

# 市営住宅だより

vol.5  
2022.08

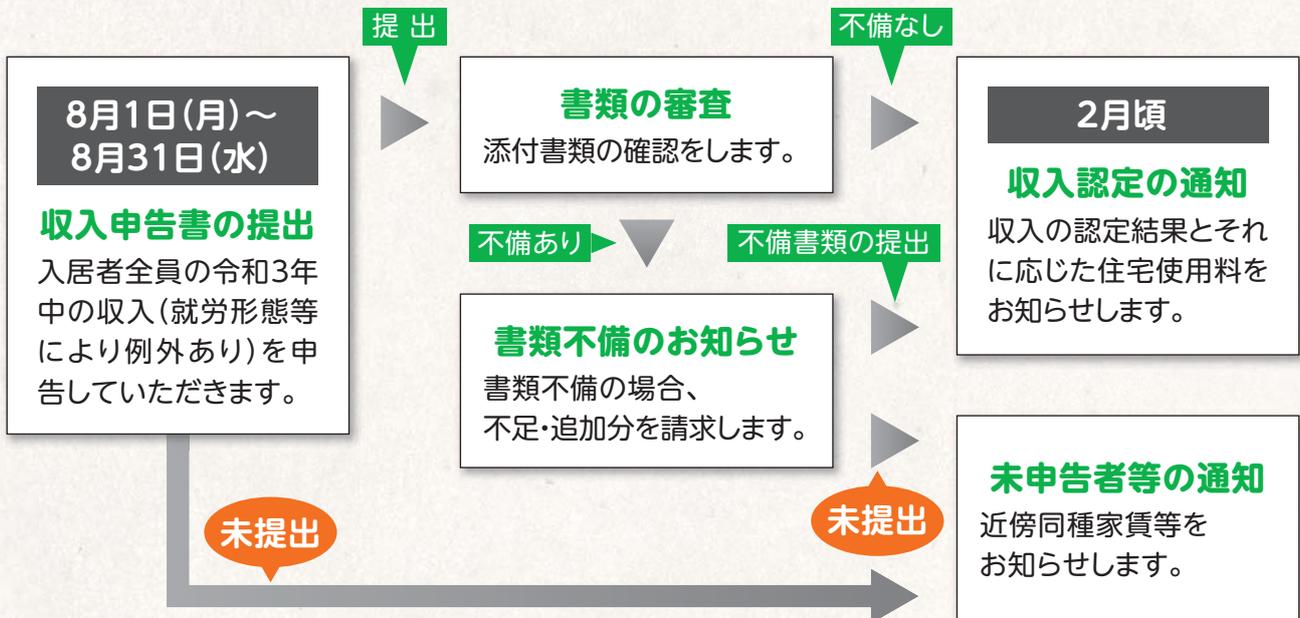
発行：堺市堺区中瓦町1丁1番21号 堺東八幸ビル 4階 堺市営住宅管理センター  
TEL：072-228-8225 FAX：072-228-8223



## 収入申告書の提出期限は 8月31日(水)です

今回お届けしました収入申告書は、来年度(令和5年度)の住宅使用料(家賃)を算定するためのものですので、必ず期限までに提出してください。

同封の収入申告書を提出されなかった場合や添付書類に不備があった場合は、近傍同種の住宅使用料(民間賃貸住宅と同程度の家賃)等を適用することになります。そのため収入に応じたこれまでの住宅使用料に比べて高くなることがあります。



※記入方法・添付書類など、詳しくは別紙「収入申告書の提出について」をご覧ください。

収入申告書の提出期限は必ず守りましょう。

今年度の収入申告書の未提出や書類の不備により現在、近傍同種の住宅使用料等(家賃)の入居者の方は堺市営住宅管理センターまでご相談ください。

# 住宅使用料(家賃)の払い忘れなどはありませんか？

- **住宅使用料(家賃)は必ず納期内に納めてください。**3ヶ月以上滞納すると住宅の明渡しを求めることがあります。収入の減少などで納入が困難となりましたら、**まずは堺市営住宅管理センターにご相談ください！**
- 納付書を紛失された方は、堺市営住宅管理センターまでご連絡ください。
- 領収証書は大切に保存してください。

