

## 大阪市へ移管後の管理制度について

大阪市都市整備局住宅部  
管理課・保全整備課

大阪市へ移管後の住宅管理については、原則として市の制度に基づいて実施します。

### (1) 家賃

家賃計算に使用する係数が府市で異なりますが、移管後も引き続き入居中の方については、これまでどおり府の係数を用いる経過措置を実施する方向で調整中です。この経過措置を実施した場合、大阪市への移管による家賃額の変更はありません。

なお、住宅替え（入替）や家賃制度の改正があった場合は、大阪市が定めた係数を用いた家賃額とします。

#### 《家賃の減免制度》

移管後は市の制度を適用します。試算ではおよそ3分の2以上の世帯で負担額が下がる見込みです。なお、負担額が上がる世帯については、経過措置を設ける方向で調整中です。経過措置については、移管後初回の更新月から1年間は負担額を据え置いたうえで、その後1年ごとに段階的に上昇させ、5年目から市の制度に基づく負担額とします。

また、大阪府の制度では、医療費控除の対象を「1か月以上の入院等」としていますが、市の制度では「直近1年間の入通院」としています。

### (2) 共益費

市営住宅では、エレベーターの動力や共用廊下の電灯などの電気代を自治会が入居者から徴収して電力会社に支払いしています。府営住宅では、これらの電気代を大阪府が徴収している団地もありますが、移管後は市営住宅と同様の取扱いをお願いします。

また、府営住宅では、エレベーターや給水設備の保守点検費用の半額を入居者の負担としますが、市営住宅では全額を大阪市が負担します。



### (3) 駐車場

市営住宅の駐車場使用料は、市内一律で月額 12,600 円としており、大阪市へ移管した月の使用料からこの額をご負担していただきます。

なお、障がいをお持ちの方が駐車場を使用する場合、府営住宅での場合は使用料の全額を免除としていましたが、市営住宅では半額をご負担していただきます。ご負担が増えることから、経過措置（段階的に負担額を増額して5年目に市の制度に基づく負担額とする）を実施する方向で調整中です。

### (4) 滞納

住宅の家賃や駐車場の使用料の滞納は大阪市に引き継がれません。移管時まで滞納が解消されていない場合は、移管後であっても大阪府からの請求となります。

### (5) 団地名

大阪市への移管に伴って団地名は「大阪市営〇〇住宅」となります。なお、既に同じ団地名が存在する場合は団地名を変更します。（別紙「団地一覧」をご覧ください）

### (6) 管理センター

平成28年度末までは、現在の管理センター（中央区・天満橋）において引き続き業務を行う予定です。

### (7) 府条例に基づく入居手続き等の取り扱い

府条例に基づく入居手続き等は、一部のものを除き移管後も引き継がれますので、原則として大阪市への移管に伴って入居者の方に行っていただく手続きはありません。

### (8) その他

名義変更や住宅替え（入替）などの手続きにおいて承認基準が変わります。詳しい内容は大阪市への移管の際に配付する「住まいのしおり」でご確認ください。



## (別紙)団地一覽

	移 管 前 名 称	移 管 後 名 称 ( 案 )	備 考
北区	大阪府営 大 淀 住宅	大阪市営 大 淀 住宅	事業完了後に移管予定
	大阪府営 中 津 住宅	大阪市営 中 津 第 3 住宅	
都島区	大阪府営 内 代 住宅	大阪市営 内 代 第 2 住宅	
	大阪府営 毛 馬 東 住宅	大阪市営 毛 馬 東 住宅	
	大阪府営 毛 馬 西 住宅	大阪市営 毛 馬 西 住宅	
此花区	大阪府営 島 屋 住宅	大阪市営 島 屋 第 2 住宅	
	大阪府営 千 鳥 橋 住宅	大阪市営 千 鳥 橋 住宅	事業完了後に移管予定
	大阪府営 西 島 住宅	大阪市営 西 島 第 2 住宅	
中央区	大阪府営 上 町 住宅	大阪市営 上 町 住宅	事業完了後に移管予定
天王寺区	大阪府営 筆 ヶ 崎 住宅	大阪市営 筆 ヶ 崎 住宅	
西淀川区	大阪府営 歌 島 住宅	大阪市営 歌 島 第 2 住宅	
	大阪府営 出 来 島 住宅	大阪市営 出 来 島 第 2 住宅	
	大阪府営 姫 島 住宅	大阪市営 姫 島 第 2 住宅	
淀川区	大阪府営 西 中 島 住宅	大阪市営 西 中 島 第 2 住宅	
	大阪府営 西 三 国 住宅	大阪市営 西 三 国 第 2 住宅	
東淀川区	大阪府営 淡 路 住宅	大阪市営 淡 路 住宅	
	大阪府営 淡 路 本 町 住宅	大阪市営 淡 路 本 町 住宅	
	大阪府営 井 高 野 住宅	大阪市営 井 高 野 第 6 住宅	
	大阪府営 北 江 口 住宅	大阪市営 北 江 口 第 3 住宅	
	大阪府営 小 松 住宅	大阪市営 小 松 住宅	
	大阪府営 下 新 庄 住宅	大阪市営 下 新 庄 第 2 住宅	
	大阪府営 下新庄4丁目 住宅	大阪市営 下新庄4丁目 住宅	
	大阪府営 菅 原 住宅	大阪市営 菅 原 第 3 住宅	
	大阪府営 崇 禅 寺 住宅	大阪市営 崇 禅 寺 住宅	
	大阪府営 豊 新 住宅	大阪市営 豊 新 住宅	
	大阪府営 西 淡 路 住宅	大阪市営 西 淡 路 住宅	
	大阪府営 東 中 島 住宅	大阪市営 東 中 島 住宅	
	大阪府営 南 江 口 住宅	大阪市営 南 江 口 住宅	
生野区	大阪府営 南 生 野 住宅	大阪市営 南 生 野 住宅	事業完了後に移管予定
旭区	大阪府営 城 北 住宅	大阪市営 城 北 第 2 住宅	
	大阪府営 太 子 橋 住宅	大阪市営 太 子 橋 住宅	
	大阪府営 橋 寺 住宅	大阪市営 橋 寺 住宅	



