

# 申込みから入居まで

**申 込 み**  
 (令和6年11月5日(火)  
 ~令和6年11月18日(月))

**公 開 抽 選  
 当 選 者 確 定**  
 (令和6年12月17日(火))

**入居資格(第2次)審査**  
 (令和7年1月17日(金)必着)

**入居資格(最終)審査**

**契 約 書 類 の 送 付  
 (入居者調書等)  
 鍵渡し予定日の通知**  
 (令和7年2月下旬から概ね  
 2・3か月の間に順次送付(予定))

**入 居 手 続  
 ( 契 約 )**

**鍵 渡 し  
 使用承認書の交付  
 入居後の説明  
 入 居**  
 (契約書類到着から  
 約1か月後(予定))

・大阪市営住宅募集センター 募集担当から  
**抽選日前日までに到着するよう、「抽選番号通知票（郵便はがき）」を送付**します。(電子申請の場合はマイページ及び電子メールで通知)  
 ※申込み後に申込内容の変更は一切できません。

・大阪市営住宅募集センター 募集担当から  
**抽選後10日前後で「抽選結果通知票（郵便はがき）」を送付**します。(電子申請の場合はマイページ及び電子メールで通知)  
 ※当選後に申込区分の変更や、住宅の指定はできません。

・大阪市営住宅募集センター 募集担当にて  
 入居資格について書類審査を行います。必要書類は郵送または持参していただきます。(必要書類については132~134ページ参照)  
 不足書類がある場合は別途ご案内いたします。  
 入居資格を満たしていない方や入居資格を確認できない方は失格になります。

・大阪市都市整備局住宅部管理課 市営住宅入居契約担当にて**最終審査**を行います。

・最終審査に合格後、大阪市都市整備局住宅部管理課 市営住宅入居契約担当から入居手続書類（契約書類等）を送付します。  
 ※住宅によって入居時期は異なります。入居できる時期が決まり次第契約書類を送付いたします。  
 その際に部屋番号・負担家賃額・敷金額及び契約日時等の詳細をお知らせします。  
 ※契約書類の送付から鍵渡しまでは、原則、概ね1か月余り要します。

・郵送又は窓口にて入居手続（契約）を行っていただきます。

## 契約に必要なもの

- ①契約書類（市営住宅入居者調書等）※必要事項をご記入ください。
- ②敷 金（負担家賃の3か月分）
- ③その他本市が指定する書類

### 【郵送契約の場合】

お近くの金融機関にて②敷金を納付いただき、①・③を返送いただきます。  
 手続き完了後、本市から鍵の引換書（入居承認通知書等）を送付します。

### 【窓口契約の場合】

市役所本庁舎1階窓口（大阪市都市整備局住宅部管理課 市営住宅入居契約担当）へ①~③をすべてご持参いただき、受付後、敷金を納付いただきます。手続き完了後、窓口にて鍵の引換書（入居承認通知書等）を交付します。

・入居先住宅を管轄する住宅管理センターへ  
 入居手続後に交付する鍵の引換書（入居承認通知書等）をご持参ください。

※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・エレベーター等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。

## 市営住宅の入居あっせん詐欺にご注意

市職員を名乗るなどの方法により、ご家庭を訪問しては市営住宅入居のあっせんと偽って、敷金等の名目で現金をだまし取る詐欺事件や契約手数料が必要などとする広告があります。

