

OPH HIRAKATA EKIMAE

OPH枚方駅前

「ZEH・M Oriented」仕様住宅

 大阪府住宅供給公社

お問い合わせ／スマリオ北浜募集カウンター

TEL.06-6203-5454

〒541-0042 大阪市中央区今橋2-3-21 藤浪ビル2F
営業時間／10:00～17:30 休業日／日・祝・年末年始(12/29～1/3)

物件の特設サイトはこちらから▶

OPH枚方駅前 検索



 SMALIO
公社賃貸住宅 スマリオ

OPH枚方駅前

公社賃貸住宅SMALIO初の
「ZEH-M Oriented」仕様の住宅です。

「ZEH-M Oriented」は、省エネによる基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量削減とする基準を満たしたと評価されたもので、本物件は31%の削減を達成しています。

※「ZEH」は、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略です。外皮(外壁など)の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支を正味でゼロとすることを目指した住宅のことです。



INDEX

- コンセプト P03 - P04
- アクセス・ロケーション P05 - P06
- 設備 P07 - P08
- 立面図 P09 - P10
- 間取り P11 - P14
- 敷地配置図・平面図 P15 - P18
- 住宅概要 P19 - P20
- お申込みについて P21 - P22
- 申込資格 P23 - P26



HIRAKATA

進化する
枚方を遊ぶ。



色々揃った便利な
駅前を愉しむ。



ゆるり流れる
淀川に寛ぐ。



「枚方市」駅隣接、駅徒歩1分生活

京阪電車で広がる
快適な暮らし。

都心大阪へ
スムーズにアクセス。

KYOTO

京都へもスピーディに
アクセス。

OSAKA





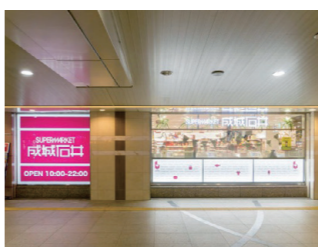
枚方T-SITE(徒歩2分/約130m)



関西医科大学付属病院(徒歩5分/約340m)



ライフ(枚方T-SITE内)(徒歩2分/約130m)



成城石井(京阪百貨店ひらかた店内)(徒歩2分/約100m)



枚方郵便局(徒歩7分/約490m)



枚方市総合文化芸術センター本館(徒歩4分/約290m)



枚方ビオルネ(徒歩3分/約210m)



枚方市役所(徒歩4分/約320m)



淀川河川公園(徒歩9分/約720m)



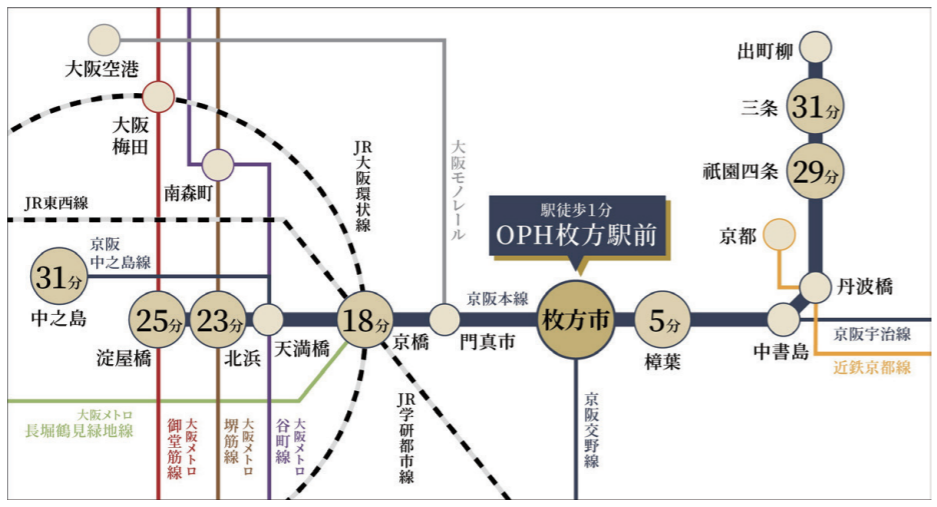
ニッパーク岡東中央(徒歩3分/約200m)

ACCESS

京阪「枚方市」駅まで徒歩1分、大阪・京都へ快適アクセスを実現。

特急停車駅の京阪「枚方市」駅まで徒歩1分。
 大阪方面へ「京橋」駅まで特急で18分、そこから梅田へも好アクセス。京都方面なら「祇園四条」駅まで特急で29分。
 大阪市内にも京都市内にもスムーズに移動することができます。
 また、「枚方市」駅は京阪電車の座席指定有料特急車両「プレミアムカー」の停車駅であり、朝のラッシュ時もゆったり座って快適に出勤することも可能です。

- 京阪本線・京阪交野線
- 「枚方市」駅 徒歩1分**
- 大阪方面
- 京阪本線「枚方市」駅より
 - 「京橋」駅まで18分
 - 「淀屋橋」駅まで25分
 - 「中之島」駅まで31分
- 京都方面
- 京阪本線「枚方市」駅より
 - 「樟葉」駅まで5分
 - 「三条」駅まで31分



※地図は略地図につき、省略されている道路・施設等があります。周辺施設はすべて表示していません。※徒歩分数は80mを1分、車分数は400mを1分として算出したものです。
 ※電車の所要時間は、いずれも京阪本線「枚方市」駅からの平日ダイヤ・通勤時、通常運転でのもので、時間帯により異なります。※掲載している情報は2023年9月時点のものです、変更される場合があります。

LOCATION

大型商業施設も多数点在、日々のお買物もすべて徒歩圏内。

枚方市駅中央改札口より徒歩2分の複合商業施設「枚方T-SITE」をはじめ、枚方市駅構内にある「京阪百貨店ひらかた店」や、イオンと専門店街で構成された「枚方ビオルネ」など毎日の暮らしに欠かせないショッピング施設が徒歩圏に充実しています。
 また、大学病院や市役所、郵便局などもすぐ近くに。
 少し足を伸ばせば淀川河川公園が広がっており豊かな自然も楽しめるロケーションです。

SHOPPING [買物施設]

- 成城石井(京阪百貨店ひらかた店内) 徒歩 2分 (約100m)
- 枚方T-SITE 徒歩 2分 (約130m)
- ライフ(枚方T-SITE内) 徒歩 2分 (約130m)
- 枚方ビオルネ 徒歩 3分 (約210m)

HOSPITAL [医療施設]

- 敬節クリニック(ひらかたサンプラザ3号館内) 徒歩 3分 (約210m)
- 山田メディカルクリニック 徒歩 3分 (約240m)
- 北野内科循環器内科 徒歩 3分 (約240m)
- 関西医科大学付属病院 徒歩 5分 (約340m)

BANK [金融機関]

- みずほ銀行枚方支店 徒歩2分 (約120m)
- りそな銀行枚方支店(枚方T-SITE内) 徒歩2分 (約130m)
- 三菱UFJ銀行枚方支店(枚方T-SITE内) 徒歩2分 (約130m)
- 三井住友銀行枚方支店 徒歩3分 (約180m)

EDUCATION [教育施設]

- いまこ保育園 徒歩 3分 (約200m)
- うみのほし幼稚園 徒歩 8分 (約610m)
- 市立枚方第二小学校 徒歩16分 (約1,230m)
- 市立枚方中学校 徒歩15分 (約1,190m)

PARK [公園]

- ニッパーク岡東中央 徒歩 3分 (約200m)
- 岡本町公園 徒歩 4分 (約250m)
- 岡東公園 徒歩 5分 (約380m)
- 淀川河川公園 徒歩 9分 (約720m)

OTHER [その他]

- アーバンフィット24 枚方店 徒歩 3分 (約200m)
- 枚方市総合文化芸術センター本館 徒歩 4分 (約290m)
- 枚方市役所 徒歩 4分 (約320m)
- 枚方郵便局 徒歩 7分 (約490m)



