

## 回 答

団体名 (全大阪生活と健康を守る会連合会)

(要望項目)

## 19. すみよい街づくりについて

(1) 災害対策の強化

1. 建築物の補修・点検、避難対策をとること。

(回答)

- 府営住宅においては、建築基準法に基づく定期点検を実施しており、点検結果に応じて、必要な修繕を行っています。
- また、予防保全の観点から、老朽化により課題が生じている外壁や屋上防水等の修繕を計画的に進めています。
- 避難対策としては、日常の巡回や定期点検の際に、階段や廊下等の避難経路となる共用部に避難の支障となる物品が放置されていないかどうか点検し、必要に応じて撤去するよう指導を行っています。

(回答部局課名)

都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 施設保全課

## 回 答

団体名 (全大阪生活と健康を守る会連合会)

(要望項目)

## 19. すみよい街づくりについて

(1) 災害対策の強化

3. 安全を確保する避難ビルや施設を確保すること。

(回答)

- 大阪府では、府内市町村と連携して、津波浸水想定区域内において、地域住民等が一時もしくは緊急避難・退避する施設として、津波避難ビル等の指定に取り組んでいます。
- 府営住宅においても、地元市町の申請に基づき、津波避難ビルとしての活用を図っています。
- また、津波浸水想定区域に入っていない地域においても、集中豪雨などにより近隣の河川が氾濫した場合等のため、地元市町の申請に基づき、災害避難ビルとしての活用を図っています。
- 府営住宅の実績（令和8年1月現在）
  - ・津波避難ビル 4市町（堺市、泉大津市、田尻町、泉南市）  
11住宅 38施設
  - ・災害避難ビル 3市（摂津市、藤井寺市、茨木市）  
11住宅 65施設

(回答部局課名)

都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 施設保全課

## 回 答

団体名（全大阪生活と健康を守る会連合会）

（要望項目）

## 19.すみよい街づくりについて

（1）災害対策の強化

## 4. 集中豪雨などの災害対策をとること。

（回答）

- 集中豪雨などの災害対策については、河川管理者だけでなく、市町村等の流域のあらゆる関係者が協働して治水対策に取り組む「流域治水」の考え方にに基づき、流域全体でハード・ソフト一体となった取組を推進しているところです。
- 本府においては、この「流域治水」の考え方を実践し、人命を守ることを最優先に、想定最大規模降雨による洪水浸水想定区域図の作成・公表によるリスク周知に加え、河川カメラや水位計での情報提供など、府民が適切な避難行動をとることができるよう支援する「逃げる」施策、流域内の既存ストックであるため池の治水活用など流出抑制施設の整備や、水害リスクの周知により土地利用誘導を行う「凌ぐ」施策、浸水が発生しやすく人命へのリスクの高い河川において施設整備を行う「防ぐ」施策を効率的・効果的に組み合わせ取り組んでいます。
- また、土砂災害対策については、住民へのリスク開示と情報共有に向けた土砂災害防止法に基づく区域指定を基軸に、住民の生命を守ることを最優先として、住民の避難につながる防災情報の提供や地区単位ハザードマップの作成支援等による警戒避難体制を整備する「逃げる」施策、土砂災害特別警戒区域内の新規開発の抑制と既存不適格住宅の移転・補強を促進する「凌ぐ」施策、災害発生の危険度と災害発生時の影響度を考慮し対策工事を実施する「防ぐ」施策を組み合わせ、総合的かつ効果的な対策を推進しています。

（回答部局課名）

都市整備部 河川室 河川整備課  
 都市整備部 河川室 河川環境課

## 回 答

団体名 (全大阪生活と健康を守る会連合会)

(要望項目)

19. すみよい街づくりについて

(3) 1. 公営住宅について

1. 公営住宅の建設について

イ. 低家賃の公営住宅を新しく大量に建設すること。

(回答)

