

「大阪府営住宅条例の一部改正（案）」に対する府民意見等と大阪府の考え方について

大阪府営住宅条例の一部改正（案）について、次のとおり府民からのご意見等を募集し、これに対する大阪府の考え方を取りまとめましたので、お知らせします。

募集期間：令和7年12月23日（火曜日）から令和8年1月22日（木曜日）

募集方法：電子申請・郵送・ファクシミリ

募集結果：2名から、5件の意見提出がありました（うち意見の公表を望まないもの0件）。

※ご意見等は、個人や団体名を特定又は類推できる情報の削除や、趣旨を損なわない範囲で一部要約をしています。

※以下において、「特公賃等」は「特定公共賃貸住宅及び地域特別賃貸住宅」を指します。

No.	意見	大阪府の考え方
1	<p>「公営住宅の入居資格の緩和」の理由の「人口減少に伴う」に疑問。 大阪府市は、副首都構想を掲げ、2025年の大阪万博に続いて、カジノ誘致という起爆剤で、活気ある街づくりを行っており、人口減少が顕著に表れるとは感じられない。また、全国的に人口減少が進んでいる中で、仮に大阪に人が集まれば、大阪以外の過疎化がさらに加速し、副首都として歩むべき政策の方針ではない。</p>	<p>大阪府の人口については、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口（令和5年推計）」において、2020年の約884万人から2050年には約726万人に減少すると推計されています。</p> <p>このような状況の中、子どもを産み育てやすい住環境を整備するため、大阪府では、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、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。</p> <p>また、食料などの消費者物価指数や、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。</p> <p>今般の大阪府営住宅条例の一部改正（案）による取組は、こうした状況も踏まえ、さらなる子育て世帯向け住宅支援を行うことを目的に実施するものです。</p>

<p>2</p>	<p>今回の案のように、府営住宅の居住者を増やすことは、配慮を要する方が集住することとなり、得策ではない。撤回をお願いしたい。</p>	<p>1の回答と同じく、さらなる子育て世帯向け住宅支援を行うために大阪府営住宅条例の一部改正（案）による取組は必要と考えています。</p> <p>また、大阪府では、「住まうビジョン・大阪」（令和3年12月）において、高齢者や障がい者、子育て世帯などの住宅の確保に配慮を要する方が安心して住まいを確保できるよう、民間賃貸住宅や公的賃貸住宅といった住宅ストック全体を活用して居住の安定確保を図ることとしており、そのうち、府営住宅を含む公的賃貸住宅は、居住の安定確保を図る上で、引き続き住宅セーフティネットにおいて重要な役割を担うとしています。</p> <p>そのため、府営住宅においては、管理戸数の適正化を図りつつ、府営住宅を必要としている方に供給していくことが必要と考えています。</p>
<p>3</p>	<p>府営住宅の居住者が増えると、比例して、府内の空き家が増え、大阪全体が住みづらい街になる。今すべきことは、「空き家対策」で、府営住宅の入居者増ではない。</p>	<p>1の回答と同じく、さらなる子育て世帯向け住宅支援を行うために大阪府営住宅条例の一部改正（案）による取組は必要と考えています。</p> <p>また、府営住宅においては、管理戸数の適正化を図りつつ、府営住宅を必要としている方に供給していくことが必要と考えています。</p> <p>なお、空き家対策については、民間のノウハウを活用した「大阪の空き家コールセンター」の設置等に取り組むとともに、空き家対策の実施主体である市町村が、除却や利活用等の取組を進められるよう支援を行っています。</p>

<p>4</p>	<p>家賃減額は、現在特公賃等に住む子育て世帯もお願いしたい。特公賃等は障がい者に優しい住宅として位置づけられているため、コンセプトが違いうように思う。</p> <p>①子育て世帯に住んでもらいたいなら、まず入居時の煩雑な手続きを止めた方が良い。家賃の振込が鍵渡しの日で窓口だけとか有り得ない。会場と銀行の窓口の往復など、障がい者や高齢者はもちろん、小さな子どもがいる世帯は無理だと思う。</p> <p>②ある程度のリノベは必要。キッチンや洗面台の高さが若い方には低すぎる。コンセントの配置、テレビをつける位置などがおかしいので使いにくい。エアコンの取り付け位置の穴の高さもおかしい。現状に合わせて、ある程度のリノベは進めなければ子育て世帯は住んでくれない。</p> <p>③このご時世共働き世帯が多いので、廊下や階段などの清掃を自治会や個人任せにするのはどうか。コミュニケーションの一環で年に2回は良いが、普段の管理としては、業者清掃を年に数回入れてもよいのではないか。天井や壁の清掃は、素人の清掃では綺麗にはならない。建物の美観を保つためにも大阪府主体でやってもらいたい。</p>	<p>特公賃等は、床段差がなく、玄関・トイレ・廊下などの幅に余裕を持たせているものもあるなど、障がい者をはじめ様々な世帯が快適・安心に暮らせる住宅です。</p> <p>また、公営住宅よりも面積が広く、子どもの出産や成長に対応できる住宅であるため、その空き住戸については、低額所得の子育て世帯にもお住まいいただけるよう公営住宅と同等の住宅として転用するものです。</p> <p>特公賃等に既にお住まいの子育て世帯へのご意見については、今後の運用検討に当たっての参考とさせていただきます。</p> <p>①については、入居時の書類については、事前発送するなど、入居手続き当日の所要時間の短縮を図ってきたところですが、家賃等を事前に入金していただけるよう工夫改善に努めてまいります。</p> <p>②については、さまざまな世帯が使いやすいよう「高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準」などを踏まえ設計していますが、現在実施している子育て世帯向けの住戸改善の事業において、子育て世帯向けに必要な改善項目を検討しているため、その際の参考とさせていただきます。</p> <p>③については、府営住宅の維持管理について、自治会が中心となって入居者の皆さまが「自ら」又は「集金して外部に委託」の上、対応していただいておりますが、令和5年度からは、除草や清掃等の入居者が行っている維持管理に係る費用を共益費として府が徴収し、外部に委託する制度の運用も開始しております。</p>
<p>5</p>	<p>府営住宅について、大阪府として広域的に管理や運営を行うことで、地域性が失われている。時代に即応した街づくりのために、府営住宅を市営住宅として、10年以内に各市に移譲していくべきではないかと思う。</p>	<p>ご意見については、府営住宅の市町への移管に関するものとして、今後の施策推進に当たっての参考とさせていただきます。</p>