市営住宅の入居に関して市職員が戸別に訪ねたり、敷金等現金を預かったり、手数料を徴収することは一切ありませんのでご注意ください。

# 申込みの方法

## ○申込受付期間

### 郵送による申込み

令和6年11月5日(火)～11月18日(月)までの消印があるものを有効とします。

**なお、申込締切日にポストに投函される場合は、翌日の消印となる場合がありますので、ご注意ください。**

### 電子申請（インターネット）

令和6年11月18日(月) 23時59分までに申込みを完了したものを有効とします。

## ○申込方法

### 郵送による申込み

- ◇ 入居申込書の緑線で囲まれた部分をすべて記入のうえ、「抽選番号通知票（郵便はがき）」及び「抽選結果通知票（郵便はがき）」に各々85円切手を貼付し、所定の封筒（140円切手を貼付）で郵送してください。**郵便はがきに85円切手が貼付されていない場合は抽選番号・抽選結果を通知できませんので、必ず貼付してください。**
- ◇ 申込みの際には「収入証明書」等の添付は必要ありません。  
(申込書の書き方・申込書記載例は122～128ページにあります。)
- ◇ 親子近居住宅（親子セット向け）の申込みは2戸1組になっていますので、親子で1通の入居申込書でお申込みください。

### 電子申請（インターネット）

- ◇ 申込受付期間中(令和6年11月18日(月) 23時59分まで)に下記大阪市営住宅指定管理者(大阪市住宅供給公社)ホームページ内からお申込みください。  
URL：<https://www.osaka-jk.or.jp/shiei/>
- ◇ 親子近居住宅（親子セット向け）は、インターネットでは申込みが出来ません。この区分に申込みされる方は、郵送にてお申込みください。



## ○申込受付完了通知

郵送による申込みの場合は「抽選番号通知票（郵便はがき）」の送付、電子申請の場合はマイページ及び電子メールでの通知によりこれに代えます。

# 申込みの無効・失格について

次のような場合は、申込みを無効とします。たとえ申込みが受付され、当選されても失格となります。

### (1) 重複して申込みされた場合

1世帯による2件以上の申込み、又は同一人が申込者・同居者として複数区分に申し込んだ場合、重複申込みとなりすべての申込みが無効となりますのでご注意ください。(電子申請を含みます。)

### (2) 収入基準を満たさない場合

たとえ当選されても、「収入証明書」等の書類提出による資格審査の結果、入居収入基準等を満たさない場合、失格となります。

退職を条件として申し込まれる方は、退職をするまでは契約をすることができません。

### (3) 申込資格がない場合

申込者本人及び同居する者が市営住宅の未納家賃等がある場合や、本市からの明渡請求（家賃滞納を原因とする場合等を除く。）により退去し、退去した日の翌日から起算して5年を経過していない場合については、申込みができません。



- 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。申込資格については、申込日(令和6年11月5日～11月18日)現在で確認できなければなりません。
- 入居までには、書類審査、契約、住宅の補修等を含めまして、**相当の期間を要しますので、あらかじめご承知おきください。**
- 現在、市営住宅に入居されている方が住宅の狭小などの困窮事由により新たに申込みされ、当選された場合のあつせんは、現住宅の家賃の完納と返還を条件とします。
- 何の連絡もなく、入居に必要な手続きをされない場合は、入居を辞退されたものとして処理します。当選後、入居辞退をご希望のときは、必ずご連絡をいただきますようお願いいたします。辞退後の復活はできませんので、あらかじめご承知おきください。
- **入居契約手続きを行い、鍵をお渡しするまでの間は、住宅の下見(内覧)はできません。**
- **市営住宅内では、犬・猫などのペットの飼育はできません。**
- 申込者本人及び同居する者が暴力団員である場合や市営住宅の未納家賃がある場合等は、入居できません。  
なお、入居後に暴力団員であることが判明した場合もしくは入居後に暴力団員になったことが判明した場合、又は市営住宅の未納家賃があること等が判明した場合は、住宅の明渡しの対象となります。
- **申込みされた市営住宅へ入居した後は、入居者全員が当該住宅に速やかに生活の本拠を移し、住民票を当該住宅に異動してください。**
- 持ち家の方は、原則として申し込むことができません。ただし、入居契約日までに申込者及び同居する者以外に持ち家を売却される予定等の場合は申し込むことができます。詳しくは大阪市営住宅募集センター募集担当までお問い合わせください。
- **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・エレベーター等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。**

## 大阪市外にお住まいの府民の方が申込可能な申込区分について

大阪市内にある府営住宅が平成27年度より大阪市へ順次移管され市営住宅となりました。移管前には、府民の方が応募できた経過を踏まえ、大阪市外にお住まいの府民の方も応募できる区分を設けています。

