

住宅だより

収入申告等のお知らせ

市営住宅のうち、公営住宅・改良住宅・特別賃貸住宅等に入居されている方は、
①世帯の収入 ②住宅の広さ ③建築されてからの年数等によって家賃が決定します。

このため入居者の皆さんの世帯収入を把握するために、「収入申告書」等を提出して
いただいております。「収入申告書」等は、皆さんが入居されている住宅の家賃を決定
するために必要な大切な書類です。忘れずに提出して下さい。

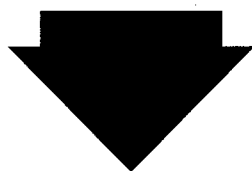


収入申告

7月下旬に「収入申告書」等を各世帯にお送りします。同封の返信用封筒
にて忘れずに提出してください。

提出期間は8月1日～8月30日です。

提出がない場合は、世帯の収入が把握できず、収入に応じた家賃を算定で
きないため、家賃負担が大きくなる可能性があります。



家賃決定通知

期限までに提出いただいた「収入申告書」等にもとづき算出した令和2
年4月から翌年3月までの家賃を、令和2年2月上旬に送付する書面に
てお知らせいたします。

※ 収入申告等の必要のない住宅

特定賃貸住宅（井高野住宅、南江口第2住宅、御崎住宅7・12号館、放出東住宅1号館を除く）、
再開発住宅のうち阿倍野第1～第4住宅及び毛馬第2住宅、一部の特別賃貸住宅（井高野第6住宅19
～21号館）に入居されている方は、世帯の収入状況によって家賃が変動することはありませんので収
入申告等の必要はありません。

※ 収入申告書等の様式は選択することができます。

収入・所得が一部または全部わかっている場合は、通常、収入・所得の金額を記載した「収入申告書（1）」
（特別賃貸住宅等にお住まいの方は「家賃減額申請書（1）」）をお送りする予定ですが、お申し出があれば、
世帯構成のみを記載した「収入申告書（2）」（特別賃貸住宅等にお住まいの方は「家賃減額申請書（2）」）
をお送りします。

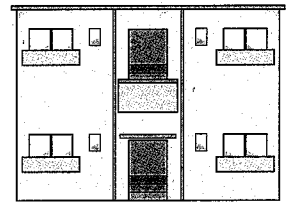
なお、お申し出につきましては、各住宅管理センターに7月16日まで（必着）に書面にてお願いし
ます。ただし、「収入申告書（2）」または「家賃減額申請書（2）」により収入申告等を行っていただく
場合は、対象となる方の収入証明等の添付が必要となります。

★ 入居者の皆さんが快適に、仲良く暮らせるように

市営住宅は、多数の方が居住する共同住宅です。入居者のみなさまがお互いに快適な生活を過ごしていただくためにも、使用にあたっては必要な注意を払い正常な状態で維持していただくとともに、近隣の入居者の方に迷惑をかけないようにしましょう。

こうしたことに違反した場合は、入居者の保管義務違反や迷惑行為に該当することになり、是正指導等の対象になるとともに、改善されないなど悪質な場合は住宅の明渡しを求めるといった法的措置をとることになります。

- ・団地内での犬・猫などの動物の飼育はしないようにしてください。(盲導犬、介助犬及び聴導犬については、法律により飼育が認められていますので、飼育されている方は住宅管理センターへ所定の使用届を提出してください。)
- ・騒音に注意しましょう。日常生活に伴う音でも音量や時間帯によっては周囲には騒音となる場合があります。
- ・エレベーターや電灯等の電気料、散水の水道料、排水管の清掃費用、照明器具の球の取替えなどに充てられる共益費は入居者の負担義務です。必ず払いましょう。
- ・階段・廊下・エレベーターホール前に物を置くことはやめましょう。
- ・バルコニーは緊急時の避難通路になりますので、物を置かないようにしましょう。
- ・水漏れに注意しましょう。
- ・生ごみ等の不衛生な物を放置するのはやめましょう。
- ・他の入居者に対して恫喝・脅迫したり、暴力をふるうことはやめましょう。
- ・住宅敷地内で大声で騒ぐことや、建物に落書きをするなど、周囲に迷惑がかかる行為はやめましょう。
- ・バルコニーをはじめ共用部分で、ごみ・たばこのポイ捨てはやめましょう。喫煙マナーを守りましょう。



