

高齢者向け 住まいのパンフレット

目次

◆住宅をお探しの方へ住まいの案内

- ◎ 市営住宅 1 ページ
- ◎ 府営住宅 2 ページ
- ◎ UR 賃貸住宅 3 ページ
- ◎ 高齢者施設等の種類と入所要件等 4~10 ページ

◆自宅の改修等にかかる支援

- ◎ 介護保険居宅介護(介護予防)住宅改修費助成 11 ページ
- ◎ 三世代ファミリー住まいるサポート制度 12~13 ページ
- ◎ 耐震診断補助金 14~15 ページ
- ◎ 耐震相談窓口の案内 15 ページ
- ◎ 住宅確保要配慮者居住支援法人 16 ページ

◆その他の制度

- ◎ 大阪府生活福祉資金福祉資金貸付 17~18 ページ
- ◎ あんしん賃貸支援事業 19 ページ
- ◎ 高齢者世帯民間賃貸住宅の家賃助成 20 ページ



摂津市高齢介護課

◆住宅をお探しの方へ住まいの案内

◎市営住宅

● 名称・戸数（住所）

- ①一津屋第1団地・40戸（一津屋二丁目26番2号）
- ②一津屋第2団地・70戸（一津屋一丁目34番1号）
- ③三島団地・84戸（三島二丁目5番2号）

● 募集の時期

募集があればその都度、市広報に掲載します。

● 初期費用

敷金（家賃3か月分）

※保証人は不要です。

● 申し込み資格

- ・同居または同居しようとする親族があること。
※ただし、単身での申し込みが可能な場合もあります。
 - ・入居収入基準に見合うこと。
 - ・現在、住宅に困っていること。
 - ・申込者本人が摂津市内に住んでいるか勤務していること。
 - ・申込日時点において、市町村民税を滞納していないこと。
 - ・過去、市営住宅において不正行為（無断退去、家賃滞納等）をしたことがないこと。
 - ・申込者本人及び同居しようとする者が、暴力団員でないこと。
- ※その他資格条件については、申込書を確認して下さい。

問い合わせ

摂津市営住宅管理センター 072-652-2521

摂津市総務部資産活用課 06-6383-1325

◎府営住宅

● 摂津市内の府営住宅

名称（住所）

- ①摂津南別府（南別府町）
- ②摂津味生（一津屋一丁目）
- ③摂津正雀（正雀本町一丁目）
- ④摂津鳥飼西（鳥飼西二丁目）

● 募集の時期

総合募集（抽選）

4月、6月、8月、10月、12月、2月

随時募集（先着順）

過去の総合募集において応募割れとなった住宅について、随時募集します。

● 初期費用

敷金（家賃3か月分）

※保証人は必要です。

● 申し込み資格

- ・収入基準に合う方（入居予定者全員の収入が対象です。）
- ・現在、住宅に困っている方。
- ・申し込み時点において、申込者本人が大阪府内に住んでいるか勤務している（勤務することが確実な場合を含む）方。
- ・過去に府営住宅に入居していた方については、現に家賃の未納がなく、かつ、規則で定める不正な使用（無断退去等）をしたことがないこと。

● 申込書の配布場所

摂津市役所 資産活用課、高齢介護課

問い合わせ・申し込み

大阪府営住宅高槻管理センター 072-685-1092
（株式会社 東急コミュニティ）

◎UR 賃貸住宅

UR 賃貸住宅は、UR 都市機構の管理する賃貸住宅です。

● 摂津市内の UR 賃貸住宅

名称（住所）

烏飼野々二丁目・190戸（烏飼野々2丁目2番地）

● 募集の時期

先着順募集（抽選なし）

● 初期費用

敷金（家賃2か月分）

※保証人は不要です。

● 申し込み資格

- ・ 申込者本人の平均月収額が基準月収額以上ある方
- ・ 日本国籍の方、または UR 都市機構が定める資格を持つ外国籍の方で、継続して自ら居住するための住宅を必要とする方。
- ・ 単身者若しくは現に同居し、または同居しようとする親族のある方
- ・ 申込者本人を含めた同居世帯全員が、UR 都市機構が定める入居開始可能日から 1 か月以内に入居でき、物件内で円満な共同生活を営むことができる方
- ・ 申込者本人を含めた同居世帯全員が暴力団員等ではない方

