

新しくできる街が、キミの住まいに。

# OGU HOUSE 吹田 SST

大阪学院大学の学生マンションが

2022年春

OPEN

お申し込み対象者	本学在学生 (新入生の場合は入学試験合格発表後にお申し込みいただけます。) ※内覧希望含むお問い合わせはどなたでもご連絡ください。
お問い合わせ期間	現在、随時お問い合わせ受付中
お問い合わせ先	大阪学院大学 学生課 06-6381-8434 (代表)
内覧について	内覧をご希望の場合は、お問い合わせ時にお申し出ください。 内覧日等については、管理会社とのご調整となりますので、管理会社をご案内いたします。

## 駅、大学へ徒歩圏内。買い物施設もすぐ隣にあり便利。

大阪学院大学の学生マンションが誕生した

Suitaサステナブル・スマートタウン (Suita SST) は先進企業・吹田市で進める多世代居住型健康スマートタウンで、パナソニックが推進するSSTプロジェクトの第3弾です。多世代が住まい集い交流する街区、住宅総数362戸の他、ウェルネス複合施設、複合商業施設、交流公園などを備える、安心・快適で新しい時代の先駆けとなる街です。

詳しくは「Suisa SST」公式サイトへ  
<https://suisasst.com/JP/>



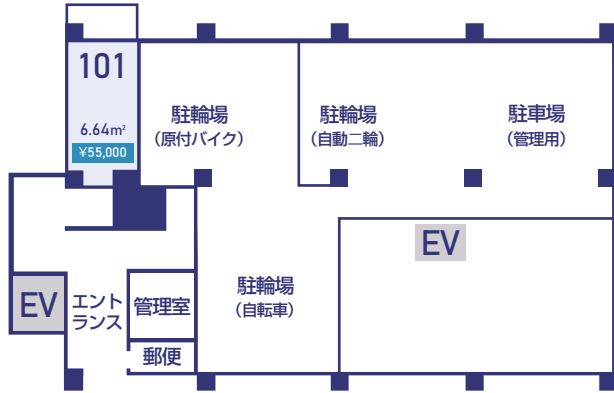
※掲載のCG・間取りは、イメージ図であり、実際とは異なる場合がございます。

# 各階平面図

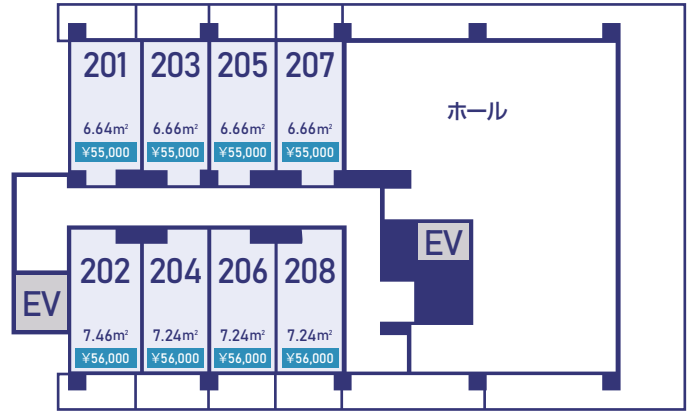
部屋番号
洋室面積
賃料



## 1階



## 2階



## 3階



## 4階



## 5階



## 6階



最新のセキュリティで居住者以外の侵入を防ぎ、安全で快適な暮らしを提供。

