

「大阪市営住宅条例施行規則」及び「大阪市営住宅入居者選考等実施要綱」の改正について（案）

現在、本市の市営住宅入居者募集においては、一般選考のほか、高齢者世帯、障害者世帯、母子世帯など、特に住宅に困窮すると認められる世帯について、別枠募集などによる優先選考を実施しています。

今般、若者夫婦世帯（夫婦のみでいずれかが40歳未満の世帯）に対する優先選考を新たに実施することとし、大阪市営住宅条例施行規則（以下「規則」という）および大阪市営住宅入居者選考等実施要綱（以下「入居者選考要綱」という）の必要な改正を行います。

また、上記の改正に合わせて、福祉目的募集で実施している特別設計等住宅の随時募集の実施、並びに府営住宅の大阪市への移管に伴い定められていた市外府民の応募に関する経過措置の終了について、入居者選考要綱の必要な改正を行います。

（１）優先入居区分「若者夫婦世帯向け」の新設

現状及び新設の必要性

公営住宅への優先入居対象者については、国土交通省から「公営住宅に係る優先入居の取扱いについて」（平成25年6月27日付け国住備第57号）等により、特に居住の安定確保が必要な者として優先的に取り扱うことが適当として示されており、高齢者世帯、障がい者世帯、多子世帯、DV被害者世帯など、特に居住の安定確保が必要と考えられる世帯について優先選考の対象とし、規則により規定しています。

今般、「公営住宅に係る優先入居の取扱いについて」（令和5年12月26日付け国住備第119号。）により、特に居住の安定確保が必要な者として優先的に取り扱うことが適当と考えられる世帯として新たに若者夫婦世帯（夫婦のみであり、いずれかが40歳未満の世帯）が追加されましたことを踏まえ、新たに優先入居対象世帯として若者夫婦世帯を追加するため、規則および入居者選考等要綱の一部改正を行います。

＜実施時期＞

令和7年7月募集から実施します。

（２）特別設計等住宅の先着随時募集対象住戸への追加

現状及び追加の必要性

高齢者改善型をはじめとする特別設計住宅や各見守り付住宅は、例年5月に実施している福祉目的募集において入居者を募集を行っていますが、近年、申込住戸が無い住戸（公募割れ住戸）が増加している傾向にあります。また、現状では特別設計住宅や各見守り付住宅の応募機会は年に1度の5月募集のみのため、当該住宅への入居希望者が5月の募集期間を逃してしまうと翌年5月募集の募集期間まで入居機会が無いとの意見が多く寄せられていました。

こうした状況を改善するため、また、本市市営住宅ストックの有効活用を図るため、5月に実施される福祉目的募集において公募割れした特別設計住宅および見守り付住宅

について、先着随時募集住戸とするための入居者選考等要綱の一部改正を行います。

- 今回先着随時募集対象住戸として追加する特別設計等住宅
高齢者特別設計住宅、高齢者見守り付住宅、障がい者見守り付住宅、車いす常用者
見守り付住宅
※車いす常用者向け特別設計住宅は平成27年度に随時募集可能とする一部要綱改正
済み。

＜実施時期＞

令和7年12月の先着随時募集住戸追加から実施します。

（３）市外府民募集枠の設置の終了

大阪市に移管された府営住宅については、これまで府民の方が応募できた経緯を踏まえ、平成27年度の移管当初より「入居募集については、市外府民が応募できる枠を一定確保」することとし、平成27年度入居者選考要綱一部改正により、定期募集においては、新婚世帯・婚約者向け、子育て世帯向け、一般世帯向け及び単身者向けの申込区分、親子近居住宅募集においては、子世帯向け及び子育て世帯向けの申込区分において、府営住宅の大阪市への移管完了までの経過措置として大阪府内在住者の申込区分を設置しました。

経過措置の期間については、府市協議により当初令和2年度までとされていましたが、大阪府からの要請により令和6年度中の募集まで延長されました。経過措置期間の終了に伴い、入居者選考要綱に定めていた市外府民の応募に関する規定の削除を行います。

＜実施時期＞

令和7年4月1日から実施します。