

令和6年11月15日

各位

指定管理者日本管財株式会社
大阪府営住宅藤井寺管理センター

センター別募集（早期入居住戸）のご案内

応募から入居までの期間が他の住宅より短い住戸(早期入居住戸)の募集の受付を行います。

- ◆ 募集住戸 : 別紙センター別募集（早期入居住戸）一覧を参照
- ◆ 申込受付場所 : 大阪府営住宅藤井寺管理センター
- ◆ 申込受付 : 令和6年11月15日（金）午前9時から
令和6年11月22日（金）午後5時まで
（ただし、日曜・祝日は除く。）
- ◆ 持参するもの : 本人確認ができる書類（運転免許証や健康保険証など）
- ◆ 抽選日 : 令和6年11月26日（火）午前10時 開場
パープルホール4階 中会議室A

参加はご自由です。必ずしも参加する必要はありません。

抽選の流れ

- ・ 上記期間に受付けた申し込みについて、抽選を行います。
- ・ 抽選機を用いて、抽選を行い優先順位を決定します。
- ・ 優先順位の上位から住宅ごとに当選・補欠・落選を決定します。
- ・ **抽選結果は全員に郵送でお知らせします。**

- ◎ 当選された方には「入居資格審査のご案内」を送付させていただき、審査のため、書類を準備していただきます。

注意事項

- 単身者の方は、入居人数が「1人以上」または「1人専用」の住宅からお選び下さい。
- 備考欄に「事故住宅」の記載がある住宅をご希望の方は、以下をよくお読みください。
- 郵送やインターネットでの受付は行っておりません。
- 重複申込はできません。無効となります。

※シルバーハウジングとは、高齢者の一人暮らしや夫婦世帯などが安心して快適な生活ができるように、住宅の設備・仕様に配慮し、万一の緊急時には生活援助員（LSA、ライフサポートアドバイザー）による対応がある等の福祉サービスを受けられる、公営の高齢者世帯付住宅です。

- ・2寝室……65歳以上の親族からなる高齢者2人の世帯（配偶者は60歳以上で可能）
- ・1寝室……65歳以上の単身者世帯

※事故住宅について

事故住宅とは、前入居者のときに住戸内で孤独死などの人身事故が発生した住宅です。次の入居者が入居するまでに修繕を行い、使用については、他の住宅と変わりません。十分ご理解の上、お申込みください。

※エレベータ（EV）計画中・エレベータ（EV）検討中とは

- ・募集時点において、エレベータ設置可否を検討中である住宅にある住戸です。
- ・住戸によっては設置されない場合があります。
- ・入居時には工事が開始している場合があります。

※浴槽・風呂釜について

募集住宅一覧表で浴槽「無」となっている住戸については、浴槽・風呂釜は入居者個人の負担で設置していただくことになっています。

一部の住宅では、大阪ガス㈱の浴槽・風呂釜のメンテナンスリース制度、又は前入居者が個人で設置した浴槽・風呂釜の再利用ができる住戸があります。

また、住宅の構造上、ご希望の浴槽・風呂釜が設置できない場合があります。

※敷金

◎ 敷金は家賃の3ヵ月分です。（入居手続き時に、納入していただきます。）

※家賃・共益費等のお支払い

◎ 家賃は、口座振替又は金融機関の窓口で納付書により、毎月月末までにお支払いください。支払期限を過ぎると滞納となり、契約が解除されると、退去していただくこととなります。

◎ 給水施設、汚水処理施設、エレベータのある住宅は、これらの施設にかかる光熱水費や維持運営費を共益費として徴収します。なお、高層住宅で電気を一括して受電している住宅では、共用灯などの電気料金も共益費の対象となります。※参考：令和6年度は最高月額3,450円

◎ 大阪府へ共益費として支払う費用以外に、入居者のみなさんが自治会などを通して支払う費用があります。（階段灯・廊下灯・外灯などの電気料、共同水栓の水道料、芝生・樹木の手入れ管理費 等）