- 大阪府では、令和3年12月に改定した、今後の住生活に関する施策展開の方向性を示す「住まうビジョン・大阪」において、長期的な視点に立ち社会情勢の変化に対応しつつ、将来戸数の適正化を図ることとしており、府営・市町営住宅だけでなく、その他の公的賃貸住宅や民間賃貸住宅を含めた住宅ストック全体を活用して、居住の安定を確保していくこととしています。

(回答部局課名)

都市整備部 住宅建築局 居住企画課

## 回 答

団体名（全大阪生活と健康を守る会連合会）

（要望項目）

19. すみよい街づくりについて

（3）公営住宅について

1. 公営住宅の建設について

- 建替えにともなう余剰地は民間に売却せず、公営住宅を建設すること。建設する際は、地元の意見を反映すること。

（回答）

- 建替え等の再編・整備により創出される活用地は、地域のまちづくりに貢献できることから、計画の検討段階から地元市町と協議を行い、そのまちづくりの方針等を反映し必要な施設等の用地としての積極的な活用を進めます。

なお、地元市町にこのような土地利用の意向がない場合は、一般競争入札で売却し、その対価は基金に積み立て府営住宅の整備の費用に充てることとしています。

＜経営管理課・施設保全課＞

（回答部局課名）

都市整備部 住宅建築局 居住企画課  
 都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 経営管理課  
 都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 施設保全課

## 回 答

団体名（全大阪生活と健康を守る会連合会）

（要望項目）

19. すみよい街づくりについて

（3）公営住宅について

2. 公営住宅の管理戸数の削減はしないこと。大阪府は、府営住宅の市町村への移管はやめ、府営住宅として管理を続けること。

（回答）

- 「住まうビジョン・大阪」では、公的賃貸住宅は、今後の居住の安定確保を図るべき世帯数の変化（減少）や民間賃貸住宅での住宅セーフティネット機能の拡大等を確認しつつ、住宅経営上の観点や既入居者への対応、地域の実情などを踏まえながら、ストックの更新に合わせ、府域全体で量的縮小を図ることとしており、府営住宅は、今後、再編整備を通じて、将来の管理戸数の適正化と良質なストックの形成を図っていきます。
- また、府営住宅の移管については、地域のまちづくりや福祉施策と緊密に連携した住民サービスの提供を進めるためにも、地域経営の主体である基礎自治体が公営住宅を担うことが望ましいとの考え方にに基づき進めていきます。

（回答部局課名）

都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 経営管理課

回 答

団体名 (全大阪生活と健康を守る会連合会)

(要望項目)

19. すみよい街づくりについて

(3) 公営住宅について

3. 公営住宅の入居について

イ. 入居資格の収入基準を大幅に引き上げること。

(回答)

○ 平成 23 年5月2日に地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律、いわゆる地域主権改革一括法の公布に伴い、入居収入基準は条例で定めることになりました。

○ 府としては、住宅に困窮する低額所得者への住宅の供給という公営住宅法の目的や国が示す参酌基準を踏まえ、これまでどおりの入居収入基準を大阪府営住宅条例に定め、平成 25 年4月1日より施行したところです。

(回答部局課名)

都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 経営管理課

## 回 答

団体名 (全大阪生活と健康を守る会連合会)

(要望項目)

19. すみよい街づくりについて

(3) 公営住宅について

3. 公営住宅の入居について

- 高齢者・障がい者・ひとり親世帯及び単身者向けの福祉住宅の枠を大幅に拡げること。

(回答)

- 高齢者世帯、障がい者世帯、ひとり親世帯、単身者の方は福祉世帯向け募集に申込みが可能となっています。

令和6年度は、単身者が入居可能な住宅 1,485 戸を含め、福祉世帯向け募集全体で 2,259 戸を募集いたしました。

- また、一般世帯向け募集戸数の約 1.3 倍を福祉世帯向け募集として実施しています。

(回答部局課名)