□座振替の場合も、残高不足により未納となることがありますので、ご注意ください。

納入相談に来られないなど、納入の意思を示そうとせず滞納状況が改善されない方については入居承認を取り消し、**裁判所に住宅の明渡しと滞納家賃等を請求する訴えを起こします。**

住宅使用料  
(家賃)滞納

督促  
催告

(契約解除)  
入居承認取消

訴訟

強制  
執行

## 事情により分割納入の相談にも応じます。

滞納している住宅使用料については一括納入が原則ですが、事情により分割納入の相談にも応じています。収入状況によっては、以後の家賃の減免申請も可能です。長期滞納に陥ると解消は大変困難です。**早めにご相談ください。**※名義人へ通知後、保証人にもお知らせすることがあります。

裁判所の権限で強制的に住宅の明渡しが行われます。

# 各種届出・申請について

結婚・出産・転出・死亡などにより世帯構成に変動があるときは、各区役所市民課への届出とは別に堺市営住宅管理センターへの届出や申請が必要ですので、速やかに手続きを行ってください。もし手続きを怠りますと、不利益を被る場合もありますので、必ずご連絡ください。また、**入居権承継承認(名義変更)、同居承認については、関係法令上認められないケースもあります。**事前に堺市営住宅管理センターまでご相談ください。

同居承認	入居承認を受けている人以外の親族を新たに入居させようとするとき
入居権承継承認(名義変更)	名義人が死亡または離婚等により転出した場合で同居している親族が引き続き入居を希望するときなど
同居者異動	出生・死亡・転出など名義人以外の入居者に異動が生じたとき
一時不在	住宅を15日以上不在にするとき(入院等により長期不在となる場合も、必ずご連絡ください。)
住宅返還*	市営住宅を退去するときや入居権承継承認ができないとき

※市営住宅を退去される方は、**退去予定日の30日前まで**に必ず**堺市営住宅管理センター**に届け出てください。

# 市営住宅の住宅替えについて

**加齢、病気等により階段の昇降が著しく困難な場合や、離婚、死別等で単身世帯になられた方で3DKから、2DKなどの単身者向けの住戸を希望される場合は、一定の要件を満たせば同一団地内の別の住戸へ住宅替えが可能です。**

住宅替えを希望される方は、堺市営住宅管理センターにご相談ください。

## 犬猫鳥等の飼育と餌付けは**禁止**

犬猫鳥等の飼育や餌付けは禁止されています。もし、飼育されている方は、持ち家など飼育が可能な環境にお住まいの方に譲るなど自主的な対処をお願いします。



## 不法投棄・迷惑駐車等の**禁止**

市営住宅内のゴミの不法投棄、自転車・バイク等の放置または違法駐車は、迷惑になるばかりか、緊急車両の通行の妨げにもなります。絶対にやめましょう。お互いに、「しない・させない」という意識で、住環境を守りましょう。



## 騒音トラブルは大丈夫ですか!?

大きな音は上下階や両隣に響きます。普段の生活で自然におこる“生活音”を避けることは難しいですが、近隣の迷惑となるようなことは、避けるようにし、特に深夜や早朝などは大きな音を出さないよう、お互いに気をつけましょう。



## “孤立死”を防止しましょう!

全国で孤立死するケースが発生し、社会問題化しています。日ごろからのコミュニケーションを大切にして、高齢者が孤立しないようにしましょう。



## 住宅の修繕等について

※修繕内容によっては、入居者負担となります。

畳・建具類の張り替え、照明スイッチ、トイレの配管のつまりなど入居者負担となる修繕と、構造上重要な部分(集会所などの共同施設を含む)の修繕(破損等の原因が入居者にある場合は入居者負担となります)など市負担となる修繕があります。詳しくは4ページの市営住宅修繕負担区分表を参考にしてください。

