

令和8年度大阪市営住宅(福祉目的)入居者募集

ひとり親(母子・父子家庭等)住宅

高齢者住宅・高齢者特別設計住宅・高齢者見守り付住宅

障がい者(戦傷病者を含む)住宅・障がい者見守り付住宅

車いす常用者向見守り付住宅・車いす常用者向特別設計住宅

申込みのしおり

1 申込書の配布

とき 令和8年5月1日(金)～5月15日(金)午後5時30分
(土曜日、日曜日、祝日を除く。)

ところ 各区保健福祉センター保健福祉課(福祉業務担当)
(区役所出張所、保健福祉センター分室は除く。)

2 申込受付

(1) 窓口受付

とき 令和8年5月1日(金)～5月15日(金)午後5時30分
(土曜日、日曜日、祝日を除く。)

ところ 各区保健福祉センター保健福祉課(福祉業務担当)
(区役所出張所、保健福祉センター分室は除く。)

※各区役所(保健福祉センター)の申込書の受付先は別表(103ページ)のとおり

(2) 郵送受付 送付先：大阪市営住宅募集センター

とき 令和8年5月1日(金)～5月15日(金)までの消印があるものを有効とします。

※各区保健福祉センターで配布する所定の申込書及び封筒を使用してください。

※申込締切日にポストに投函される場合は、時間帯により翌日の消印となる場合がありますので、ご注意ください。

※記載内容に不備があった場合や、申込資格・入居収入基準が確認できない場合は、無効または大阪市営住宅募集センターへお越しいただく場合があります。

3 選考方法

応募者が多数の場合は次のとおり公開抽選を行います。

とき 令和8年6月8日(月) 午前10時～

ところ 大阪市長居障がい者スポーツセンター

(Osaka Metro(地下鉄) 御堂筋線「長居駅」下車1号出口から北へ約140m長居公園内)

※抽選会には必ずしも出席する必要はありません。また、ご来場いただいた場合でも、抽選会場の定員により入場制限を行うことがあります。あらかじめご了承ください。

※抽選の結果は、抽選会の出席・欠席及び当落にかかわらず「抽選結果通知票(郵便はがき)」で申込者全員に通知しますので、電話でのお問い合わせはご遠慮ください。

市営住宅の入居あっせん詐欺にご注意

市職員を名乗るなどの方法により、ご家庭を訪問しては市営住宅入居のあっせんと偽って、敷金等の名目で現金をだまし取る詐欺事件や契約手数料が必要などとする広告があります。

