

公営住宅及び改良住宅の家賃について

申込みの際の**公営住宅及び改良住宅**の家賃額は、世帯の収入により4区分（区分1～区分4）となります。〔「高齢者世帯等」に該当される方は、公営住宅に申込み可能な場合の家賃額が7区分（区分1～区分7）となります。〕家賃額は、13～22ページの月額所得額の計算方法により月額所得額を算出し、次の区分表により該当する収入の「区分」を確認された後、募集住宅一覧表の家賃額欄をご覧ください。

区分表	区分	月額所得額
	区分1	104,000円以下
	区分2	104,001円～123,000円
	区分3	123,001円～139,000円
	区分4	139,001円～158,000円
	区分5	158,001円～186,000円
	区分6	186,001円～214,000円
	区分7	214,001円～259,000円

高齢者世帯等について

高齢者世帯等とは、次の(1)・(2)・(3)のいずれかに該当する世帯のことで、公営住宅では月額所得額が158,000円を超えていても、259,000円以下の方であれば申込みできます。

- (1) 申込者本人が60歳以上で、同居者すべてが60歳以上である世帯**
※年齢については、**令和6年11月18日（申込最終日）現在の満年齢**です。
- (2) 高等学校修了前とされる年齢（18歳まで）の子ども（平成18年4月2日以降に生まれた方）がおられる世帯**
- (3) 申込者本人又は同居する者のうち、下記のいずれかに該当する方がおられる世帯**
 - ①身体障がい者手帳の交付を受けている方で、障がいの程度が1級から4級までに該当する方、又は同程度の障がいがある方
 - ②精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている方で、障がいの程度が1級もしくは2級に該当する方、又は同程度の障がいがある方
 - ③療育手帳（認定カード）の交付を受けている方で、障がいの程度がAもしくはB1に該当する方、又は同程度の障がいがある方
 - ④戦傷病者手帳の交付を受けている方で、障がいの程度が恩給法別表第1号表ノ2特別項症から第6項症まで、又は同法別表第1号表ノ3の第1款症に該当する方
 - ⑤原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方
 - ⑥海外引揚者の方で、引き揚げから5年を経過していない方
 - ⑦ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第2条に規定するハンセン病療養所に入所されていた方

配偶者からの暴力により被害を受けている方について

1. 単身者区分に申込みされる方

(1) 単身者申込資格 (86・97ページ参照) ② (コ) のみに該当する方

配偶者からの暴力を理由とした一時保護が終了して5年以内であることの証明を配偶者暴力相談支援センター等 (大阪市配偶者暴力相談支援センター、大阪府女性相談センター等) で受けられること又は裁判所による保護命令の効力発生日から5年以内であり、当該保護命令決定書の写し等を提出できることのいずれかが必要となります (※詳しくは、大阪市配偶者暴力相談支援センター (06-4305-0100) 又は大阪府女性相談センター (06-6949-6022) へお問い合わせください)。

なお、現在の居住地が住民登録地と異なる場合は、現在居住している住宅の直近の公共料金 (電気代、水道代、ガス代のいずれか) の領収書 (本人名義であること) 等により居住の確認ができること又は大阪市各区保健福祉課 (福祉業務担当) 等において、申込最終日現在、当該居住地に居住していることの証明を受けられることが必要です。

(2) 単身者申込資格 (86・97ページ参照) ② (ア) から (ケ) までのいずれかに該当する方
現在、大阪市内等に居住し、かつ、配偶者からの暴力により被害を受けている方のみの世帯であることの証明書 (大阪市各区保健福祉課等において発行) が必要となります。

なお、現在の居住地が住民登録地と異なる場合は、この証明書により申込最終日現在、当該居住地に居住していることの証明を受けられることが必要です。

(注) 証明書は、入居資格審査時に提出していただきます。

2. 一般世帯区分に申込みされる方

配偶者 (生活の本拠を共にする交際相手を含む) からの暴力により被害を受けている方とその子ども (扶養する未成年の子が含まれること) から構成される世帯 (配偶者等と同居している場合を除く) で、大阪市各区保健福祉課 (福祉業務担当) 等において、現在大阪市内等に居住し、配偶者からの暴力による被害世帯である証明を受けられることが必要です。

(注) 証明書は、入居資格審査時に提出していただきます。

※当該被害者が、概ね1年前から申込最終日までに、公的相談機関 (配偶者暴力相談支援センター、各区保健福祉課 (福祉業務担当) 等) において、その被害に関し面談による相談を行った事実があり、事実確認ができることが必要です。

※上記以外のこと (市営住宅の募集に関すること) につきましては、1ページの大阪市営住宅募集センター募集担当にお問い合わせください。

マイナンバー制度を利用される場合の注意事項

マイナンバーを用いて他の機関 (市町村等) へ情報照会を行った場合、DV等加害者に避難先の所在地に係る情報 (所在の自治体名) が伝わるケースがあり得ることから、所在地につながる情報の秘匿を希望される場合には、大阪市配偶者暴力相談支援センター、大阪市各区保健福祉課等にご相談ください。