● 申し込み方法

UR の店舗

問い合わせ

UR 賃貸ショップ茨木市駅	072-625-1300
UR 高槻営業センター	072-686-5533
空室情報フリーダイヤル	0120-23-3456

◎高齢者施設等の種類と入所要件等

高齢者施設等には、高齢者の経済的、身体的状態によって、入所できる施設と入所できない施設があります。

こちらでは特別養護老人ホーム、養護老人ホーム、軽費老人ホーム（ケアハウス）、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、認知症対応型高齢者グループホームについて紹介をします。

なお、入所手続きについては、直接施設（養護老人ホームは高齢介護課）へお問い合わせください。

◆◆特別養護老人ホーム◆◆

● 入所要件

常に介護が必要で在宅での介護が困難な方で、要介護3～5の方

● 費用

各介護度に応じた介護費用自己負担額に加えて、食費、居室代、その他諸費用が施設に応じて別途必要です。

● 市内の施設

施設名	所在地	定員	ホームページ	電話番号
小規模特養 摂津いやし園	鳥飼下 1-13-15	29名	http://iyashien.com	072- 654-2841
せつつ桜苑	桜町 1-1-11	54名	http://www. settsu-sakuraen.jp/	072- 632-0400
とりかい 白鷺園	鳥飼中 1-19-8	100名	http://www. shirasagien.com	072- 654-5094
摂津特養 ひかり	鳥飼八防 2-7-12	70名	http://settsu- tokuyou-hikari.jp/	072- 650-1300
摂津いやし園	鳥飼下 1-13-7	50名	http://iyashien.com	072- 650-3301

◆◆養護老人ホーム◆◆

なんらかの理由で家庭で生活できない方を、市の措置（調査と判定）により入所が認められる老人ホームです。

● 入所要件

65歳以上の方で、環境上の理由及び経済的理由により、家庭において養護をうけることが困難であると市が判定した方

● 費用

本人及びその扶養義務者の所得に応じて負担があります。

● 市内の施設

施設名	所在地	ホームページ	電話番号
とりかい 白鷺園	鳥飼中 1-19-8	http://www.shirasagien.com	072- 654-5094

問い合わせ

摂津市 高齢介護課 高齢福祉係 06-6170-1561

◆◆軽費老人ホーム（ケアハウス）◆◆

● 入所要件

60歳以上で、自炊ができない程度の身体の衰え等が認められ、又は高齢のため、独立して生活するには不安が認められる方で、家族による援助を受けることが困難な方

● 費用

施設により異なりますが、月々約6万～18万円程度です。

● 市内の施設

施設名	所在地	室数	電話番号
摂津ひかり苑	学園町 2-10-15	1人室：42室 2人室：4室	072- 638-6622

◆◆有料老人ホーム◆◆

● 入所要件

入所要件は、それぞれの有料老人ホームによって異なります。
入所できる年齢はおおよそ60歳以上です。

● 費用

各有料老人ホームにより異なります。
詳しくは各有料老人ホームにおたずねください。

● 市内の施設

「施設名」 (下段：問い合わせ先)	所在地	定員	居室面積 (㎡)	敷金 (万円)	家賃 共益費 (万円)	食事 提供 (万円)	開設 年月
「住宅型有料老人ホーム スマイル」 (同)スマイル Tel.06-6319-0039	正雀本町 1-29-3	16	13.4~ 16.8	10	家賃 4.2 or 5.5 共益費 4.61	5.4	令和2年 4月
「住宅型有料老人ホーム グリーンコート摂津」 (有) AXIS Tel.06-6382-8833	千里丘東 5-17-13	23	9.23	25.2	家賃 4.2 共益費 2.94	4.2	平成25年 6月
「住宅型有料老人ホーム カーサ花みずき」 セフティライフ(株) Tel.06-6829-0873	東一津屋 12-5	39	25.41 ~ 63.54	30 or 50	家賃 5 ~ 11 共益費 3 or 4	6.15	平成13年 6月

