戸(一般31戸・高優賃43戸)
- 階層 鉄筋8・11階建 EVあり●駐車料金 14,410円~16,610円

BS EV フロー CATV 光 追焚 浴乾 駅10 買物 病院 近

63 堺市堺区出島町2丁目6番
湊



2DK/2LDK 6.14~8.79万円
3DK 7.76~8.69万円
(共益費2,900円)



46.06㎡~62.10㎡

- 南海本線「湊」駅まで徒歩約2~3分
- 管理開始 2002年4月●管理戸数 80戸
- 階層 鉄筋6階建 EVあり●駐車料金 12,980円

BS EV フロー CATV 光 追焚 浴乾 駅5 買物 病院 近



66 堺市西区浜寺諏訪森町西2丁目114番地
諏訪の森



1DK 5.03万円
2K/2DK/2LDK 4.79~6.72万円
3DK/3LDK 6.46~9.07万円
4DK 8.83~9.21万円
(共益費3,400円)



40.18㎡~80.40㎡

- 南海本線「諏訪ノ森」駅まで徒歩約4~5分
- 管理開始 1997年10月●管理戸数 110戸
- 階層 鉄筋5階建 他 EVあり●駐車料金 10,780円

BS EV フロー CATV 光 追焚 駅5 買物 病院 近



杉本町 みんな食堂 運営/NPO法人チュラキューブ

団地の一室を食堂に！ 地域をつなぐ新しい取り組み

団地の一室を地域の食堂にリノベーション。ランチの調理・配膳、接客は障がいを持つスタッフが担当し、団地にお住まいの方々は食事をしながら温かく見守っています。食事は栄養士が考えた健康的なメニューが1食「400円」。「フレイル」を防止し、健康寿命の延伸にもつなげています。食堂だけでなく集会所でカフェも開いており、団地にお住まいの方以外の方もご利用可能。コーヒーを飲むだけでも、お話するだけでもOKです。目指したのは、「団地」×「福祉」の新しい地域コミュニティの形。どなたでも是非、お気軽にお越しください。



場所 ……OPH杉本町102号室
営業日 ……月・水・金 12時~14時(祝日休)
WEB ……<http://minna-shokudo.jp>
※営業日は予告なく変更となる可能性があります。HP等でご確認ください。



幅広い年齢層の方がみんなて楽しんでます

1食400円で日替わりメニューを提供中

67 堺市北区新金岡町4丁2番
OPH新金岡



1DK 7.40～7.61万円
2DK/2LDK 8.41～9.77万円
3DK 9.20～10.20万円
(共益費3,500円)



41.54㎡～59.59㎡

- Osaka Metro御堂筋線「新金岡」駅まで徒歩約3分
- 管理開始 2008年12月●管理戸数 123戸(一般73戸・高層50戸)
- 階層 鉄筋11～13階建 EVあり●駐車場金 9,900円

BS CS EV フロー CATV 光 追焚
駅5 買物 病院 近

68 堺市北区新金岡町4丁4番
金岡東C



2LDK 4.79～4.86万円
3DK 4.30～4.66万円
(共益費570円)



44.94㎡～45.0㎡

- Osaka Metro御堂筋線「新金岡」駅まで徒歩約5～8分
- 管理開始 1968年3月●管理戸数 296戸
- 階層 鉄筋4階建●駐車場金 8,800円
- 定期借家期限 2028年3月31日

BS CATV 光 追焚
駅5 買物 公園

69 堺市北区新金岡町3丁2番
金岡東D



2DK/2LDK 4.26～4.82万円
3DK 3.79～3.91万円
(共益費800円)



44.58㎡

- Osaka Metro御堂筋線「新金岡」駅まで徒歩約8～11分
- 管理開始 1968年8月●管理戸数 350戸
- 階層 鉄筋5階建●駐車場金 9,900円
- 定期借家期限 2029年3月31日

BS CATV 光 追焚
駅5 買物 公園

70 堺市北区新金岡町4丁4番
金岡東E



2LDK 4.81万円
3DK 4.34万円
(共益費570円)



45.0㎡

- Osaka Metro御堂筋線「新金岡」駅まで徒歩約6～7分
- 管理開始 1968年10月●管理戸数 64戸
- 階層 鉄筋4階建●駐車場金 8,800円
- 定期借家期限 2028年3月31日

BS CATV 光 追焚
駅5 買物 公園

71 堺市北区新金岡町4丁3番
金岡東F



2LDK 4.88万円
3DK 4.09～4.28万円
(共益費350円)



44.66㎡

- Osaka Metro御堂筋線「新金岡」駅まで徒歩約4～6分
- 管理開始 1968年10月●管理戸数 160戸
- 階層 鉄筋5階建●駐車場金 9,900円
- 定期借家期限 2028年3月31日

BS CATV 光 追焚
駅5 買物 公園

72 堺市北区新金岡町4丁2番
金岡東G



3DK 4.08～4.22万円
(共益費1,300円)



44.58㎡

- Osaka Metro御堂筋線「新金岡」駅まで徒歩約4～6分
- 管理開始 1970年8月●管理戸数 290戸
- 階層 鉄筋5階建●駐車場金 9,900円
- 定期借家期限 2028年3月31日

BS CATV 光 追焚
駅5 買物 公園

73 堺市北区東浅香山町3丁31番
ペア浅香山



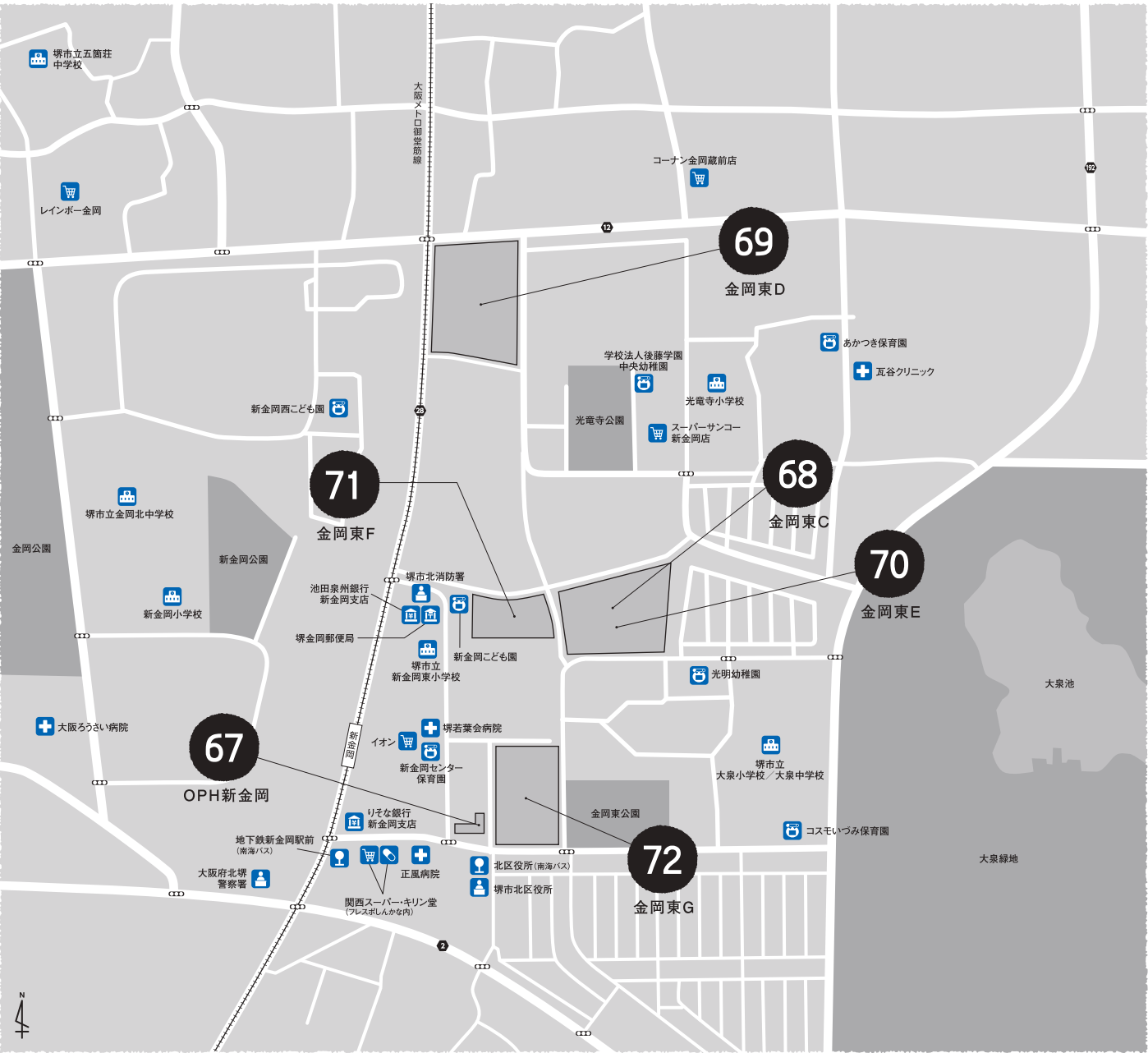
3DK/3LDK 6.81～7.71万円
4DK 7.77～8.00万円
(共益費500円)



59.91㎡～68.77㎡ 若年・子育て割10

- Osaka Metro御堂筋線「北花田」駅まで徒歩約9～10分、又はJR阪和線「浅香」駅まで徒歩約10～12分
- 管理開始 1988年4月●管理戸数 50戸●階層 鉄筋5階建
- 駐車場金 8,000円●定期借家期限 2034年3月31日

フロー CATV 光 追焚
駅10 買物 病院 近



74 堺市南区茶山台2丁1番 他
茶山台



1LDK/1LDK+F 3.95~5.17万円
2LDK 3.82~5.21万円
3DK 3.68~4.23万円
ニコイチ 7.30~8.61万円
リノベ45 4.83~5.40万円
(共益費1,450円)



44.98㎡~91.68㎡ 若年・子育て割10 学割20
●南海泉北線「泉ヶ丘」駅まで徒歩約13~15分
●管理開始 1971年4月●管理戸数 923戸●階層 鉄筋5階建
●駐車場金 9,020円
BS CATV 光 追焚 DIY 駅15 買物 病院近

75 堺市南区茶山台2丁8番
茶山台B



2LDK 3.85~4.75万円
3DK 3.87~4.29万円
ニコイチeco 6.99~7.97万円
ニコイチ 8.80万円
リノベ50 6.20万円
(共益費2,000円)



49.23㎡~98.46㎡ 若年・子育て割10 学割20
●南海泉北線「泉ヶ丘」駅まで徒歩約15~18分
●管理開始 1974年6月●管理戸数 267戸●階層 鉄筋5階建
●駐車場金 9,020円
BS CATV 光 追焚 DIY 駅15 買物 病院近



茶山台 団地再生プロジェクト



茶山台をリーディングプロジェクト団地として位置づけ、社会的課題の解決、地域のまちづくりへの貢献、住み続けたいと思う団地の実現に向け、住民主導の自立した地域コミュニティのさらなる活性化を進めています。

丘の上の惣菜屋さん
やまわけキッチン

地元食材を活用した日替わり・手作りのお惣菜、お弁当を販売。食を通じたコミュニティスペースとなっています。

多世代交流スペース
茶山台としゃん

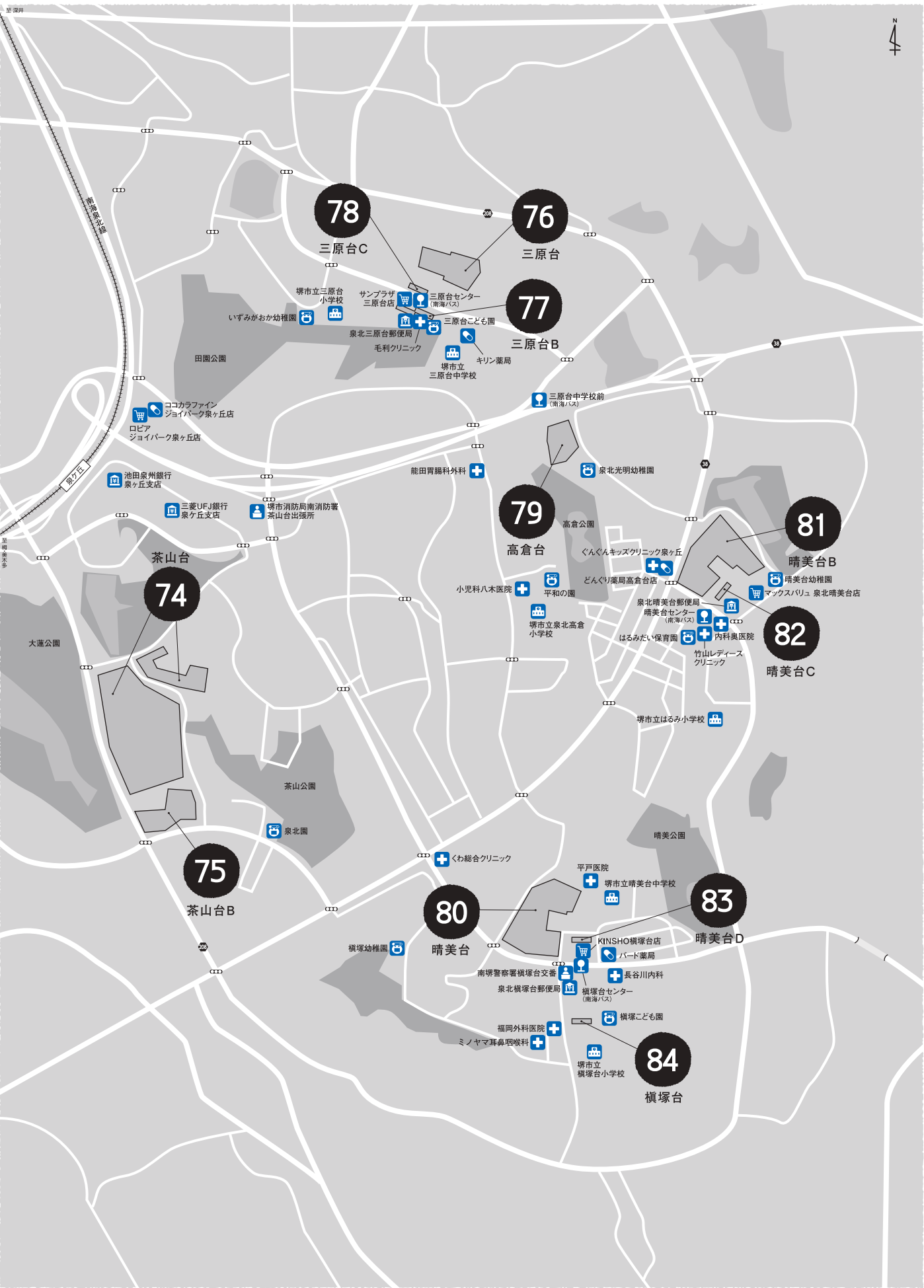
利用機会の減った集会所にみんなで本を持ち寄りました。お年寄りが立ち寄ったり、子どもたちが宿題をしたり、多世代の交流拠点です。

健康のきっかけ作り
茶山台ほけんしつ

健康体操や介護・子育てに関する相談など、曜日ごとに専門職それぞれの特色を活かした健康や生活を支援するサービスを提供します。

DIYを通じた交流スペース
DIYのいえ

スタッフの技術サポートのもと、初心者でも気軽にDIYを始めることができる場所。無料で工具も利用できるワークスペースです。



76 堺市南区三原台3丁40番
三原台



2LDK **3.42~4.16万円**
3DK **3.42~3.56万円**
(共益費2,700円)



44.98㎡ 若年・子育て割10 学割20

●南海泉北線「泉ヶ丘」駅まで徒歩約23~25分、又は「三原台センター」バス停まで徒歩約2~4分 南海泉北線「泉ヶ丘」駅までバス約11分
●管理開始 1971年4月●管理戸数 250戸
●階層 鉄筋5階建●駐車場 10,010円
●定期借家期限 2028年12月31日(4・5階除く)

BS CATV 光 追焚 DIY

バス停 5 買物 楽 病院 近

77 堺市南区三原台3丁1番
三原台 B



3DK **3.74万円**
(共益費2,500円)



49.83㎡

●「三原台センター」バス停まで徒歩約2分 南海泉北線「泉ヶ丘」駅までバス約11分
●管理開始 1972年6月●管理戸数 211戸
●階層 鉄骨鉄筋11階建 スキップEVあり●駐車場 9,900円~11,000円
●定期借家期限 2028年3月31日