単身者向け区分の申込みについて

1. 精神障がいがある方

申込みされる方は、常時の相談対応や緊急時における医療機関等への連絡等の必要な支援を受けることができ、かつ単身で自活ができることが必要です。

(注) 当選後、必要に応じて大阪市こころの健康センターにおいて面談を行い、上記に該当する方であることを確認します。

2. 知的障がいがある方

申込みされる方は、常時の相談対応や緊急時における医療機関等への連絡等の必要な支援を受けることができ、かつ単身で自活ができることが必要です。

(注) 当選後、大阪市福祉局障がい者施策部障がい福祉課（06-6208-8081）において面談等を行い、上記に該当する方であることを確認します。

募集住宅について

募集戸数 1,200戸

区 分		住 宅 種 別		計
		公 営	改 良	
親子近居住宅 (親子セット向け)	空家	(10組) 20戸	(0組) 0戸	(10組) 20戸
親子近居住宅 (子世帯向け)	空家	18戸	2戸	20戸
親子近居住宅 (親世帯向け)	空家	20戸	0戸	20戸
子育て世帯向け住宅	空家	492戸	28戸	520戸
単身者向け住宅	空家	192戸	8戸	200戸
一般世帯向け住宅	空家	403戸	17戸	420戸
計		1,145戸	55戸	1,200戸

家賃額

- 掲載している家賃額は令和6年度家賃になりますので、入居時期によって負担家賃額が掲載のものとは異なる場合があります。翌年度以降の家賃は毎年行う「**収入申告**」により所得を認定し、家賃を決定します。収入申告がない場合は、近傍同種の住宅の家賃(民間の家賃相当額)をお支払いいただきます。
- 月額所得が基準を超える入居世帯については収入超過者・高額所得者と認定し、割増家賃を徴収するとともに住宅を明け渡す努力等を求めます。
- **入居後は、家賃以外に、居住者が共同で使用する部分に要する費用(防犯灯・エレベーターの電気代や共用部分の水道代等)として共益費を負担していただきます。**

入居時期

- 今回の募集住宅の入居時期は、**令和7年5月末頃**までを予定していますが、入居予定時期を過ぎる場合もありますのであらかじめご承知おきください。
- 一部の住宅につきましては、入居されるまでに浴槽・給湯器等を設置する工事を行うため、工事状況によっては入居時期に影響が出る可能性がありますのであらかじめご承知おきください。
- 入居される住戸につきましては、契約書類を送付(令和7年2月下旬～)する際にお知らせしますので、それまでお待ちください。

給湯器

- 本市浴槽設置事業により浴槽等風呂設備を設置した住戸については、台所等に給湯器はございませんのであらかじめご了承ください。(詳しくは2ページをご覧ください。)

部屋の内装

- 部屋の鍵をお渡しするまで、事前に部屋の中をご覧いただくことはできません。
- 入居されるまでに空家補修工事を行います。必要最低限の補修工事となりますのであらかじめご承知おきください。

住環境

- 募集住宅の付近図等は「申込みのしおり」には掲載していません。
- 付近の交通機関・一般道路・高速道路・工場等の住環境については事前に十分ご検討のうえお申込みください。申込後の申込区分の変更は認めていません。

車両乗入規制街区の住宅

- 南港中(ポータウン)の住宅周辺は、ノーカーゾーン(車両乗入規制街区)となっております。やむをえず自動車を住宅前まで乗り入れる場合は、「南港ポータウンノーカーゾーン道路通行届」の提出が必要となりますので、この住宅に申込まれる方は、あらかじめご承知おきください。

市営住宅の事業等

- 現在、「大阪市営住宅ストック総合活用計画」^{*1}に基づき、住宅の建替・耐震改修・住戸改善・エレベーター設置等の各事業を実施しています。入居後、これらの事業を実施する場合がありますので、その際には、ご理解のうえご協力をお願いします。また、建替事業等を行う際には、他の市営住宅へ移転いただく場合があります^{*2}。

※1 「大阪市営住宅ストック総合活用計画」に基づき実施する事業の種類や、耐震性について、住棟毎に大阪市のホームページに掲載しています。

アドレス(URL) : <https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000006221.html>



※2 「大阪市営住宅ストック総合活用計画」における「建替」判定住宅のうち、入居者の募集を実施する住宅は「募集住宅一覧表」の備考欄に「建替」と記載しています。

- 市営住宅では、計画的に補修を行っており、今回募集した空家住宅で計画補修が実施された場合、補修工事完了後の入居となる場合があります。

退去時の原状回復

- 収入に応じた家賃の負担となっている住宅では、畳・ふすま・クロス等の日焼けによる変色等々の経年変化に伴う原状回復費用については、家賃に含まれていないため居住者のご負担となります。

自動車をお持ちの方へ

市営住宅には、一部の住宅を除いて駐車場を設置しています。

原則として、お申し込みいただけるのは市営住宅に入居される方です。**住宅の入居契約後**にお住まいになられる住宅を担当する**住宅管理センター**で受付いたします。