お問合せ

指定管理者日本管財株式会社 大阪府営住宅藤井寺管理センター

〒583-0026 大阪府藤井寺市春日丘1丁目8番5号 藤井寺駅前ビル 3階

電話 072-930-1093 <http://www.osaka-fuei.com/>

センター別募集(早期入居住戸)一覧表

NO	住宅名 棟 号室	寝室 数	浴槽	階層 エレベータ	入居人数	表示住所(棟)	完成 年度	面積	家賃額 (裁量世帯)	近傍 家賃	備考
1	八尾緑ヶ丘 19棟0104号室	3寝室	有 あり	1階	2人以上	大阪府八尾市旭ヶ丘5丁目	H07	60㎡	27,900円 ~ 41,600円 (~54,800円程度)	142,900円	
2	八尾緑ヶ丘 19棟0201号室	3寝室	無 リース可	2階 停止	2人以上	大阪府八尾市旭ヶ丘5丁目	H07	60㎡	27,600円 ~ 41,100円 (~54,200円程度)	140,600円	
3	富田林楠 02棟1001号室	3寝室	有 あり	10階 停止	2人以上	富田林市楠町	H18	62㎡	25,500円 ~ 37,900円 (~50,000円程度)	74,700円	
4	羽曳野高鷲 01棟0305号室	3寝室	無 リース可	3階 通過	2人以上	羽曳野市高鷲5丁目	H04	60㎡	24,700円 ~ 36,800円 (~48,500円程度)	88,600円	
5	羽曳野碓井 05棟0206号室	3L寝室	無 リース可	2階 停止	3人以上	羽曳野市碓井4丁目	H09	71㎡	30,100円 ~ 44,800円 (~59,000円程度)	104,300円	

寝室数	<p>[1]は1寝室 標準タイプで6畳の住戸(単身者のみ)</p> <p>[2]は2寝室 標準タイプで6畳、4.5畳の住戸 (単身者、2人以上の世帯。ただし単身者は「1人以上」記載している住宅のみ)</p> <p>[3]は3寝室 標準タイプで6畳、4.5畳、4.5畳の住戸 (単身者、2人以上の世帯。ただし単身者は「1人以上」記載している住宅のみ)</p> <p>[3L]は3寝室 標準タイプで6畳、4.5畳、4.5畳と20㎡程度のリビングのある住戸又は標準タイプで6畳、6畳、4.5畳と4.5畳の居間のある住戸(3人以上の世帯のみ)</p> <p>[4]は4寝室 標準タイプで6畳、4.5畳、4.5畳、4.5畳の住戸(4人以上の世帯のみ)</p>
浴槽	<p>「有」は浴槽の設置されている住宅、「無」は浴槽の設置されていない住宅です。なお、浴室スペースがあり、浴槽の設置されていない住宅は浴槽・風呂釜等の設備は自己負担でお願いします。(リース可能な住宅もあります。)</p>
階層	<p>募集している住戸の階層です。</p>
エレベータ	<p>○EV停止は中層又は高層住宅でエレベーターが停止する階です。 ○EV停止(半階段あり)は階段の踊り場部分にエレベーターの停止する住戸です。 エレベーターから住戸内に入るまでに、半階段分階段の昇降が必要となります。 ○EV通過高層住宅でエレベーターが通過する階です。 ○EVなしエレベーターのない中層住宅です。</p>
完成年度	<p>例 S45 → 昭和45年</p>
面積	<p>住戸の専有部分のおおよその面積です。廊下、階段、バルコニー部分は含んでいません。</p>
家賃額	<p>入居者の皆様に月々支払っていただく家賃額になります。 収入によって家賃額が変わります。</p>
裁量世帯	<p>認定月収額が214,000円以下の方</p>
近傍同種家賃	<p>工事費などをもとに法令の規定により算出した家賃のことで、近傍同種の民間家賃相当額になります。(月々支払っていただく家賃額ではありません。)</p>