

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 10 月 22 日（水） 14 時～16 時

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 市営住宅の共益活動等についての要望

5 出 席 者

（団体側）

代表者 他 1 名

（本 市）

都市整備局 4 名

6 議 事

（1）共益活動および共益費について（項目番号 1）

【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。共益活動の代行を制度化すべきだと考えるが、大阪市としてどのような検討をしているのか、また他自治体との情報交換の内容を公表すべきである。

【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、現時点においては、共益活動の代行について他都市事例の調査研究を進めるとともに、明らかになった課題について、解決に向けた法的検討等を行っていく。

（2）市営住宅の空室を災害備蓄倉庫として活用できるようにすることについて

（項目番号 2）

【団体要望概要】

- ・南海トラフ大地震の際、集会所に隣接する備蓄倉庫は浸水し備蓄物が使い物にならないことが予想される。市営住宅の空室を災害備蓄倉庫として自治会等が活用できるようにしてほしい。

【本市説明概要】

- ・公営住宅を災害備蓄倉庫などの本来目的以外で活用する場合、公営住宅等の制度の趣旨、目的を阻害しない範囲に限り国土交通大臣の承認を得て使用が認められることとされている。また、目的外使用は一時的な使用を前提としているため、一定期間内に返還していただく必要がある。このような制度上の制約に加えて、民間住

宅なども含めた施策の平等性などを踏まえ、まずは関係部局において本市施策として位置付けたうえで、市営住宅の活用等が必要であるとされた場合には、当局としても連携し協力していく。

(3) 防犯カメラの設置について（項目番号3）

【団体要望概要】

- ・市営住宅でも治安の悪化が問題視されている。良好な居住環境の確保のために防犯カメラを設置すべきである。

【本市説明概要】

- ・市営住宅は公営住宅法に基づき整備しており、現行の基準では防犯カメラの設置が義務付けられていないため、本市では設置していない状況である。なお、入居者の合意に基づいて自治会等が防犯カメラの設置を希望する場合には、本市への工作物設置等の申請により、自治会等の負担で設置することができる。

(4) 市営住宅の設備を更新し LED 化することについて（項目番号4）

【団体要望概要】

- ・2027 年度までに蛍光灯の製造・輸出入が禁止されるため、市営住宅の設備を更新して LED 化してほしい。

【本市説明概要】

- ・本市では計画的な改修を実施しており、共用部照明が蛍光ランプとなっている約 89,000 戸の住宅についても、順次改修を行っている。