なお、住宅によっては、空きがなくお待ちいただく場合があります。

団地内及び周辺道路での駐車は、緊急車両やごみ収集車などの通行を妨げ、救急活動や消火活動に支障をきたし、交通事故の原因にもなります。多くの方が集まって生活される住宅ですので、迷惑になる駐車はおやめください。

駐車場使用料は12,600円です。(一部を除く)

なお、契約の際には使用料の3か月分の保証金が必要です。

募集住戸一覧の見方

公営住宅

市内
居住

市内
在勤

府内
居住

区分名	住宅名	申込区分番号	構造 (エレベーターの有無)	間取り	浴槽 (例有)	所在地 (例)〇〇丁目〇番他	募集戸数	家賃額 (円)							備考	前回応募倍率		
								区分1	区分2	区分3	区分4	区分5	区分6	区分7				
〇〇区	〇〇	00000	(例)高層(有)	6,4半,4半DK,浴室	(例)有	〇〇丁目〇番他	1	00,000 }	00,000 }	00,000 }	00,000 }	00,000 }	00,000 }	00,000 }	00,000 }	00,000 }	5〇〇築	0.0

申込区分記号

- 募集住戸一覧各ページの上部にある記号です。
- 申込者の現在の居住地等によってお申込みいただける申込区分は異なります。区分ごとの申込資格とともに募集住宅一覧表に以下のとおり表示しておりますので、ご確認のうえ、お申込みください。

市内居住 大阪市内に居住する方が
申込可能です。

府内居住 大阪府内に居住する方が
申込可能です。

市内在勤 大阪市内にお勤めの方が
申込可能です。

申込区分番号

- 申込書に記入していただく5桁の番号です
応募の際は、住宅名とともに希望のものと間違いがないか、お確かめください。

構造(エレベーターの有無)

- 構造の表示について、「低層」とは3階建てを、「中層」とは4・5階建てを、「高層」とは6階建以上の鉄筋コンクリート又は鉄骨鉄筋コンクリート造りの住宅をいいます。
- 構造(エレベーターの有無)欄に(有)とある住宅はエレベーターが設置されており、(無)とある住宅はエレベーターが設置されていません。
- 備考欄に「エレベーター階段室型」とある住宅はエレベーターが2階と3階、3階と4階、4階と5階の間に停止するものです。
- 備考欄に「エレベータースキップ式」とある住宅はエレベーターが例えば1階、4階、7階、11階など一部の階に停止するものです。
- ご案内する住戸が停止する階の場合は、「エレベータースキップ式(停止階)」、エレベーターが停止せず停止階等から階段をご利用いただく場合には、「エレベータースキップ式(スキップ階)」と表示しています。

間取り

- ご案内する住戸の間取りを記載しております。
- 「(洋)」は板間を、「浴室」は浴室のスペースのあるものをいいます。
- 「(〇〇階部分)」と階の特定がされていないものは、2階以上の住戸いずれかをご案内します。
- LDKやDK、Kと表記している箇所につきましては、詳細な面積等の問い合わせにはお答えできませんのでご了承お願いいたします。

浴槽

- 浴室内に浴槽が設置されていない募集住戸については、浴槽等風呂設備を本市の費用負担により設置します。(詳しくは2ページをご覧ください。)
- 「浴室」表示のない住宅(浴槽欄に「-」の記載があるもの)には浴室のスペースがありませんので、本市浴槽設置事業の対象外となります。

所在地

- 斡旋する住戸の住所を記載しております。
- 複数の番地が記載されているもの(例：〇〇町1・2番、△△町1～3番)については、記載のいずれかの番地にある棟の住戸を斡旋します。
- 「他」という記載があるもの(例：●●1丁目1番他)については、代表的な住所を記載しており、斡旋する住戸の番地は記載とは異なる可能性があります。

家賃額

- 入居者の月収額などをもとに区分1～区分7のいずれかの家賃額が算出されます。
- 13～22ページで月額所得を計算し、23ページにて該当する家賃区分を確認ください。

備考

- 備考欄には、基本的に建築年を記載しています。また増築等による住戸改善を実施した住宅には「住改」と表示し、その実施年を記載しております。(浴槽設置事業は、住戸改善に含まれません。)[S]とは昭和を、「H」とは平成を、「R」とは令和を表します。
- 備考欄に「事故住宅」とある住宅は、住戸内等において人身事故の発生した住宅や、孤立死で発見が遅れた等の住宅ですが、入居されるまでには補修を行い、使用においては他の住宅と何ら変わりありません。[()内に貸付を保留した年を記載しています。] **事故の原因等については、募集住宅一覧表の備考欄に記載されていること以外はお答えできません。十分ご理解のうえ、お申込みください。**

前回応募倍率

- 前回募集(令和5年11月)において、同条件で募集を行った住戸については、参考として倍率を記載しております。(前回募集で、浴槽「無」で募集を行った住戸については、その条件での倍率を記載しております。)
- 「-」の記載がある住戸については、前回募集がなかったものです。