BS EV CATV 光 追焚

バス停 5 買物 楽 病院 近

82 堺市南区晴美台1丁30番
晴美台 C



1LDK **3.88万円**
2DK **3.88万円**
(共益費2,500円)



52.59㎡

●「晴美台センター」バス停まで徒歩約3分 南海泉北線「泉ヶ丘」駅までバス約15分
●管理開始 1973年5月●管理戸数 98戸
●階層 鉄骨鉄筋14階建 スキップEVあり●駐車場 8,800円
●定期借家期限 2029年3月31日

BS EV CATV 光 追焚

バス停 5 買物 楽 病院 近

83 堺市南区晴美台3丁13番
晴美台 D



2DK **4.11~4.53万円**
(共益費2,900円)



49.28㎡

●「横塚台センター」バス停まで徒歩約2分 南海泉北線「泉ヶ丘」駅までバス約12分
●管理開始 1973年7月●管理戸数 104戸
●階層 鉄筋14階建 スキップEVあり●駐車場 9,900円

BS EV CATV 光 追焚 DIY

バス停 5 買物 楽 病院 近

78 堺市南区三原台3丁40番
三原台 C



3DK **3.66~3.81万円**
(共益費2,700円)



49.23㎡ 若年・子育て割10 学割20

●南海泉北線「泉ヶ丘」駅まで徒歩約22分、又は「三原台センター」バス停まで徒歩約1分 南海泉北線「泉ヶ丘」駅までバス約12分
●管理開始 1973年11月●管理戸数 40戸
●階層 鉄筋5階建●駐車場 10,010円

BS CATV 光 追焚 DIY

バス停 5 買物 楽 病院 近

79 堺市南区高倉台4丁1番
高倉台



2LDK **3.87~4.38万円**
3DK **3.75~4.40万円**
(共益費1,200円)



49.23㎡ 若年・子育て割10 学割20

●南海泉北線「泉ヶ丘」駅まで徒歩約20~21分、又は「三原台中学校前」バス停まで徒歩約5~6分 南海泉北線「泉ヶ丘」駅までバス約15分
●管理開始 1973年12月●管理戸数 150戸
●階層 鉄筋5階建●駐車場 9,900円

BS CATV 光 追焚 DIY

バス停 5 買物 楽 病院 近

84 堺市南区横塚台3丁1番
横塚台



2DK **3.94~4.47万円**
(共益費2,800円)



49.28㎡

●「横塚台センター」バス停まで徒歩約3分 南海泉北線「泉ヶ丘」駅までバス約12分
●管理開始 1973年7月●管理戸数 112戸
●階層 鉄筋15階建 スキップEVあり●駐車場 9,900円

BS EV CATV 光 追焚 DIY

バス停 5 買物 楽 病院 近

80 堺市南区晴美台3丁14番
晴美台



1LDK+F **3.70万円**
2LDK **3.38~4.06万円**
3DK **3.25~3.82万円**
(共益費1,000円)



45.84㎡ 若年・子育て割10 学割20

●「横塚台センター」バス停まで徒歩約3~5分 南海泉北線「泉ヶ丘」駅までバス約10分
●管理開始 1972年7月●管理戸数 530戸
●階層 鉄筋5階建●駐車場 9,900円

BS CATV 光 追焚 DIY

バス停 5 買物 楽 病院 近

81 堺市南区晴美台1丁29番
晴美台 B



1LDK+F **3.88万円**
2LDK **3.38~4.38万円**
3DK **3.38~3.86万円**
(共益費2,000円)



49.23㎡ 若年・子育て割10 学割20

●「晴美台1丁」バス停まで徒歩約1~4分 南海泉北線「泉ヶ丘」駅までバス約18分
●管理開始 1972年8月●管理戸数 460戸
●階層 鉄筋5階建●駐車場 9,900円
●定期借家期限 2029年12月31日(4・5階除く)

BS CATV 光 追焚 DIY

バス停 5 買物 楽 病院 近

85 堺市南区赤坂台2丁5番
赤坂台



3DK **4.40~4.50万円**
(共益費3,000円)



52.56㎡~54.01㎡

●「赤坂台センター」バス停まで徒歩約2分 南海泉北線「光明池」駅までバス約12分
●管理開始 1977年3月●管理戸数 105戸
●階層 鉄骨鉄筋14階建 スキップEVあり
●駐車場 8,910円

BS EV CATV 光 追焚 DIY

バス停 5 買物 楽 病院 近



86 堺市南区鴨谷台3丁2番
鴨谷台／鴨谷台B



2LDK 4.80～6.15万円
3DK 4.72～5.24万円
リノベ50 6.39～6.60万円
(共益費2,000円)



52.65㎡ 若年・子育て割10 学割20

- 南海泉北線「光明池」駅まで徒歩約10～12分
- 管理開始 1977年9月／1978年4月●管理戸数 410戸
- 階層 鉄筋5階建●駐車料金 8,690円

CATV 光 追焚 DIY

駅10 買物 病院 近

87 堺市南区原山台1丁7番
原山台



1LDK/1LDK+F 4.15万円
2LDK 3.80～4.85万円
3DK 3.56～4.30万円
(共益費1,600円)



45.84㎡～46.68㎡

若年・子育て割10 学割20

- 南海泉北線「桐・美木多」駅まで徒歩約9～12分
- 管理開始 1973年12月●管理戸数 430戸
- 階層 鉄筋5階建●駐車料金 8,470円

BS CATV 光 追焚 DIY

駅10 買物 病院 近

88 堺市南区原山台5丁3番
原山台B



2LDK 5.28万円
3DK 4.56万円
(共益費2,100円)



52.59㎡

- 南海泉北線「桐・美木多」駅まで徒歩約12～14分
- 管理開始 1976年1月●管理戸数 495戸
- 階層 鉄骨鉄筋14階建 スキップEVあり●駐車料金 8,580円

BS EV CATV 光 追焚 DIY

駅15 買物 病院 近

89 堺市南区庭代台1丁23番
庭代台



2LDK 3.49～4.09万円
3DK 3.38～3.86万円
(共益費1,500円)



49.23㎡

若年・子育て割10 学割20

- 「庭代台センター」バス停まで徒歩約1～4分 南海泉北線「桐・美木多」駅までバス約10分
- 管理開始 1974年8月●管理戸数 430戸
- 階層 鉄筋5階建●駐車料金 8,800円

BS CATV 光 追焚 DIY

バス停 5 買物 病院 近

90 堺市南区庭代台3丁13番
庭代台B



2LDK 3.39～4.09万円
3DK 3.38～3.71万円
(共益費1,900円)



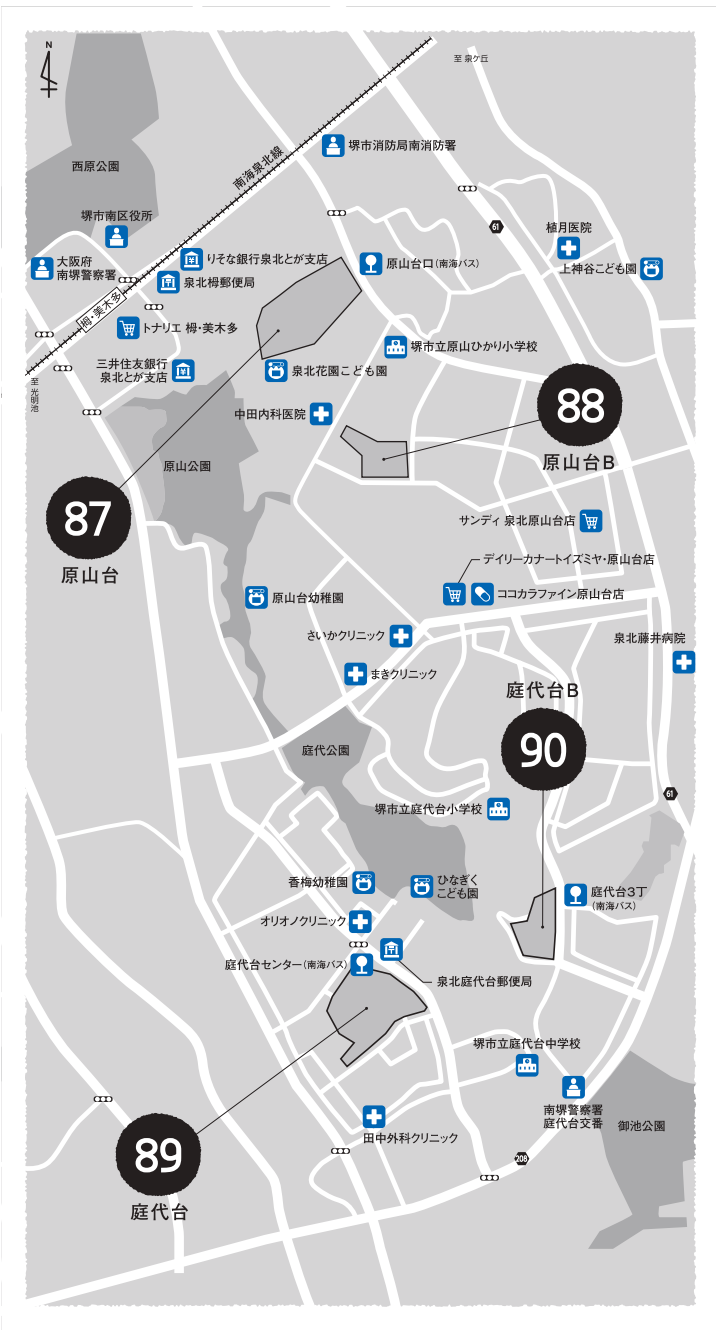
49.23㎡

若年・子育て割10 学割20

- 「庭代台3丁」バス停まで徒歩約1～4分 南海泉北線「桐・美木多」駅までバス約12分
- 管理開始 1974年9月●管理戸数 300戸
- 階層 鉄筋5階建●駐車料金 8,800円

BS CATV 光 追焚 DIY

バス停 5 買物 病院 近



91 高石市羽衣4丁目5番20号
羽衣



2K/2DK 4.69～6.18万円
3DK/3LDK 6.18～9.53万円
4LDK 9.38～9.43万円
(共益費4,100円)



43.46㎡～88.25㎡

- 南海本線「羽衣」駅・JR阪和線「東羽衣」駅まで徒歩約12分、又は南海高師浜線「伽羅橋」駅まで徒歩約7分
- 管理開始 1995年5月●管理戸数 65戸
- 階層 鉄筋5階建 EVあり●駐車料金 8,690円

BS EV フロー 光 追焚

駅10 買物 病院 近



92 泉大津市虫取町2丁目2番
さつき



2LDK 4.57～5.04万円
3DK 4.74～4.88万円
(共益費900円)



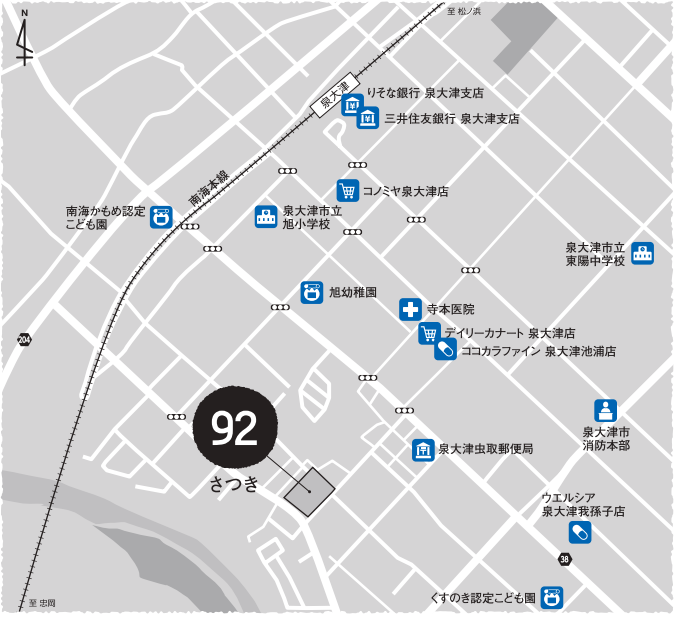
52.65㎡

若年・子育て割10

- 南海本線「泉大津」駅まで徒歩約14～15分
- 管理開始 1977年3月●管理戸数 130戸
- 階層 鉄筋5階建●駐車料金 8,470円

BS 光 追焚 DIY

駅15 買物 病院 近



泉大津市・岸和田市・貝塚市・熊取町・河内長野市

93 泉大津市二田町1丁目13番1号
あすと松之浜

2LDK/2LDK+S 7.42~8.17万円
3LDK 8.37~8.88万円
(共益費7,000円)

58.64㎡~73.58㎡

- 南海本線「松ノ浜」駅まで徒歩約1分、又は南海本線「泉大津」駅まで徒歩約14分
- 管理開始 2000年9月●管理戸数 73戸
- 階層 鉄筋(一部鉄筋鉄骨)地上13階建 地下1階建 EVあり
- 駐車料金 10,000円~14,000円

BS EV フロー CATV 光 追焚 浴乾
オート 駅5 買物 病院 近



96 貝塚市橋本106の4
貝塚中央

2LDK 3.71~4.32万円
3DK 4.03~4.66万円
(共益費400円)

46.69㎡

- JR阪和線「和泉橋本」駅まで徒歩約15分、又は水間鉄道「石才」駅まで徒歩約5~7分
- 管理開始 1976年3月●管理戸数 200戸
- 階層 鉄筋5階建●駐車料金 6,490円

BS CATV 光 追焚 DIY 駅5 買物 病院 近



94 岸和田市加守町1丁目5番
加守

2LDK 3.80~4.19万円
3DK 3.95~4.06万円
(共益費1,600円)

44.98㎡~45.11㎡

- 南海本線「春木」駅まで徒歩約13~14分
- 管理開始 1970年12月●管理戸数 200戸
- 階層 鉄筋5階建●駐車料金 8,800円
- 定期借家期限 2041年3月31日

BS CATV 光 追焚 DIY 駅15 買物 病院 近



97 泉南郡熊取町美熊台2丁目1番
熊取/熊取B

2LDK 4.06~4.63万円
3DK 3.98~4.09万円
(共益費3,000円)

52.65㎡~52.99㎡

- 「熊取団地」バス停まで徒歩約1~3分 JR阪和線「熊取」駅までバス約12分
- 管理開始 1977年3月/1979年3月●管理戸数 230戸
- 階層 鉄筋5階建●駐車料金 6,270円

CATV 光 追焚 DIY バス停5 買物 病院 近



95 岸和田市天神山町1丁目2番/3番
岸和田天神山/岸和田天神山B

2LDK 3.34~4.00万円
3DK 3.64~3.96万円
4DK 4.59~4.72万円
(共益費1,000円/800円)

52.99㎡~72.79㎡

- 「天神山町1丁目」バス停まで徒歩約2~5分 JR阪和線「東岸和田」駅までバス約9分、又は「天神山町1丁目」バス停まで徒歩約2~4分 JR阪和線「東岸和田」駅までバス約9分
- 管理開始 1979年3月/1981年2月●管理戸数 370戸
- 階層 鉄筋5階建●駐車料金 6,930円

BS 光 追焚 ベット DIY バス停5 買物 病院 近



98 河内長野市大矢船西町3番
ロジェ長野

1LDK+F 4.30~4.39万円
2LDK+F/2LDK+S 3.90~4.75万円
3LDK 4.12~5.33万円
4LDK 4.89~5.21万円
(共益費4,000円)

65.17㎡~90.11㎡

- 「大矢船西町」バス停まで徒歩約2~6分 南海高野線「三日月町」駅までバス約18分
- 管理開始 2003年3月●管理戸数 149戸
- 階層 鉄筋11階建他 EVあり●駐車料金 6,490~7,590円

BS EV フロー CATV 光 追焚 浴乾 バス停5 病院 公園 近





広々としたLDKやたっぷりの収納に加え
水回り設備を新しくするなど
今の暮らしに合わせたリノベーション物件



壁のくぎ打ちや
ペンキの塗り替え、
壁紙の貼り替えも
スマリオならOK♪

つくろう家

約12,000戸対象！

公社が提唱する新しい賃貸のカたち

簡単なDIYが気軽にできる。それが「つくろう家」です。
一般的な賃貸住宅では、壁にペンキを塗ったり、釘を打ったり
したいと思っても、貸主の許可や退去するときに元に戻すこと（原状
回復義務）が条件である等、様々な制約があります。