都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 経営管理課

回 答

団体名 (全大阪生活と健康を守る会連合会)

(要望項目)

19. すみよい街づくりについて

(3) 公営住宅について

3. 公営住宅の入居について

ハ. 単身者の入居基準の年齢制限をなくすこと。

(回答)

- 平成 24 年度から、60 歳未満の単身者は、期限付きで随時募集に申込み  
ができることとしていましたが、令和 6 年度から、安定的な住まいを供給す  
るため期限を撤廃しました。

(回答部局課名)

都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 経営管理課

## 回 答

団体名 (全大阪生活と健康を守る会連合会)

(要望項目)

19. すみよい街づくりについて

(3) 公営住宅について

4. 大阪府は入居者の地位承継制限を完全に撤廃すること。大阪市は導入しないこと。

(回答) ※下線部について回答

- 府営住宅における地位承継制度については、住宅に困窮されている方の入居機会の公平性と、入居名義人と同居していた方の居住の安定との調和を図る観点から、設けられているものです。
  
- 府では、これまで、現に同居している配偶者のほか、60歳以上の高齢者、障がい者、ひとり親世帯の母又は父、生活保護受給者などで、特に居住の安定を図る必要がある方のみを地位承継の対象としておりましたが、府営住宅における高齢化の進行等に伴う様々な課題に対応するため、令和2年10月に大阪府営住宅条例施行規則を改正し、新たに上記以外の入居名義人の子や孫への地位承継を1回に限り認めております。

(回答部局課名)

都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 経営管理課

回 答

団体名 (全大阪生活と健康を守る会連合会)

(要望項目)

19. すみよい街づくりについて

(3) 公営住宅について

5. 家賃は主たる生計者で収入認定し、家族合算しないこと。

(回答)

○ 公営住宅の入居者の収入認定については、公営住宅法施行令第1条第3号の規定により、入居者及び同居者の過去1年間の収入の合計で計算することとされています。

(回答部局課名)

都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 経営管理課

回 答

団体名 (全大阪生活と健康を守る会連合会)

(要望項目)

19. すみよい街づくりについて

(3) 公営住宅について

6. 収入が減った場合は現状で対応し、家賃を更正すること。

(回答)

○ 家賃は、前年収入を基にその額を決定することとされていますが、家賃額決定後に、転職、退職等により収入が恒常的に減少することとなった場合は、入居者からの更正の申請を基に、家賃額の変更を行っています。

(回答部局課名)

都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 経営管理課

## 回 答

団体名 (全大阪生活と健康を守る会連合会)

(要望項目)

19. すみよい街づくりについて

(3) 公営住宅について

11. 家賃減免の改善について

イ. 減免基準を大幅に引上げること。生活保護基準以下の所得の場合は免除し、保護基準の 1.5 倍までは漸減方式とすること。

(回答)

○ 府営住宅の家賃減免制度は、これまで国の家賃制度の大きな改正に併せて見直しを行っており、平成 21 年 4 月には国の入居収入基準等の改正を踏まえ、見直しを行いました。

○ 平成 21 年 4 月の見直しでは、生活保護基準との整合性や、府営住宅以外に居住している方との公平性などの観点から、適切な家賃負担のあり方について、府議会でもご議論いただいたものであり、現時点で新たな見直しは考えておりません。

(回答部局課名)

都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 経営管理課

回 答

団体名 (全大阪生活と健康を守る会連合会)

(要望項目)

19. すみよい街づくりについて

(3) 公営住宅について

11. 家賃減免の改善について

- 生活保護基準の引下げに伴い、ひきつづき家賃減免基準を引下げないこと。

(回答)

- 現在の家賃の減免制度は、国の家賃制度の改正、生活保護基準との整合性、減免者と府営住宅以外にお住まいの方との公平性の観点から、適切な家賃負担のあり方について検討し、平成21年4月に見直したものです。

(回答部局課名)