暴力団員は市営住宅に居住できません

市営住宅の入居者等の生活の安全と平穩の確保等を図る観点から、暴力団員は市営住宅に居住することができません。警察と連携のうえ暴力団員であることが判明した場合は、住宅の明渡しを求めるなど、市営住宅からの暴力団員排除の措置を行っています。

共益活動・自治会活動に参加しましょう

市営住宅は共同住宅ですので、団地内の清掃など入居者のみなさまが協力して行っていただかなければならないことがたくさんあります。

秩序ある団地生活を送るために入居者のみなさまによる自治会等が組織され、各々の団地の立地、規模や課題など団地の実情に合った共益費や共益活動を入居者のみなさまで決めて行っているためです。

団地内の清掃や除草等の共益活動は、団地生活を支えるためになくてはならない基本的な活動ですので、入居者の皆様の積極的な参加が必要です。

また、自治会等では入居者のみなさまの相互の親睦を図り、より明るく楽しい団地生活を送っていただくための様々な活動も行われていますので、自治会等に参加し、自治会活動への積極的な参加にご協力ください。

市営住宅内における政治活動用ポスター等の掲示について

市営住宅内において、政治活動用ポスター及び推薦団体の演説周知用ポスターの掲示は、共用部分（共用する階段、廊下、外壁等）において禁止されています。また、専用使用部分についても、玄関扉や窓の外側、バルコニーの外側へのポスター掲示は禁止されています。

これらのポスター等を共用部分、若しくは窓の外側等に掲示している場合は、速やかに撤去するようお願いいたします。

市営住宅附帯駐車場について

- ・駐車場に空き区画がある場合は複数区画を利用できる場合があります。なお、複数区画利用のための待機者登録はできません。
- ・一部の住宅の駐車場では、入居者等の介護のために訪問されるご親族や介護事業者、また、ご高齢の入居者等の日常生活の補助（通院介添・買い物等）のために訪問されるご親族も月極めで利用が可能です（ご利用には一定の条件があります）。
- ・駐車場使用者又は当該使用者と同居するご家族が、障がい者手帳の交付を受けている方で一定の等級に該当する場合は駐車場使用料の減免を受けることができます。
- ・「身体障がい者向け駐車場区画」は、駐車場使用者またはその者と同居している方が身体障がい者手帳1級もしくは2級に該当し、又は同程度の障がいがあり、かつ、車いすを常用している場合は、「車いす常用者向け住宅」の入居者に限らず月極めでご利用いただけます。
- ・上記項目に関する詳細や手続き・各種の相談は、管轄の住宅管理センターまでお問い合わせください。

市営住宅集会所の目的及び禁止事項について

市営住宅の集会所は、市営住宅集会所管理規程及び運営要綱において、設置の目的、また使用に關しての各種禁止事項が定められています。集会所の目的、使用者の範囲、禁止事項等につきまして、改めてご理解、ご協力をお願いいたします。

【目的】市営住宅集会所は当該市営住宅団地の入居者全体及び周辺地域住民の共同の場として、相互の親睦、福利厚生、文化的行事及び地域コミュニティ育成等のために積極的に使用することを目的としています。

【禁止】集会所の使用目的が、次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、使用することができません。

- (1)公安または風俗を害するおそれのあるとき (2)政治活動を目的とするとき (3)宗教活動を目的とするとき (4)営利を目的とするとき (5)その他、集会所の管理運営上支障を来すおそれのあるとき