当物件は「枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業」の一環として建設されています。

※徒歩分数は80mを1分、車分数は400mを1分として算出した地図上での概測時間です。ものです。
 ※掲載している情報は2023年10月時点のものです、変更される場合があります。※掲載の写真は、2023年9月・10月に撮影したものです。

コンセプト
 アクセス・ロケーション
 設備
 立面図
 間取り
 敷地配置図・平面図
 住宅概要
 お申込みについて
 申込資格

設備

室内設備



キッチン

タカラスタンダード社のスタイリッシュで収納豊富なビルトインガスコンロ付きシステムキッチン。昇降式吊り戸棚を設置しているので、手が届きにくい収納スペースを有効活用できます。



リビング

床を伝わる熱が部屋の内部に広がって部屋全体をまんべんなく温めてくれる床暖房を完備。冬でも足元から暖かく過ごすことができます。また、バルコニーに面したリビング・洋室には、断熱性能効果・遮音効果のある二重サッシを設置しています。



玄関

収納豊富なシューズボックスを完備。また、手すりを設置し、安全性にも配慮しました。スマートフォン連動のインターホンや、ドアにはディンプルキーのダブルロックを採用しており、安心してお過ごしいただけます。また、一部の間取りでは玄関横に多目的スペースを設置し、様々な用途にご使用いただけます。



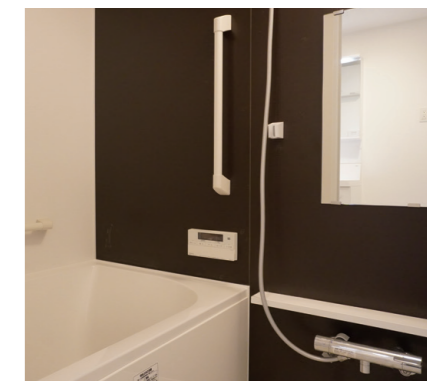
トイレ

温水洗浄機能が付いた節水型便器で衛生面も安心。また、手すりを設置し、快適性や安全性にも配慮しています。



サニタリールーム

洗面化粧台には、使い勝手の良い大型の鏡を設置。伸縮タイプのシャワーヘッドを採用しており洗髪も可能。鏡裏の収納スペースも充実しています。



バスルーム

ユニットバスの浴槽は1216サイズを採用しています。(Hタイプは1418サイズ) また、浴室には暖房乾燥機を設置しており、乾燥・換気はカビ対策にも効果的。衣類の乾燥も行えるため雨の日の洗濯も可能です。

建物設備



エントランス

※参考 OPH長瀬さくらテラス
画像はイメージです。



タッチレスエレベーター

ボタンに触れずに操作できるため、衛生的です。



スマートフォン連動カメラ付き インターフォン

お手持ちのスマートフォン等に、専用のアプリをインストールすれば留守中でも来訪者の映像確認、通話等が可能です。



高速無料Wi-Fi

各部屋にWi-Fiを標準搭載。1ギガ高速無料Wi-Fiを利用できます。(別途お申込みと設置は必要です。)



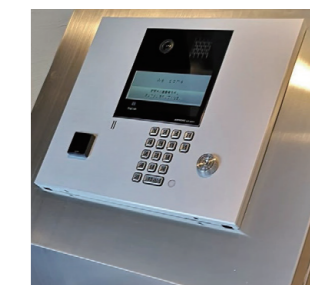
24時間作動の防犯カメラ

エレベーター内に防犯カメラを設置。外部モニターで中の様子が確認できるので安心です。また、エントランスなどの共用部分にも防犯カメラを設置しています。



宅配ボックス

家になくても24時間荷物の受け取りができる宅配ボックスを設置。非対面で受け取れるので、防犯や感染症対策にも有効です。お部屋の鍵(非接触キー)をかざすと、扉が自動的に開きます。(別途お申込みが必要です。)



オートロック

お部屋の鍵をエントランスのインターホンに近づけて、ボタンに触れずに開錠できる最新のオートロックシステムを採用しています。

※画像は全てイメージです。

間取り

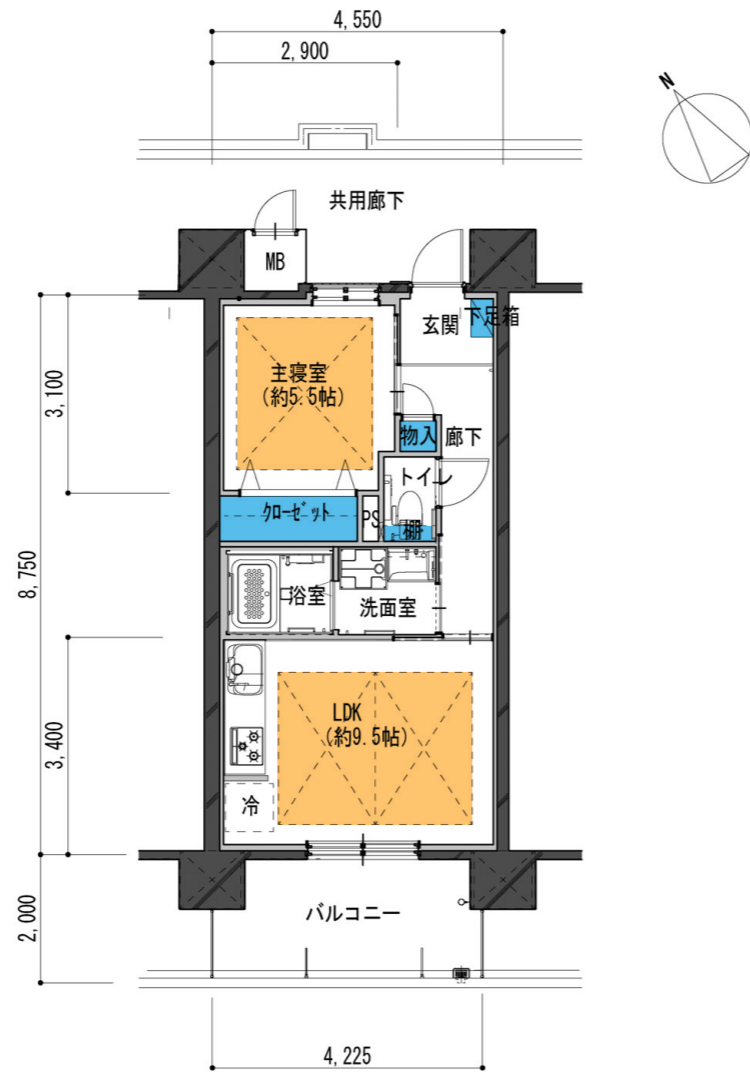
1LDK Bタイプ

(B'は反転タイプ)

専有面積 40.12㎡
 バルコニー面積 8.45㎡
 合計面積 48.57㎡

募集住戸 11戸(Bタイプ)、8戸(B'タイプ)

家賃(月額) 110,400円~112,600円



1LDK Cタイプ

専有面積 41.77㎡
 バルコニー面積 9.81㎡
 合計面積 51.58㎡

募集住戸 13戸

家賃(月額) 101,500円~117,200円



全タイプ共通

【凡例】	MB : メーターボックス	PS : バイブスペース
冷 : 冷蔵スペース	床 : 床暖房範囲	
収納 : 収納スペース		

※平面図に記載の寸法は基本として壁の中心としております。
 ただしタイプにより壁の中心とは異なる場合があります。
 また実際の内のり寸法は記載の寸法とは異なりますのでご了承ください。

