

番号	1、2
項目	住宅敷地管理は自治会・町会に任せるのではなく大阪市が責任をもって実施する事。 共益費も住宅費として大阪市が集金する事。 その際、家賃と共益費を合算した住居費として減免の対象とする事。
(回答) 住宅敷地の管理や共益費の徴収をはじめとする共益活動につきましては、その便益を享受されている入居者の皆様にご負担いただくべきものと考えており、入居者の皆様の経済的負担を抑制するためにも、入居者で組織する自治会等で共益活動を行っていただいております。 しかしながら、高齢化等により共益活動が困難になっていることは本市としても認識しており、現状を踏まえて指定管理者である大阪市住宅供給公社からは、原則有償ではございますが、共用部分の清掃、除草、電球交換、共益費の集金などの共益活動の代行を行う事業者等を自治会等に紹介する取組みを実施しているところです。 自治会運営の担い手不足という問題につきましては、大阪市だけではなく全国的なものであるため、今後も他の自治体と情報交換を行うなど、検討を深めてまいります。	
担当	都市整備局 管理課 管理グループ 電話：06-6208-9261 都市整備局 管理課 家賃収納グループ 電話：06-6208-9262

番号	3
項目	収入基準を大幅に引き上げ、現役世代でも選択すれば入居できる制度に改める事。同時に家賃の応能・応能負担により近傍同種家賃として高額家賃を請求する制度は改める事。
(回答) 本市では、法令に基づき、市民の皆様が公平に入居の機会を得られるよう、災害や公共事業等の場合を除き、原則として公募により入居者を決定しております。 市営住宅入居者の高齢化が進展している状況を踏まえ、コミュニティの活性化を図るため、特に子育て世帯を中心とした若い世帯の入居の促進を図ることとしており、子育て世帯の入居収入基準につきましては、国で示された裁量の上限まで拡大するとともに、子育て世帯の対象を、小学校修了前から高等学校修了前とされる18 歳以下の子どもがいる世帯まで緩和しております。 入居者募集につきましては、新婚・子育て世帯を対象とした優先枠を設け募集戸数を拡大するなど実施しており、今後も引き続き、若い世帯の入居促進に取り組んでまいります。 なお、市営住宅では、公営住宅法及び大阪市営住宅条例に基づき、毎年入居者からの収入申告により認定した収入の額が、大阪市営住宅条例第5条第1項第2号に定める金額を超え、かつ、当該入居者が当該住宅に引き続き3年以上入居している方を収入超過者と認定しております。収入超過者には、公営住宅の本来の施策対象でない収入超過者の家賃が、公営住宅に入居できない方との家賃との均衡を失さないよう、収入超過割合に応じた一定期間後に、近傍同種の住宅の家賃の額を請求しております。 今後も入居者の負担能力や住宅の便益に応じたより適切な家賃制度の運用に努めてまいります。	
担当	都市整備局 管理課 入居契約グループ 電話：06-6208-9264 都市整備局 管理課 家賃収納グループ 電話：06-6208-9262