市営住宅の入居に関して市職員が戸別に訪ねたり、敷金等現金を預かったり、手数料を徴収することは一切ありませんのでご注意ください。

申込書を提出する前に必ずご確認ください

※ 確認後□⇒☑ (チェック) してください

毎回、無効や当選後に辞退となる申込みが多数あります。申込書を提出する前に、下記の項目について、ご確認ください、お間違いのないようご注意ください。

- **申込みにあたっては「申込区分番号」をはっきり記入してください。**
申込書の記載誤りにより、「申込区分番号」と「申込住宅名」が一致していない、申込書と申込書右側の「抽選番号通知票」「抽選結果通知票」の「申込区分番号」が一致していないなど、どの申込区分番号に申し込まれたかわからない場合は、申込みが無効になります。また、当選後に住宅の変更はできませんので、希望の住宅の申込区分番号が記入されていることを必ず確認してください。
- **申込資格、入居収入基準等をよく読んでお申込みください。**
申込書の記載事項が事実と相違している、もしくは事実であることが確認できない場合は失格となります。また、単身者の方が「世帯向け」の住宅に申し込まれるなど、申込資格を満たしていない場合も無効または失格となります。
※申込資格については、申込みのしおりの各申込区分の最初のページに記載していますのでよくご確認ください。
- **申込みは1世帯1件に限ります。**
1世帯による2件以上の申込み、又は同一人が申込者・同居者として複数区分に申込んだ場合は、重複申込みとなり、すべての申込みが無効となりますのでご注意ください。
- **「抽選番号通知票（郵便はがき）」と「抽選結果通知票（郵便はがき）」のあて名をはっきり記入し、必ず2枚とも85円切手を貼付してください。**
※送付先については、現住所を記入していただくのが原則ですが、ご希望の送付先を記入していただいても結構です。（氏名は申込者本人のものを記入してください。）
- **申込区分1「ひとり親（母子・父子家庭等）住宅」・申込区分2「高齢者住宅」（※一部を除く）・申込区分4「障がい者住宅」については、一般世帯向け住宅を福祉目的枠として募集していますので、特別設計住宅ではありません。**
特別設計住宅をお申込みになりたい方は、申込区分等をよく確認してください。
特別設計及び見守り付住宅の概要・住宅のイメージは44～46ページを参照ください。
※申込区分2「高齢者住宅」のうち特別設計となっているものは募集住宅一覧の住宅名欄に（特別設計）と記載しています。
- **申込みする住宅に間違いありません。**
※ 契約の際に思っていた住宅と違っていたことを理由に辞退される方がおられます。募集住宅一覧表の住宅名、所在地(申込区分の代表的な住所を記載しています。)、浴室の有無、エレベーターの有無やタイプ、家賃をよくご確認ください。
※ 付近の交通機関、道路、工場等の住環境については、現地に事前に行かれるなど十分に検討ください。(室内を事前に見ていただくことはできませんが、市営住宅の標準的な室内写真も参考に掲載しています。)
- **申込書裏面の障がい状況届を記入してください。**
申込資格に障がいの有無や等級がある方は、必ず裏面の障がい状況届をご記入ください。ご記入がない場合は、無効となります。
- **契約までに敷金、引越費用等の準備が必要です。**
敷金、引越費用等が用意できないことを理由に辞退される方がおられます。必ず、敷金、引越費用等を契約までにご準備ください。また、敷金は分割して支払うことはできません。あらかじめご了承ください。
- **緊急連絡先の届出をしていただきます。**
契約にあたって、入居中の事故又は長期不在等の緊急時における連絡先（緊急連絡先）を登録していただきます。緊急連絡先は同居されない方で、国内に住所を有する、原則として入居者の親族の方を指定してください。

※申込書裏面のアンケートにご協力ください。

《入居する上での注意点》

敷金は入居手続(契約)の際に必要です

→入居手続(契約)の際に、家賃の3か月分を敷金として納めていただきます。
退去時、この敷金については原状回復に要する費用等を控除して、残額があればお返しいたします。
なお、畳・ふすま・クロス等の日焼けによる変色等の経年劣化に伴う原状回復に要する費用等については、家賃に含まれていないため居住者のご負担となります。

共益費は入居者のご負担です

→市営住宅では、入居者が共同使用する部分(防犯灯・エレベーター等の電気代や共用部分の水道代等)に要する費用は「共益費」として、家賃とは別に入居者が共同で負担することになっています。

浴槽設置事業を実施しております!(一部住戸を除く)

本市では、浴室内に浴槽が設置されていない市営住宅において、入居者募集を行う空き住戸に、浴槽等風呂設備(※)を本市の費用負担により設置する「浴槽設置事業」を実施しております。(浴槽を設置するスペースがない住戸を除く。)

そのため、入居者の皆さまのご負担で浴槽・給湯器等を設置する必要はございません。

(本市浴槽設置事業により浴槽等風呂設備を設置した住戸については、浴室以外の箇所に給湯器はありませんので、あらかじめご了承ください。)

(※) 当事業で本市が設置する風呂設備の内容

浴槽、浴室内シャワー付混合水栓、給湯器(浴室内壁付けリモコン有。給湯は浴室のみ。)

浴槽設置後の浴室の写真(参考)



も く じ

申込書配布・申込受付・選考方法	1
申込書を提出する前に必ずご確認ください	2
入居する上での注意点	3
募集区分及び募集戸数	4
入居者募集のあらまし、申込資格の拡充について	5
申込みから入居まで	6
申込みの方法・受付、申込みの無効・失格について	7
申込みにあたっての注意事項	8
申込区分について	8
申込書の書き方・ご注意	9
申込書記載例	10～11
月額所得額の計算方法	12～22
〔特別控除・用語の説明	18
〔入居収入基準表	19
高齢者世帯等について、単身者の申込みについて	23
抽選	24～25
当選後の手続	26～27
住民票の写し・住民税課税証明書の省略について	28
募集住宅について	30～31
市営住宅の最寄りの交通機関一覧	32～39
市営住宅の標準的な間取り	40～41
市営住宅の標準的な室内写真	42～43
特別設計住宅・見守り付住宅の概要	44～46
家賃について	47
申込区分別募集住宅一覧表	48～96
各区役所の申込書の受付先	103
市営福祉目的住宅抽選会・お問い合わせ先	104