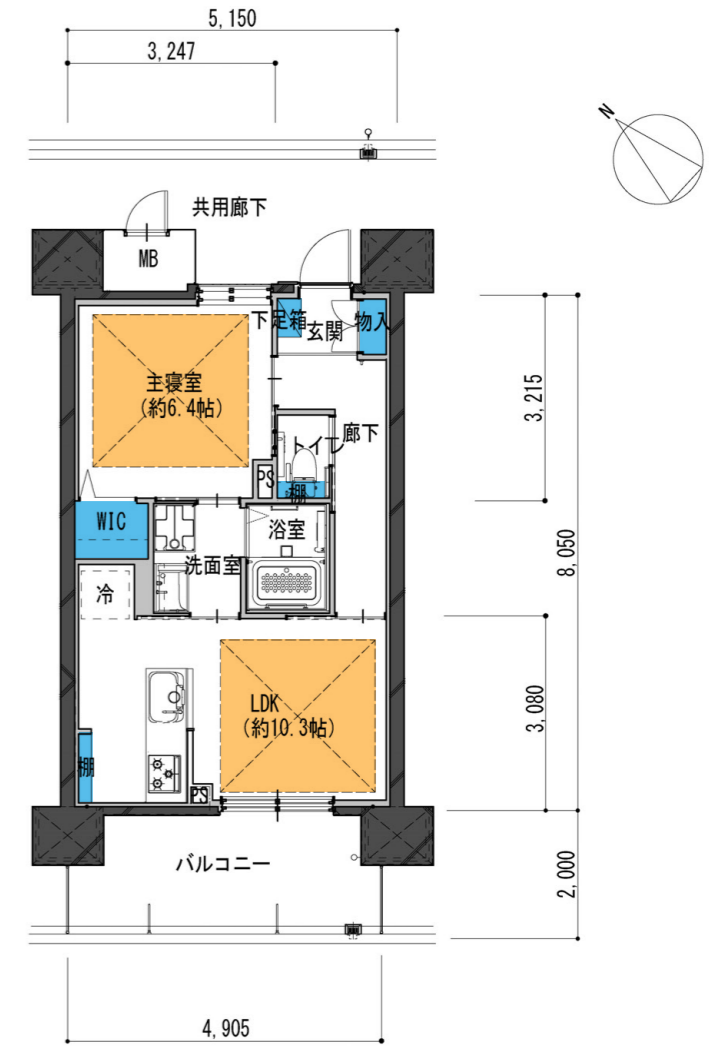
※設計図に基づいて作成していますので、実際のものとは異なることがありますのでご了承ください。