共用部には防犯カメラやオートロックなどを設置し安全な環境を提供し、1階には通学で使う自転車やオートバイの駐輪スペースを用意しています。



防犯カメラ



警備会社



自転車・バイク 駐輪スペース

タグをかざしてオートロックを解錠。3段階のセキュリティ。

- 1F エントランス
- エレベーターかご内
- 各居室

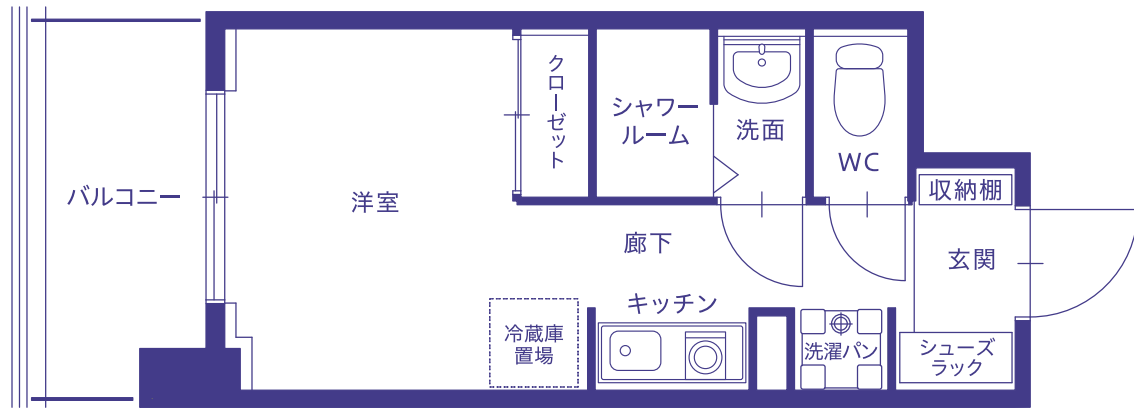
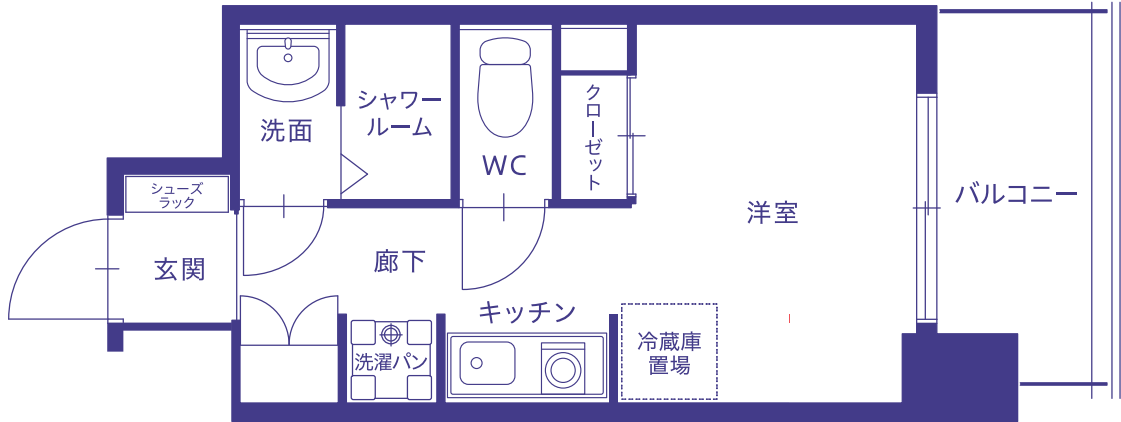


## 間取り図の一例 18.24m<sup>2</sup>～19.61m<sup>2</sup>

プライバシーを確保した住居スペースは、エアコンやWi-Fiなど設備も充実。



※女性専用フロアあり



### 設備



## アクセス



## 周辺施設



大阪学院大学  
徒歩 約15分



駅前は「健康・医療のまちづくり」で健康都市を目指す、「吹田モデル」の開発地。  
徒歩圏内に医療施設が充実しているので安心!



市立吹田市民病院



駅前複合商業施設  
ビエラ岸辺健都

## 基本確認事項

### ■ 基本内容

1. 本物件は、大阪学院大学・大阪学院大学短期大学部に在籍もしくは入学予定の学生専用の単身者用マンションである。
2. 借主は、原則上記学生の保護者とする。
3. 入居者は、上記学生限定とする。
4. 上記学生が、卒業もしくは退学した場合、契約を終了し退去するものとする。

### ■ 禁止制限される行為

本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為及びこれらに準じる、入居者・近隣に迷惑をかける一切の行為を行ってはならない。