募集区分及び募集戸数

種別	タイプ別	募集戸数			計	
		ひとり親 48～58	高齢者 59～74	障がい者 75～96		
公 営	空 家	申込区分1・2・4 一般住宅〔単身者申込〕〔世帯申込〕	218	50	136	404
		申込区分2 高齢者特別設計住宅〔単身者申込〕〔世帯申込〕		146		146
		申込区分3 高齢者見守り付住宅〔単身者向け〕		52		52
		申込区分3 高齢者見守り付住宅〔世帯向け〕		3		3
		申込区分5 車いす常用者向特別設計住宅〔単身者申込〕〔世帯申込〕			70	70
		申込区分6 障がい者見守り付住宅〔単身者向け〕			3	3
		申込区分7 車いす常用者向見守り付住宅〔単身者申込〕〔世帯申込〕			7	7
改 良	空 家	申込区分1・2・4 一般住宅〔単身者申込〕〔世帯申込〕	7	1	7	15
		申込区分2 高齢者特別設計住宅〔単身者申込〕〔世帯申込〕		3		3
		申込区分5 車いす常用者向特別設計住宅〔単身者申込〕〔世帯申込〕			2	2
		申込区分7 車いす常用者向見守り付住宅〔単身者申込〕〔世帯申込〕			1	1

※申込区分1ひとり親住宅に単身者申込住宅はありません。

入居者募集のあらまし

- 募集の対象となる部屋につきましては、既に空家となっている部屋に加え、今後空家となることを見込まれる部屋についても募集しております。そのため、当選されてもすぐ入居できない場合もあります。
- 当選された方は、入居できる時期までお待ちいただき、申込区分内における本市の指定する住宅に入居していただきます。
- **改良住宅**とは、住宅地区改良法に基づき建設された市営住宅で、空家が発生した場合は公営住宅に準じて管理を行う住宅です。
- 大阪市では、市民一人ひとりが互いに尊重しあい、地域に愛着を持って、ともに暮らし、ともに支えあうコミュニティを形成し、心豊かに過ごすことのできる社会の実現をめざしております。市営住宅におきましても共同生活のルールを守り、お互いに交流を深め、豊かなコミュニティ形成を図っていただくようお願いいたします。
- 市営住宅の入居者等の生活の安全と平穏の確保、市営住宅制度への信頼確保のため、申込者本人及び現在同居しているか又は同居しようとする親族（内縁関係及び婚約者を含む。）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（以下「暴力団員」という。）である場合は、申込みできません。また、申込み受付後に暴力団員であることが判明した場合は、たとえ当選されても入居決定を取り消します。