「施設名」 (下段：問い合わせ先)	所在地	定員	居室面積 (㎡)	敷金 (万円)	家賃 共益費 (万円)	食事 提供 (万円)	開設 年月
「住宅型有料老人ホーム シェリーアモンクール」 (株) ゴーネクスト Tel072-653-5588	鳥飼下 3-46-15	6	16.4~ 17.1	15	家賃 5 共益費 6.7	4.7	平成 29 年 10 月
「住宅型有料老人ホーム WinHill 東別府」 (株) ORRES Tel06-6827-7070	東別府 1-1-33	46	14.25	20	家賃 5 共益費 3.8	4.2	平成 30 年 6 月
「住宅型有料老人ホーム マーコット摂津」 (株) ファーストプランナー Tel06-6340-1705	東別府 5-3-6	44	11.1 ~ 17.9	10	家賃 4.3 共益費 3	4.41	平成 30 年 9 月
「住宅型有料老人ホーム あかり摂津桜町」 ミストラルHD (株) Tel072-632-1020	桜町 1-13-10	50	8.24 ~ 15.04	10	家賃 3.9 共益費 1.5	5.5	令和 3 年 8 月
「住宅型有料老人ホーム マーガレット千里丘」 (株) RAN Tel072-665-5700	千里丘東 2-12-10	20	12	0	家賃 3.9 共益費 2.5	4.4	令和 4 年 5 月
「住宅型有料老人ホーム きらめきビレッジ」 セントラルポイント (株) Tel06-6105-9496	千里丘5 2-5-8	38	18.~ 24	10	家賃 5.0 共益費 3.5	4.7	令和 5 年 4 月

◆◆サービス付き高齢者向け住宅◆◆

サービス付き高齢者向け住宅とは、介護・医療と連携した高齢者を支援するサービスを提供するバリアフリー構造の住宅です。

住宅としての居室の広さや設備のバリアフリー化といったハード面に加え、ケアの専門家による状況把握や生活相談サービスを提供することなどにより、高齢者が安心して暮らすことのできる環境を整えた賃貸住宅です。

入居手続きについては、直接施設へお申し込みください。

●入居要件

60歳以上の者又は要介護・要支援認定を受けている者で、単身者又は、同居人が配偶者の者

●費用

各介護度に応じた介護費用自己負担額に加えて、食費、居室代、その他諸費用が施設に応じて別途必要です。

●市内の施設

住宅名 (下段：問合せ先)	所在地	戸数	専有 面積 (㎡)	敷金 (万円)	家賃 共益費 (万円)	生活 相談 (万円)	食事 提供 (万円)	入居 開始期
「ラポール摂津」 桜プランニング(株) Tel072-665-5303	鳥飼下 2-3-4	32	19.07 ～ 21.00	16.8 ～ 24.0	家賃 4.2 ～ 6.0 共益費 3.0	0	4.2	平成 24 年 10 月
「クレスト摂津」 (株) MRY Tel06- 6643-9369	鳥飼下 2-3-5	28	19.07 ～ 21.00	15	家賃 4.2 ～ 4.4 共益費 2.2	2.1	3.9	平成 24 年 10 月
「コンシェルジュ 花みずき」 セフティライフ(株) Tel06-6340-083	南別府町 16-9	35	18.74 ～ 19.11	30.0	家賃 5.0 共益費 2.5	2.5	5.04	平成 25 年 9 月

住宅名 (下段：問合せ先)	所在地	戸数	専有 面積 (㎡)	敷金 (万円)	家賃 共益費 (万円)	生活 相談 (万円)	食事 提供 (万円)	入居 開始期
「はぴりあ一津屋」 アグ・プロティバース(株) Tel072-437-9955	一津屋 1-40-1	26	18.00	10.0	家賃 5.0 共益費 1.5	1.0	4.2	平成 25 年 9 月
「鳥飼輝きの郷」 (株) 日本介護医療 センター Tel06-6629-0123	鳥飼上 3-19-18	57	18.00	32.5	家賃 6.5 共益費 2.5	2.1	4.3	平成 25 年 9 月
「モンクールせつつ」 (株) ゴーネクスト Tel072-657-7788	鳥飼野々 1-5-9	18	18.25 ～ 18.87	12.6 ～ 15.6	家賃 4.2 ～ 5.2 共益費 2.7	3.5	4.6	平成 26 年 1 月
「ハグライフ南摂津」 (株) ハグライフ Tel06-6827-8341	東別府 3-1-11	29	19.44	0.0	家賃 4.0 共益費 2.8	1.9	5.2	平成 30 年 8 月
「いこいの家 スマイル・ライフ」 アグ・プロティバース(株) Tel06-6827-6123	別府 3-7-6	28	18.00 ～ 22.50	10.0	家賃 5.2 ～ 5.3 共益費 1.2	1.1	4.4	平成 29 年 4 月
「リ・リーフ千里丘」 アグ・プロティバース(株) Tel06-6192-5007	千里丘 4-2-21	30	18.00 ～ 24.00	10.0	家賃 5.2 ～ 5.4 共益費 2.0 ～ 3.0	2.2	4.7	令和 2 年 6 月