迷惑駐車厳禁！

駐車場への契約車両以外の駐車、団地内や周辺道路での駐車は住民のみなさんの迷惑になるだけでなく、救急車や消防車などの緊急車両の通行を妨げ、救急活動や消火活動に支障をきたしますので、お互いの迷惑になるような駐車はやめましょう。

家賃及び駐車場使用料のお支払いは口座振替（自動払込）で！

口座振替（自動払込）をご利用いただくと、毎月月末にご指定の口座から自動的に家賃及び駐車場使用料を引き落としますので、納め忘れがなく安心で大変便利です。また、省資源化につながりますので、ご協力をお願いします。お手続きは、大阪府下の銀行やゆうちょ銀行などでできます。申込書が必要な場合や記入方法がわからない場合は、管轄の住宅管理センターまでお問い合わせください。

なお、口座振替（自動払込）をご利用の方については、残高不足の場合引き落としができませんので、事前に残高の確認をお願いします。



大阪市は家賃・駐車場使用料滞納の解消におけて、様々な取り組みを実施しています。

3ヶ月以上家賃や駐車場使用料を滞納すると、住宅・駐車場が明渡しの対象となり、訴訟提起・強制執行などの法的措置をとることとなりますのでお気を付けください。また、住宅の家賃は病気や失業等で特に収入が少なくなり家賃の支払いが困難になったときに、入居者の申請により減額（減免）ができる場合があります。管轄の住宅管理センターへご相談ください。

《 お知らせとお願い 》

◆市営住宅敷地での菜園等の個人使用は禁止されています

市営住宅敷地の一部を個人菜園等（植木鉢やプランター等が面的に配置された状態のものを含む。）で使用することは、共用部分の性質上禁止されています。該当する場合は速やかに撤去していただくようお願いいたします。

今後、調査・指導を行い、撤去していただけない場合は、法的措置を講じるなど厳正に対処いたします。

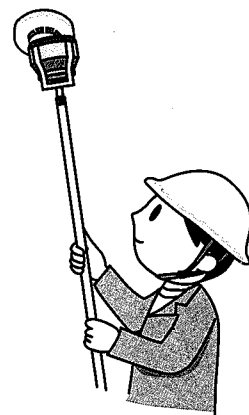
また、大阪市では、自治会管理のもとで植物の栽培を行う場合の基準を策定しています。（住宅及び共同施設の管理上支障のない場所に限られます。）詳しくは、下記URLを参照いただくか、自治会から管轄の住宅管理センターまでご相談ください。

【市営住宅団地内での自主緑化活動のための市営住宅緑地利用規程URL】

<https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000363590.html>

◆消防用設備の点検にご協力ください

消防法に基づき、住戸内に自動火災報知設備や避難器具などの消防用設備が設置されている住宅があります。消防用設備は、非常時や災害時に、入居者の生命・財産を守る大切なものです。そのため、年2回の定期点検が義務付けられておりますので、みなさんが安心して生活できるよう、点検の際にはご協力をお願いします。



◆入居者による点検について

住宅内に設置されている住宅用火災警報器や手すり等の不具合等については、ご入居されている方により点検・対処していただく必要があります。下記の内容を参考に点検・対処していただくようお願いいたします。

- ・住宅用火災警報器（自動火災報知設備は除く。）

火災の発生を警報音により知らせる装置を台所や寝室に設置しています。月1回程度、本体のボタンを押して警報音が鳴ることを確認してください。（ボタンがないものは「自動火災報知設備」であり、入居者による点検の必要はありません。）電池切れ等の場合は電池交換や機器の取替を行ってください。

- ・非常呼びボタン（車いす常用者向住宅およびケア付き住宅に限る。）

車いす常用者向住宅およびケア付き住宅の浴室およびトイレに設置しています。年1回程度、ボタンを押して警報音が鳴ることを確認してください。（もう一度ボタンを押すと警報音が止まります。）警報音が鳴らない場合は機器の修繕又は取替を行ってください。（ただし、ケア付住宅については住宅管理センターにご連絡ください。）