1LDK Dタイプ

専有面積 41.77㎡
 バルコニー面積 9.81㎡
 合計面積 51.58㎡

募集住戸 13戸

家賃(月額) 101,500円~117,200円

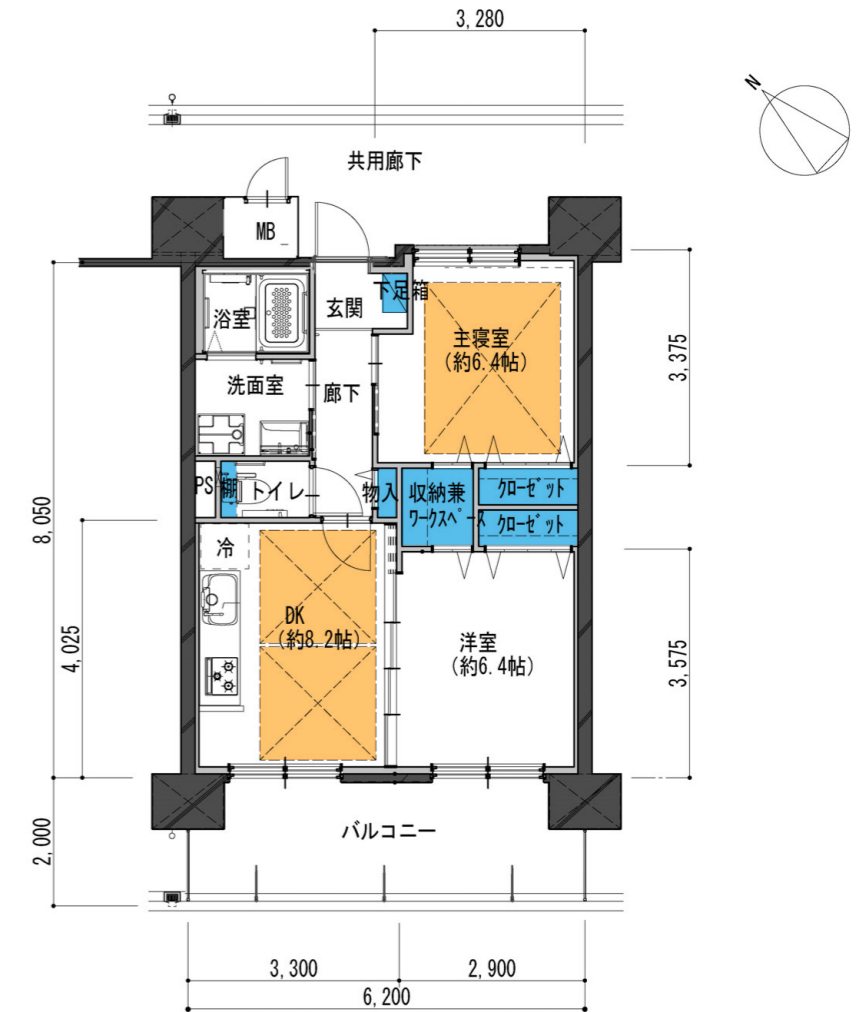


2DK Eタイプ

専有面積 50.48㎡
 バルコニー面積 12.40㎡
 合計面積 62.88㎡

募集住戸 13戸

家賃(月額) 126,700円~139,000円



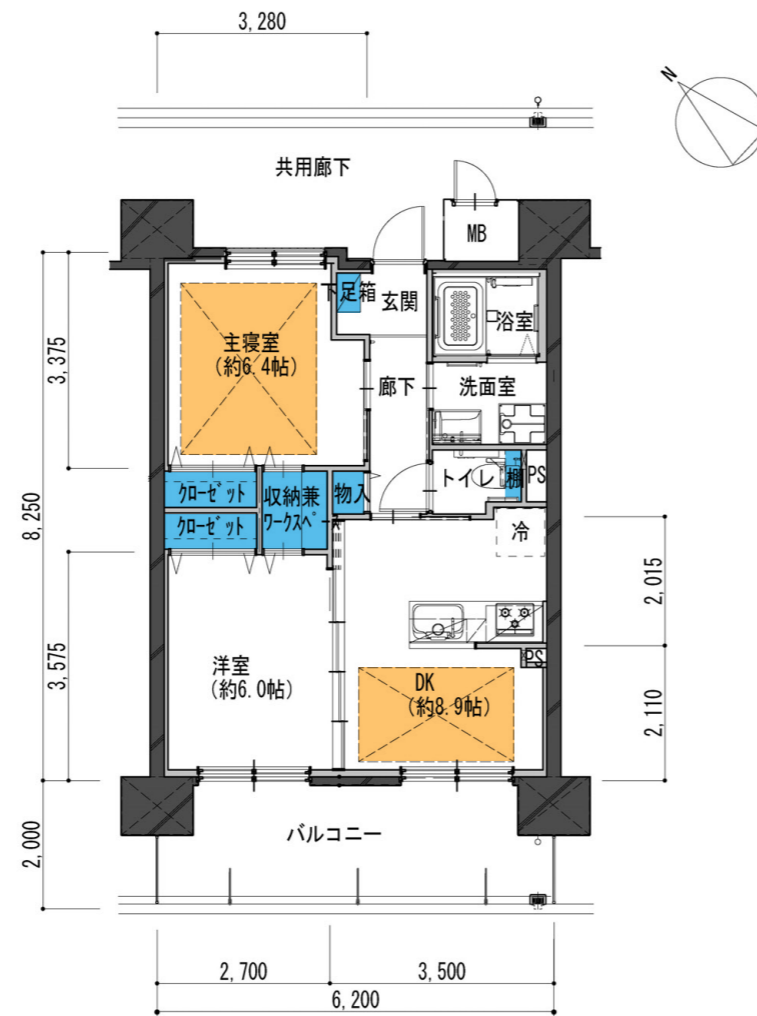
2DK Fタイプ

専有面積 50.48㎡
バルコニー面積 12.40㎡
合計面積 62.88㎡

募集住戸 13戸

家賃(月額) 128,100円~139,000円

360°写真

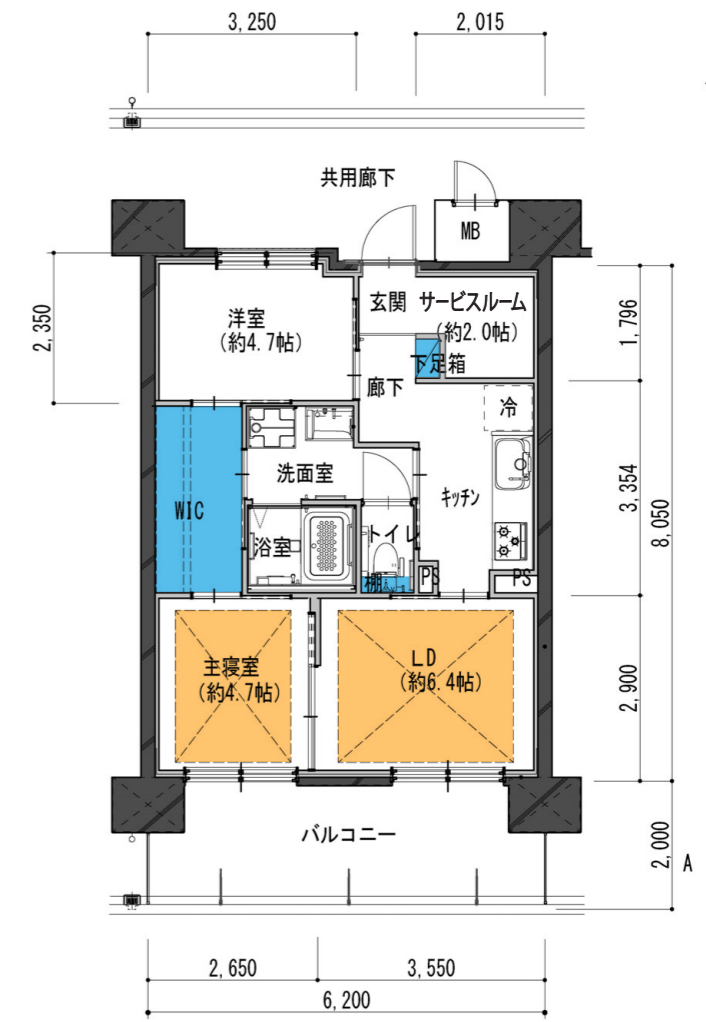


2LDK+S(納戸) Gタイプ

専有面積 50.48㎡
バルコニー面積 12.40㎡
合計面積 62.88㎡

募集住戸 12戸

家賃(月額) 128,100円~137,600円



2LDK Aタイプ

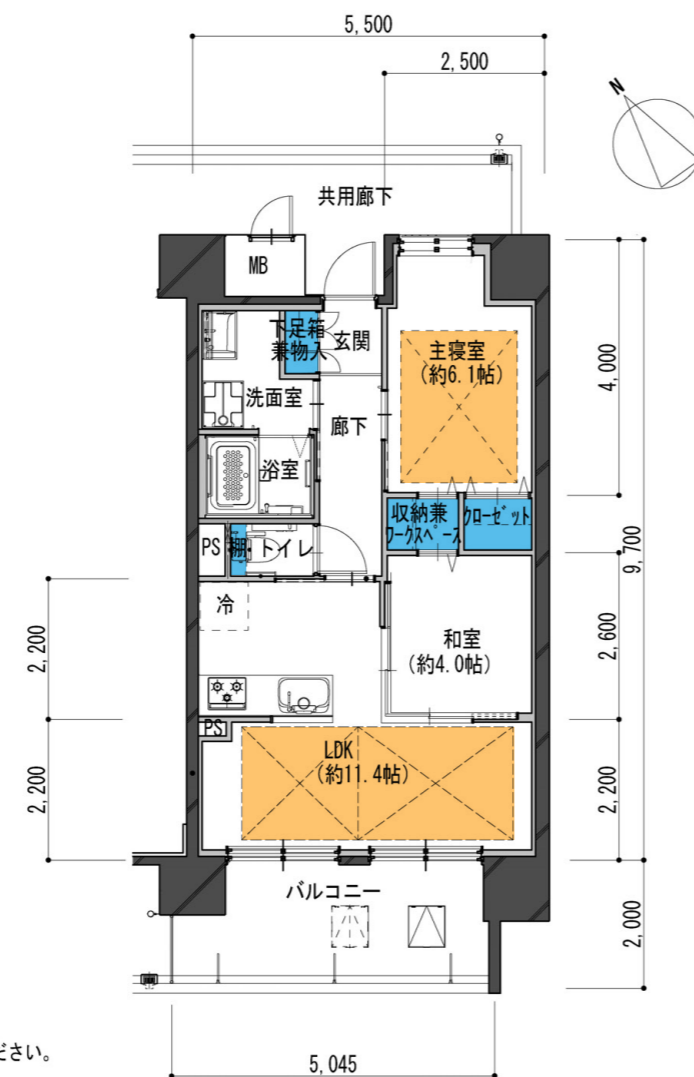
(A'は反転タイプ)

専有面積 50.43㎡
バルコニー面積 10.09㎡
合計面積 60.52㎡

募集住戸 11戸(Aタイプ)、9戸(A'タイプ)