◆◆認知症対応型共同生活介護（グループホーム）◆◆

● 入所要件

認知症により介護や支援が必要な方で、要支援 2 および要介護 1～5の方

● 費用

各介護度に応じた介護費用自己負担額に加えて、食費、日常生活費や家賃、その他諸費用が施設に応じて別途必要です。

● 市内の施設

施設名	所在地	定員	ホームページ	電話番号
グループホーム きらら千里丘	千里丘 6-6-35	18名	http://www.starts-care.jp/kirara_senrioka/	06-6386-6001
グループホーム 摂津ひかりの家	鳥飼八防 2-7-12	27名	http://settsu-tokuyou-hikari.jp/	072-650-1117
ゆうとぴ庵 摂津・千里丘	千里丘東 1-13-7	27名	http://www.lsj-yutopian.com	072-625-9555
グループホーム きらめき TOWN	鳥飼下 3-35-14	18名	-	072-653-6116



◆自宅の改修等にかかる支援

◎介護保険居宅介護（介護予防）住宅改修費助成

● 内容

在宅での日常生活に支障あるが場合に、段差の解消や手すりの取り付けなど、20万円を上限としてその費用の9割、8割又は7割相当額を支給します。

● 対象

要介護、要支援の認定を受けている人

● 対象工事

- ① 手すりの取り付け
- ② 段差の解消
- ③ 滑り防止・移動円滑化のための床（通路面）の材料変更
- ④ 引き戸等への扉の取替え
- ⑤ 洋式便器等への便器の取替え
- ⑥ ①～⑤の各工事に付帯して必要な工事

※いずれも事前の申請が必要です。

問い合わせ

摂津市 高齢介護課 介護保険係

06-6383-1379

◎三世代ファミリー住まいるサポート制度

親世帯と子世帯による多世代が市内に同居または近居により、日常生活のさまざまな面で支え合い、安心して暮らせるまちづくりをめざします。

このため、多世代の同居、近居を支援するために、住宅の取得費、増改築・リフォーム工事、引越し転居の一部を助成する「三世代ファミリー住まいるサポート制度（「多世代同居・近居支援補助制度」）」を実施しています。

● 補助対象者

【市内転入等】

※詳細は、下記問い合わせ先に事前にご相談ください。

- ① 市外に居住し、親等との同居・近居のため、新たに摂津市内に転入する子世帯
- ② 市外に居住し、子世帯との同居・近居のため、新たに摂津市内に転入する親等世帯
- ③ 摂津市内で既に親等と子世帯が近居しているが、新たに市内で同居する親等及び子世帯
- ④ 市外に居住し、親等及び子世帯が同居・近居のため、新たに摂津市内に転入する親等及び子世帯

● 補助対象費用と補助額

①～③とも、子・親等が契約締結や所有権登記を行った住宅であることが条件です。

※申請は登記や転入日などから1年以内に行う必要があります。

① 住宅取得補助金

○内容

住宅の新築または購入に要する費用の一部

○補助割合

1/10

○補助額（上限）

同居・近居ともに40万円

② 住宅リフォーム補助金

○内容

住宅の増改築またはリフォームに要する費用の一部

○補助割合

1/2

○補助額（上限）

同居・近居ともに25万円

③ 転居補助金

○内容

市外から転入（市内同居含む）の転居に要する費用の一部

○補助割合

10/10

○補助額（上限）

同居・近居ともに5万円

問い合わせ

摂津市 建築課 居住支援係 06-6383-1407



◎耐震診断補助金

地震に対する安全性の向上を図るために、摂津市に在する住宅及び建築物の所有者又は居住者が耐震診断を実施する場合に、その経費の一部を助成します。

補助の対象となる建築物は、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築基準法第 6 条第 1 項の規定による建築確認を受けて建築されたものです。