- ・手すり

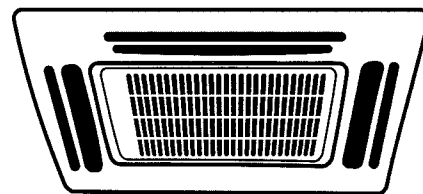
手すりについては、繰り返し力が加かること等により緩みやがたつき等が生じる場合があります。玄関やトイレの手すりに緩みやがたつき等がある場合は、取付ネジを締め直すなど、緩み等がないようにしてください。また、ユニットバス内の手すりに緩みやがたつき等がある場合は、各住戸に備えている取扱説明書に記載の取扱店にご相談ください。（取扱説明書がない場合等は住宅管理センターにお問い合わせください。）

◆業務用エアコンの点検について

平成27年4月のフロン排出抑制法の改正により業務用エアコン（室外機の銘板に「第1種特定製品」と表示）は定期的な点検が必要となっています。集会所などに業務用エアコンが設置されている場合はご注意ください。なお、ルームエアコン（室外機の銘板に「ルームエアコン」と表示）は点検対象となっていません。

【フロン排出抑制法にかかる参考URL（環境省HP）】

http://www.env.go.jp/earth/ozone/cfc/law/kaisei_h27/



◆緑地や広場の利用について

緑地や広場は、こどもたちがルールを守ってボール遊びをしたり、お住まいの方や地域みなさんが散歩などを楽しむ憩いの場です。

マナーを守り、利用者の方々に迷惑とならないようお互いが協力して使用しましょう。

◆エレベーターの利用について

エレベーターは、中で飛び跳ねるなどして揺らすと安全装置が作動して途中で止まり、閉じ込められる恐れがありますので、静かに乗りましょう。また、エレベーターに自転車やバイク等を乗入れないでください。

このほか、エレベーターの敷居や扉の隙間に砂・小石やごみなどが詰まると、故障や閉じ込めの原因となることがありますので、内部や敷居は、入居者の方々に常に見守りをお願いします。ただし、水を使用する清掃は機器の故障の原因となりますので、行わないでください。

◆工作物設置承認申請について

住宅内の模様替えや工作物設置は原則として禁止されていますが、身体に障がいのある方や高齢の方々が日常生活に支障をきたすなど、やむを得ない事情がある場合は、申請により対応が可能な場合がありますので、住宅管理センターにご相談ください。

申請書様式は大阪市のホームページからダウンロードしていただくか、住宅管理センターにお問い合わせください。

【市営住宅工作物設置等URL】

<https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000201186.html>

◆外装材等落下対策にご協力ください

点検や改修工事を充実するなどの対応を行っていますが、外装材等の落下のおそれがある箇所などを発見された場合は、住宅管理センターまでご連絡ください。また、バルコニーや廊下での水まきは、漏水や建物劣化、外装材落下等の原因となるおそれがありますので、行わないようお願いします。なお、外装材等の一部のはく離やバルコニーからの落下物等も考えられるため、必要な場合を除き、なるべく建物の壁際に近づかないでください。

「大阪市営住宅ストック総合活用計画」について

- ・大阪市では、『大阪市営住宅ストック総合活用計画』に基づいて、古くなった住宅の建替や耐震改修、浴室・エレベーター設置などの事業を実施し、計画的な更新・維持管理に取り組んでいます。
- ・平成30年2月から、建替を行う予定の住宅については、建替事業の着手時期の目安として32年度以前と33年度以降の2区分に分けて掲載しています。
- ・『大阪市営住宅ストック総合活用計画』は大阪市のホームページでご確認いただけるほか、大阪市都市整備局住宅部建設課・管理課（大阪市役所）や各住宅管理センターでもご覧いただけます。

【大阪市営住宅ストック総合活用計画URL】

<https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000006221.html>

大阪市 ストック総合活用計画

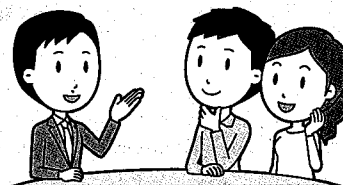
検索

※ストック総合活用計画に関するお問い合わせ先：都市整備局住宅部建設課建設設計グループ
(TEL：06-6208-9243)