公社賃貸住宅スマリオでは、「自分で作ったり修理したりするDIY」ができるよう、
原状回復義務が緩和され、自分好みの住みづくりができるようになりました。

「賃貸」で「DIY」。スマリオなら、あなたの理想のお部屋がつかれる！

自分らしく、
オンリーワンなお部屋を
つくりましょう。

DIY可能な範囲やルール、対象団地など詳細については、
右記専用サイトをご覧ください。

リノベーションされた お部屋をチェック



ニコイチ®

隣接する2つの住戸を1つにつなげ、90~100㎡の間取りに
大きく変更することで、新しい暮らしを提案するプラン。
人口減少、空き家の増加といった社会課題を
チャンスと捉えたクリエイティブな取り組みが評価され、
2017年には「グッドデザイン賞」を受賞しました。
2戸を1つにする大胆な発想と、社外コンペを実施して選ばれた
独創的な間取りが2015年の事業開始以来話題を集めています。現在で
は、建築を学ぶ学生から募集した間取りを含む、
全42戸の住戸にて提供しています。



ニコイチeco

2つの住戸を1つにすることで広さを確保しつつ、
可能な限り、壁や間仕切りをなくすことで、
住まい手の自由度、柔軟性を重視し、
様々なワークスタイルに合わせるができます。
また、設備を一新しデザイン性のある通常の「ニコイチ」に比べ、シンプル
かつ既存の内装や設備を可能な範囲で再利用し、
玄関床にリサイクル材を採用するなど、「eco（エコ）」を
意識した環境に優しいリノベーション住戸です。



リノベ45・55

45㎡~55㎡の限られた広さでも快適に暮らせるよう、
若年層の夫婦や単身世帯をターゲットにリノベーションしたプラン。
2015年から開始し、現在では大阪市平野区「喜連」、
吹田市「千里山田西」、堺市「茶山台・B」で
「サンルームがある」「ガレージがある」「庭がある」など、
それぞれに多様でユニークな暮らしを提供しています。
また、2024年3月から、堺市の「鴨谷台」で
新たなプランを提供しています。



システムキッチンや洗面化粧台など設備をグレードアップし、
収納スペースを設置するなど間取りをリニューアルし
“使い勝手のよい暮らし”を目指すプラン。
平成初期に建てられたマンションタイプの住戸を対象とし、
現在、大阪市内の阿倍野区「西田辺・B」、住吉区の「東長居」、
東住吉区「山坂」「鷹合」、
此花区「春日出」の6団地を対象に、実施中です。

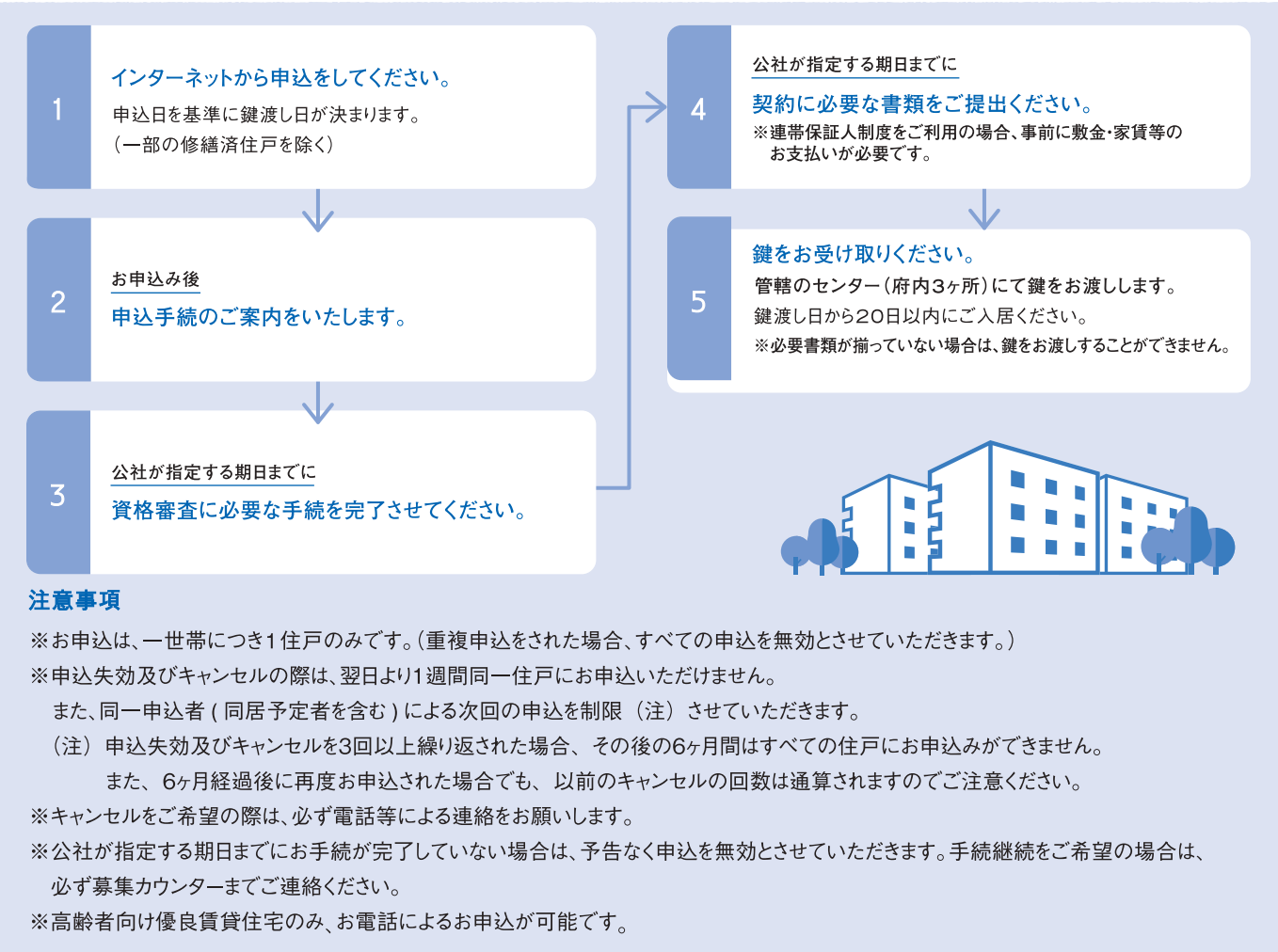
リノベーション物件は他にもたくさん◎



スマリオの申込方法 および見学について

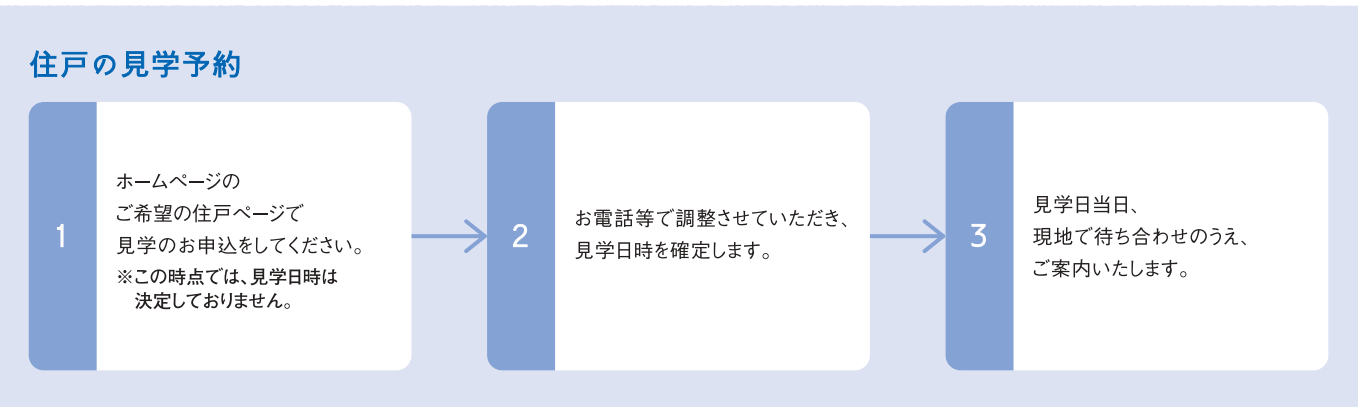
お申込からご入居までの流れ

お申込は、先着順（無抽せん）にて随時受付をしております。
公社ホームページからインターネットでお申込いただいただくか、窓口（裏表紙参照）に直接お越しください。



お部屋の見学について

ご希望の住戸の見学ができます。申込後の見学も可能です。



一般賃貸住宅の申込資格 および必要書類（概要）

※高齢者向け優良賃貸住宅の申込資格はP54～56をご覧ください。

申込資格

申込の際には、次の1）～12）のすべてにあてはまることが必要となります。

- 1）円満な共同生活を営むことができる方
- 2）生活の本拠として自ら居住するための住宅を必要としている方
※自己所有の不動産（建物）がある場合は、原則申込不可。
- 3）賃貸借契約締結日以降、6ヶ月以上入居できる方
- 4）日本国籍の方、または住民票（除票を除く）もしくは在留カードにおいて、中長期在留者もしくは特別永住者としての資格を有することが確認できる方
- 5）単身者、または同居しようとする親族がある方
 - (1) 親子
 - (2) 配偶者（事実上婚姻関係と同様の事情にある方を含む。住民票で「未届けの夫」又は「未届けの妻」となっている方、パートナーシップ宣誓書受領証をお持ちの方）
 - (3) 婚約者（入居契約日以降6ヶ月以内に入籍できる方）
 - (4) 兄弟姉妹等の同居親族
- 6）成年年齢に達している方、または未成年者の場合はその法定代理人の同意を得ている方
- 7）家賃等を支払うことができる方
- 8）申込される方、または同居予定の方の中で、以下にあてはまる方は申込みをお断りさせていただきますので、予めご了承ください。
 - (1) 現在当公社賃貸住宅に入居中で、家賃等の未払金がある方
 - (2) 過去に当公社賃貸住宅に入居していて、家賃等の未払金があるまま退去された方
 - (3) 過去に当公社賃貸住宅に入居していて、近隣トラブルを起こされた方
 - (4) 公社から契約解除の通知を受けた方、又は法的手続きを起こされた方
- 9）申込本人又は同居予定の方が、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）」第2条第6号に規定する暴力団員に該当しないこと。（入居時に誓約していただきます。詳細はP42をご参照ください。）
- 10）申込本人又は同居予定の方が、住宅及び敷地において「大阪府薬物の濫用の防止に関する条例」第2条第1号から第6号までに掲げる薬物又は第9条第4項に規定する知事指定薬物の製造、栽培、販売、授与又は販売若しくは授与の目的での所持（法令又は条例の規定により行うことができる行為を除く。）をしないこと。（入居時に誓約していただきます。）
- 11）公社が指定する保証委託契約制度を利用できる方

■収入基準等
本制度の利用にあたり、保証会社所定の審査がございます。審査結果により本制度をご利用いただけない場合がございますのであらかじめご了承ください。

保証委託契約制度をご利用いただけない場合は、連帯保証人制度を利用することができます。

連帯保証人制度を利用する場合は、申込本人の平均月収額（税込み）が基準月収額（家賃の4倍）以上であることが必要です。住宅の月額家賃が75,000円を超える場合は、平均月収額は30万円となります。また、申込本人の平均月収額が基準月収額に満たない場合は、同居親族の収入を合算することができます。ただし、申込本人の平均月収額が基準月収額の1／2以上あり、かつ合算額との合計額が、基準月収額以上であることが必要です。保証委託契約制度及び連帯保証人制度の詳細はP40をご参照ください。

■計算の対象となる収入の種類

- ①給料等による収入
 - 総収入金額で計算するもの
給料（所得税法上の非課税の通勤手当等を除く）、賞与、残業、その他の手当、自己の受けている恩給、年金等で、原則として課税対象となるもので、控除前の収入金額。
- ②事業、日雇等による収入
 - 総所得金額で計算するもの
事業による総売上げ額、日雇等の日給等の日給額から営業に必要な経費を控除した後の額。
- 収入から除外されるもの
非課税所得及び一時的な所得等は収入としません。
（例）生活保護の扶助料、退職一時金、雇用保険金、休業補償、傷病手当、不動産・株式等の売却による一時的所得、労災保険等の各種保険金、仕送りなど。
※ただし、遺族年金・障がい年金など収入として扱うものもあります。詳細は、お問い合わせください。

- 高齢者世帯については、収入基準に満たない場合でも、以下のいずれかの基準を満たせば申込できます。
 - (1) 入居者全員の貯蓄合計額（金融機関等の預貯金の合計額）が家賃の100倍以上ある方。
 - (2) 入居者全員の収入合算額が基準月収額の1／2以上あり、かつ入居者全員の貯蓄合計額が家賃の50倍以上ある方。
- ※高齢者世帯とは以下のいずれかの世帯をいいます。
 - A. 申込本人が満60歳以上の単身者であること
 - I. 申込本人が満60歳以上で、同居者が配偶者（婚約者等を含む）もしくは、60歳以上の親族であること。又、特別な事情により申込本人と同居が必要であると公社が認める親族であること。

12）賃貸借契約締結日以降、20日以内に入居できる方

■婚約中で申込される方へ

婚約者との申込の場合は、賃貸借契約締結日以降、6ヶ月以内に必

ず入籍を証明する書類を公社へ提出していただきます。

家賃・敷金等について

家賃

- 公社賃貸住宅の家賃は賃貸住宅市場の家賃と均衡を図る必要があるため概ね3年毎に家賃改定を実施しております。次回の改定は2027年4月の予定です。
- 家賃は、当月28日(2月のみ26日)支払いで、土曜日・日曜日・祝日にあたる場合は翌営業日となります。
※保証委託契約制度をご利用される場合は当月27日以降になります。ただし、金融機関によって異なります。

敷金

- 保証委託契約制度をご利用の場合は、敷金は不要です。
ただし、連帯保証人制度をご利用の場合は、敷金が契約家賃の3ヶ月分必要になります。
なお、敷金は退去後に補修費などを差し引き、精算いたします。
- 家賃を変更した場合は、敷金も変更になります。
- 敷金には利息はつきません。

保証人関係について

保証委託契約制度を利用される場合

大阪府住宅供給公社では、当公社賃貸住宅の家賃等の債務を保証する「連帯保証人」に代わって、(株)ジャックス及びあんしん保証(株)(以下、「保証会社」という。)が、ご入居中の家賃等の債務を保証する制度をご用意しております。
また、保証会社をご利用の場合は、敷金及び駐車場保証金が不要になります。
なお、本制度のご利用にあたっては、保証会社所定の審査がございます。審査結果により本制度をご利用いただけない場合がありますのであらかじめご了承ください。

■ご利用の条件(個人契約)

1) 本制度の利用に関しては、以下の条件を満たすことが必要です。

- ①公社が定める入居資格を満たすこと。
- ②未成年者の場合は親権者の同意署名があること。
※契約時に親権者の印鑑証明書(写)が必要になります。
- ③日本国籍の方又は下記資格を有する外国人の方
・「出入国管理及び難民認定法」(昭和26年政令第319号)第22条第2項もしくは第22条の2第4項の規定による許可を受けて永住者としての在留資格を有する方。
・「日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法」(平成3年法律第71号)第3条に規定する特別永住者又は第4条もしくは第5条の規定により特別永住者として許可された方。
- ④保証会社所定の審査で承認されること。
- ⑤審査等のため、個人情報を保証会社に開示することについて、同意すること。
※審査結果は、公社より直接お申込者様ご本人にご連絡いたします。(仲介業者を経由したお申込みの場合は、仲介業者より審査結果をご連絡いたします。)
※審査結果により保証契約を締結できない方は、連帯保証人の選定が必要です。(連帯保証人を選定できない場合、ご

入居いただくことができません。)