●補助金額

※診断後に申請することはできません。

木造住宅（戸建、長屋住宅、共同住宅）

耐震診断費用の額から 5,000 円を除いた額。

※ただし、棟当たり 50,000 円もしくは、延べ面積 1 平方メートルあたり 1,100 円の、どちらか低いほうを限度とします。

●耐震診断の流れ

一戸建て住宅の例

① 補助金交付申請書の提出（様式 1）

※建築年月日のわかるものが必要です（例：登記簿、確認申請書、固定資産税の通知書等）。

※依頼する技術士をご存知ない場合は、「技術者紹介の申込み（様式 13）」をご提出ください。

② 技術者の決定

※技術者が決まれば市から連絡をします。その後技術者からの連絡があり、診断日等の打ち合わせをします。

③ 耐震診断の実施

④ 完了報告書の提出（様式 6）

※完了報告書の提出後、指定口座に補助金を振込します。

●その他

- 申込期限は、その年度の1月末日までです。
- 12月以降の着工については必ず、あらかじめ建築課居住支援係までご相談ください。

問い合わせ

摂津市 建築課 居住支援係 06-6383-1407

◎耐震相談窓口の案内

木造建築や非木造建築物の耐震診断や耐震改修等に関する相談に、総合的に応じることのできる相談窓口を、下記にご紹介します。

● 摂津市建築課居住支援係

電話：06-6383-1407
摂津市三島1丁目1番1号

●一般財団法人 大阪建築防災センター

電話：06-6942-0190
大阪市中央区谷町3丁目1番17号高田屋大手前ビル3階

●公益社団法人 大阪府建築士会

電話：06-6947-1966
大阪市中央区谷町3丁目1番17号高田屋大手前ビル5階



◎住宅確保要配慮者居住支援法人

摂津市内では、「社会福祉法人桃林会 とりかい白鷺園」と「社会福祉法人 光撮会」が「住宅確保要配慮者居住支援法人」として大阪府から指定されています。

● 「住宅確保要配慮者居住支援法人」の概要

住宅セーフティネット法に基づき、住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを養育する者、その他住宅の確保に特に配慮を要する者）の入居を拒まない住宅として登録された住宅の入居者に対する家賃債務保証業務、賃貸住宅への入居に係る情報提供、相談・見守り等の生活支援を行う法人等で大阪府から指定を受けたものです。

● 業務

- ◎ 住宅確保要配慮者に対して、面談を行い希望に沿う住居を探し、住まいの契約などの入居支援を行います。
- ◎ 入居後の安否確認、生活相談に応じます。
- ◎ 入居前後で、必要な場合は、活用できる制度やサービスの情報提供や利用への支援を行います。

<とりかい白鷺園での支援例>

*就労の必要のある方に関しては、就職先の斡旋や社会復帰を目的とした就労訓練事業を行います。

*入居に関する費用(引っ越し代金等)がない場合は、社会貢献事業（生活困窮者レスキュー事業）での費用負担に向けて面談を行います。

問い合わせ

●社会福祉法人 桃林会 高齢者総合福祉施設 とりかい白鷺園内

電話：072-654-5094

摂津市鳥飼中1丁目19番8号

●社会福祉法人 光撮会

電話：06-6382-0210

摂津市東正雀4番22号

◆その他の制度内容

◎大阪府生活福祉資金 福祉資金貸付

この貸付制度は、低所得者、障がい者または高齢者の世帯に対し、資金の貸付と必要な相談支援を行うことにより、その経済的自立および生活意欲の助長促進ならびに在宅福祉および社会参加の促進を図り、安定した生活を送れるようにすることを目的とするものです。

この冊子では、住宅に関する以下の2種類をご案内します。
なお、貸付には収入要件の他、連帯保証人の設定等条件がございます。
まずは、摂津市社会福祉協議会へご相談ください。

