

大阪府営住宅条例の一部改正（案）の概要

大阪府では、急速な少子化・人口減少という課題に直面する中、国の「こども未来戦略」（令和5年12月）や、「大阪府子ども計画」（令和7年3月）等を踏まえ、子育て当事者に対する支援として、府営住宅における子育て世帯向け住宅支援の充実を推進しています。

しかしながら、消費者物価指数は年々増加しており、とりわけ、食料の物価指数の増大が著しく、また、子育て世帯に特有の教育費も年々増加しているなど、子育て世帯の経済的負担が増大しています。

これらの状況を踏まえ、さらなる子育て世帯向け住宅支援が必要との認識のもと、子育て世帯に対する支援として、大阪府営住宅条例を改正し、公営住宅の入居資格（入居収入基準）を緩和します。併せて、既存の特定公共賃貸住宅及び地域特別賃貸住宅（以下「特公賃等」という）の空き住戸を低額所得の子育て世帯向け住宅としても活用できるよう、特公賃等を公営住宅と同等の住宅として扱うことができる「公営型地域優良賃貸住宅」の規定を大阪府営住宅条例に追加するなど、所要の改正を行います。

1. 改正の概要

《公営住宅の入居資格の緩和》

府営住宅では、現在、小学校就学前の子どもがいる子育て世帯を、特に居住の安定を図る必要があるものとして、入居収入基準が原則月収15万8千円以下であるところを、月収21万4千円以下としています。

令和5年12月の「こども未来戦略」の策定を踏まえ、国土交通省において、子育て世帯等が子どもを産み育てやすい住まいを確保できる環境整備を図ることを目的とする「公営住宅を活用した住まいの子育て支援実施要領」が定められました。

大阪府において国の要領等を踏まえ検討した結果、公営住宅の入居資格（入居収入基準）について、同居する子どもの要件を、現在の「小学校就学前」から「年度末年齢18歳以下」に拡大し、入居収入基準額を、現在の「月収21万4千円以下」から政令で定める上限である「月収25万9千円以下」に引き上げます。

《新たな住宅分類として「公営型地域優良賃貸住宅」の追加》

特公賃等の住戸は、公営住宅よりも面積が広く、対面キッチンとなっているものがあるなど、子どもの出産や成長にも対応できる住宅ですが、公営住宅法の規定により、低額所得者向けの公営住宅として扱うことはできません。

このため、特公賃等の空き住戸を低額所得の子育て世帯にも供給できるよう、

公営住宅と同等の住宅として扱うことができる「公営型地域優良賃貸住宅」の定義を大阪府営住宅条例に追加するとともに、その管理等に係る規定を制定します。

2. 今後の予定

(1) 令和8年2月府議会に提出予定

(2) 施行日は、

「公営住宅の入居資格の緩和」は令和8年4月1日を予定

「新たな住宅分類として公営型地域優良賃貸住宅の追加」は
令和8年10月1日を予定