家賃(月額) 137,500円~140,200円

360°写真

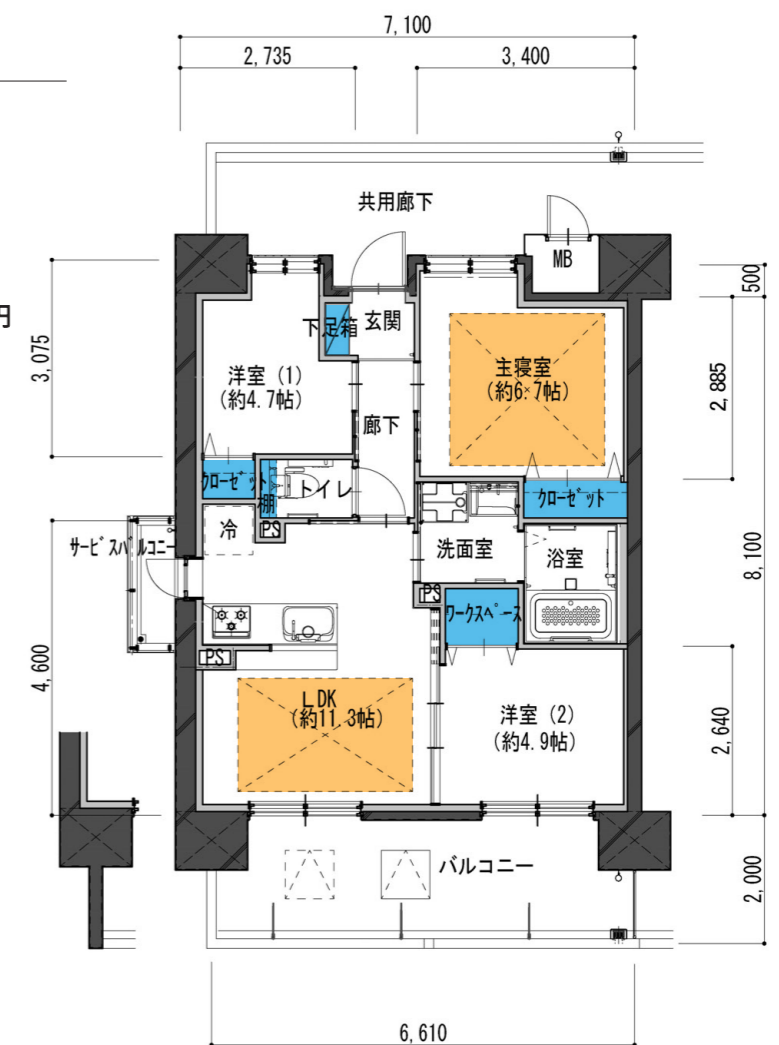


3LDK Hタイプ

専有面積 59.97㎡
バルコニー面積 14.70㎡
合計面積 74.67㎡

募集住戸 12戸

家賃(月額) 152,200円~163,500円



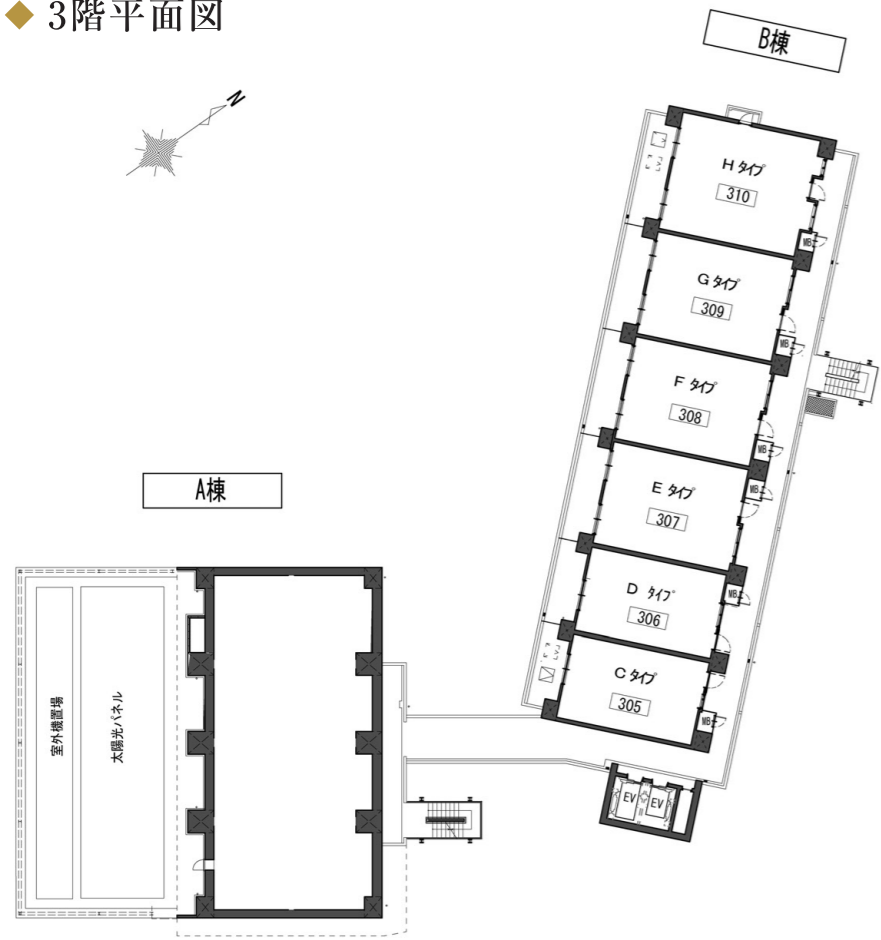
全タイプ共通

【凡例】
MB : メーターボックス PS : パイプスペース
冷 : 冷蔵庫スペース 床 : 床暖房範囲
収納 : 収納スペース

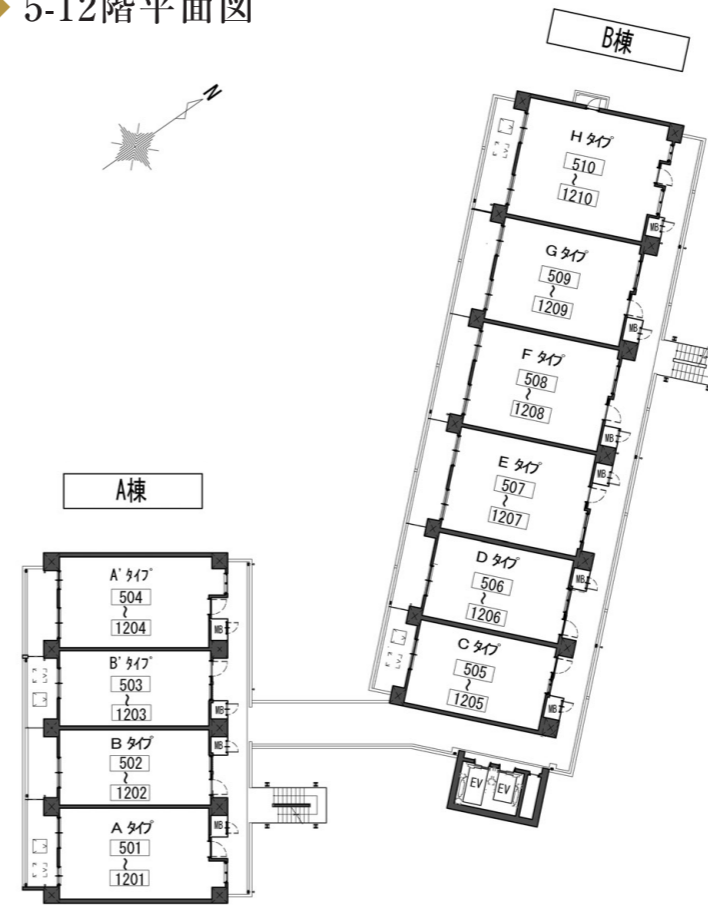
※平面図に記載の寸法は基本として壁の中心としております。
ただしタイプにより壁の中心とは異なる場合があります。
また実際の内のり寸法は記載の寸法とは異なりますのでご了承ください。