### 堺市営住宅管理センター

☎ 072-228-8225

指定管理者：株式会社東急コミュニティー  
堺区中瓦町1-1-21 堺東八幸ビル 4F  
※管理センター営業時間外は、漏水や火災の発生等設備緊急事態のみ受付



ホームページは  
こちらから

<https://www.sakai-shiei.jp>

## 市営住宅修繕負担区分表

分類	修繕内容	負担区分		備考
		市	入居者	
建築関係	根太・大引・土台・床板	○		床仕上げは入居者負担
	柱・鴨居・敷居	○		
	室内間仕切り		○	
	天井仕上げ材		○	
	外壁	○		
	内壁	○		塗装・内装は入居者負担
	建具類・建具金物(鍵・握り手・戸車を含む)		○	
	鋼製玄関扉及び同建具調整	○		玄関扉の塗装及び付属金具は入居者負担
	ドアチェック・ドアスコープ		○	
	押入・棚・台所棚・タオル掛け		○	床下点検口の取手含む
	畳・襖・障子・ガラス・カーテンレール		○	
	流し(つりがね・トラップを含む)		○	
	手摺・防護柵	○		入居者が設置したものは入居者負担
	物干し金物・ベランダ間仕切板	○		
	雨漏り・雨樋・ベランダ漏水	○		
電気設備関係	スイッチ・コンセント類・ヒューズ		○	
	照明器具		○	配線工事を伴う器具は市負担
	インターホン・チャイム		○	
	住宅情報盤(インターホン機能付)	○		
	換気扇		○	配線工事を伴う換気扇は市負担
	レンジフード	○		消耗品(フィルター、ランプ等)は入居者負担
給排水衛生設備関係	水栓類・パッキン類		○	
	混合水栓(2バルブ式)		○	パッキン取替含む
	混合水栓(シングルレバー式)	○		パッキン取替含む
	給水管	○		
	排水管つまり		○	
	排水管破損・トラップ腐食破損	○		
	フラッシュバルブ・ボールタップ	○		
	ロータンク		○	
	目皿、つりがね		○	
	洗浄管腐食	○		
	便器のがたつき	○		
	便器・便座・ペーパーホルダー		○	
	洗面台・洗面化粧台		○	
※給湯器・浴槽関係	給湯器本体点火プラグ	○		
	ファンモーター	○		
	各種センサー・各種スイッチ・配線	○		
	コントローラー本体	○		カバー破損等は入居者負担
	風呂アダプター本体	○		
	フィルター		○	
	浴槽本体	○		破損、汚れ、フタは入居者負担
	排水栓		○	鎖含む
	シャワーセット		○	受金物も含む
	給水管・給湯管	○		
	ガス管	○		
	ガスコンセント・ガスコック	○		
共用部分	側溝・会所	○		一般清掃は入居者負担
	階段・屋上改め口	○		
	フェンス	○		
	公園内遊具類	○		
	自転車置場・物置	○		物置扉は入居者負担
	集合郵便受	○		
	階段照明・廊下照明	○		管球は入居者負担
	掲示板照明・自転車置場照明	○		管球は入居者負担
	外灯の器具及び管球	○		
	受水槽・高架水槽の清掃及び修繕	○		
	共同水栓	○		

●結露が原因での修繕費用は入居者負担となります。

●この表にないものは、上記負担区分にしたがって判断します。

●集会所も上記負担区分に準ずる。

※市が給湯器・浴槽を設置した住戸のみ。入居者設置の場合は、すべて入居者負担。【注】破損、汚れ等は原因者負担。

# 災害への備え!

## ～台風と秋雨前線の動向にご注意!～

※**避けるべき難**をまず調べましょう!  
ハザードマップを確認⇒自宅周辺の状況を確認

### 1 「線状降水帯」ってなに?

- 「**線状降水帯**」とは、発達した雨雲が線状に次々に発生して、ほぼ**同じ場所を通過・停滞する自然現象**であり、結果として**非常に強い雨が特定の地域に長時間連続して降り続ける**ことです。
- 「線状降水帯が見られます」という予報があれば、避難指示などが出ていなくても、**海沿いや川沿いには近づかない**、なるべく外出は避けるなど**豪雨に備えた行動を取りましょう!**



### 2 風水害から身を守るためには

- テレビやラジオで**気象情報**を確認
- 懐中電灯や携帯ラジオなどを準備する(予備電池も含む)
- 排水設備の点検・清掃やベランダ、共用部分も点検
- 風雨が強くなれば、外出をひかえる
- 窓のカギを閉め、カーテンも閉めましょう

# 強引な商法に注意!

## ～点検商法から身を守るために～

設備の点検や交換を装い、他のサービスを強引に契約させる商法が発生しています!