申込資格の拡充について

平成30年度大阪市営福祉目的住宅の募集から下記のとおり申込資格を拡充しています。お申込みの際には、各区分の申込資格をよくご確認の上、お申込みください。

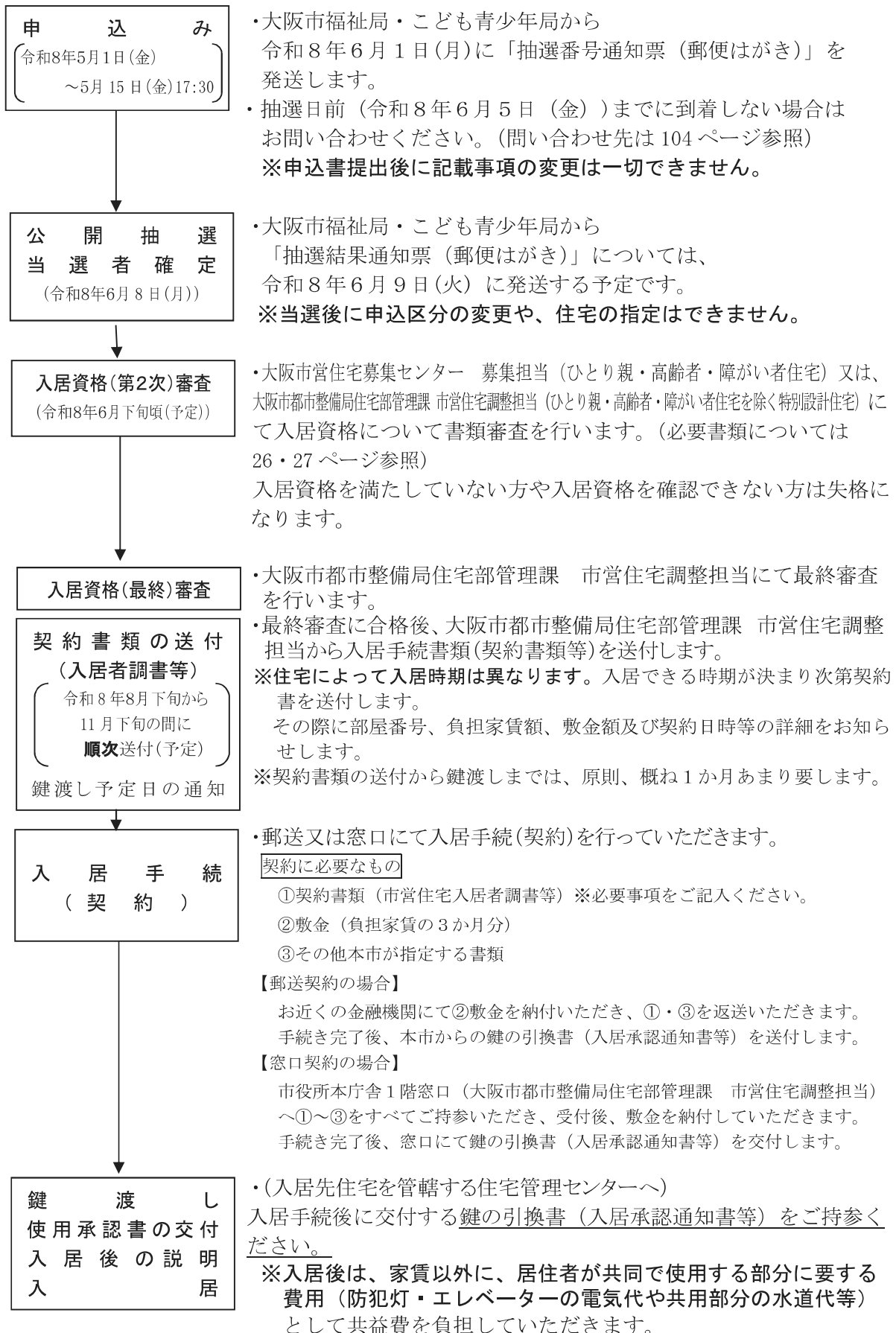
単身者申込の拡充について

- 高齢者住宅・高齢者特別設計住宅（申込区分2）への単身者申込が可能です ⇒詳細は59ページ
- 障がい者住宅（申込区分4）への単身者申込が可能です ⇒詳細は75ページ
- 車いす常用者向け特別設計住宅（申込区分5）への単身者申込が可能です ⇒詳細は85ページ

車いす常用者向け住宅の申込資格の拡充について

- 車いす常用者向け特別設計住宅、車いす常用者向け見守り付住宅（申込区分5、7）に、障がいの程度が1～4級までの方の申込みが可能になっています ⇒詳細は85、86、94、95ページ

申込みから入居まで



申込みの方法・受付

申込書の必要事項を全て記入のうえ、抽選番号通知票及び抽選結果通知票用の郵便はがきに各々85円切手を貼付し、次のとおり、窓口または郵送で申込みください。

- ・郵便はがき(2枚共)に85円切手が貼付されていない場合や、切手の料金が不足している場合には抽選番号及び抽選結果を通知できませんので、必ず必要な金額の切手を貼付してください。
- ・申込の際には収入証明書等を添付する必要はありません。
- ・申込書の書き方・申込書記載例は9～11ページにありますのでご参照ください。

○ 窓口での申込

令和8年5月1日(金)～5月15日(金)午後5時30分(土曜日、日曜日、祝日を除く)までの間に、各区保健福祉センター保健福祉課(福祉業務担当)まで申込みください。(区役所出張所、保健福祉センター分室での受付は行いません。)