※設計図に基づいて作成していますので、実際のものとは異なる場合がありますのでご了承ください。

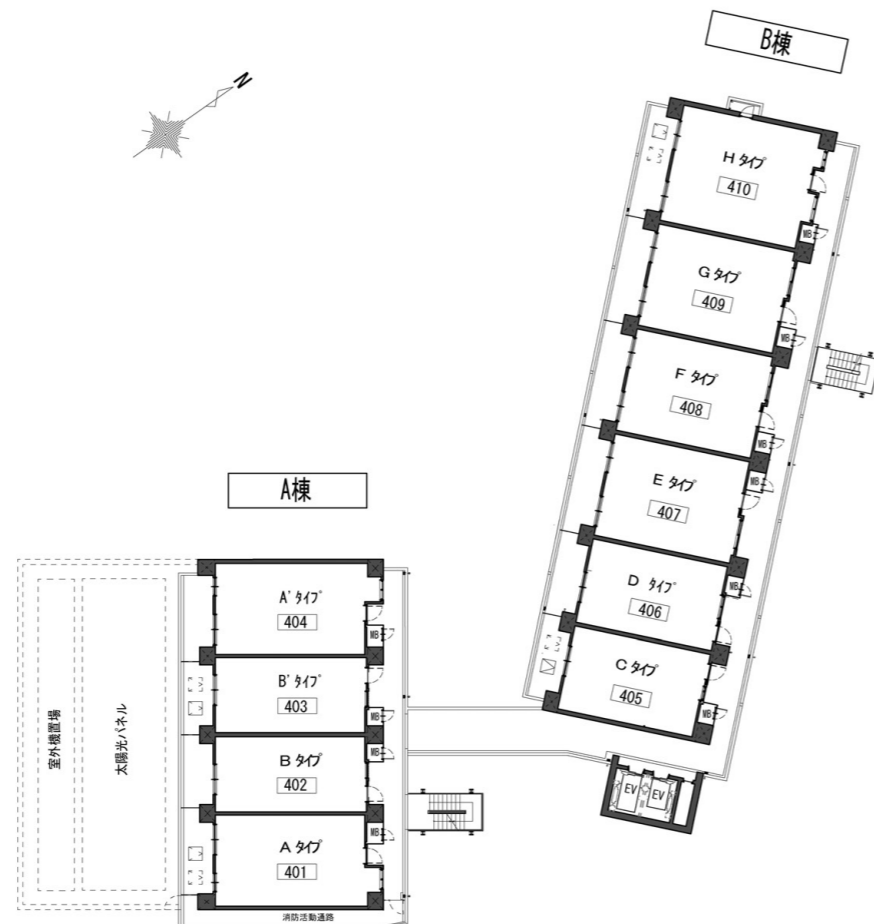
◆ 3階平面図



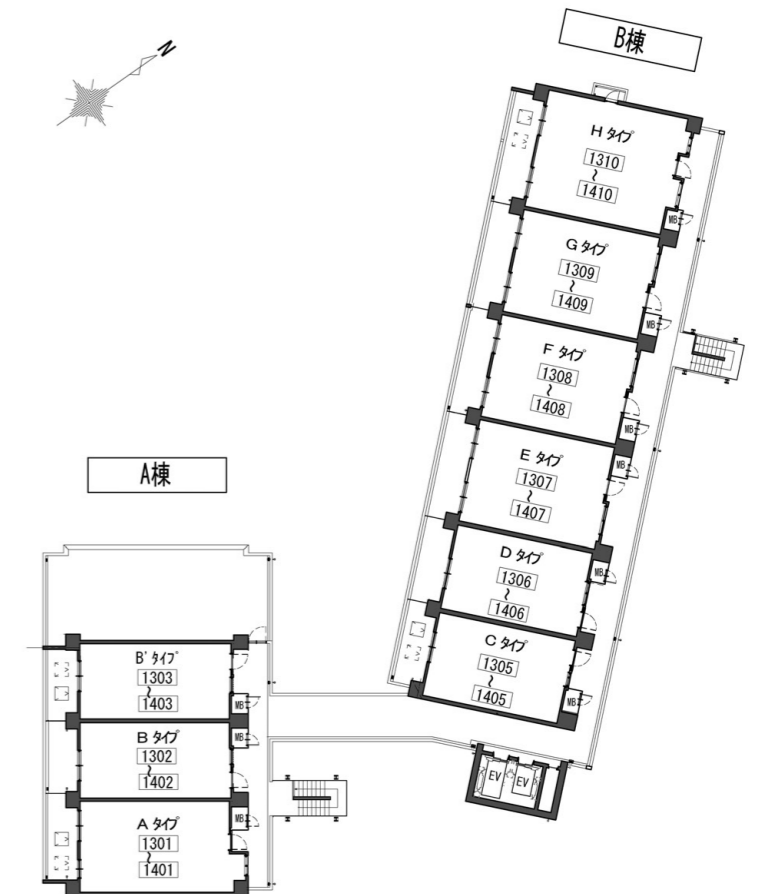
◆ 5-12階平面図



◆ 4階平面図



◆ 13-14階平面図



3~14階共通

【凡例】

避難ハッチ

※設計図に基づいて作成していますので、実際のものとは異なることがありますのでご了承ください。

住宅概要

住宅名	OPH枚方駅前	専有面積	40.12㎡～59.97㎡
所在地	枚方市新町1丁目708の一部	共益費(月額)	5,500円
交通	京阪本線「枚方市」駅まで徒歩1分	自動車駐車場	48台[平面屋根なし:7台(うち障がい者用2区画)、 屋上屋根なし:22台、平面屋根あり:19台]
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造	自動車駐車場 使用料(月額)	平面屋根あり24,200円(税込)、 平面屋根なし・屋上屋根なし22,000円(税込)
階数	地上14階建	バイク駐車場	18台(屋根あり)
総戸数	120戸	バイク駐車場 使用料(月額)	2,200円(税込)
竣工	2024年3月下旬(予定)	自転車置場 (スライド式ラック)	243台(無料)
入居開始	2024年4月1日(予定)		
間取り	1LDK、2DK、2LDK、 2LDK+S(納戸)、3LDK		
取引態様	貸主		

仕上げ表

【内部】	床	壁	天井	【外部】	
玄関	ビニル床タイル	ビニル壁紙	ビニル壁紙	屋根	アスファルトシングル葺
廊下	フローリング	ビニル壁紙	ビニル壁紙	外壁	吹付タイル、一部磁器質タイル
洋室	フローリング	ビニル壁紙	ビニル壁紙	開口部	2重サッシ(外側アルミ製・内側樹脂製)、網戸付 玄関:スチール製フラッシュ戸(耐震仕様、 ディンプルキー、ダブルキー)
和室	畳敷	ビニル壁紙	ビニル壁紙	バルコニー	床:コンクリート金コテ押えの上防滑性ビニル床シート 側溝:ウレタン系樹脂塗布 手摺:コンクリート打放しの上吹付タイル 一部アルミ製格子手摺、 一部アルミパンチングメタル
DK・LDK・K	フローリング	ビニル壁紙	ビニル壁紙		
クローゼット	フローリング	押入ボード	押入ボード		
収納兼ワークスペース	フローリング	ビニル壁紙	ビニル壁紙		
WIC	フローリング	ビニル壁紙	ビニル壁紙		
物入	フローリング	押入ボード	押入ボード		
トイレ	ビニル床シート	ビニル壁紙	ビニル壁紙		
洗面室	ビニル床シート	ビニル壁紙	ビニル壁紙		
浴室	ユニットバス1216(Hタイプ1418)				

【設備概要】

- エレベーター:13人乗り1基(車椅子仕様・ストレッチャー対応)、9人乗り1基
タッチレスエレベーター・停電時継続運転機能あり(最大2時間程度)
- オートロック:あり(エントランス非接触(ICタグ)対応)
- 郵便・宅配:1階メールコーナーに集合郵便受、宅配ボックス(別途
お申込みが必要です)
- インターフォン:カメラ付きインターフォン(スマホ連動可)
- テレビ共聴設備:光テレビ導入、BS・CS放送用アンテナ設置
(BS・CS放送をご覧頂くには別途、BS・CSチューナーが必要です)
- 防犯カメラ:共用部、EV内に設置
- Wi-Fi:1ギガ高速無料Wi-Fi利用可(別途お申込みが必要です)
- 流し台:システムキッチン
- トイレ:温水洗浄暖房便座
- 浴室:浴室乾燥機、浴室暖房
- MB:給湯暖房機(自動お湯はり機能付き、循環式追炊き機能付き)
- 給湯方式:3ヶ所給湯(キッチン、浴室、洗面)
- 手摺:玄関、トイレ、浴室、洗面室
- 床暖房:DK、LDK、主寝室に温水式床暖房設備
(別途契約が必要です)
- 洗面室:シャワー付き洗面化粧台、洗濯機用防水パン

家賃等のお支払いについて

- ・保証委託契約制度をご利用される場合の家賃等は、当月分が当月27日(※)以降に機関保証会社に登録の預金口座から振替されます。(金融機関が休日の場合は翌営業日)
※引落日は、ご利用の保証会社及び金融機関によって異なります。
- ・連帯保証人制度をご利用される場合の家賃等は、当月分を当月28日(2月のみ26日)に会社に登録の預金口座から振替します。(金融機関が休日の場合は翌営業日)。
- ・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年ごとに家賃改定を実施しております。
- ・物価の変動又は共用部分の改良等を理由として共益費の額を変更することがあります。