●対象となる世帯

大阪府内に居住（居住地と住民票が一致すること）する方。外国人の場合は、在留資格を持ち、将来とも永住する確実な見込みがあること。

●対象とならない世帯

- ① 「生活福祉資金」（離職者支援資金、総合支援資金も含む、以下同じ）の連帯保証人がいる世帯。
- ② 「生活福祉資金」「小口生活資金」「かけこみ緊急資金」等の公的資金を借り、滞納（又は猶予）している世帯、および元世帯員。なお、償還の観点から一部の資金用途以外の重複貸付は認めていません。
- ③ 原則として「母子・父子・寡婦福祉資金」「その他の公的資金」を借りている、借入ができる世帯。
- ④ 破産手続中または免責決定後5年が経過していない世帯（特定調停、民事再生、任意整理等を含む）。
- ⑤ 大阪府社会福祉協議会が債権保有する資金に対し破産申し立てをした人がいる世帯。
- ⑥ 暴力団がいる世帯。

●福祉資金・福祉費の種類

- 居住する住宅を増改築、拡張、補修、保全するのに必要な経費
または公営住宅を譲り受けるのに必要な経費

貸付限度額：250万円
据置期間：6か月
償還期間：7年以内（84回）

- 住居の移転等、給排水設備等の設置に必要な経費

貸付限度額：50万円
据置期間：6か月
償還期間：3年以内（36回）

問い合わせ

社会福祉法人 摂津市社会福祉協議会 06-4860-6460



◎あんしん賃貸支援事業

● 内容

高齢者世帯、障がい者世帯、外国人世帯、子育て世帯の入居を受け入れることとして登録された民間賃貸住宅に関する情報提供や居住支援を行うことにより、高齢者等の入居をサポートする事業です。

登録された情報については、大阪府のホームページ
「大阪あんぜん・あんしん賃貸検索システム
(URL ; <http://sumai.osaka-anshin.com/>)
から閲覧することができます。

また、住まい探しをお手伝いいただける「協力不動産店」を探すこともできます。

● 協力不動産店（摂津市内）

店名	所在地	電話番号
相互不動産株式会社	千里丘東2-10-1-110	072-622-6072
協同不動産株式会社	千里丘東3-7-27-3F	072-631-3072
千里住みかえネット株式会社	千里丘2-14-3-3B	06-6170-4057
株式会社日生ビルド	別府1-18-1 日生ビル 1F	06-4862-8877
株式会社アルファネット	別府3-19-6	06-6928-1900
株式会社クレセル	東一津屋13-3	06-4862-8890
株式会社オレンジホーム	東一津屋4-10	06-6827-2051
株式会社さんらいず	鶴野2-7-20-106	072-632-3379
幸福住宅株式会社	正雀本町1-24-3	06-6381-8777
シキシマエステート株式会社	千里丘1-12-33	06-6388-3880
晃進住研	別府1-22-41	06-6340-6239

問い合わせ

大阪府居住企画課

(「Osaka あんしん住まい推進協議会」事務局)

06-6210-9707

◎高齢者世帯民間賃貸住宅の家賃助成

● 内容

摂津市内の民間のアパートや借家にお住まいの高齢者世帯に対し、家賃の一部を助成します。

● 助成額

1か月につき家賃(月額50,000円以下の世帯)の3分の1の額で10,000円(市町村民税非課税世帯にあっては、11,000円)を限度とします。

● 対象者

65歳以上のひとり暮らし世帯、又は65歳以上の方を含む60歳以上の方のみで構成されている世帯で、収入制限内の方。

収入制限額は1人世帯であれば1,915,000円、2人世帯であれば2,760,000円、3人世帯であれば3,409,000円です。

問い合わせ

摂津市 高齢介護課 高齢福祉係 06-6170-1561



令和5年4月発行

摂津市 保健福祉部 高齢介護課

〒566-8555

摂津市三島一丁目1番1号

電話 06-6383-1111 (大代表)

072-638-0007 (代表)

06-6383-1379 (介護保険係 直通)

06-6170-1561 (高齢福祉係 直通)

FAX 06-6383-9031

ホームページ <http://www.city.settsu.osaka.jp/>