○ 郵送での申込

令和8年5月1日(金)～5月15日(金)までの消印があるものを有効としますので、所定の封筒(140円切手を貼付)で大阪市営住宅募集センターあて郵送してください。

※申込締切日にポストに投函される場合は、時間帯により翌日の消印となる場合がありますので、ご注意ください。

※記載内容に不備があった場合や、申込資格・入居収入基準が確認できない場合は、無効または大阪市営住宅募集センターへお越しいただく場合があります。

申込みの無効・失格について

次のような場合は、申込みを無効とします。たとえ申込みが受付され、当選されても失格となります。

- (1) 1世帯による2件以上の申込み、又は同一人が申込者・同居者として複数区分に申し込んだ場合は、重複申込みとなり、すべての申込みが無効となりますのでご注意ください。
- (2) 当選後、「収入証明書」等の書類提出による資格審査の結果、入居収入基準等が不適格である場合
- (3) 申込資格がない場合
※申込者本人及び現在同居しているか又は同居しようとする親族(内縁関係及び婚約者を含む。)が市営住宅の未納家賃等がある場合や、本市からの明渡請求(家賃滞納を原因とする場合等を除く。)により退去し、退去した日の翌日から起算して5年を経過していない場合については、申込みができません。なお、暴力団員であることや市営住宅の未納家賃があること等申込資格のないことが申込受付後に判明した場合は、たとえ当選されても、入居決定を取り消します。
- (4) 家族を不自然に分割又は合併した申込みの場合(夫婦の別居等)
ひとり親(母子・父子家庭等)住宅(48ページ)ウ～キ、ケに該当する世帯は除きます。また、離婚訴訟中等の場合には、家族を不自然に分割又は合併した申込みとならない場合がありますので、詳しくは各担当(104ページ)にお問い合わせください。
- (5) 申込書の記載事項が事実と相違している、もしくは事実であることの確認ができない場合
- (6) 申込区分等の必要事項が記載されていない場合

婚約者との構成で申し込まれる方は、当選後、本市の指定する入居契約日までには婚姻し、証明書を提出していただく必要があります。

退職を条件として申し込まれる方は、入居契約日までには退職し、証明書を提出していただく必要があります。

当選された場合、入居予定者の変更は、出生・死亡等やむをえない理由によるほかは認めません。

申込みにあたっての注意事項

- ① 申込資格等に適合しない申込区分番号の住宅に申込みされている場合は、たとえ受付した後であっても無効または失格となりますので申込書を提出される前にもう一度、申込資格、入居収入基準等について十分確認してください。(各区分の最初のページに記載されている「申込資格」、2ページに記載の「申込書を提出する前に必ずご確認ください」、7ページに記載の「申込みの無効・失格について」を十分確認ください。)
- ② エレベーターの設置されていない中層住宅について、1階部分、2・3階部分、4・5階部分で申込区分が分かれていますので、申込みの際にはご注意ください。
- ③ 現在、市営住宅に入居されている方が住宅の狭小などの困窮理由により新たに申込みされ、当選された場合のあつせんは、現住宅の家賃の完納と返還を条件とします。
- ④ 何の連絡もなく、本市の指定する手続日にお越しにならないときは、入居を辞退されたものとして処理します。当選後、入居辞退をご希望のときは、必ずご連絡をいただきますようお願いいたします。辞退後の復活はできませんので、あらかじめご承知おきください。
- ⑤ 市営住宅内では、犬・猫などのペットの飼育はできません。
- ⑥ 住宅以外の用途で使用することは、認められません。
- ⑦ 申込者本人及び現在同居しているか又は同居しようとする親族（内縁関係及び婚約者を含む。）が暴力団員である場合や市営住宅の未納家賃がある場合等は、入居できません。なお、入居後に暴力団員であることが判明した場合もしくは入居後に暴力団員となったことが判明した場合、又は市営住宅の未納家賃があること等が判明した場合は、住宅の明渡しの対象となります。
- ⑧ 今回の募集は「11 回落選実績保有者向け募集」の落選回数には含まれません。
- ⑨ 申込みされた市営住宅へ入居した後は、入居者全員が当該住宅に速やかに生活の本拠を移し、住民票を当該住宅に異動してください。
- ⑩ 持ち家の方は、原則として申し込むことができません。ただし、入居契約日までに申込者及び同居する者以外に持ち家を売却される予定等があり、媒介・売買契約書等の提出ができる場合は申し込むことができます。詳しくは大阪市営住宅募集センター募集担当までお問い合わせください。
- ⑪ 入居後は、家賃以外に、居住者が共同で使用する部分に要する費用（防犯灯・エレベーターの電気代や共用部分の水道代等）として共益費を負担していただきます。