1. 未成年者の飲酒・喫煙、また成年であっても建物内共用部で飲酒・喫煙をすること。
2. 契約書中の「入居者」以外が、常態的に宿泊・居住をすること。
3. 決められた日時以外のゴミ出しをすること。
4. 届出車以外の自転車バイクを、駐輪場に無断で置くこと。
5. ベランダの手摺りに物を干すこと。
6. 臭気や発する物等を建物内に持ち込むこと。
7. 階段・廊下等共用部分で物品を放置したり、ゴミ集積をしたりすること。
8. 階段・廊下等共用部分で看板・ポスター等の広告物を掲示すること。
9. 排水を高圧で流すおそれのある液体を流すこと。
10. 大音量でテレビ・ステレオ等視聴、カラオケ・楽器等の演奏を行うこと。
11. 犬猫等小動物や猛獣毒蛇等の明らかに他の入居者・近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。
12. 大型や重量の大きな物品等を搬入し又は搬出すること。
13. 銃砲・刀剣類又は爆発性・発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
14. 本物件に反社会的勢力を居住または出入りさせること。
15. 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威嚇を示すことにより、他の入居者・近隣又は通行人に不安を覚えさせること。
16. その他貸主が、管理上不適当と判断する行為

### ■ その他注意事項

1. 住戸の火災保険等について、大阪学院大学指定の保険を契約して頂きます。
2. 各金融機関処理の手数料は、借主負担となります。
3. 原則として、大阪学院大学・短期大学部の卒業をもって、退去となります。新年度の新入生入居者の募集を開始するため、大学院進学等で大学卒業後も入居を継続希望する場合は、大学卒業年の前年9月末までに仮通知を行い12月末までに決定願います。継続の意志表示がない場合、大学卒業年の2月末での退去となります。その他不測の理由による、継続希望は受けられません。
4. 新年度受入準備のため、卒業年（退去年）の2月までに、入居者に連絡の上室内の調査を行いますのでご了承下さい。
5. eo光サービスである（株）オプテージに一定の個人情報を開示します。

## 関連連絡先

種別	名称	内容
一般窓口	大阪学院大学学生課	・住戸募集相談
貸主	UYH総合管理株式会社	・賃貸借契約先 ・各種料金徴収、口座振替業務
緊急連絡先	総合警備保障	・夜間の一般一次対応 ・住戸鍵タグ関連一次対応（紛失・破損、動作不良等による鍵開け緊急出動） ※内容によって有償対応となります。
管理会社	UYH総合管理株式会社	・二次対応以降処理全般 ・入居時・退去時の連絡受け、対応 ・居室内修繕、共用部清掃一般 ・一般連絡配布 ・建物内トラブル、事故
水道関連	吹田市水道部総務室	・上水道開栓、請求、閉栓
電気使用料	UYH総合管理株式会社	・メーター検針、通知
火災保険関連	株式会社ばんしょう	・入居時・退去時の火災保険関連手続き ・火災保険契約更新手続き
T・V・Net・電話関連	株式会社オプテージ（開電 eo 光グループ）	・接続の入居時手続き ・T・V・Net、wifiの取説・視聴不良一般 ・有料チャンネル視聴 ・接続の退去時手続き ・接続の退去時手続き（有料）
2階ホール使用	UYH総合管理株式会社 吹田事業所	・使用予約（運用準備中）
その他	吹田市環境部事業課 関西キリンビバレッジ フルタイムシステム	・ゴミ収集 ・自販機トラブル ・宅配ロッカートラブル

## 物件概要

- 所在地 大阪府吹田市岸部中5丁目2番2号
- 最寄駅 JR岸辺駅]徒歩約10分、[阪急 正雀駅]徒歩約15分
- 主な駅までの乗車時間 JR大駅]まで約11分
- 構造・規模 鉄筋コンクリート造6階建
- 居室 73室(1室1名) 18.24㎡～19.61㎡
- 門限 なし

## 入居費用

月額費用	初期費用
●賃料 / 55,000円～59,000円 ※居室により異なります。	●入居費 / 70,000円
●Wi-Fi設備 / 無料	●保証金 / 50,000円
●光熱水費 / 別途(個人負担)	●年間管理費 / 60,000円

※各費用については変更の可能性があります。

### 【入居費用の詳細】

- 入居費 / 途中退去された場合でも入居費は返金されません。最長4年間の入居費用になります。以降、更新される場合は、70,000円の入居費が必要です。
- 保証金 / 契約期間満了後に返金。但し契約期間の途中で解約される場合には、違約金として保証金相当額を申し受けます。
- 年間管理費 / 清掃等の一般管理費として。

