募集住宅について

募集戸数　　800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	19戸	1戸	20戸
親子近居住宅（親世帯向け）	空家	20戸	0戸	20戸
若者夫婦・子育て向け住宅	空家	405戸	15戸	420戸
単身者向け住宅	空家	97戸	3戸	100戸
一般世帯向け住宅	空家	209戸	11戸	220戸
計		770戸	30戸	800戸

家賃額

- 掲載している家賃額は令和８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９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。
- 入居される住宅につきましては、契約書類を送付（令和９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。

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が、**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。
- 一部の住戸には、網戸やカーテンレール等の設備が無い場合がございますのであらかじめご了承ください。

住環境

- 募集住宅の付近図等は「申込みのしおり」には掲載しておりません。
- 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おりません。

車両乗入規制街区の住宅

- **南港中（ポートタウン）**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、「南港ポート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。

募集住宅一覧の見方

公営住宅　**市内居住**　**市内在勤**

区名	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	所在地	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		
○○区	○○	00000	(例)高層(有)	(例) 6,6,4半DK,浴室	(例)有	○○町○丁目○番他	1	00,000〜00,000	00,000〜00,000	00,000〜00,000	00,000〜00,000	00,000〜00,000	00,000〜00,000	00,000〜00,000	S○○築	0.0

申込区分記号

- 募集住宅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。

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おりません。
- 備考欄に「エレベーター階段室型」とある住宅のエレベーターは、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」とある住宅のエレベーターは、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。
- 「(○○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、詳細な面積等についての問い合わせには回答いたしかねます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49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：○○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、**斡旋する住戸の住所は記載とは異なる場合があります。**

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。
- 17～26ページで月額所得を計算し、27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７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。
- 「－」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。