申込区分について

福祉目的募集は、

- ・ひとり親（母子・父子家庭等）住宅〔世帯向け〕 48～58 ページに記載
- ・高齢者住宅及び
高齢者特別設計住宅〔単身者申込・世帯申込〕 59～69 ページに記載
- ・高齢者見守り付住宅〔単身者向け・世帯向け〕 単身者向けは 70～72 ページ、
世帯向けは 73～74 ページに記載
- ・障がい者住宅〔単身者申込・世帯申込〕 75～84 ページに記載
- ・車いす常用者向特別設計住宅〔単身者申込・世帯申込〕 85～91 ページに記載
- ・障がい者見守り付住宅〔単身者向け〕 92～93 ページに記載
- ・車いす常用者向見守り付住宅〔単身者申込・世帯申込〕 94～96 ページに記載

の申込区分が設定されています。

申込みには、各区分の申込資格および住宅種別（公営住宅、改良住宅）ごとに設定されている入居収入基準を満たしていることが必要です。

詳細については、各区分の最初のページに記載されている申込資格と 19 ページの入居収入基準表をご覧ください。

申込書の書き方・ご注意

記載例は10・11ページをご参照ください。

申込資格は、申込日（令和8年5月1日～5月15日）現在で確認できなければなりません。（ただし、年齢については、令和8年5月15日（申込最終日）現在の満年齢です。）

- 1 申込書は、ボールペン又はインクを使用して赤枠で囲んだ部分を全部記入してください。（消えるボールペンは使用しないでください。）
 - (1) 申込みされる住宅については、申込書の申込区分、種別欄の該当する項目を○で囲み、区名、住宅名及び申込区分番号をそれぞれ正確に記入してください。また、申込書右側の郵便はがき（2枚）にも、申込書と同様、申込区分、種別欄の該当する項目を○で囲み、申込区分番号を正確に記入してください。
 - (2) 郵便番号、住所、氏名を3か所（申込書と郵便はがき2枚）に明瞭に記入してください。氏名は住民票と同じ表記で、ていねいに記入してください。

申込書には、勤務先の名称、所在地、自宅と勤務先の電話番号、氏名のふりがなも必ず記入してください。なお、送付先については、現住所を記入していただくのが原則ですが、ご希望の送付先を記入していただいても結構です。（ただし、氏名は申込者本人のものを記入してください。）
 - (3) 入居する親族欄には、入居する方の氏名、ふりがな、続柄、生年月日、年齢、性別、職業の有無、収入を記入してください。婚約者や呼び寄せ家族の氏名も必ず記入してください。
 - (4) 収入記載欄には、13ページの「Ⅱ 世帯の年間所得金額を計算します」で作成した世帯の年間所得金額表の総収入金額及び年間所得金額をそのまま記入してください。なお、13ページの世帯の年間所得金額表の記入方法は、14～21ページをご参照ください。

また、特別控除がある場合は、特別控除額のコード欄に次のコード記号を記入し、金額欄に控除金額を記入してください。

A：老人扶養親族等 B：扶養親族（16歳以上23歳未満） C：障がい者 D：特別障がい者 E：寡婦 F：ひとり親

※入居する親族のうち、申込時には勤務していても入居契約日までに退職し、以降収入がなくなる方の収入は0円となりますので、収入（所得）欄に「令和〇年〇月〇日退職予定」と記入してください。（入居契約日までは、退職していなければなりません。）

また、無職で収入のない場合は「所得合計欄」に0円と記入してください。
 - (5) 同居（入居）しないが扶養控除を受けている親族数欄には、同居（入居）しないが扶養控除を受けている親族の人数を記入してください。
 - (6) 申込資格に障がいの有無や等級がある方は、必ず裏面の障がい状況届をご記入ください。
 - (7) 持ち家の有無欄については、現在持ち家にお住まいの方は有にチェックをしてください。それ以外の方は無にチェックをしてください。
- 2 申込後に記入事項の変更は一切できません。
- 3 「抽選番号通知票」「抽選結果通知票」のはがき（2枚）は、抽選番号の通知、抽選結果の通知用はがきですので、ご自分の住所・氏名・郵便番号を明記し、抽選番号通知票及び抽選結果通知票に85円切手を貼ってください。切手が貼付されていない場合や、切手の料金が不足している場合には抽選番号・抽選結果を通知できませんので必ず切手を貼付してください。
- 4 申込時には収入証明書を添付する必要はありません。
- 5 **アンケートのご協力について（お願い）**

申込書（裏面）に、今回お申込みされる住宅を選択された理由をおたずねするアンケート欄をもうけています。今後の市営住宅入居者募集の参考とさせていただくためのアンケートですので、ご協力よろしくお願います。なお、回答の内容については、抽選結果とは一切関係ありません。