都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 経営管理課

## 回 答

団体名 (全大阪生活と健康を守る会連合会)

(要望項目)

19. すみよい街づくりについて

(3) 公営住宅について

11. 家賃減免の改善について

ハ. 収入ではなく、すべて所得で取扱うこと。

(回答)

- 家賃減免の対象者の判定の際、収入認定の方法は、生活保護法による保護の基準に準拠しており、継続的な課税対象となる収入額や、非課税の遺族年金や障害年金等の給付額を加えた合計額で計算しています。
- 具体的には、被雇用者の方については収入総額で、事業を営んでいる方については売上から必要経費を控除した後の収入額で計算し、年金等の公的給付を受けている方については実際の受給額で、収入を認定しているところです。

(回答部局課名)

都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 経営管理課

## 回 答

団体名 (全大阪生活と健康を守る会連合会)

(要望項目)

19. すみよい街づくりについて

(3) 公営住宅について

11. 家賃減免の改善について

二. 減免時の各種控除に年金保険料、介護利用料、通院も含む医療費、所得税、住民税を加えること。

(回答)

- 家賃減免における収入認定相当額の算定にあたっては、受益者負担の適正化や公平性を図るため、基本的に全ての収入を算入することとしていますが、生活保護基準に準じ所得税額及び住民税額を控除し、また、社会保険料については、低所得者等に対する配慮として健康保険料と介護保険料に限って控除することとしています。
  
- なお、医療費につきましては、入院医療費は負担額が大きく、特に家賃と二重負担となることがあるため、また、指定難病の医療費は長期にわたるため、収入認定相当額から控除しています。

(回答部局課名)

都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 経営管理課

回 答

団体名 (全大阪生活と健康を守る会連合会)

(要望項目)

19. すみよい街づくりについて

(3) 公営住宅について

11. 家賃減免の改善について

ホ. 減免は、主たる生計者で収入・所得のみで判断し、家族合算しないこと。

(回答)

- 家賃減免における収入認定相当額の算定にあたっては、生活保護法による保護の基準に準拠しており、世帯全員の全ての収入により計算することとしています。

(回答部局課名)

都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 経営管理課

## 回 答

団体名 (全大阪生活と健康を守る会連合会)

(要望項目)

19. すみよい街づくりについて

(3) 公営住宅について

11. 家賃減免の改善について

へ、傷病手当、児童手当、児童扶養手当、雇用保険給付、遺族年金、障がい年金などの非課税所得は合算しないこと。

(回答)

○ 非課税収入のうち、家賃減免制度の収入として認定しないものの取扱いについては、生活保護法による保護の基準を示した厚生労働省通達（昭和36年）に準拠しており、傷病手当、児童扶養手当、雇用保険給付、遺族年金、障がい年金などはこれに含まれていないため、収入として合算することとなります。（なお、児童手当は合算していません。）

(回答部局課名)

都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 経営管理課

## 回 答

団体名 (全大阪生活と健康を守る会連合会)

(要望項目)

19. すみよい街づくりについて

(3) 公営住宅について

11. 家賃減免の改善について

ト. 添付書類は所得証明(課税証明)のみを原則とし、手続きを簡素化すること。

(回答)

- 家賃減免制度は、病気その他特別な事情により収入が著しく減少し、家賃の支払いが困難な方等を対象としていることから、申請において、それらを証明する書類の添付が必要となります。
- 具体的には、非課税収入も含めたすべての収入状況を把握する必要がありますが、所得証明(課税証明)のみではその把握が困難です。
- 家賃減免申請においては、従前より手続きの簡素化に努めており、添付書類についても、既に必要なもののみとしているところです。
- なお、給与等支払証明書について、事業所本部が遠方であるなど、提出が難しい場合は、給与等支払証明書に記載すべき全ての情報が確認できる場合に限り、過去1年分の給与支給明細書(賞与を含む)のコピーでも代用できることとしました。
- また、電子上で給与支給明細書が表示できるような場合は、表示したものをコピー・写真撮影等により紙ベースにできるのであれば、給与支給明細書のコピーと同様に取扱うこととしました。