	移 管 前 名 称	移 管 後 名 称 ( 案 )	備 考
城東区	大阪府営 今 福 北 住宅	大阪市営 今 福 北 住宅	
	大阪府営 今 福 中 住宅	大阪市営 今福中第2 住宅	
	大阪府営 今 福 南 住宅	大阪市営 今福南第3 住宅	事業完了後に移管予定
	大阪府営 す み れ 住宅	大阪市営 す み れ 住宅	
	大阪府営 す み れ 北 住宅	大阪市営 す み れ 北 住宅	
	大阪府営 諏 訪 住宅	大阪市営 諏 訪 住宅	
鶴見区	大阪府営 諸 口 住宅	大阪市営 諸 口 第 2 住宅	
	大阪府営 焼 野 住宅	大阪市営 焼 野 住宅	
	大阪府営 横 堤 住宅	大阪市営 横 堤 住宅	
阿倍野区	大阪府営 北 畠 住宅	大阪市営 北 畠 住宅	
	大阪府営 帝 塚 山 住宅	大阪市営 帝 塚 山 住宅	
住之江区	大阪府営 柴 谷 住宅	大阪市営 柴 谷 住宅	
	大阪府営 住 之 江 住宅	大阪市営 住 之 江 住宅	
住吉区	大阪府営 遠 里 小 野 住宅	大阪市営 遠里小野第2 住宅	
	大阪府営 苅 田 住宅	大阪市営 苅 田 第 2 住宅	
	大阪府営 苅 田 北 住宅	大阪市営 苅 田 北 住宅	事業完了後に移管予定
	大阪府営 清 水 丘 住宅	大阪市営 清 水 丘 住宅	
	大阪府営 墨 江 住宅	大阪市営 墨 江 住宅	
	大阪府営 鶴 ヶ 丘 住宅	大阪市営 鶴 ヶ 丘 住宅	
	大阪府営 長 居 住宅	大阪市営 長 居 第 2 住宅	
	大阪府営 長 居 西 住宅	大阪市営 長居西第2 住宅	事業完了後に移管予定
	大阪府営 長居1丁目 住宅	大阪市営 長居1丁目 住宅	
東住吉区	大阪府営 上 大 和 川 住宅	大阪市営 上 大 和 川 住宅	
	大阪府営 矢 田 部 住宅	大阪市営 矢 田 部 住宅	
平野区	大阪府営 瓜 破 2 丁 目 住宅	大阪市営 瓜 破 2 丁 目 住宅	事業完了後に移管予定
	大阪府営 瓜 破 西 住宅	大阪市営 瓜 破 西 住宅	事業完了後に移管予定
	大阪府営 瓜 破 東 1 丁 目 住宅	大阪市営 瓜 破 東 1 丁 目 住宅	
	大阪府営 瓜 破 東 8 丁 目 住宅	大阪市営 瓜 破 東 8 丁 目 住宅	
	大阪府営 喜 連 住宅	大阪市営 喜 連 第 3 住宅	
	大阪府営 長 吉 住宅	大阪市営 長 吉 第 2 住宅	
西成区	大阪府営 松 住宅	大阪市営 松 住宅	