### 【途中解約について】

- 退去日の2ヶ月前までに「退去願」を提出し、退去の申し出をしてください。
- 既納の入居費、年間管理費等の返金はありません。
- 退去時状況により、居室または備品に通常の使用以外による汚損、破損、紛失等があった場合には修繕費を申し受ける場合があります。

## 入居案内

1. 建物所在地  
●〒564-0002 大阪府吹田市岸部中五丁目2番2号
2. 貸主・管理  
●UYH総合管理株式会社
3. 建物所有者  
●パソニックホームズ株式会社 ●J R西日本不動産開発株式会社
4. 構造  
●柱・梁、外壁、床：鉄筋コンクリート造 ●戸境壁：軽鉄地下ポード張り遮音壁 ●6階建て、73戸
5. 竣工年  
●2021年12月
6. 住戸内設置の主な設備について  
●ミニキッチン（IHコンロ付）、洗面台、洗濯パン、個室トイレ、シャワーユニット（浴槽なし）、エアコン、インターホン ※洋室の照明器具は入居者設置
7. 管理人について  
●管理人は、常駐しておりません。●トラブル発生時は、別紙連絡先での連絡受けとなります。
8. 緊急連絡先について  
●内容により、連絡先が限定されますのでご注意ください。※「関連連絡先」参照 ●住戸内機器トラブル・鍵トラブルの第1連絡先は、原則総合警備保障になります。
9. 賃料・駐輪場（バイク）使用料の徴収について  
●翌月分金額を、当月26日に口座振替致します。●26日が、土日祝日の場合は翌営業日となります。
10. 電気使用料の徴収について  
●前月分の使用量・料金を、当月15日までに紙面で通知し、同26日に口座振替いたします。●26日が、土日祝日の場合は翌営業日となります。
11. 水道使用料について  
●吹田市水道部に直接連絡し手続き後、開栓となります。●料金は、水道局への直接支払いとなります。●退去時は、水道局へ閉栓の連絡をお願いします。
12. ガスについて  
●ガス設備は、ありません。
13. TV視聴について  
●本建物は、eo光テレビ放送サービスに加入しております。●一般チャンネルは、無料視聴できます。●有料チャンネル視聴は、個別契約・個別支払いとなります。●別途ご案内します。●NHK放送受信料は、別途入居者負担となります。
14. インターネットについて  
●本建物は、eo光インターネット接続サービスに加入しておりますので、無料利用可能です。●入居時に、eo光と接続の個別手続きをさせて頂きます。その後、「回線終端装置」「ルーター」が送付されますので個別設置して頂きます。
- 退去時は、eo光へ退去手続きをして頂き、上記送付機器は、返却となります。●インターネット機器・接続に関する問い合わせは、eo光への直接連絡となります。
15. 固定電話について  
●必要であれば、eo光との直接手続き・支払いとなります。
16. 鍵運用について  
●住戸鍵1本及びエレベーター（EV）用タグ1枚を貸与します。●鍵は、契約住戸と契約住戸隣の屋外階段を開錠できます。タグは、EVの操作・エントランス扉開錠に使用します。●鍵タグの複製は、禁止しております。※基本的に第三者が、無断で複製はできません。●自己責任による鍵タグの紛失・破損による再発行は、管理会社が行いません。その場合有償となります。●自己責任による鍵タグ不携帯・紛失・破損等による鍵開け等の緊急対応は、有償となります。
17. 共用屋外階段扉について  
●各階共用廊下から階段外部へは、鍵なしで出る事ができます。●階段扉は、自動的に施錠します。（ホテル錠）  
●階段から自分の住戸の共用廊下へ入る場合、住戸鍵が必要です。※注意して下さい。
18. エレベーター（EV）使用について  
●本建物のEVは、住戸鍵に付属の「タグ」をEV内のリーダーに装着して、自分の住戸のみ停止許可できるシステムとなっております。※契約住戸以外には、停止しません。  
●EVは、各階の呼出ボタンで呼び出すことができます。鍵タグは、不要です。●タグ不携帯で1階まで来た場合、EVで住戸階に戻れません。鍵を携帯している場合、階段を使用しても戻れますが、鍵タグ不携帯の場合、住戸階に戻れません。※緊急連絡対応は、有償となりますので注意して下さい。