こんな場合は、お手続きください

入居中の手続き

市営住宅には、市が承認した名義人、同居親族のほかは入居できません。
入院・施設入所・出張等で15日間以上市営住宅を使用しない場合には、
管轄する住宅管理センターへ一時不在届を提出する必要があります。



下記のような場合はすみやかに手続きを行ってください。
名義変更などについては、承認できる条件がありますので、ご相談ください。
また、現市営住宅に転居後、住民票の転入届・転居届などの異動手続きをされていない方は、至急行っ
てください。

なお、各種手続きをせずに入居されている場合は、引き続き入居ができなくなることもありますので、
必ず手続きを行ってください。

- 名義人が死亡したり、転出（離婚、結婚等）した場合は、
同居の親族が引き続き居住しようとするとき
- 本市が承認した同居親族以外の親族を同居させようとするとき
- 死亡または転出により同居者に異動が生じたとき
- 保証人を変更しようとするとき
- 名義人または同居者の氏名が変わったとき
- 名義人または同居者が15日間以上市営住宅を使用しないとき

名義変更申請

同居承認申請

同居者異動届

保証人変更届

改 姓 届

一 時 不 在 届

入居中の手続きに必要な住民票の写し・住民税課税証明書の添付が原則として省略できます

平成30年7月より、市営住宅の管理に関する事務において、本市が保有する住民基本台帳（住民票）
情報及び住民税課税情報の連携を開始しました。

これに伴い、入居中の各種手続きに必要な書類のうち、住民票の写し及び住民税課税証明書の提出につ
いては、原則として添付を省略することが可能となりました。

なお、本市保有の情報との連携で照合ができない方〔住民税未申告の場合を含む。〕については、従来
どおり住民票の写し又は住民税課税証明書を提出いただきます。

詳しくは、管轄の住宅管理センターまでお問い合わせください。

住宅を退去するとき

- ◆退去されるときは、所定の届け出が必要です。退去日の15日前までに住宅管理センターに必ず退去の
連絡をしてください。また、立会検査の希望日をあわせてお申し出ください。

※当該住宅の自治会、連絡員にも退去の報告が必要です。

- ◆入居時、入居中に自ら改造・模様替え（浴室タイル・クッションフロアシート・壁紙等）や設置（浴槽・
給湯器・エアコン等）されたものについては、退去日までに撤去のうえ必ず原状に復してください。

- ◆使用されていた家具・家電製品・カーペットなどは退去日までに全て搬出して、住宅内には何も残さず、
次の入居者が気持ちよく入居いただけるよう十分清掃をお願いします。

（単身入居の方がお亡くなりになる等で、ご家族の方が退去手続き頂く場合も同様です。）

【敷金の精算】

入居されるときに納めていただいた敷金については、退去された後、住宅管理センターの査定員が住宅
内の点検を行い、原状回復に要する費用等を差し引いて、残額があればお返しします。

なお、収入に応じた家賃の負担となっている住宅では、クロスの日焼けによる変色等の経年変化に伴う
原状回復費用については、家賃に含まれていないため居住者のご負担となります。

住宅の入替について

加齢または病気（一時的なものは除く）等により階段の昇降が困難になった場合などに、住宅の入替を
申請することができます。また、家賃の減免を受けておられる方で、広い住宅や新しい住宅にお住まいの
ために減免後の家賃が高く負担が困難な方も、家賃の負担が軽くなる住宅への入替の申請をすることがで
きる場合があります。