敷金について

- ・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、契約家賃の3ヶ月分の敷金が必要になります。なお、敷金は退去後に補修費などを差し引き、清算します。

- ・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。

自動車駐車場(有料)について

○申込及び仕様の主な条件

- ・申込者(契約者)は当住宅の契約名義人もしくは同居人であること。
 - ・当住宅の入居者が所有(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)での申込みが可能です。詳しくはおたずねください。

(注1)介護者の要件については次のいずれかとします。

- ① 公社賃貸住宅の入居者の介護を行う入居者以外の方。
 - ② 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。
 - ③ ②記載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。
- ・申込みは、1住戸に1台であること。
 - ・駐車場保証金は使用料金の3ヶ月分で、駐車場使用契約締結時に納めていただきます。

バイク駐車場(有料)について

○申込及び仕様の主な条件

- ・申込者(契約者)は当住宅の契約名義人もしくは同居人であること。
 - ・当住宅の入居者が所有(使用)するバイクであること。
 - ・申込みは、1住戸に1台であること。
 - ・駐車場保証金は使用料金の3ヶ月分で、駐車場使用契約締結時に納めていただきます。保証委託契約制度をご利用の場合は、駐車場保証金は不要になります。
- ※P23の【保証委託契約制度を利用される場合】をご参照ください。

保証委託契約制度をご利用の場合は、駐車場保証金は不要になります。

※P23の【保証委託契約制度を利用される場合】をご参照ください。

○注意事項

- ・自動車のサイズが、長さ5.0m以下、幅2.0m以下、高さ2.1m以下であること。
- ・車両重量が2.0tを超える車両の場合は、屋上屋根なし区画への申込はできません。
- ・契約日(使用料発生日)は、住宅の契約日(家賃発生日)と同日になります。
- ・住宅敷地内は指定された有料自動車駐車場以外の場所には駐車できません。

○注意事項

- ・バイクのサイズが、サイドバック等附属部品を含む長さ2.4m、幅0.9m以下であること。
- ・契約日(使用料発生日)は、住宅の契約日(家賃発生日)と同日になります。
- ・住宅敷地内は指定された有料バイク駐車場以外の場所には駐車できません。

自転車置場(無料)について

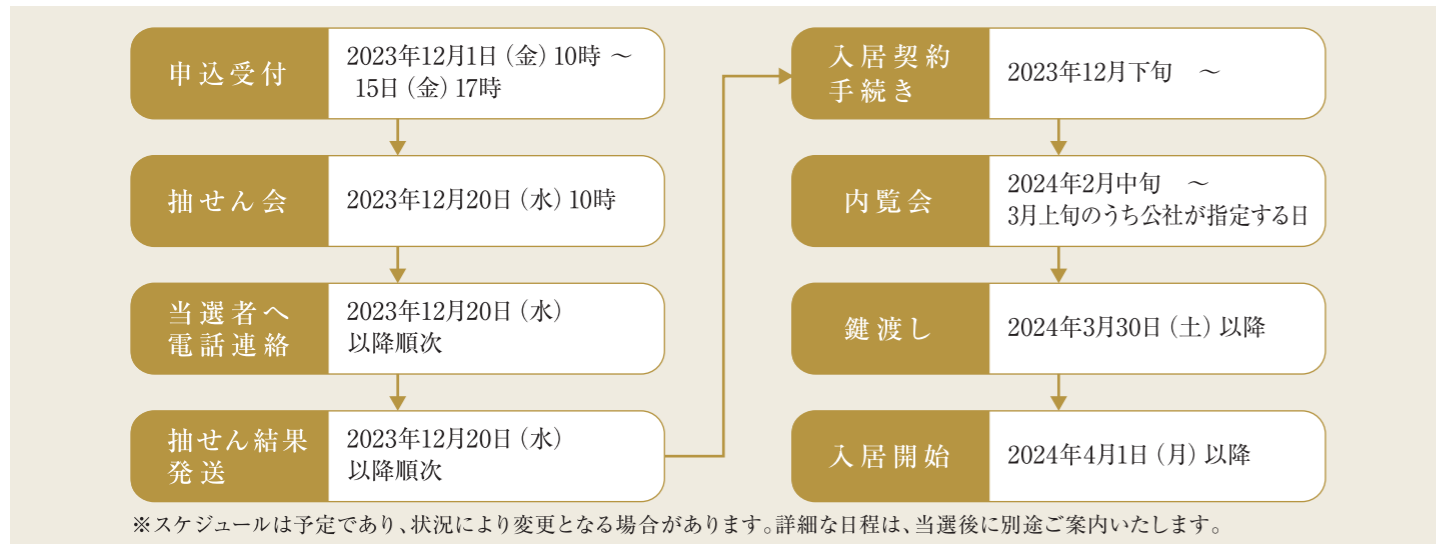
- ・原則1住戸あたり2台まで使用可能です。自転車置場を使用する場合は事前に申請が必要です。
- ・自転車置場にはスライド式ラックが設置されています。(収納可能なタイヤ幅は55mm以内です。)
- ・自転車置場以外に自転車を停めることはできません。
- ・自転車置場にバイク(原動機付き自転車を含む)を停めることはできません。バイクを駐車される場合は、必ずバイク駐車場(有料)をご契約ください。
- ・3台目以降は申込者にて近隣の自転車置場等をご利用ください。

特記事項

- ・当住宅は、2024年4月1日から入居可能となりますが、枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業の終了時期は、2025年度中(※)となっており、近隣工事に伴う騒音や振動、迂回道路の利用などがあります。(※)工事等の進捗によっては、期間が延長される可能性があります。
- ・当住宅は、敷地内の住棟、駅舎や商業施設等が隣接しているため、季節や時間帯によって日照に影響が出る可能性があります。
- ・当住宅は、鉄道路線に隣接しているため、列車通過や夜間線路補修作業等に伴う騒音・振動等が発生する場合があります。
- ・当住宅への車両進入路は、当住宅の南西にある位置指定道路のみです。なお、位置指定道路の通行には車両規制があるため、引越し時などの大型車両の進入のみ、当住宅の北東にある区画道路を利用することになります。
- ※当住宅の北東にある区画道路は、駅周辺の車両通行量の抑制や歩行者の安全確保等の観点から、通常時の通行が制限されます。

お申込みについて

申込から入居までのスケジュール



申込方法

申込について

ご希望の住戸を1住戸指定して、申込期間中にOPH枚方駅前専用サイトの抽せんお申込みページから、お申込みください。24時間受付（ただし初日は10時から、最終日は17時まで）しています。インターネットでの申込みができない場合は、申込受付期間中に募集カウンター窓口でお申し込みください。（問い合わせ:06-6203-5454）

申込期間

2023年12月1日（金）10時～15日（金）17時
※申込期間中は随時、ホームページにて各住戸ごとの申込倍率を公開いたします。

<ご注意>

- ・お申込みは1世帯につき1部屋の申込みに限ります。
- ・申込者及び同居予定者が2部屋以上の申込みにかかわる場合、重複申込みとなり全ての申込みが無効となります。
- ・公社賃貸住戸の紹介制度はご利用いただけません。
- ・お申込みの際は「申込資格」及び「抽せん倍率の優遇制度」を必ずご確認ください。
- ・法人契約の場合は、法人名と入居予定者名でお申込みください。なお、原則として当選後に入居予定者の変更はできません。
- ・公社の他物件に申込んでいる場合、本物件への申込はできません。
- ・自動車駐車場及びバイク駐車場を利用希望の場合は、申込時に申告してください。

自動車駐車場及びバイク駐車場の区画（以下：区画）数が限られているため、申込多数の場合は、区画の抽せんを行う場合があります。なお、区画の抽せん方法等は区画に申込んでいる住戸当選者にお知らせします。また、抽せんの結果、当選されなかった場合は、申込者にて近隣で駐車場等を確保してください。