2) 本制度を利用するにあたっては、以下の保証料・手数料が発生します。

- ①初回保証料として月額賃貸料等の20%が入居次月の家賃等口座振替時に引き落としされます。
※月額賃貸料等には家賃(負担家賃もしくは契約家賃)、共益費(公社が共益費を直接徴収している団地のみ)、駐車場使用料(駐車場を利用した場合のみ)が含まれます。
※家賃改定等により、家賃(負担家賃もしくは契約家賃)が変更された場合は、手数料も変更となります。
※保証契約資格の審査であり、入居自体を保証するものではありません。
※お支払いいただいた初回保証料・月額事務手数料は返還いたしません。
- ②月額事務手数料として入居日から退去日までの月額賃貸料等の0.8%が入居次月から毎月家賃等口座振替時に引き落としされます。
※月額賃貸料等には家賃(負担家賃もしくは契約家賃)、共益費(公社が共益費を直接徴収している団地のみ)、駐車場使用料(駐車場を利用した場合のみ)が含まれます。
※家賃改定等により、家賃(負担家賃もしくは契約家賃)が変更された場合は、手数料も変更となります。
※保証契約資格の審査であり、入居自体を保証するものではありません。
※お支払いいただいた初回保証料・月額事務手数料は返還いたしません。

■保証委託契約を締結する際の必要書類(個人契約)

1) 本人確認書類(運転免許証等)

- ※未成年者の場合は、契約時に親権者の印鑑証明書(写)が必要。

■ご利用の条件(法人契約)

1) 本制度の利用に関しては、以下の条件を満たすことが必要です。

- ①公社が定める入居資格を満たすこと。
- ②保証会社との保証委託契約において代表者の方を連帯保証人とするこ
- ③保証会社所定の審査で承認されること。
- ④審査等のため、個人情報を保証会社に開示することについて、同意すること。
※審査結果は、大阪府住宅供給公社より直接お申込者様ご本人にご連絡いたします。(仲介業者を経由したお申込みの場合は、仲介業者より審査結果をご連絡いたします。)

※審査結果により保証契約を締結できない方は、連帯保証人の選定が必要です。(連帯保証人を選定できない場合、ご入居いただくことができません。)

2) 本制度を利用するにあたっては、以下の保証料・手数料が発生します。

- ①選択された保証会社によっては、初回保証料として月額賃貸料等の20%が入居次月の家賃等口座振替時に引き落とされます。
- ②月額事務手数料として入居日から退去日までの月額賃貸料等の0.8~1.0%が入居次月から毎月家賃等口座振替時に引き落とされます。※月額賃貸料等には家賃(負担家賃もしくは契約家賃)、共益費(公社が共益費を直接徴収している団地のみ)、駐車場使用料(駐車場を利用した場合のみ)が含まれます。
※家賃改定等により、家賃(負担家賃もしくは契約家賃)が変更された場合は、手数料も変更となります。
※保証契約資格の審査であり、入居自体を保証するものではありません。
※お支払いいただいた初回保証料・月額事務手数料は返還いたしません。

■保証委託契約を締結する際の必要書類(法人契約)

1) 本人確認書類(法人)

商業登記簿謄本・抄本(写)または履歴事項証明書(写)

2) 本人確認書類(代表者)

運転免許証または健康保険証等

(保証委託契約制度を利用した場合の家賃引き落としについて)
●家賃は当月27日支払いで、土曜日・日曜日・祝日にあたる場合は翌営業日となります。
※金融機関によって異なる場合があります。
●解約月の家賃等については、月の途中であっても、一旦解約月1ヶ月後分の家賃等を振替し、後日精算します。なお、機関保証会社事務手数料は日割とはなりません。
●退去跡補修費等については、解約月の2~3ヶ月後に補修費等に事務手数料を加算のうえ振替いたします。(振替日については、状況により多少前後する場合があります。)

連帯保証人制度を利用される場合

■連帯保証人の資格について

次の1)~3)のすべてにあてはまる方に限ります。

1) 日本国籍の方又は下記資格を有する外国人の方

- ①「出入国管理及び難民認定法」(昭和26年政令第319号)第22条第2項もしくは第22条の2第4項の規定による許可を受けて永住者としての在留資格を有する方。
- ②「日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法」(平成3年法律第71号)第3条に規定する特別永住者又は第4条もしくは第5条の規定により特別永住者として許可された方。

2) 国内に居住しているか、勤務先を有する方。

3) 平均月収額(税込み)が申込住宅の家賃の4倍以上ある方。ただし、住宅の月額家賃が75,000円を超える場合は30万円と なります。

■計算の対象となる収入の種類

1) 給料等による収入

- 総収入金額で計算するもの
給料(所得税法上の非課税の通勤手当等を除く)、賞与、残業、その他の手当、自己の受けている恩給、年金等で、原則として課税対象となるもので、控除前の収入金額。

2) 事業、日雇等による収入

- 総所得金額で計算するもの
事業による総売上げ額、日雇等の日給等の日給額から営業に必要な経費を控除した後の額。

■収入から除外されるもの

非課税所得及び一時的な所得等は収入としません。
(例) 生活保護の扶助料、退職一時金、雇用保険金、休業補償、傷病手当、不動産・株式等の売却による一時的所得、労災保険等の各種保険金、仕送りなど。
※ただし、遺族年金・障がい年金など収入として扱うものもあります。

- 連帯保証人が60歳以上の場合、収入基準に満たない場合でも、以下のいずれかの基準を満たせば連帯保証人になることができます。
(1)貯蓄合計額(金融機関等の預貯金の合計額)が家賃の100倍以上ある方。
(2)収入が基準月収額の1/2以上あり、かつ貯蓄合計額が家賃の50倍以上ある方。

- 注: 連帯保証人として認められない方
- 現在、公社賃貸住宅に居住している方
 - 既に公社賃貸住宅入居者の保証人になっている方
 - 同居予定者
 - 未成年者

■連帯保証人の必要書類(契約の際には、次の書類が必要です。)

1) 印鑑登録証明書

※契約書の連帯保証人欄に実印を押していただきます。

2) 源泉徴収票・確定申告書・住民税課税証明書(市区町村発行のもの)で最新の収入(事業所得の場合は所得)を証するいずれかの書類。(写し可)

- ※貯蓄を証明する書類を提出される方(60歳以上の方のみ)
●金融機関発行の普通預金残高証明書(発行後7日以内のもので写し可)
●預金通帳(最後の取引が7日以内で記帳されているものの写し)
のいずれかが必要となります。

3) 住民票

※日本国籍以外の方のみ前述記載の連帯保証人の資格について1)①および②の確認のために使用しますので在留資格等の記載されたものが必要です。
(注)印鑑登録証明書、住民税課税証明書につきましては発行日より3ヶ月以内のものに限ります。
※マイナンバーが記載されていない書類をご提出ください。

その他注意事項について

暴力団員に該当する方は、申込できません。

申込本人又は同居予定の方が、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)」第2条第6号に規定する暴力団員に該当しないこと。

※入居申込時に、下記の内容の誓約書(申込書の裏面)を提出していただきます。

- 1) 申込本人又は同居予定の方が、暴力団員でないこと。暴力団員であることが判明した場合は、入居申込及び駐車場申込を無効とされても異議のないこと。
- 2) 入居後に暴力団員であることが判明した場合又は入居後に暴力団員になったことが判明した場合は、当該住宅及び当該駐車場を直ちに明渡すこと。
- 3) 暴力団員であるか否かについて確認する必要がある場合、大阪府住宅供給公社が警察に対して情報を提供することに同意すること。
- 4) 住宅及び敷地において「大阪府薬物の濫用の防止に関する条例」第2条第1号から第6号までに掲げる薬物又は第9条第4項に規定する知事指定薬物の製造、栽培、販売、授与又は販売若しくは授与の目的での所持(法令又は条例の規定により行うことができる行為を除く。)をしないこと。

ご了解事項

- 1) 団地内では、犬、猫等の飼育は原則として禁じております。(愛玩用小鳥、魚類を除く)
※身体障がい者補助犬の使用は可能です。(ただし、ロジェ長野は除く)
ただし、公社賃貸住宅内における動物の適正飼育に関する要綱の定めるところにより、公社に動物適正飼育実施届出書を提出(自治会等の構成員総数の8割以上の賛成議決、または団地に居住する世帯総数の8割以上の同意等が必要)し、同届出書が受理され、かつ届出時に提出した飼育のルールに基づき、動物が適正に飼育されている間は、この限りではありません。
※ロジェ長野は上記ただし書きの規定は適用されません。
- 2) 公社の許可なく、模様替え(住宅に工作物を加えること)はできません。ただし、つくろう家対象団地につきましては、住宅内部の一部について、「DIY届出書」をご提出いただければ可能です。詳細はP45をご参照ください。
- 3) 階段・廊下等の共用スペースに物品を置くことはできません。
- 4) 共益費に関する事項について、公社から委任を受けた自治会が行う場合は、異議なく承諾し、自治会の指示に従うものとします。

次に該当する方は、申込できません。

当公社賃貸住宅への再入居を希望する方または入居者の保証人となっていた方で、以下にあてはまる方は申込をお断りさせていただきますので、予めご了承ください。

申込される方、または同居予定の方の中で、

- 1) 当公社賃貸住宅の申込資格(P.39)がない方
- 2) 過去に当公社賃貸住宅の家賃、共益費、駐車場使用料等を滞納し、完済していない方
- 3) 過去に住宅で火災が発生させ、これを原因として住宅の明け渡し勧告を受けた、あるいは公社から契約解除の通知を受けた(契約解除通知に着手した方も含む)方
- 4) 過去に住宅賃貸借契約の禁止事項に該当し、公社から住宅の契約解除の通知を受けた、又は訴訟・調停その他の法的手続を起こされた方
- 5) その他、過去に公社との信頼関係の破壊等に繋がる行為を行い、公社から住宅の契約解除の通知を受けた方

- 5) 共同生活は構造上、近隣住戸からの音の振動が伝わります。また自分の住宅の音・振動も近隣住戸に伝わります。共同生活であることを十分に承知の上、お申し込みください。なお、共同生活の秩序を乱し、他の入居者に迷惑をかけることは禁止されていますので、ご注意ください。
- 6) 駐車場以外の場所では駐車しないでください。また、駐車場内での事故・トラブル等について、当公社では責任を負いません。
- 7) 入居中の畳表の取り替え、裏返し、襖の張替え、部屋の塗装等公社が定めるものの修理及び取り替えに要する費用は、入居者の負担といたします。ただし、襖の張替え及び部屋の塗装につきましては、つくろう家対象団地にて、「DIY届出書」をご提出いただければ、この限りではありません。
- 8) 入居後の家賃等のお支払いは、すべて金融機関等の口座から自動振替でお支払いいただきます。
- 9) 住宅を居住以外の目的(事務所等)に使用することはできません。
- 10) 住宅を第三者に転貸(民泊含む)し、又は使用させることはできません。

申込・契約に必要な書類

保証委託契約制度をご利用の方は、以下1)～8)の書類が必要です。

連帯保証人を立てる方は、以下1)～6)及び9)の書類が必要です。
※マイナンバーが記載されていない書類をご提出ください。

【共通】

1) 申込本人の身分証明書(運転免許証・健康保険証・パスポートのうちいずれか)

※代理の方が申込に来られる場合は、申込本人の上記書類(写し可)をお持ちください。

※中長期在留者及び特別永住者の方は、在留資格等の記載された住民票または在留カードが必要です。

2) 印鑑(インキ浸透印以外の認印)

3) 入居申込書

4) 婚約に関する誓約書(公社指定様式)

※申込日現在で婚約中の方はご提出ください。

5) 誓約書

6) その他 公社が請求する書類

【保証委託契約制度を利用する方】

7) 家賃等保証委託申込書

8) 個人情報取り扱いに関する同意事項

※保証委託契約制度のご利用にあたっては、保証会社所定の審査がございます。審査結果により本制度をご利用いただけない場合があります。なお、本制度をご利用いただけない場合、申込本人の税込平均月収額が基準月収額(家賃の4倍)以上の収入証明を提出いただき、連帯保証人を1名選出いただく必要がありますのであらかじめご了承ください。

駐車場について

注意事項

- 団地ごとの有料駐車場の有無は、P3～P35の「住宅概要」をご覧ください。空き区画がない場合はお待ちいただくことになります。
- 有料駐車場には、公社が直接管理しているものと、団地の自治会で管理しているものがあります。申込方法については、住宅申込時にご説明いたします。
- 駐車料金は、**2025年4月1日時点**のものです。
- 団地内の道路や空地は居住者全員の共用の場所です。駐車場のない団地はもちろん、有料駐車場のある団地でも、駐車場以外での駐車はかたく禁止されています。
- 保証金は使用料金の3ヶ月分、駐車場使用契約締結時に納めていただきます。

【連帯保証人を立てる方】

9) 申込本人及び収入合算者の収入証明書

■給与収入の方

次の①～③のいずれか1つをご提出ください。

- ① 現在のお勤め先の源泉徴収票(前年分の収入金額が記載されたもの)
- ② 公社指定書式の給与支払証明書
- ③ 住民税課税証明書(前年分の収入金額が記載されたもの)
※市区町村で発行されています。(市区町村によって名称が異なります。)前年分の収入金額が記載された証明書は概ね6月以降に発行されます。

■年金収入の方(いずれか1つをご提出ください)

公的年金等の源泉徴収票、年金証書、年金振込通知書等、最新の年金受給額が確認できる書類。

■自営業等の事業所得の方

次の①又は②のいずれか1つをご提出ください。

- ① 最新の確定申告書(控)
※税務署の受付印が押印されたもの。
- ② 住民税課税証明書(前年分の所得金額が記載されたもの)
※市区町村で発行されています。(市区町村によって名称が異なります。)前年分の収入金額が記載された証明書は概ね6月以降に発行されます。

(高齢者世帯について)

高齢者世帯については、収入基準に満たない方であっても一定の貯蓄額があればお申し込いただけます。詳しくは「P39の(高齢者世帯について)」をご覧ください。貯蓄額を証明する書類として、次の①又は②いずれかの書類をご提出ください。

- ① 金融機関発行の残高証明書(発行後7日以内のもの)
- ② 預金通帳(最後の取引が7日以内に記帳されているもので写し可)

申込および使用の条件

申込みおよび使用に際しては、次の1)～6)のすべての条件を満たしていることが必要となります。

- 1) 公社賃貸住宅の入居者または公社が認める者が所有(使用)する自動車であること。
※介護用(介護者の自動車(注1))・通勤用自動車(入居者の勤務先が所有する自動車)での申込みが可能な団地があります。詳しくはおたずねください。

- 2) 自動車のサイズが、長さ5.0m以下、幅2.0m以下であること。ただし、機械式駐車場・立体駐車場は別途制限があります。
- 3) 申込みは、原則として1住戸に1台であること。ただし、恒常的な空区画があり会社が認める場合は複数台の申込みも可能とします。
- 4) 公社住宅家賃・駐車場使用料金の滞納がないこと。
- 5) 書面により、住宅の明け渡しを求められていないこと。
- 6) 申込者および使用者が暴力団員でないこと。

駐車場の契約まで

駐車場の必要な方は、住宅のお申込時にご案内させていただきますので、窓口(裏表紙参照)までお問い合わせください。

契約に必要な書類等

- 1) 駐車場使用契約申込書
- 2) 自動車検査証の写し
- 3) 保証金 …… 使用料の3ヶ月分
※保証金は駐車場解約時に精算のうえお返しします。保証委託契約制度ご利用の場合は保証金は不要になります。
- 4) 使用料金 …… 1ヶ月分
- 5) その他 会社が請求する書類
※介護用(介護者の自動車)・通勤用自動車(入居者の勤務先が所有する自動車)の申込の場合は、必要な書類が異なりますので、申込時にお尋ねください。

(注1)介護者の条件については次のいずれかとします。

- 公社賃貸住宅の入居者の介護を行う入居者以外の方。
- 市町村、社会福祉法人、特定非営利法人、医療機関、福祉ボランティア団体または介護保険の指定居宅サービス事業者。
- 前項の団体が派遣するホームヘルパー、介護士またはボランティア等。

法人契約（従業員・学生向け賃貸住宅）制度について

法人契約(従業員・学生向け賃貸住宅)が可能です。詳細は、お問い合わせください。

【申込資格】

- 1) 円満な共同生活を営むことができる方。
- 2) 従業員・学生に対して住宅を貸付けようとする法人。
※法人には、個人事業主を含みます。
※従業員には、グループ内企業の従業員を含みます。
※学生に対し住宅を貸し付けようとする法人は学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校、同法第124条に規定する専修学校、同法第134条第1項に規定する各種学校その他これらに準ずる教育施設(以下「学校等」という。)の設置者でその学校等に在学する者(留学生含む)に対し住宅を貸し付けようとする法人に限ります。
- 3) 日本国内に住所を有し、国内法により設立された法人であること。
- 4) 申込時において、法人事業税を滞納していない法人であること。また、延滞損害金を含む一切の債務がないこと。
- 5) 家賃等の支払いの見込みが確実である法人であること。
- 6) 会社が指定する保証委託契約制度を利用すること。本制度の利用にあたり、保証会社所定の審査がございます。審査結果により本制度をご利用いただけない場合は、連帯保証人1名を選定できます。(入居する従業員を連帯保証人とすることができます。ただし、外国人の従業員を連帯保証人とする場合は、中長期在留資格もしくは永住者又は特別永住者としての資格を有する方に限ります。)
上場企業等(注2)の場合は、敷金0円、また、保証委託契約制度の利用及び連帯保証人を選定する必要はありません。
- 7) 申込法人、入居する従業員・学生又は入居する従業員の世帯員若しくは同居者が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)」第2条第6号に規定する暴力団に該当しないこと。
- 8) 入居する従業員・学生は、次の条件を備えていること。
(1)単身者、または次の同居親族がある方。