条件、提出書類などの詳細は住宅管理センターにお問い合わせください。

なお、住宅の入替までに相当の時間を要する場合がありますので、あらかじめご承知おきください。

個人市・府民税の申告に関するお知らせ

市営住宅の家賃は、所得等にもとづいて決定しますので、会社等にお勤めの方で勤務先から大阪市へ給与支払報告書が提出されていない場合や自営業の方で所得税または個人市・府民税の申告をされていない場合は、所得税または個人市・府民税の申告が必要となります。これらに該当される方は、8月に提出いただく市営住宅に関する「収入申告書」等に、課税（所得）証明書等の添付が必要となりますので、事前に所得税または個人市・府民税の申告をしていただきますようお願いいたします。

なお、市営住宅に関する「収入申告書」等に添付する書類等の詳細については、7月下旬にお送りする市営住宅に関する「収入申告書」等に同封のパンフレットによりご確認ください。

《個人市・府民税の申告は、下記の市税事務所 市民税等グループ（個人市民税担当）で受け付けています。》

個人市・府民税の申告書は、大阪市ホームページから外部の税額試算ページに接続し、パソコン上で作成していただけます。

なお、個人市・府民税の申告に関するお問い合わせは、下記の市税事務所までお願いします。

大阪市 市民税申告書

検索

担当区（1月1日現在お住まいの区）	市税事務所	電話番号
北区・西淀川区・淀川区・東淀川区	梅田市税事務所	06-4797-2953
都島区・旭区・城東区・鶴見区	京橋市税事務所	06-4801-2953
福島区・此花区・西区・港区・大正区	弁天町市税事務所	06-4395-2953
中央区・天王寺区・浪速区・東成区・生野区	なんば市税事務所	06-4397-2953
阿倍野区・住之江区・住吉区・東住吉区・平野区・西成区	あべの市税事務所	06-4396-2953

～大阪市福祉局からのお知らせ～

身近なところで体を動かしてみませんか？

65歳以上の方を対象に登録施設で、ポイントの対象となる活動（★）を行うと30分以上2時間未満で1ポイント、2時間以上で2ポイントが貯まり換金できる『介護予防ポイント事業』を実施しています。

※1ポイント100円 換金上限年間8,000円

参加には研修受講が必要です。

★ポイントの対象となる活動

介護保険施設・保育所などで、話し相手、外出時の補助、演芸の披露（楽器の演奏、歌など）、絵本の読み聞かせ など



研修参加無料

◆研修日程などのお問い合わせ・申込先◆

〒543-0021 大阪市天王寺区東高津町 12-10

大阪市社会福祉協議会 介護予防ポイント事業担当

電話 06-6765-5610 ファックス 06-6765-3512

メールアドレス kypoint@osaka-sishakyo.jp



ひとり暮らしの高齢者等の方が安心して過ごせるように緊急通報システムと電磁調理器を

ひとり暮らしの高齢者や、高齢者のみの世帯等を対象に、ご自宅へ電話回線を利用した通報装置を設置し、事前に登録した協力者や親族に連絡したり、救急車の出動を要請する『緊急通報システム事業』を実施しています。

また、防火等のため、本市指定の電磁調理器（IH調理器）を給付しています。（電磁調理器で使用する調理器具はご自身でご用意ください。）各事業をご利用いただくには、所得状況に応じて費用をご負担いただく場合があります。

◆お問い合わせ先◆ お住まいの区の保健福祉センター保健福祉業務担当（高齢者福祉）

入居者募集中

- ・公営住宅の収入基準を超える方など中堅所得者層向けの賃貸住宅です。
- ・市営すまいりんぐには、世帯の収入と住宅の広さや建設されてからの年数等に応じて負担家賃を決定する減額制度があります。
- ・民間すまいりんぐには、世帯の収入に応じて一定期間家賃の一部が補助されるほか、子育て世帯を対象に、より負担いただきやすい家賃減額制度を実施している住宅もあります。

申込みについて

申込みには、収入・同居親族などの条件があります。(単身者の方も入居可能な住宅があります。) 先着順にて随時受付しています。(土曜・日曜・祝日も受付しています。) インターネットでの申込み受付も可能です。(詳しくは、下記大阪市住まい公社ホームページをご覧ください。)