<無効となる例>

- ・夫婦、婚約者同士、ハウスシェア入居予定者同士等が各々申込みをした場合
- ・記載事項が判読し難い場合、または記入漏れのある場合
- ・記載事項が事実と異なることが判明した場合

抽せん倍率の優遇制度

抽せんによる入居者募集にあたり、以下の世帯は当選確率が5倍になります。

1. 新婚世帯

2023年12月1日（金）時点で、婚姻1年以内（申込日現在で婚約中の場合は公社指定の入居日以降6カ月以内に入籍できる方）でかつ、夫婦の年齢がともに50歳未満の世帯。

2. 子育て世帯

2023年12月1日（金）時点で、小学校卒業前の子供を扶養し、同居する世帯。（現在は別居中であるが、申込住宅に同居する場合があります）
※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）も対象です。

<注意事項>

- ・申込期間終了後に申込内容を変更することはできません。
- ・法人契約をご利用の場合、倍率優遇制度の対象とはなりません。
- ・この制度は必ずしも当選を保証するものではありません。
- ・ご当選後に申込資格の基準に該当しない場合、失格となりますのでご注意ください。

抽せん方法

○抽せん番号について

申込み受付後、部屋ごとに申込受付順に付番し、電子メールにて抽せん番号をお知らせします。
※「抽せん倍率の優遇制度」を必ずご確認ください。

○当選番号及び補欠番号の決定方法について

申込住戸全体の中で最大の抽せん番号を対象にその数字を桁に分けて、抽せん器を使って桁ごとに0から9までの数の優先順位を決定し、その番号を上位の桁の数から順位を1つずつずらしていくことにより、当選番号と補欠番号を決定します。
例) 申込住戸の中で最大の抽せん番号が299の場合、百の位の優先順位1位が「2」2位が「0」3位が「1」、十の位の優先順位1位が「6」2位が「5」3位が「7」、一の位の優先順位1位が「8」2位が「4」3位が「9」であった場合、当選番号は順に、「268」「068」「168」「258」「058」…となります。
※抽せんの結果、「抽せん倍率の優遇制度」により、同一申込者の当選番号が2つ以上当選番号該当していた場合は、第1順位の番号を当選とします。

○当選者及び補欠当選者の決定方法について

決定した当選番号と同じ抽せん番号の方が、当選者または補欠当選者となります。

<その他>

申込みがなかった住戸や、当選者及び繰上げ当選者がキャンセルした住戸は、申込抽せんまたは先着順募集の方法により、再募集を行う予定です。詳細は2023年12月20日（水）以降にお知らせします。

<ご注意>

- ・抽せんの結果、当選者となられても入居審査基準に該当しない場合は、ご入居いただけません。
- ・補欠当選者が再募集に申込みをした場合は、補欠当選の権利は失効します。

抽せん日時 2023年12月20日（水）10時

抽せん会場 大阪府住宅供給公社 地下1階会議室

抽せん結果のお知らせ

当選番号は、抽せん会当日の夕方以降、申込まれた方全員に抽せん結果を電子メールにてお送りします。また、当選者の方には電話連絡いたします。（公社からの着信番号は06-6203-5454です。）

繰上げ当選について

当選者がキャンセルした場合、補欠当選者の方を繰上げ当選者とし、住戸をご案内します。なお、補欠当選者としての権利は、2024年3月9日（土）までとさせていただきます。

<ご了解事項>

- ・抽せん会への参加する場合は、代表の方1名でのご参加をお願いします。
- ・抽せん会場スペースの関係で、ご入場いただける人数を制限させていただくことがあります。
- ・抽せん会への出欠は当落は一切影響ありません。
- ・ご来場にあたり、咳や発熱の症状があるなど体調のすぐれない方は、来場をお控えください。

契約手続きについて

- ・当選者には、抽せん後に契約手続き方法や必要書類等を案内させていただきます。
- ・再募集を実施し当選された方や先着順募集で申込を行った方には適宜契約手続き方法や必要書類等を案内させていただきます。

- ・契約名義人は、当選後に入居される申込者及びその同居者で申込資格を満たす方になります。

引越しについて

- ・当選者は、2024年4月1日（月）から4月30日（火）の間にお引越しいただきます。
- ・ご入居にあたり引越日の平準化及び混雑緩和のため引越しの日程調整や引越車両の現地誘導等を実施しますが、この業務の全部または一部を専門業者等（以下「引越し取りまとめ業者」）に委託します。なお、引越し取りまとめ業者は、引越業務の専任事業者ではないため、引越業者は皆様をご希望の業者を選択し、手配いただくことができます。
- ・引越し取りまとめ業者の情報や日程調整方法、引越しにあたっての注意事項等の詳細に関しては、当選後に別途ご案内いたします。

- ・引越車両については、周辺住環境への配慮と駐車禁止等関係法令の順守をお願いします。
- ※再募集を実施し当選された方や先着順募集で申込を行った方も上記と同じになります。ただし、先着順申込により、入居日が2024年5月1日（水）以降になる方はこの限りではありません。

申込資格

申込の際には、次の1)～11)のすべてにあてはまる必要があります。

- 1) 円満な共同生活を営むことができる方
- 2) 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)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。
- 4) 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。入居契約日から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。)
 - ④兄弟姉妹等の同居親族。
- 5) 成年年齢に達している方。未成年者の場合は、法定代理人の同意が必要です。
- 6) 家賃等を支払うことが出来る方。
- 7) 申込される方、または同居予定の方の中で、
 - (1)現在当公社住宅に入居しており、家賃の未払金がある方
 - (2)過去に当公社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)過去に当公社住宅に入居していて、近隣トラブルを起こされた方については、申込みをお断りさせていただきますので、予めご了承下さい。
- 8) 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。)
- 9) 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。)
- 10) 公社の決定する入居日以降、20日以内に入居できる方
- 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30万円以上であることが必要です。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。

■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)

- 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。
ア. 申込本人が満60歳以上の単身者であること
イ. 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。

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。ただし、婚姻による成年擬制は不要。
※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。
※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。
 - 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。

※月額賃貸料等には家賃(負担家賃もしくは契約家賃)、共益費、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。
 - 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、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または、1.0%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、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日について

- 1) 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。

【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30万円以上ある方。

■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。

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) 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。
- 2) 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。
- 3) 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。
- 4) 家賃等の支払いの見込みが確実である法人であること。
- 5) 公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名を選定できること。(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。
- 6) 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。
- 7) 入居する従業員・学生は、次の要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
ただし、住宅の居室(居間・台所を除く)数が3以上の場合は、その居室数を上限とすることができます。

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。
(適用条件等)
1) 割引の適用は、入居日の属する月の翌月からとします。
2) 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。

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。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ご利用いただけない場合は、連帯保証人1名を選定できること。

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定」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。

■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重要です。

(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。

次に該当する方は、申込できません

- 申込される方、または同居予定の方の中で、
- 1) 薬物の製造、栽培、販売、授与又は販売若しくは授与目的での所持を行っている方
 - 2) 現在当公社住宅に入居しており、家賃等の未払金がある方
 - 3) 過去に当公社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
 - 4) 過去に当公社住宅に入居していて、近隣とトラブルを起こされた方等
 - 5) 過去に住宅で火災を発生させ、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
 - 6) 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きを起こされた方
 - 7) 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については、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。

- 5) 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。
- 6) 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。
- 7) 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。
- 8) 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。
- 9) 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。

- 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)収入が基準月取額の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(婚姻をした場合を除く)

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同伴は可能です。
- 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。
- 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) 共同住宅は構造上、近隣住戸からの音・振動が伝わります。また、自分の住宅の音・振動も近隣住宅に伝わります。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。