

大阪市営住宅自治会総連合会との協議等議事録（要旨）

都市整備局管理課

1 日 時 令和 7 年 2 月 20 日（木） 午前 10 時～正午

2 場 所 市役所地下 1 階 第 1 共通会議室

3 団 体 名 大阪市営住宅自治会総連合会

4 協議等の趣旨 市営住宅における共益費についての要望

5 出 席 者

（団体側）

代表者 他 3 名

（本 市）

都市整備局 他 1 名

6 議 事

（1）共益活動および共益費について（項目番号 1、2）

団体要望概要

- ・市営住宅の住民の高齢化やコミュニティに対する意識の変化により、住民自身で共益費の管理や市営住宅敷地の管理などの共益活動を行っていくことが困難になっている。共益費の管理や市営住宅敷地の管理は自治会に任せるのではなく、大阪市が責任をもって実施してほしい。

本市説明概要

- ・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、その課題は全国的なものであるため、他の自治体とも情報交換を行い、本市でどういったものが可能か検討している。

（2）収入基準や家賃制度の見直しについて（項目番号 3）

団体要望概要

- ・地域に市営住宅のストックがあっても、入居収入基準や応能応益家賃制度における家賃設定の問題から、若くて活力のある世代が市営住宅を選択肢に入れられない状況になっている。地域街づくりの観点からも、収入基準を大幅に引き上げる、家賃制度を見直すなど、若くて活力のある世代が市営住宅に入居しやすくなるよう制度を改めてほしい。

本市説明概要

- ・市営住宅に若い世代が入居することは非常に重要だと考えている。公営住宅の家賃算定方法は国の基準で決まっているため変えるのは難しいが、入居収入基準は、子育て世帯の収入基準を国で示された裁量の上限まで拡大し、入居者募集では優先枠

を設けており、若い世代の入居促進の取組を進めているところである。