- 親子
 - 配偶者(事実上婚姻関係と同様の事情にある方を含む)
 - 婚約者(入居契約日以降6ヶ月以内に入籍できる方)
 - 兄弟姉妹等の同居家族がある方
- (2)従業員同士2名以上
入居予定者は居室数以内(居間・台所を除く)であること。
(例)2LDK→2名、3DK→3名。1LDK・1DKの場合は2名までご入居可能です。

【ご契約までに必要な書類】

〈法人事業者の場合〉

- 1) 入居申込書 2) 会社概要書
- 3) 法人の登記簿謄本(発行日から3ヶ月以内のもの)
- 4) 直近の納税証明書(その1)
- 5) 会社の印鑑証明書(発行日から3ヶ月以内のもの)
- 6) その他、当公社が特に必要とする書類
上場企業等(注2)の場合は、上記3)～5)の書類は必要ございません。

〈個人事業者の場合〉

- 1) 入居申込書 2) 事業概要書(公社指定用紙でも可)
- 3) 印鑑登録証明書(個人事業主のもの)(発行日から3ヶ月以内のもの)
- 4) 直近の納税証明書(その1)
- 5) その他、当公社が特に必要とする書類

(注2)上場企業等とは、次のいずれかに該当する法人、またはその法人の子会社もしくは関連会社をいいます。

- 各証券取引所(新興市場及び外国を含む)上場企業
- 非上場の生命保険会社、損害保険会社
- 資本金1億以上の企業
- 農協共同組合法の基づく農協等
- 学校教育法 第一条に規定する学校
- 公益社団(財団)法人、大規模一般社団(財団)法人、医療法人、社会福祉法人
- 国、地方公共団体、特別の法律により設立された法人(独立行政法人等)

【法人割引制度】

- 大口契約割引
10戸を超えてご契約いただくと、11戸目以降に契約する住戸の家賃を3年間10%割引します。
- 複数戸同時契約割引
2戸以上の同時契約で、契約住戸すべての家賃を5年間5%割引します。

※同時契約するすべての住戸が、エレベーターのない団地の4・5階である場合が対象です。

学生入居について

- 入居資格緩和について

学校教育法(昭和22年3月31日法律第26号)に定める大学及び高等専門学校及び専修学校の学生の入居資格における収入要件を免除しております(一部団地を除く)。

【申込資格】

- 1) 学校教育法(昭和22年3月31日法律第26号)第1条に定める大学、高等専門学校及び同法第124条に規定する専修学校に現に在学している又は入学が決定している者であること。
- 2) 入居予定者は居室数以内(居間・台所を除く)であること。
(例)2LDK→2名、3DK→3名。1LDK・1DKの場合は2名までご入居可能です。
- 3) 保証会社と保証委託契約を締結できること。本制度の利用にあたり、保証会社所定の審査がございます。審査結果により本制度をご利用いただけない場合は、親族である連帯保証人を1名選定できます。

ハウスシェアリング制度について

ハウスシェアリング制度とは、親族以外の友人等と一緒に住むことができる制度です。(制度の適用は一部の団地に限ります)
詳細は、お問い合わせください。

【申込資格】

- 1) 日本国籍の方、または住民票(除票を除く)において、中長期在留者もしくは特別永住者としての資格を有することが確認できる方。
- 2) 保証会社と保証委託契約を締結できること。本制度の利用にあたり、保証会社所定の審査がございます。審査結果により本制度を

つくろう家について

一部の公社一般賃貸住宅では、住宅内部の一部について、「DIY届出書」をご提出いただければ、ご入居者様好みの住まいづくりができます。

【カスタマイズ可能な範囲】

- 釘の使用OK

壁などに釘、ビス等を使い、棚の設置が可能です。
※コンクリート部、プラスター塗り部は除く

- 床

CFシート(クッションフロア)の張り替えができ、インテリアの幅も広がります。

〈適用条件等〉

- 1) キャンペーンによるフリーレント等との併用は不可。
- 2) 割引の適用は、入居日の属する月の翌月からとします。
- 3) どちらの割引制度にも該当する場合は、大口割引を適用します。
※一部対象外の物件があります。

【スマリオの学割】

- 減額率
月額家賃の20%(包括連携協定を締結した学校の対象者は25%)
- 減額期間
入居時点における在学(予定)先の修業年限まで
- 対象団地
泉北ニュータウン(堺市南区)内の中層団地、香里三井・B・Cの4又は5階(一部物件は除く)
- 対象者
大学等(※)に在学または入学が決定している者。
※学校教育法(昭和22年3月31日法律第26号)第1条に定める大学、高等専門学校及び同法第124条に規定する専修学校(以下「大学等」という。)に現に在学又は入学が決定している者

- ご利用いただけない場合は、連帯保証人1名を選定できます。
- 3) 連帯保証人1名を選定する場合、申込人(お二人様)それぞれの平均月収額(税込み)が申込住宅の家賃の2倍以上ある方(家賃の4倍が30万円を超える場合は、それぞれの平均月収額が15万円以上ある方)
※同居予定者や既に当公社賃貸住宅に居住している方及び当公社賃貸住宅入居者の保証人になっている方は連帯保証人となることはできません。
- 4) 入居予定者は居室数以内(居間・台所を除く)であること。
(例)2LDK→2名、3DK→3名。1LDK・1DKの場合は2名までご入居可能です。

- 壁の塗装替え・クロス替え

お好みの色やデザインに変更ができます。

- 天井

天井を塗り替えたり、クロスをお好みのデザインに張り替えができます。

- 建具(ふすまの張り替え等)

ふすまの張り替え・ふすまの取手取替え、木製建具の取手の取替えができます。

- 流し台・吊戸棚・棚

表面シート貼りつけ・取手の取替え・棚を新しく設置もできます。

※その他カスタマイズが可能な箇所については、お問い合わせください。

スマリオの若年・子育て割（若年・子育て世帯の家賃補助制度）について

【家賃補助期間】

3年間（家賃発生日を含む月から起算して36カ月目まで）、月額家賃の10%を会社が補助します。

【対象世帯】

- 40歳以下の単身世帯
- 申込者本人と同居親族が40歳以下の世帯。
ただし同居親族が配偶者の場合、配偶者の年齢は問いません。
- 婚約中の場合は、申込日時点で申込者本人と婚約者ともに40歳以下で、入居契約日から6カ月以内に入籍予定である方。
- 申込日時点で18歳未満の子がいる世帯
（「子」には孫、甥、姪等の親族を含みます）

- 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）
- ハウスシェアリング制度を利用する方で入居する方全員が40歳以下の方

【対象住戸】

エレベーターのない団地の4階と5階の住戸
（一部物件は除く）

※本制度の適用は、対象住戸かつ、公社指定の保証会社をご利用いただいた場合に限りです。
※法人契約は本制度の適用対象外です。
※退去を伴う同一団地内からの引越しについては、本制度の適用対象外です。
※詳しくは募集窓口までお問い合わせください。

近居応援制度について

子育て世帯と高齢者等世帯及びその世帯を支援する世帯が近居された場合、初回保証料の免除等を行います。

【対象世帯】

- 子育て世帯…満18歳未満の子がいる世帯
- 高齢者世帯等…満60歳以上の高齢者がいる世帯、障がい者がいる世帯
- 支援世帯…子育て世帯・高齢者等世帯を支援する直系血族又は扶養義務を負っている3親等内の親族がいる世帯

【近居要件】

- 1）公社賃貸住宅の同一住宅内にそれぞれが居住する場合
- 2）同一市内もしくは隣接する市内にある公社賃貸住宅にそれぞれが居住する場合

※近居応援制度の詳しい条件等につきましては、当公社募集窓口までお問い合わせください。

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日間は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）	● 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ヶ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。 ● 子育て世帯 18歳未満の子がいる世帯。 （「子」には孫、甥、姪等の親族を含みます） ● 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	● 高齢者世帯 60歳以上の高齢者がいる世帯。 ● 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、精神障がい者保健福祉手帳または療育手帳の交付を受けている方） ● 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 ● 5歳未満の幼児がいる世帯
対象住戸	専有面積が50㎡以上かつ2居室以上の住戸	エレベーター設備がない団地の1階住戸

※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。

※優先申込期間中は法人契約できませんのでご注意ください。

※募集住戸など詳しくは、公社ホームページをご覧ください。窓口（裏表紙参照）までお問い合わせください。

はなれて暮らすご家族が、ゆるやかにつながる新サービス



機器を冷蔵庫の扉に設置するだけ。

扉の開閉を感知すると、自動的に見守る人にメールが届きます。

はなれて暮らすご家族が、ゆるやかにつながる新サービス。

はじめてみませんか？

対象は？ スマリオにお住まいの 65歳以上の 高齢者世帯	低価格 月額 385円 （税込） これ以外の費用は かかりません！ 機器は公社からプレゼント	らくらく！ マグネットで 簡単設置 テープでも設置可能	30日間の無料 お試し期間あり お試し期間中の 解約も可能です ※お試し期間後、 6カ月間は解約できません。
--	--	---	---

利用者の声



毎朝電話をしなくても、生活感が自動的に伝わるので、子どもたちが安心しています。



見守られる人にとって負担がない。操作をする必要がないのが良いです。

引用元：モニター利用者アンケート結果より サービスで満足した点（自由記述）



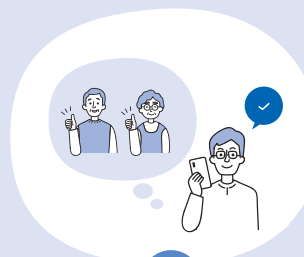
1

お申し込み



2

くらす



3

「元気だよ」が届く



詳細・お申し込みは特設サイトから

ミマリオ



高齢者向け優良賃貸住宅

高齢者向け優良賃貸住宅とは

高齢者のための
国の基準をクリアした賃貸住宅

高齢者の安全で安定した住居の確保を図るため、
優良な賃貸住宅の家賃の一部について、
大阪府と国が一定期間補助することにより、家賃負担が軽減される住宅です。



POINT /

1

入居者の収入基準なし

ご入居にあたって収入の下限はありません。年金収入、無収入の方もご入居いただけます。
※一部住宅のみ収入の上限（月額所得：487,000円）があります。詳しくはお問い合わせください。

POINT /

2

所得ランクにより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。
世帯の月額所得金額によってランク分けされ、ランクによって家賃補助金額が決まります。
※家賃補助を受けるにあたっては基準がございます。

POINT /

3

法律で定められた基準をクリアした優良な住宅

国の厳しい構造等の審査基準をクリアした優良賃貸住宅。高齢者の身体機能に対応した、
床段差が少なく、浴室・トイレに手すりがついているバリアフリー設計です。
3ヶ所給湯、追い炊き機能、フローリング、BSアンテナなどを標準装備。
快適に暮らしていただける優良な住宅です。

POINT /

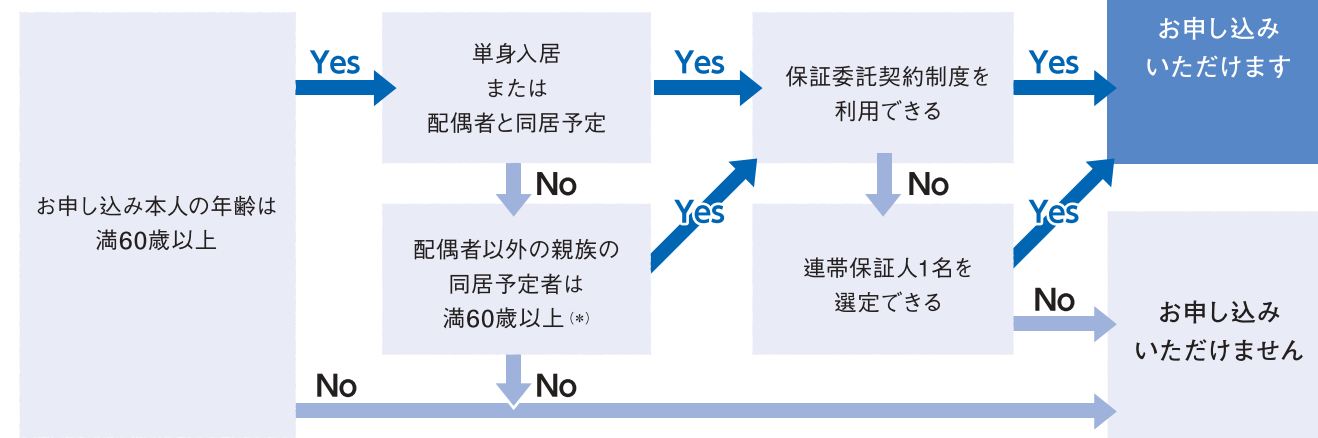
4

住みやすさが違う！築年数が浅い物件

公社が管理している高齢者向け優良賃貸物件は、全て平成13年以降に完成した物件です。
比較的新しい物件で快適にお住まいいただけます。

入居申込資格チェック

入居・お申し込みをされるにあたり、次の条件が満たされている必要があります。



(*) ただし、特別な事情により、申込本人と同居が必要であると大阪府知事が認める親族であれば、お申し込みいただける場合があります。詳しくはお問い合わせください。

高優良の家賃補助について

国や大阪府が家賃の一部を補助することにより、通常の家賃（契約家賃：近隣の民間賃貸住宅の家賃を勘案して設定された金額）から家賃減額補助金を差し引いた金額でご入居いただけます！

$$\text{契約家賃} - \text{家賃減額補助金} = \text{入居者負担額}$$

●補助対象者

収入計算した後（控除後）、入居世帯の月額所得が
268,000円以下の方

●補助金額について

入居者負担額は、入居予定希望者全員の前年の所得を
合計し、所得に応じて7段階に区分されます。
7段階の所得ランクによって補助金額が変動します。

●補助金額の変動について

入居者負担額は、所得区分や契約家賃が変わらなければ、
管理開始日より20年間は一定額で変わりません。
※所得区分や契約家賃が変動した場合は、家賃減額補助金及び入居者負担額も
連動して増減します。

●所得ランクについて

入居者世帯の前年の所得に応じて所得ランクに区分さ
れます。住宅ごとの所得ランクに設定された金額が、入
居者負担額となります。



高優良の所得ランク表

所得基準	世帯の所得（月額）
①	123,000円以下
②	123,000円を超えて153,000円以下
③	153,000円を超えて178,000円以下
④	178,000円を超えて200,000円以下
⑤	200,000円を超えて238,000円以下
⑥	238,000円を超えて268,000円以下
⑦	268,000円を超える方は補助はありません

所得ランクについては、P58-59の「所得計算シート」もご参照ください。

※高齢者向け優良賃貸住宅の補助期間は、管理開始から20年です。

高齢者向け優良賃貸住宅

3

豊中市新千里西町2丁目24番

OPH新千里西町

負担家賃 — **4.86～11.23**万円

契約家賃 — **8.35～11.23**万円

(共益費 3,900円)

1DK/2DK/3DK 40.98㎡～54.53㎡

高優賃制度適用期間: 2027/3/31まで

●北大阪急行線「千里中央」駅まで徒歩約5分、又は大阪モノレール「千里中央」駅まで徒歩約6分●管理開始 2007年4月●管理戸数 246戸(高優賃123戸)●階層 鉄筋11～12階 地下1階 EVあり●駐車料金 14,410円～16,610円

4

豊中市新千里東町2丁目5番12号

OPH新千里東町

負担家賃 — **5.58～10.90**万円

契約家賃 — **9.60～10.90**万円

(共益費 4,100円)