19. 1階エントランスについて  
●エントランスは、オートロックとなっております。●来客は、インターホンで住戸を呼出できます。●入居者は、オートロックを解除およびEV停止の許可操作を行い、来客を入居階に案内させる事ができます。
20. 自分の住戸階以外の階への出入りについて  
●EV・階段共、自分の住戸階以外の階へは、行けません。●目的階の住人に、出迎えてもらうか、EV停止の操作を行う必要があります。
21. ゴミ出しについて  
●燃焼ゴミ週2回（月曜日、木曜日） ●資源ゴミ2回（第2・4金曜日） ●大型雑種ゴミ（第3金曜日） ●小型雑種ゴミ、有害危険ゴミ（第1金曜日） ●ゴミ集積所への、ゴミ出しは当日の朝限定となります。●ゴミは、吹田市環境部事業課が収集します。
22. 駐輪場（バイク含む）について  
●駐輪（バイク含む）場所が、限られておりますので許可制（申込先着順）としております。●自転車63台、原付8台、自動二輪5台となっております。●契約時に決められた場所に駐輪して下さい。●自転車は無料、バイクは有料（月額1,500円）となります。●許可シールを配布しますので、必ず貼り付けて下さい。※許可車以外は、撤去します。●駐輪場使用に係る条件は以下の通りです。  
（駐輪場使用条件）  
(1)入居者1名に対し自転車・バイクはどちらか1台とします。  
(2)自転車駐輪場に空きがない場合に自転車駐輪場使用を希望の際には、バイク駐輪場を有料（1,500円）で契約いただき、これを入居条件とします。  
(3)途中退去やバイク自転車への移動希望があり、自転車駐輪場に空きが出た場合、上記(2)にて有料契約をされた入居者の方は、原則として空いた自転車駐輪場（無料）へ移動していただきます。  
(4)上記(3)の入居者の方がバイク駐輪場（有料）契約を継続希望される場合は、マンション全体のバイク利用率等を考慮し協議させていただきますこととします。  
ただし、実際のバイク駐輪場希望者が増加した場合は、自転車駐輪場（無料）へ移動していただきます。  
(5)自転車及び原付の2台について駐輪を希望される場合は、自動二輪駐輪場に空きがある場合限り、有料契約のうえ自転車及び原付を1区画に駐輪いただくことが可能です。  
(6)申込先着順のご案内となり、上記の条件により駐輪場の使用許可といたしますので、必ずしもご希望の駐輪場へのご案内ができない場合がございます。予めご了承ください。
23. 宅配ロッカーについて  
●1Fエントランスに、合計18個分のボックスを設置しております。●使用方法は、別途ご案内します。
24. 住戸内の建築設備の既存設置機器について  
●エアコンのフィルター清掃は、入居者をお願いします。●照明器具の電球交換は、入居者負担をお願いします。
- その他軽微な部品部材交換は、管理会社と相談の上、入居者をお願いします。
25. その他注意事項  
●各入居者の引越時のEV運用は、管理会社に届け出た引越日の一定時間のみフリー運転とします。●各定期点検・法定点検があります。入居者に関係のある作業は、その都度連絡します。①電気設備精密点検：3年に1回程度、全館停電になります。②EV定期点検：3ヶ月に1回程度、一定時間EV停止となります。③消防用設備点検：1年に2回程度、住戸内に入り点検を行います。④給水設備点検：1年に1回程度、一定時間全館断水となります。⑤その他26. その他施設等  
●1階にテナントとして、TMO事務所が入ります。●TMO：タウンマネジメント組織（吹田SSTのまちづくり運営組織） ●2階にホールがあります。
27. 2階ホール使用について  
●許可制となっております。●内容については、管理会社へお問い合わせ下さい。●出入りは、屋外オープン階段からのみとなっております。

入居のお問い合わせ・お申込み

大阪学院大学 学生課 TEL 06-6381-8434(代表)

〒564-8511 大阪府吹田市岸部南二丁目36番1号