### 1 「点検商法」が急増中。その手口とは・・・

大手企業が  
名乗る者が  
訪問してきて・・・



「今日は無料で設備点検・交換しに来ました。」

点検した後・・・



- 「この設備はだいぶ古いですね。著しく老朽化しています。」
- 「修理しないと大事故を引き起こす可能性があります。」
- などと不安をあおり、他のサービスを言葉巧みに契約させ、毎月費用を請求します。

### 2 点検商法から身を守るためには・・・

- **必ず、身分証明書を確認したり、直接大手企業に問合せしたりする。**
- 費用は、口頭ではなく、**書面で説明してもらい検討**すること。
- 安易に**契約を締結しない**。内容を確認しないまま、書類に**署名押印しない**。
- なかば強引に契約を結ばせようとする業者もいます。注意してください。
- おかしいと思ったら**警察や消費生活センター(消費者ホットライン「188」)に相談**

# 準備いらず!簡単に脳を活性化!

指先には、脳に繋がる神経が多いので、指先をたくさん動かすことにより、脳が活性化する効果が期待されています。指先体操の一例をご紹介します。

## 指先体操



### 指折り体操

親指から小指まで順番にゆっくりと折り曲げる体操です。

手順

- ① 親指からスタートします。
- ② 指を曲げる際に数えます。
- ③ 小指まで行ったら続けて、反対の手を行います。

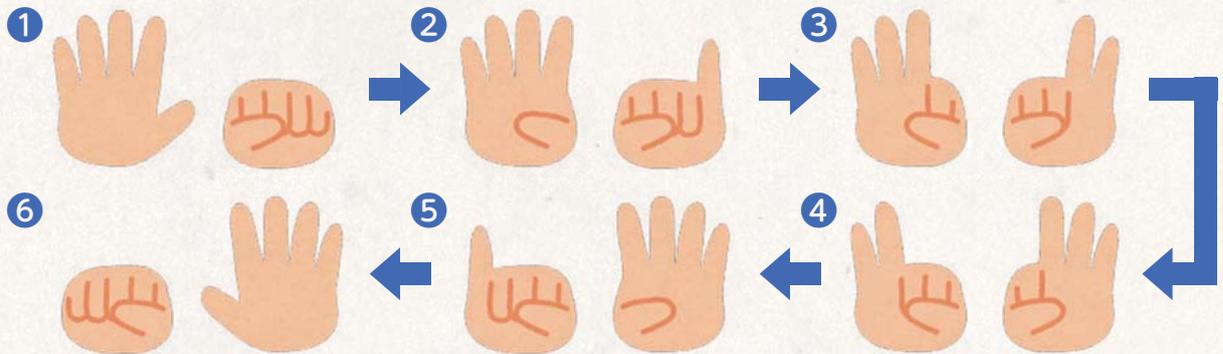


### 数えて指体操

数を数えますが、左右と違う動きをする体操です。

手順

- ① 片方の手は指を折り数えます。
- ② パーの状態からスタートして、「1・2・3・4…」と数えていきます。
- ③ もう片方の手は、指を起こして数えます。
- ④ グーの状態から、指を起こして「1・2・3・4…」と数えていきます。



## 株式会社東急コミュニティー 堺市営住宅管理センター

〒590-0077 大阪府堺市堺区中瓦町1-1-21  
堺東八幸ビル4階

最寄駅：南海高野線「堺東」駅 下車徒歩7分

電話：072(228)8225

FAX：072(228)8223

営業日・営業時間

月曜日～土曜日 9:00～18:00

※日曜日・年末年始定休