2DK/3DK 47.06㎡～54.53㎡

高優賃制度適用期間: 2027/6/30まで

●北大阪急行線「千里中央」駅まで徒歩約12分、又は大阪モノレール「千里中央」駅まで徒歩約14分●管理開始 2007年7月●管理戸数 72戸(高優賃35戸)●階層 鉄筋9階建 EVあり●駐車料金 15,400円

13

吹田市佐竹台1丁目5番

OPH千里佐竹台

負担家賃 — **5.03～10.76**万円

契約家賃 — **7.84～10.76**万円

(共益費 4,200円)

1DK/2DK/3DK 40.86㎡～54.96㎡

高優賃制度適用期間: 2027/2/28まで

●阪急千里線「南千里」駅まで徒歩約4分、又は北大阪急行線「桃山台」駅まで徒歩約18分●管理開始 2007年3月●管理戸数 204戸(高優賃73戸)●階層 鉄筋12階建 他 EVあり●駐車料金 14,410円～16,610円

14

吹田市佐竹台1丁目5番

OPH千里佐竹台Ⅱ

負担家賃 — **5.94～10.76**万円

契約家賃 — **7.84～10.76**万円

(共益費 3,200円)

1DK/2DK/3DK 40.88㎡～54.96㎡

高優賃制度適用期間: 2028/12/31まで

●阪急千里線「南千里」駅まで徒歩約5～7分、又は北大阪急行線「桃山台」駅まで徒歩約17～18分●管理開始 2008年12月●管理戸数 356戸(高優賃132戸)●階層 鉄筋5～14階建 EVあり●駐車料金 14,410円～16,610円

5

豊中市新千里南町1丁目1番54号/55号

OPH新千里南町

負担家賃 — **5.78～10.65**万円

契約家賃 — **7.68～10.65**万円

(共益費 3,400円)

1DK/2DK/2LDK/3DK 41.27㎡～54.98㎡

収入上限: 487,000円以下

高優賃制度適用期間: 1棟2030/10/31、2棟2032/7/31まで

●北大阪急行線「千里中央」駅まで徒歩約13～15分、又は大阪モノレール「千里中央」駅まで徒歩約13分●管理開始 2010年11月/2012年8月●管理戸数 368戸(高優賃215戸)●階層 鉄筋12階建/鉄筋9階建 EVあり●駐車料金 14,190円～16,390円

6

豊中市新千里西町2丁目21番30号

OPH千里西町緑地

負担家賃 — **5.85～10.63**万円

契約家賃 — **7.75～10.63**万円

(共益費 3,300円)

1DK/2DK/3DK 40.41㎡～54.84㎡

収入上限: 487,000円以下

高優賃制度適用期間: 2032/2/29まで

●北大阪急行線「千里中央」駅まで徒歩約13分、又は大阪モノレール「千里中央」駅まで徒歩約13分●管理開始 2012年3月●管理戸数 90戸(高優賃39戸)●階層 鉄筋5～7階建 EVあり●駐車料金 14,410円

18

吹田市片山町1丁目21番1号

OPH吹田片山

負担家賃 — **4.96～9.26**万円

契約家賃 — **6.73～9.26**万円

(共益費 3,100円)

1DK/2DK 40.08㎡～54.57㎡

高優賃制度適用期間: 2027/3/31まで

●JR京都線「吹田」駅まで徒歩約5分、又は阪急千里線「吹田」駅まで徒歩約17分●管理開始 2007年4月●管理戸数 96戸(高優賃51戸)●階層 鉄筋9階建 EVあり●駐車料金 13,310円～15,510円

21

茨木市大池1丁目12番1号、2号

OPH茨木大池

負担家賃 — **5.16～9.42**万円

契約家賃 — **7.06～9.42**万円

(共益費 2,600円)

1DK/2DK/2LDK/3DK 41.56㎡～54.86㎡

高優賃制度適用期間: 2028/8/31まで

●阪急京都線「茨木市」駅まで徒歩約13分●管理開始 2008年9月●管理戸数 213戸(高優賃118戸)●階層 鉄筋7階建 EVあり●駐車料金 10,780円

7

豊中市城山町3丁目4番10号

OPH服部緑地

負担家賃 — **5.04～9.38**万円

契約家賃 — **6.94～9.38**万円

(共益費 2,700円)

1DK/2DK/2LDK 41.3㎡～54.74㎡

高優賃制度適用期間: 2028/8/31まで

●阪急宝塚線「服部天神」駅まで徒歩約12分、又は北大阪急行線「緑地公園」駅まで徒歩約25分●管理開始 2008年9月●管理戸数 187戸(高優賃102戸)●階層 鉄筋12階建他 EVあり●駐車料金 13,200円

9

吹田市藤白台3丁目5番

OPH北千里駅前

負担家賃 — **6.08～10.80**万円

契約家賃 — **7.98～10.80**万円

(共益費 3,300円)

1DK/2DK/2LDK/3DK 41.81㎡～54.92㎡

収入上限: 487,000円以下、2・3棟上限なし

高優賃制度適用期間: 1棟2033/5/31、2・3棟2030/3/31、4・5棟2031/10/31まで

●阪急千里線「北千里」駅まで徒歩約2～4分●管理開始 2・3棟2010年3月/4・5棟2011年10月/1棟2013年6月●管理戸数 517戸(高優賃297戸)●階層 鉄筋9～14階建/鉄筋12階建/鉄筋地上9階地下1階建 EVあり●駐車料金 15,620円～17,820円

37

寝屋川市豊野町25番1号

OPH寝屋川豊野

負担家賃 — **4.57～7.90**万円

契約家賃 — **6.10～7.90**万円

(共益費 4,600円)

1DK/2DK 40.89㎡～54.51㎡

高優賃制度適用期間: 2027/3/31まで

●京阪本線「寝屋川市」駅まで徒歩約13分●管理開始 2007年4月●管理戸数 56戸(高優賃28戸)●階層 鉄筋12階建 EVあり●駐車料金 10,780円

41

守口市長池町8番4号

OPH守口長池町

負担家賃 — **5.21～9.11**万円

契約家賃 — **7.11～9.11**万円

(共益費 2,700円)

1DK/2DK/2LDK 41.9㎡～54.73㎡

高優賃制度適用期間: 2028/8/31まで

●京阪本線「滝井」駅まで徒歩約3分、又はOsaka Metro 谷町線・今里筋線「太子橋今市」駅まで徒歩約7分●管理開始 2008年9月●管理戸数 60戸(高優賃40戸)●階層 鉄筋7階建 EVあり●駐車料金 14,630円

10

吹田市青山台2丁目7番

OPH北千里青山台

負担家賃 — **5.23～9.45**万円

契約家賃 — **7.13～9.45**万円

(共益費 3,100円)

1DK/2DK/2LDK/3DK 41.73㎡～54.74㎡

収入上限: 487,000円以下

高優賃制度適用期間: 2030/9/30まで

●「青山幼稚園前」バス停まで徒歩約3～6分 北大阪急行線「千里中央」駅までバス約15分、又は阪急千里線「北千里」駅まで徒歩約15分●管理開始 2010年10月●管理戸数 143戸(高優賃52戸)●階層 鉄筋3棟6～8階建 EVあり●駐車料金 13,200円

11

吹田市津雲台3丁目2番

OPH南千里津雲台

負担家賃 — **5.29～9.39**万円

契約家賃 — **7.19～9.39**万円

(共益費 3,300円)

1DK/2DK/2LDK/3DK 41.98㎡～54.81㎡

収入上限: 487,000円以下

高優賃制度適用期間: 2031/1/31まで

●阪急千里線「山田」駅まで徒歩約13～15分、又は阪急千里線「南千里」駅まで徒歩約12～13分●管理開始 2011年2月●管理戸数 290戸(高優賃79戸)●階層 鉄筋5棟8～10階建 EVあり●駐車料金 13,200円～15,400円

51

八尾市若草町2番1号

OPH山本

負担家賃 — **4.57～8.32**万円

契約家賃 — **6.13～8.32**万円

(共益費 4,900円)

1DK/2DK 40.92㎡～54.93㎡

高優賃制度適用期間: 2026/4/30まで

●近鉄大阪線「近鉄八尾」駅まで徒歩約14分●管理開始 2006年5月●管理戸数 76戸(高優賃34戸)●階層 鉄筋8～11階建 EVあり●駐車料金 9,900円

58

大阪市住吉区長居東2丁目7番

東長居

負担家賃 — **5.71～9.65**万円

契約家賃 — **7.03～9.65**万円

(共益費 4,200円)

1DK/2DK 40.56㎡～54.51㎡

高優賃制度適用期間: 2025/8/31まで

●Osaka Metro 御堂筋線「長居」駅まで徒歩約7～8分、又はJR阪和線「長居」駅まで徒歩約10～12分●管理開始 2005年9月●管理戸数 205戸(高優賃99戸)●階層 鉄筋5～13階建 EVあり●駐車料金 17,160円

高齢者向け優良賃貸住宅

61

大阪市住吉区遠里小野3丁目10番11号

OPH杉本町

負担家賃 — 5.71～9.01万円

契約家賃 — 6.34～9.01万円

(共益費 4,100円)

1DK/2DK/3DK 40.53㎡～59.34㎡

高優賃制度適用期間: 2027/6/30まで

●JR阪和線「杉本町」駅まで徒歩約7分、又は
Osaka Metro 御堂筋線「あびこ」駅まで徒歩約24分

●管理開始 2007年7月●管理戸数 71戸(高優賃33戸)

●階層 鉄筋7階建 EVあり

●駐車場 13,860円

64

堺市堺区少林寺町東3丁目2番8号

OPH堺少林寺

負担家賃 — 4.11～8.08万円

契約家賃 — 6.01～8.08万円

(共益費 3,900円)

1DK/2DK/2LDK 41.44㎡～54.67㎡

高優賃制度適用期間: 2028/3/31まで

●南海本線「堺」駅まで徒歩約20分、又は阪堺電
軌阪堺線「寺地町」駅まで徒歩約5分

●管理開始 2008年4月●管理戸数 40戸(高優賃25戸)

●階層 鉄筋6階建 EVあり

●駐車場 15,400円

67

堺市北区新金岡町4丁目2番

OPH新金岡

負担家賃 — 5.50～9.67万円

契約家賃 — 7.40～9.67万円

(共益費 3,500円)

1DK/2DK/2LDK/3DK 41.54㎡～54.84㎡

高優賃制度適用期間: 2028/12/31まで

●Osaka Metro御堂筋線「新金岡」駅まで徒歩約3分

●管理開始 2008年12月●管理戸数 123戸(高優賃50戸)

●階層 鉄筋11～13階建 EVあり

●駐車場 9,900円

62

堺市堺区大浜北町2丁目6番10号

OPH大浜

負担家賃 — 4.73～8.34万円

契約家賃 — 6.25～8.34万円

(共益費 4,300円)

1DK/2DK 40.08㎡～54.52㎡

高優賃制度適用期間: 2026/3/31まで

●南海本線「堺」駅まで徒歩約9分

●管理開始 2006年4月

●管理戸数 74戸(高優賃43戸)

●階層 鉄筋8～11階建 EVあり

●駐車場 14,410円～16,610円

●共益費 3,800円

65

堺市堺区戎之町東4丁目3番2号

OPH堺戎之町

負担家賃 — 5.51～8.58万円

契約家賃 — 7.41～8.58万円

(共益費 4,900円)

2DK/2LDK 48.13㎡～54.67㎡

高優賃制度適用期間: 2028/3/31まで

●南海高野線「堺東」駅まで徒歩約12分

●管理開始 2008年4月

●管理戸数 24戸(高優賃15戸)

●階層 鉄筋5階建 EVあり

●駐車場 17,490円

特定優良賃貸住宅

特定優良賃貸住宅とは

家賃補助のある賃貸住宅

収入が一定の基準の範囲で、住宅を必要とする方に、家賃の一部を国と大阪府が補助することにより、家賃負担を軽減して賃貸する住宅です。



- POINT / 1

通常より家賃が軽減されます！

大阪府の「新婚・子育て世帯向け家賃減額補助事業」の対象住宅です。※適用条件有
- POINT / 2

法律で定められた基準をクリアした優良な住宅

厳しい審査基準をクリアした特定優良賃貸住宅。床段差が少なく、浴室・トイレに手すりがついているバリアフリー設計です。
- POINT / 3

ゆとりある間取りで快適空間を実現

約55～60㎡で、2DK・3DKが中心の間取り。ゆとりの広さと間取りで、快適な暮らしが実現します！
- POINT / 4

充実の設備

物件によってフローリング・3ヶ所給湯・追焚機能、高速インターネット等の充実設備が整っています！
- POINT / 5

豊富な収納スペース

空間の有効活用と使い勝手を追求し、専有面積の9%以上を収納スペースとして確保しております。収納が多く、部屋もスッキリ！

51

八尾市若草町2番1号

OPH山本

1DK 6.13万円

2DK 6.79～8.32万円

3DK 8.03～8.75万円

(共益費4,900円)

40.92㎡～59.54㎡

特優賃制度適用期間: 2026/4/30まで

●近鉄大阪線「近鉄八尾」駅まで徒歩約14分

●管理開始 2006年5月●管理戸数 76戸(一般30戸・高優賃34戸・特優賃12戸)

●階層 鉄筋8・11階建 EVあり●駐車場 9,900円

BS CS EV フロー CATV 光 追焚

治乾 床暖

駅15 買物 病院 近



高齢者向け優良賃貸住宅 および 特定優良賃貸住宅の 申込資格 および 必要書類 (概要)

※詳細については当公社ホームページ (<http://www.osaka-kousha.or.jp>) を参照してください。

申込資格

高齢者向け優良賃貸住宅

1) 申込本人が満60歳以上の単身者であること。
2) 申込本人が満60歳以上で、同居者が配偶者(婚約者等を含む)もしくは、満60歳以上の親族であること。又、特別な事情により申込本人と同居が必要であると大阪府知事が認める親族であること。

注 意

婚約者との申込においては、賃貸借契約締結日以降、3ヶ月以内に入籍を証明する書類を提出できること。

特定優良賃貸住宅

1) 入居される方が2人以上で、夫婦〔内縁関係にある方(住民票で「未届の夫」または「未届の妻」となっている方)及び婚約者を含む〕または原則として親子を主体とした家族であること。

注 意

婚約者との申込において賃貸借契約日が1日の場合は、賃貸借契約日の属する月を含めて最長で3ヶ月目の15日までに、また、1日以外の契約は4ヶ月目の15日までに婚姻(入籍)できること。(指定された日までに婚姻受理証明書または、入籍後の戸籍謄本を提出していただきます。)
※申込後、婚約者が変わったときや、期限までに入籍できない場合は、失格となります。
家族を不自然に分割、または合併して(例えば夫婦の別居・父母の別居等による家族構成。)申込むことはできません。

2) 所得基準に適合する方(P58所得計算シート参照)
入居される家族全員の合計所得が各種控除後の月額所得、153,000円(または200,000円)～601,000円の範囲内であること。

申込の際には、上記の他に次の各号に掲げる条件をすべて備えていることが必要です。

- 1) 円満な共同生活を営むことができる方
- 2) 生活の本拠として自ら居住するための住宅を必要としている方
- 3) 日本国籍の方、または住民票(除票を除く。)において中長期在留者であることもしくは特別永住者としての資格を有することが確認できる方
- 4) 家賃等を支払うことができる方

- 5) 申込される方、または同居予定の方の中で、以下にあてはまる方は申込みをお断りさせていただきますので、予めご了承ください。
(1) 現在当公社賃貸住宅に入居中で、家賃等の未払金がある方
(2) 過去に当公社賃貸住宅に入居していて、家賃等の未払金があるまま退去された方
(3) 過去に当公社賃貸住宅に入居していて、近隣トラブルを起こされた方
(4) 公社から契約解除の通知を受けた方、又は法的手続きを起こされた方
(5) 現在高齢者向け優良賃貸住宅および大阪府特定優良賃貸住宅にお住まいで、同一住宅内の他のお部屋への入居を希望されている方等
- 6) 申込本人または同居予定の方が、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)」第2条第6号に規定する暴力団員に該当しないこと。
※入居申込時に、下記の内容の誓約書を提出していただきます。
①申込本人または同居予定の方が、暴力団員でないこと。暴力団員であることが判明した場合は、入居申込み及び駐車場申込みを無効とされても異議ないこと。
②入居後に暴力団員であることが判明した場合は、当該住宅及び当該駐車場を直ちに明渡すこと。
③暴力団員であるか否かについて確認する必要がある場合、大阪府住宅供給公社が警察に対して照会することに同意すること。
- 7) 申込本人または同居予定の方が、住宅及び敷地において「大阪府薬物の濫用の防止に関する条例」第2条第1号から第6号までに掲げる薬物又は第9条第4項に規定する知事指定薬物の製造、栽培、販売、授与又は販売若しくは授与の目的での所持(法令又は条例の規定により行うことができる行為を除く。)をしないこと。