詳しくは下記ページをご覧ください。

**なお、府内居住者申込可能区分を設ける経過措置については、令和5年4月1日に府営住宅の移管がすべて完了したことにより、令和5年度の募集をもって終了することとしておりましたが、今般、大阪府から府民等への十分な周知を目的に経過措置の延長要請を踏まえ、令和6年度末まで延長することとしました。**

### 【募集区分】

子世帯向け	.....	58・59ページ
子育て世帯	.....	84・85ページ
単身者向け	.....	97・98ページ
一般世帯向け	.....	120・121ページ

# 申込区分について

市営住宅の入居者募集は、

- **親子近居住宅**  
「親子セット向け」  
「子世帯向け」  
「親世帯向け（単身者申込可）」
- **子育て世帯向け**
- **単身者向け**
- **一般世帯向け**

の申込区分が設定されています。

各区分には、入居収入基準の異なる住宅種別〔公営住宅、改良住宅〕があり、申込みには住宅種別ごとに設定されている入居収入基準を満たしていることが必要です。

詳細については、各区分の最初のページに記載されている申込資格と19ページの入居収入基準表をご覧ください。

なお、一般世帯向けの申込区分には、「子育て世帯向け」の申込資格を有している方も申込可能です。（ただし、申込は1世帯1件に限りますので複数の申込区分に申し込むことはできません。）

また、「単身者向け」以外の申込区分については、「大阪市ファミリーシップ制度」に基づく「ファミリーシップ宣誓書受領証」の交付を受けたパートナー等がともに同一の世帯で入居することが可能です。

- ※ 大阪市では、大阪市人権尊重の社会づくり条例に基づき、一人ひとりの人権が尊重され、その自己実現をめざして生きがいのある人生を創造することができる自由、平等で公正な社会の実現に向けて取り組んでいます。

## 市営住宅の保証人制度の見直しについて

市営住宅が担う住宅セーフティネットとしての役割等を踏まえ、保証人が確保できないために入居できないといった事態が生じないよう、市営住宅の保証人制度の見直しを図ることとし、令和元年10月に大阪市営住宅条例が改正されました（令和2年4月より施行）。

これに伴い、これまで市営住宅の入居者資格の一つとしていた保証人につきましては、令和2年4月以降に締結する入居契約から不要となりました。（なお、現在市営住宅に入居中の方に係る従前からの保証人については、変更ありません。）

# マイナンバー制度等導入に伴う提出書類の変更について

マイナンバー制度とは、社会保障、税、災害対策に利用するため、日本に住むすべての方に、一人にひとつずつお渡しする12桁の個人番号（マイナンバー）を使って、国や自治体が管理する情報はそのままに必要な分だけ相手の役所等から情報の提供を受けることにより、行政手続を行う制度です。この制度を導入することにより、不正の防止や各サービスの適切な実施、申請に必要な添付書類の削減などの効果が期待されています。

大阪市としても、マイナンバー制度導入を契機に、本市保有の住民情報の連携も行うことで、「市民の利便性の向上」と「行政運営の効率化」を進めております。

市営住宅の入居資格審査に際しましても、以下の条件に該当される方（同居予定者含む。）の「住民票の写し」及び「住民税課税証明書」の提出を原則として省略し、負担を軽減しています。

## 住民票の写しの提出を省略できる方

- ・ 大阪市内に居住している（住民登録をしている）方

## 住民税課税証明書の提出を省略できる方

- ・ 令和6年1月1日時点で大阪市内に居住しており、令和6年度住民税課税証明書を大阪市内で取得できる方
- ・ 令和6年1月1日時点で大阪市内に居住しており、令和6年度住民税課税証明書を当該居住地で取得でき、個人番号（マイナンバー）を当選後に届け出た方

※当選後の必要書類につきましては132～134ページをご確認ください。

※申込内容や個人番号（マイナンバー）で情報が得られなかった場合、「住民票の写し」または「住民税課税証明書」の提出が必要です。