問合せ先

大阪市住まい公社 住宅管理部 管理課 募集担当
 大阪市北区天神橋6丁目4番20号(Osaka Metro(地下鉄)「天神橋筋六丁目」駅3号出口すぐ)
 (市営すまいりんぐ) TEL: 06-6882-7012 (民間すまいりんぐ) TEL: 06-6882-9000
 (ホームページアドレス) <http://www.osaka-jk.or.jp/>

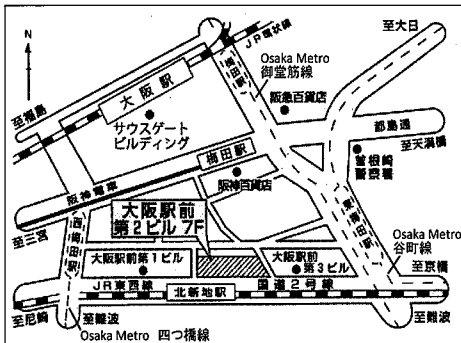
～「大阪市住まい公社」は大阪市住宅供給公社の愛称です～

お問い合わせ先(住宅管理センター)《電話をおかけになるときは、番号をよく確認のうえおかけください。》

梅田住宅管理センター

(北区 都島区 福島区 此花区
 中央区 西区 港区 西淀川区
 淀川区 東淀川区 東成区 旭区
 城東区 鶴見区に
 お住まいの方)

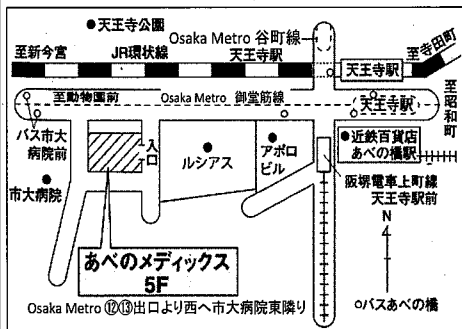
〒530-0001
 北区梅田1-2-2-700
 大阪駅前第2ビル7階
 (TEL) 管理: 06-6343-5012
 工務: 06-6343-5011
 (FAX) 06-6343-5013



阿倍野住宅管理センター

(大正区 天王寺区 浪速区
 生野区 阿倍野区 住之江区
 住吉区 東住吉区 西成区に
 お住まいの方)

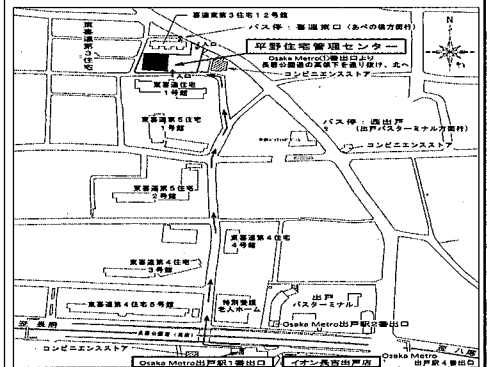
〒545-0051
 阿倍野区旭町1-2-7-500
 あべのメディックス5階
 (TEL) 管理: 06-6649-1103
 工務: 06-6649-1102
 (FAX) 06-6649-1191



平野住宅管理センター

(平野区にお住まいの方)

〒547-0021
 平野区喜連東4-4-35
 (TEL) 管理: 06-6703-4236
 工務: 06-6703-4235
 (FAX) 06-6703-4237



- ・執務時間: 月～土曜日 午前9時から午後5時30分(土曜日は一部取り扱えない業務があります。)
 - ・日曜日、祝日、年末年始(12月29日～1月3日)は業務を致しておりません。
 - ・執務時間外の水漏れ、火災等、特に緊急を要す場合に限り、時間外緊急連絡センターで受け付け致します。
- 【市営住宅】(TEL) 06-6307-5537 【旧府営住宅】(TEL) 06-6942-3240
 【堂ヶ芝住宅11号館にお住まいの方】(TEL) 06-6641-7610



おたがいの人権守って明るい社会