8) 公社が指定する保証委託契約制度を利用できる方
本制度の利用にあたり、保証会社所定の審査がございます。審査結果により本制度をご利用いただけない場合がございますのであらかじめご了承ください。
保証委託契約制度をご利用いただけない場合は、連帯保証人制度を利用することができます。

- 9) 賃貸借契約締結日以降、20日以内に入居できる方

※OPH新千里南町、OPH千里西町緑地、OPH北千里駅前(1・4・5棟)、OPH北千里青山台、OPH南千里津雲台については、収入の上限(487,000円以下)があります。

申込に必要な書類

- 1.本人確認書類(運転免許証・健康保険証など)
※ 代理の方が申込に来られる場合は、申込本人の上記書類(写し可)をお持ち下さい。
- 2.入居申込書
- 3.印鑑(インキ浸透印以外の認印)
4. 入居予定者で申込日現在収入のある方全員(パート・アルバイト含む)の最新の所得を証する右記の書類(全て写し可)

- 〈年金所得の方〉
●公的年金等の源泉徴収票 ●年金証書 ●年金支払通知書 等
〈給与所得の方〉
●源泉徴収票
※但し前年の1月2日以降に現在の職場に就職された方は公社指定書式の給与支払証明書
〈確定申告をされた方〉
●確定申告書(控)

保証人関係について

保証委託契約制度を利用される場合

大阪府住宅供給公社では、当公社賃貸住宅の家賃等の債務を保証する「連帯保証人」に代わって、(株)ジャックス及びあんしん保証(株)(以下、「保証会社」という。)が、ご入居中の家賃等の債務を保証する制度をご用意しております。
また、保証会社をご利用の場合は、敷金及び駐車場保証金が不要になります。
なお、本制度のご利用にあたっては、保証会社所定の審査がございます。審査結果により本制度をご利用いただけない場合がありますのであらかじめご了承ください。
■ご利用の条件(個人契約)
1) 本制度の利用に関しては、以下の条件を満たすことが必要です。

- (1) 公社が定める入居資格を満たすこと。
- (2) 日本国籍の方又は下記資格を有する外国人の方
・「出入国管理及び難民認定法」(昭和26年政令第319号)第22条第2項もしくは第22条の2第4項の規定による許可を受けて永住者としての在留資格を有する方。
・「日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法」(平成3年法律第71号)第3条に規定する特別永住者又は第4条もしくは第5条の規定により特別永住者として許可された方。
- (3) 保証会社所定の審査で承認されること。
- (4) 審査等のため、個人情報を保証会社に開示することについて、同意すること。
※審査結果は、大阪府住宅供給公社より直接お申込者様ご本人にご連絡いたします。(仲介業者を経由したお申込みの場合は、仲介業者より審査結果をご連絡いたします。)
※審査結果により保証契約を締結できない方は、連帯保証人の選定が必要です。(連帯保証人を選定できない場合、ご入居いただくことができません。)
- 2) 本制度を利用するにあたっては、以下の保証料・手数料が発生します。**
(1) 初回保証料として月額賃借料等の20%が入居次月の家賃等口座振替時に引き落としされます。

- (2) 月額事務手数料として入居日から退去日までの月額賃料等の0.8%が入居次月から毎月家賃等口座振替時に引き落としされます。
※月額賃借料等には家賃(負担家賃もしくは契約家賃)、共益費(公社が共益費を直接徴収している団地のみ)、駐車場使用料(駐車場を利用した場合のみ)が含まれます。
※家賃改定等により、家賃(負担家賃もしくは契約家賃)が変更された場合は、手数料も変更となります。
※保証契約資格の審査であり、入居自体を保証するものではありません。
※お支払いいただいた初回保証料・月額事務手数料は返還いたしません。

■保証委託契約を締結する際の必要書類(個人契約)

1) 本人確認書類(運転免許証等)

- (保証委託契約制度を利用した場合の家賃引き落としについて)
●家賃は当月27日支払いで、土曜日・日曜日・祝日にあたる場合は翌営業日となります。
※金融機関によって異なる場合があります。
●解約月の家賃等については、月の途中でであっても、一旦解約月1ヶ月後分の家賃等を振替し、後日精算します。なお、機関保証会社事務手数料は日割とはなりません。
●退去跡補修費等については、解約月の2～3ヶ月後に補修費等に事務手数料を加算のうえ振替いたします。(振替日については、状況により多少前後する場合があります。)

連帯保証人制度を利用される場合

連帯保証人の資格

- ① 日本国籍の方または下記の資格を有する外国人の方
- 「出入国管理及び難民認定法」(昭和26年政令第319号)第22号第2項若しくは第22条の2第4項の規定による許可を受けて永住者としての在留資格を有する方。
- 「日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法」(平成3年法律第71号)第3条に規定する特別永住者又は第4条若しくは第5条の規定により特別永住者

- として許可された方。
- ② 国内に居住しているか、勤務先を有する方。
- ③ 原則として入居者負担家賃の4倍以上の平均月収(税込み)がある方。但し、入居者負担家賃の4倍が30万円を超える場合は30万円となります。
- 連帯保証人が60歳以上の場合は、貯蓄額(※)が家賃の100倍以上ある方が、もしくは、入居者負担家賃の2倍以上の平均月収(税込み)があり、且つ貯蓄額(※)が家賃の50倍以上ある方。
- ※貯蓄額とは、金融機関等の預貯金の合計額をいいます。
- * 連帯保証人として認められない方

- 公社賃貸住宅に居住している方
- 既に公社賃貸住宅入居者の保証人になっている方
- 同居予定者

留意事項

家賃補助

家賃補助は、契約家賃と入居者負担額との差額を大阪府と国が補填するものです。

1) 補助対象者

収入計算した後の所得月額が268,000円以下の方。(補助がない場合もあります。)

所得の計算方法はP57～P59をご覧ください。

2) 補助の方法

補助は、入居者負担額が支払われた後に大阪府が公社を経由し、補填する方法で行います。入居者は、契約家賃から補助金を差し引いた入居者負担額を毎月支払うことになります。

3) 補助の期間及び申請方法

補助期間は、最長、管理開始後20年間です。

入居者は、毎年度指定された期日に課税証明書等の収入を証明する書類及び公社が事情に応じて指定する書類を添付した家賃減額依頼書を公社経由で大阪府に提出していただきます。

4) 補助金の決定

大阪府は、入居者の申請に基づいて毎年度補助金を決定します。

ただし、毎年指定された期日までに必要書類を提出しなかった場合は補助を受けられません。

- 5) 補助金交付の条件
- 次のいずれかに該当した場合は補助金の全部又は一部が取消しとなります。
- (1) 賃貸借契約を解除した場合
- (2) 不正な行為によって住宅に入居したり、補助金の交付を受けた場合
- (3) 入居者負担額(入居者が実際に支払う額)を契約期日までに支払わない場合

- 連帯保証人の必要書類
1. 印鑑登録証明書
- ※ 契約書の連帯保証人欄に実印を押印していただきます。
2. 源泉徴収票・確定申告書・住民税課税証明書(市区町村発行のもの)で最新の所得を証するいずれかの書類。(写し可)
- * 貯蓄を証明する書類を提出される方(60歳以上の方のみ)
- 金融機関発行の預金残高証明書(発行後7日以内のもので写し可)もしくは預金通帳(最後の取引が7日以内に記帳されているもので写し可)のいずれかが必要となります。
- ※ 連帯保証人制度の利用をご希望後に保証会社への変更はできませんので、ご了承ください。(入居中に制度変更することはできません)
- 注) 印鑑登録証明書、住民票、住民税課税証明書につきましては発行日より3ヶ月以内のものに限ります。

- (4) 住宅を故意にき損した場合
- (5) 賃貸借契約に違反した場合
- (6) 賃貸住宅の用途以外に使用した場合
- (7) 資格要件を満たさなくなった場合
- 6) 注意事項 (高齢者向け優良賃貸住宅)
- 住宅名義人が死亡等の理由により退去された場合、60歳未満の配偶者に対しての地位の承継(名義変更)は可能ですが、家賃補助は受けられなくなります。
- ただし、地位を承継した配偶者自身が60歳を迎えた場合、家賃補助は再び適用対象となります。

入居者負担額

入居者負担額とは家賃の一部として入居者が実際に支払う額で、世帯の所得の増減があれば変動します。(上限は契約家賃です。)

※ 入居者負担額は所得基準等により7段階になります。退去日が毎月末日以外の日になる場合は当月分は契約家賃の日割り分をお支払い頂く事になります。

所得の計算方法

あなたの世帯の月額所得は、まず1年間の総所得金額を計算して、それから、あてはまる申込時の控除額をすべて差し引いた残りの金額を12で割ったものです。

(1) 計算にあたっての注意事項

計算の対象となる収入の種類	ア、給料等による収入 給料(所得税法上の非課税の通勤手当等を除く)、賞与、残業その他の手当、自己の受けている恩給、年金等で課税対象となるもの。 イ、事業、日雇等による収入 総所得金額 事業による総売上げ額、日雇等の日給額から営業に必要な経費を控除した後の額、利子(定期預金利子を除く)配当等で課税対象となるもの。
収入から除外されるもの	ア、遺族が受給している恩給及び年金。 イ、生活保護の扶助料、退職一時金、雇用保険金、休業補償、傷病手当、仕送り等。
休業・休職中の扱い	復業、復職した月の翌月からの収入により次頁の「所得計算の順序」で計算してください。 (申込時休職中で給料を支給されていない方は、無収入として扱います。)
無収入として扱わない方	ア、未成年者、又は退職を予定している者であっても申込時に勤務している方。 イ、アルバイト・パート等であっても申込時に収入のある方。
無収入として扱う方	申込時点において、就職して1ヶ月分以上の給料を支給されていない方、及び退職又は事業を廃止されている方。
2人以上に収入があるとき	入居する方全員(婚約者も含む)の所得金額を個別に算出して合算します。
遠隔地扶養とは	所得税法にもとづいた扶養家族をいい、単に仕送りをしているというだけでは該当しません。

(2) 各控除の内容及び控除額について

世帯の所得金額から次の控除を差し引いてください。

1の親族控除は、全ての世帯に該当します。 2～7の控除は、あなたの世帯に老人控除対象配偶者、老人扶養親族、特定扶養親族、寡婦、ひとり親、障がい者、特別障がい者がいる場合に1の親族控除に合せてさらに該当する控除をしてください。

符号	控除の種類	控除を受けられる人	控除金額	備考
1	親族控除	申込者本人を除く入居しようとする親族で同居及び同居しようとする人、ならびに所得税法上遠隔地扶養の対象となっている人(収入の有無にかかわらず控除されます)	1人につき 年 380,000 円	
2	老人控除対象配偶者	所得税法上の控除対象配偶者のうち年齢70歳以上の人	1人につき 100,000 円	
3	老人扶養控除	所得税法上の扶養親族のうち年齢70歳以上の人		
4	扶養親族控除	所得税法上の扶養親族のうち年齢16歳以上23歳未満の人 ※従前の特定扶養控除のこと	1人につき 250,000 円	
5	寡婦控除	寡婦とは、申込者本人及び同居家族で下記「ひとり親」に該当せず、次のいずれかに当てはまる人です。ただし、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいる場合は対象となりません。 (1) 夫と離婚した後婚姻をしておらず、扶養親族がいる人で、合計所得金額が500万円以下の人 (2) 夫と死別した後婚姻をしていない人又は夫の生死が明らかでない一定の人で、合計所得金額が500万円以下の人 なお、この場合は、扶養親族の要件はありません。 注「夫」「離婚」は民法上の規定によるものをいいますからいわゆる内縁関係によるものは含まれません。	1人につき 270,000 円以下	該当する人に所得のあるときに限り、その所得から 27万円 まで(所得が 27万円 未満の場合はその所得の額)
6	ひとり親控除	ひとり親とは、申込者本人及び同居家族で、婚姻をしていないこと又は配偶者の生死の明らかでない一定の人のうち、次の三つの要件の全てに当てはまる人です。 (1) その人と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいないこと。 (2) 生計を一にする子がいること。 この場合の子は、その年分の総所得金額等が48万円以下で、他の人の同一生計配偶者や扶養親族になっていない人に限られます。 (2) 合計所得金額が500万円以下であること。	1人につき 350,000 円以下	該当する人に所得のあるときに限り、その所得から 35万円 まで(所得が 35万円 未満の場合はその所得の額)
7	障がい者控除	障がい者とは、申込本人や同居親族、扶養親族で次のいずれかに該当する人をいいます。 (1) 児童相談所、知的障がい者更正相談所、精神保健福祉センター又は精神保健指定医の判定により知的障がい者とされた人 (2) 精神保健及び精神障がい者福祉に関する法律45条2項の規定により精神障がい者福祉手帳の交付を受けている人 (3) 身体障がい者福祉法15条4項の規定により交付を受けた身体障がい者手帳に身体上の障がいがある者として記載されている人 (4) 戦傷病者で戦傷病者特別援護法4条の規定により戦傷病者手帳の交付を受けている人 (5) 精神又は身体に障がいのある年齢65歳以上の人(昭和19年1月1日以前に生まれた人)で、その障がいの程度が(1)又は(3)に掲げる人と同程度であるものとして、町村長や福祉事務所の長認定を受けている人	1人につき 270,000 円	8の特別障がい者控除を受ける人は、7の障がい者控除を重複して受けることはできません。 2または3、5とは重複して受けることができません。
8	特別障がい者控除	特別障がい者とは、申込本人や同居親族、扶養親族で次のいずれかに該当する人をいいます。 (1) 心神喪失の常況にある人 (2) ア (1)のうち児童相談所等から重度の知的障がい者と判定された人 (3) ア (2)のうち精神障がい者保健福祉手帳に精神保健及び精神障がい者福祉に関する法律施行令6条3項に規定する障がい等級が1級である者として記載されている人 (4) ア (3)のうち身体障がい者手帳に記載された障がいの程度が1級又は2級である人 (5) ア (4)のうち戦傷病者手帳に記載された障がいの程度が恩給法別表1号表ノ2の特別項症から第三項症までである人 (6) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律11条1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている人 (7) 常に就床を要し、複雑な介護を要する人 (8) ア (5)に掲げる人のうち、その障がいの程度が(1)、(2)又は(4)に掲げる人と同程度であるものとして、町村長や福祉事務所の長の認定を受けている人	1人につき 400,000 円	

所得計算シート

次の表の 1 ～ 4 の順に説明をよく読みながら のなかに計算結果を記入していきますと、4 であなたの世帯の月額所得が判明します。

1

年間総収入金額あるいは年間総所得金額を次の表により確認してください。

あなたの勤務、事業、日雇等の状態が次の表の区分番号1～8のいずれに該当するのか、判断し、該当する年間総収入金額あるいは年間総所得金額を確認してから順序にしたがい、計算を進めてください。

