

「大阪市営住宅入居者選考等実施要綱」の一部改正について（概要）

（１）随時募集を行う住宅の見直し

市営住宅は、一定の募集期間を設け、市民の方が公平に入居機会を得られるよう、原則として定期募集等（抽選）により入居者を決定しています。

定期募集等の結果、入居申込者が募集戸数を超えない住宅がある場合には、当該住宅について先着順で申し込める「随時募集」を行っています。

しかし、定期募集等の対象住宅の中には、恒常的に入居申込者が募集戸数を超えない住宅が存在し、必ず定期募集等を経ってから随時募集に移行する運用が、空家期間の長期化を招く一因となっています。

そこで、恒常的に入居申込者が募集戸数を超えない住宅については、定期募集等を経ずに随時募集を実施できる仕組みに改めることにより、空家期間の長期化を抑え、空家率の低減を図ることとします。これに伴い入居者選考要綱について、所要の改正を行います。

＜実施時期＞

令和８年１２月募集から実施します。

（２）火災等の災害による市営住宅の特定入居の取扱い変更

火災等の災害により市営住宅への入居が必要となった場合は、公募によらず市営住宅に入居していただくことができますが、申込みできる方は、市営住宅の入居資格を満たし、住居が全焼またはこれに準ずる被害を受け、かつ自力で住宅を確保することが困難な方です。ただし、火元となった方については、火災等の災害が故意または過失による場合は対象外としています。

一方で、漏電や暖房機器の故障等により、本人に重大な過失がないにもかかわらず火災に至る場合もあり、火元となった方の申込みの判断については、失火責任法における責任の範囲と整合させて運用している自治体が多い状況です。

そこで本市においても、失火責任法における責任の範囲に合わせた取扱いとし、対象を拡大するため、入居者選考要綱について所要の改正を行います。

＜実施時期＞

令和８年１０月から実施します。

（３）特別設計等住宅の先着随時募集対象化に伴う申込資格規定の改正

令和７年４月１日の改正により、例年５月に実施している福祉目的募集で申込みがなかった特別設計住宅及び各見守り付住宅について、先着随時募集住戸として取り扱うこととしました。これに伴い、申込資格に関する規定について、所要の改正を行います。

＜実施時期＞

令和８年１２月から実施します。