また、年金以外に収入のある方は個別に所得額を算出し合算してください。

収入の種類	区分番号	あなたの勤務・事業・日雇等の状態	計算対象となる期間および金額	端数整理
年金の方	1	申込日現在、国民年金、厚生年金、公務員共済年金等で、前年の1月以前から支給されている方。	前年中の年金額 (前年分の年金の源泉徴収票の支払金額または所得証明書の年金額)	端数整理しないで 2 3 4 へ進んでください。
	2	申込日現在、国民年金、厚生年金、公務員共済年金等で、支給されて1年にならない方。	年金証書から計算した推定年間総収入金額または改定通知書の支払年金額	
給与の方	3	申込日現在の勤務先に前年の1月1日以前から引続き勤務している方。	前年中の年間総収入金額 (前年分の源泉徴収票の支払金額)	左の区分番号3～5までの年間総収入金額を次により端数整理してください。 年間総収入額が ア 1,628,000円未満または、6,600,000円以上は端数整理しないで 2 3 4 へ進む イ 1,628,000円以上6,599,999円以下は次により端数整理をして 2 3 4 へ進む $\frac{\text{総収入金額}}{4,000} = \square \rightarrow \text{小数点以下を切り捨てる}$ $\square \times 4,000 = \square \text{円}$ (例) $\frac{2,979,369\text{円}}{4,000} = 744 \text{ (744.84225)}$ $744 \times 4,000 = 2,976,600 \text{円}$
	4	申込日現在の勤務先に前年の1月2日以降就職し、現在まで1年以上勤務している方。	申込日からさかのぼって一年間の総収入金額	
	5	申込日現在の勤務先に前年の1月2日以降就職し、現在まで1ヶ月分以上の給料を支給された方。	勤務開始日から申込日までの総収入金額から計算した推定年間総収入金額 $\left[\frac{\text{上記期間の毎月の給料の合計}}{\text{※ただし1回目の給料が1ヶ月分でない場合は、これを除く}} \right] \times 12$ (上記期間の月数) + 支払済の給与 ※勤務開始月から第1回目の給料の締日までの期間が1ヶ月に満たない場合	
事業等の方	6	前年の1月1日以前から継続して同じ事業をしている方。	前年中の年間所得金額 (前年分の確定申告所得)	端数整理しないで 3 4 へ進んでください。
	7	前年の1月2日以降に事業を始め、申込日現在まで1年以上たっている方。	申込日からさかのぼって一年間の所得金額	
	8	事業を始めて申込日現在まで1年末まで、2ヶ月以上たっている方。	事業開始日から申込日までの所得金額から計算した推定年間所得金額 計算方法は「区分番号5」に準じる	

(注) 年金の所得計算や各種控除にかかる年齢については、申込日の満年齢で計算してください。

申込時に収入のある方(パート・アルバイト含む)は、必ずすべての収入を下記に基づき計算してください。

※人材派遣会社へ登録されている方については、申込時点で勤務していない場合でも、登録が継続されている場合は、前年の収入を下記に基づき計算してください。

2

年間総収入金額から所得金額を計算してください。

1 の収入の種類の区分番号1～5に該当する方。

(1) 年金の方

	年間総収入金額	所得の計算
65歳以上の方	1,100,000円以下	0円
	1,100,001円以上3,300,000円未満	年金の金額 - 1,100,000円
	3,300,000円以上4,100,000円未満	年金の金額 × 0.75 - 275,000円
	4,100,000円以上7,700,000円未満	年金の金額 × 0.85 - 685,000円
	7,700,000円以上10,000,000円未満	年金の金額 × 0.95 - 1,455,000円
	10,000,000円以上	年金の金額 - 1,955,000円
65歳未満の方	600,000円以下	0円
	600,001円以上1,300,000円未満	年金の金額 - 600,000円
	1,300,000円以上4,100,000円未満	年金の金額 × 0.75 - 275,000円
	4,100,000円以上7,700,000円未満	年金の金額 × 0.85 - 685,000円
	7,700,000円以上10,000,000円未満	年金の金額 × 0.95 - 1,455,000円
	10,000,000円以上	年金の金額 - 1,955,000円

上記計算式により算出した所得金額 円

公的年金以外の所得の合計が1,000万円を超える場合は計算方法が異なります。

(2) 給与の方(端数整理後の金額)

年間総収入金額	所得の計算	
551,000円未満	0円とする	
551,000円以上1,619,000円未満	総収入金額 - 550,000円	
1,619,000円以上1,620,000円未満	1,069,000円とする	
1,620,000円以上1,622,000円未満	1,070,000円とする	
1,622,000円以上1,624,000円未満	1,072,000円とする	
1,624,000円以上1,628,000円未満	1,074,000円とする	
端数整理後の金額	1,628,000円以上1,800,000円未満	総収入金額 × 0.6 + 100,000円
	1,800,000円以上3,600,000円未満	総収入金額 × 0.7 - 80,000円
	3,600,000円以上6,600,000円未満	総収入金額 × 0.8 - 440,000円
6,600,000円以上8,500,000円未満	総収入金額 × 0.9 - 1,100,000円	
8,500,000円以上(※)	総収入金額 - 1,950,000円	

(※) 次のいずれかに該当する場合の計算方法は以下の通りです。
(イ) 本人が特別障がい者に該当する者 (ロ) 年齢23歳未満の扶養親族を有する者
(ハ) 特別障がい者である同一生計配偶者又は扶養親族を有する者

8,500,000円以上10,000,000円未満	総収入金額 × 0.9 - 1,100,000円
10,000,000円以上	総収入金額 - 2,100,000円

上記計算式により算出した所得金額 円

3

所得金額から差引くための控除金額を計算してください。

計算にあたっては、P57の所得の計算方法の(2)「各控除の内容及び控除額」を参照し、世帯の状態にあわせて該当するものを計算してください。

符号	控除の種類	控除の内容及び金額	控除金額
1	親族控除	入居しようとする親族(本人を除く)および遠隔地扶養親族	380,000円 × 人 円
2	老人控除対象配偶者	所得税法の控除対象配偶者のうち年齢70歳以上の老人控除対象配偶者がいるとき	100,000円 × 人 円
3	老人扶養控除	所得税法の扶養親族のうち年齢70歳以上の老人扶養親族がいるとき	100,000円 × 人 円
4	扶養親族控除	※従前の特定扶養控除のこと 所得税法の扶養親族のうち年齢16歳以上23歳未満	250,000円 × 人 円
5	寡婦控除	所得が500万円以下の寡婦。ただし、その所得が27万円未満のときは、その所得額のみ控除	270,000円 × 人 円
6	ひとり親控除	所得が500万円以下のひとり親。ただし、その所得が35万円未満のときは、その所得額のみ控除	350,000円 × 人 円
7	障がい者控除	障がい者がいるとき	270,000円 × 人 円
8	特別障がい者控除	特別障がい者がいるとき	400,000円 × 人 円
9	給与所得がある場合	※所得が10万円未満のときはその所得額のみ控除	1人につき最大100,000円 × 人 円
10	年金所得がある場合	※所得が10万円未満のときはその所得額のみ控除	1人につき最大100,000円 × 人 円

親族控除金額 1 円 + 該当する控除金額 2+3+4+5+6+7+8+9+10 円 = 控除の合計金額 円

4

月額所得の計算方法

1 2 3 の計算式により世帯の月額所得を計算してください。
2人以上に収入があるときは、個別に所得金額を計算して合算してください。

本人の所得金額
(1 または 2 の金額)

+

家族の所得金額
(1 または 2 の金額)

-

控除の合計金額
(3 の金額)

÷ 12

= 世帯の所得(月額) 円

※補助金・入居者負担額は所得基準①～⑦により変わります。

	所得基準	世帯の所得(月額)
高齢者向け優良賃貸住宅	①	123,000円以下
	②	123,000円を超えて153,000円以下
	③	153,000円を超えて178,000円以下
	④	178,000円を超えて200,000円以下
	⑤	200,000円を超えて238,000円以下
	⑥	238,000円を超えて268,000円以下
	⑦	268,000円を超える方は補助はありません
特定優良賃貸住宅	A または A1	153,000円以上200,000円未満
	A1	200,000円以上238,000円以下
	A A2	238,000円を超えて268,000円以下
	A A3	268,000円を超えて322,000円以下
	B	322,000円を超えて445,000円以下
C	445,000円を超えて601,000円以下	

(注) 太枠所得基準は、主たる収入者が50歳未満の場合に適用。

高齢者向け優良賃貸住宅 入居者負担額表

入居者負担額＝契約家賃－家賃減額補助金

団地名		間取り	管理戸数	専有面積 (㎡)	入居者負担額 (月額 / 円)	契約家賃 (月額 / 円)	収入上限	補助適用期間
3	OPH新千里西町	1DK	2	40.98	48,600 ～ 86,000	83,500 ～ 86,000	なし	2027/3/31まで
		2DK	56	47.06 ～ 54.53	55,800 ～ 112,300	95,900 ～ 112,300		
		3DK	65	54.53	64,200 ～ 112,300	107,800 ～ 112,300		
4	OPH新千里東町	2DK	21	47.06 ～ 54.53	55,800 ～ 109,000	96,000 ～ 109,000	なし	2027/6/30まで
		3DK	14	54.53	64,200 ～ 109,000	108,000 ～ 109,000		
5	OPH新千里南町	1棟	1DK	9	41.27	59,600 ～ 80,100	487,000円以下	2030/10/31まで
			2DK	30	48.24 ～ 48.32	68,400 ～ 96,500		
			2LDK	34	54.7 ～ 54.86	80,100 ～ 105,200		
		3DK	47	54.7 ～ 54.86	77,100 ～ 106,500	96,100 ～ 106,500		
	2棟	1DK	7	41.53	57,800 ～ 79,100	76,800 ～ 79,100	2032/7/31まで	
		2DK	24	48.33	69,500 ～ 92,900	88,500 ～ 92,900		
		2LDK	23	54.76 ～ 54.89	78,200 ～ 102,500	97,200 ～ 102,500		
		3DK	41	54.86 ～ 54.98	77,600 ～ 103,600	96,600 ～ 103,600		
6	OPH千里西町緑地	1DK	2	40.41	58,500 ～ 79,800	77,500 ～ 79,800	487,000円以下	2032/2/29まで
		2DK	30	47.22 ～ 54.29	71,600 ～ 106,200	90,600 ～ 106,200		
		3DK	7	54.8 ～ 54.84	86,100 ～ 106,300	105,100 ～ 106,300		
7	OPH服部緑地	1DK	20	41.3	50,400 ～ 72,800	69,400 ～ 72,800	なし	2028/8/31まで
		2DK	51	48.27	62,100 ～ 85,100	81,100 ～ 85,100		
		2LDK	31	54.74	70,200 ～ 93,800	89,200 ～ 93,800		
9	OPH北千里駅前	1棟	1DK	3	41.95	64,300 ～ 84,100	487,000円以下	2033/5/31まで
			2DK	14	48.46	76,300 ～ 96,200		
			2LDK	16	54.86	85,700 ～ 105,700		
			3DK	14	54.86	85,700 ～ 106,800		
	2・3棟	1DK	12	41.92	61,000 ～ 84,000	80,000 ～ 84,000	なし	2030/3/31まで
		2DK	43	48.2	73,000 ～ 96,600	92,000 ～ 96,600		
		2LDK	31	54.92	82,700 ～ 106,900	101,700 ～ 106,900		
		3DK	39	54.92	82,700 ～ 108,000	101,700 ～ 108,000		
	4・5棟	1DK	7	41.81	60,800 ～ 83,000	79,800 ～ 83,000	487,000円以下	2031/10/31まで
		2DK	36	48.02	72,600 ～ 97,100	91,600 ～ 97,100		
		2LDK	39	54.73	82,300 ～ 106,500	101,300 ～ 106,500		
		3DK	43	54.73	82,300 ～ 106,500	101,300 ～ 106,500		
10	OPH北千里青山台	1DK	4	41.73	52,300 ～ 73,400	71,300 ～ 73,400	487,000円以下	2030/9/30まで
		2DK	16	48.03	61,400 ～ 86,200	80,400 ～ 86,200		
		2LDK	10	54.74	69,900 ～ 94,500	88,900 ～ 94,500		
		3DK	22	54.74	72,700 ～ 94,500	91,700 ～ 94,500		
11	OPH南千里津雲台	1DK	9	41.98	52,900 ～ 75,400	71,900 ～ 75,400	487,000円以下	2031/1/31まで
		2DK	34	48.12	59,400 ～ 82,400	78,400 ～ 82,400		
		2LDK	16	54.81	70,300 ～ 93,000	89,300 ～ 93,000		
		3DK	20	54.81	70,300 ～ 93,900	89,300 ～ 93,900		

団地名	間取り	管理戸数	専有面積 (㎡)	入居者負担額 (月額 / 円)	契約家賃 (月額 / 円)	収入上限	補助適用期間
13 OPH千里佐竹台	1DK	14	40.86 ～ 40.88	50,300 ～ 81,500	78,400 ～ 81,500	なし	2027/2/28まで
	2DK	42	47.44 ～ 54.96	58,400 ～ 107,600	92,500 ～ 107,600		
	3DK	17	54.96	67,900 ～ 106,500	105,500 ～ 106,500		
14 OPH千里佐竹台Ⅱ	1DK	12	40.88	59,400 ～ 80,800	78,400 ～ 80,800	なし	2028/12/31まで
	2DK	79	47.44 ～ 54.96	69,300 ～ 107,600	88,300 ～ 107,600		
	3DK	41	54.96	80,100 ～ 106,500	99,100 ～ 106,500		
18 OPH吹田片山	1DK	5	40.08	49,600 ～ 70,000	67,300 ～ 70,000	なし	2027/3/31まで
	2DK	46	47.14 ～ 54.57	58,400 ～ 92,600	78,600 ～ 92,600		
21 OPH茨木大池	1DK	19	41.56	51,600 ～ 73,500	70,600 ～ 73,500	なし	2028/8/31まで
	2DK	54	48.1	62,800 ～ 85,000	81,800 ～ 85,000		
	2LDK	30	54.86	71,500 ～ 94,200	90,500 ～ 94,200		
	3DK	15	54.86	71,500 ～ 94,200	90,500 ～ 94,200		
37 OPH寝屋川豊野	1DK	2	40.89	45,700 ～ 61,000	61,000	なし	2027/3/31まで
	2DK	26	47.03 ～ 54.51	53,100 ～ 79,000	70,200 ～ 79,000		
41 OPH守口長池町	1DK	10	41.9	52,100 ～ 71,800	71,100 ～ 71,800	なし	2028/8/31まで
	2DK	22	48.17	60,400 ～ 82,600	79,400 ～ 82,600		
	2LDK	8	54.68 ～ 54.73	68,400 ～ 91,100	87,400 ～ 91,100		
51 OPH山本	1DK	1	40.92	45,700 ～ 61,300	61,300	なし	2026/4/30まで
	2DK	33	47.18 ～ 54.93	53,100 ～ 83,200	67,900 ～ 83,200		
58 東長居	1DK	19	40.56	57,100 ～ 74,600	70,300 ～ 74,600	なし	2025/8/31まで
	2DK	80	47.13 ～ 54.51	66,400 ～ 96,500	83,400 ～ 96,500		
61 OPH杉本町	1DK	5	40.53	57,100 ～ 65,900	63,400 ～ 65,900	なし	2027/6/30まで
	2DK	27	47.32 ～ 54.95	66,400 ～ 86,000	73,300 ～ 86,000		
	3DK	1	59.34	83,300 ～ 90,100	90,100		
62 OPH大浜	1DK	6	40.08	47,300 ～ 63,700	62,500 ～ 63,700	なし	2026/3/31まで
	2DK	37	47 ～ 54.52	55,100 ～ 83,400	72,600 ～ 83,400		
64 OPH堺少林寺	1DK	7	41.44	41,100 ～ 62,500	60,100 ～ 62,500	なし	2028/3/31まで
	2DK	12	48.13	50,800 ～ 73,300	69,800 ～ 73,300		
	2LDK	6	54.67	60,300 ～ 80,800	79,300 ～ 80,800		
65 OPH堺戎之町	2DK	8	48.13	55,100 ～ 77,000	74,100 ～ 77,000	なし	2028/3/31まで
	2LDK	7	54.67	63,500 ～ 85,800	82,500 ～ 85,800		
67 OPH新金岡	1DK	2	41.54	55,000 ～ 76,100	74,000 ～ 76,100	なし	2028/12/31まで
	2DK	11	48.12	65,100 ～ 88,200	84,100 ～ 88,200		
	2LDK	10	54.84	74,000 ～ 95,800	93,000 ～ 95,800		
	3DK	27	54.84	73,000 ～ 96,700	92,000 ～ 96,700		

※高齢者向け優良賃貸住宅の補助期間は、管理開始から20年です。

個人情報の保護について

- 大阪府住宅供給公社は、「個人情報保護に関する法律」を遵守し、「大阪府住宅供給公社個人情報保護規程」に基づき、個人情報の取り扱いについては十分注意し、取得及び利用、管理を適正に行い、個人情報の保護に努めます。
- 個人情報の利用について…当公社はお客様からお預かりした個人情報を、取得の際に示した利用目的の範囲内で業務の遂行上必要な限りにおいて、利用させていただきます。なお、個人情報の取り扱いの一部を外部に委託する場合には、厳正な調査を行ったうえ、適切であると認められる外部の委託先に委託します。
 - 個人情報の第三者への提供等について…当公社は、法令に定める場合を除き、個人情報を、事前に本人の同意を得ることなく、第三者に開示・提供はしません。
 - 個人情報の管理方法について…当公社は、個人情報を安全に適切な管理をします。