(回答部局課名)

都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 経営管理課

## 回 答

団体名（ 全大阪生活と健康を守る会連合会 ）

（要望項目）

19. すみよい街づくりについて

（3）公営住宅について

11. 家賃減免の改善について

チ. 府下の自治体へ家賃減免基準を明定化するよう指導すること

（回答）

- 特別な事情により家賃の支払い能力が失われ、又は著しく低下している入居者、入居しようとする者に対して、支払い能力に応じて家賃負担の軽減を図ることは、居住の安定を図るうえで必要な措置と認識しております。
- 公営住宅法では、「事業主体は、病気にかかっていることその他特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、家賃を減免することができる。」（法第16条第5項）と規定されており、この趣旨を踏まえて、事業主体である各市町においては家賃の減免等が行えるよう条例で規定し、家賃減免等の実施にあたっては、各市町の実情に照らして運用されているところです。
- 大阪府としては、今後とも市町が適切に対応できるよう助言を行ってまいります。

（回答部局課名）

都市整備部 住宅建築局 居住企画課

## 回 答

団体名 (全大阪生活と健康を守る会連合会)

(要望項目)

19. すみよい街づくりについて

(3) 公営住宅について

12. 指定管理者制度は廃止し、管理は自治体の責任で行うこと。

(回答)

- 府営住宅では、市場原理によるコスト低減、民間の創意工夫による良質な入居者サービスの提供に向け、民間でできることは民間に委ねるとの方針のもと指定管理者制度を導入しています。

(回答部局課名)

都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 経営管理課

## 回 答

団体名 (全大阪生活と健康を守る会連合会)

(要望項目)

19. すみよい街づくりについて

(3) 公営住宅について

13. 共益費はなくすこと。当面、減免制度を復活すること。

(回答)

- 大阪府営住宅条例施行規則第 23 条で定める共益費は、入居者共通の便益の用に供しているもので、入居者の共同負担とすることが合理的であるため、入居者の負担としています。
- 共益費の減免制度については、府営住宅以外にお住まいの方との公平性の観点から、平成 21 年度からの家賃の減免制度の改正にあわせて廃止したところです。

(回答部局課名)

都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 経営管理課

## 回 答

団体名（全大阪生活と健康を守る会連合会）

（要望項目）

19. すみよい街づくりについて

（3）公営住宅について

15. 入居者負担なく、すべての中層住宅にエレベーターを早急に設置すること。

（回答）

- 令和3年12月に策定した「大阪府営住宅ストック総合活用計画」では、昭和50年代以前の団地を再編整備の対象とし、最低限必要となる建替えを行っていくことで、エレベーター付きの良好なストックの形成を図るとともに、主に昭和60年代以降に建設された団地等については、中層エレベーター設置事業を進めることとしております。
- 引き続き、「大阪府営住宅ストック総合活用計画」に基づき、計画的かつ着実に中層エレベーター設置事業を進めてまいります。

（回答部局課名）

都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 施設保全課

## 回 答

団体名 (全大阪生活と健康を守る会連合会)

(要望項目)

19. すみよい街づくりについて

(3) 公営住宅について

16. 府営・市営住宅の空き家状況を府民（市民）にあきらかにし住宅困窮者の入居を促進すること。

(回答) ※下線部について回答

- 令和6年度末の府営住宅（特公賃除く）の空家は、建替え事業などの政策空家や火災等で募集できない空家を除くと7,832戸となっており、令和7年度は、年6回実施している総合募集をすでに5回実施し、5,836戸を募集しました。また、総合募集で応募がなかった住戸についても、当該募集終了後に先着順で応募できる随時募集を実施しています。
- 今後とも、募集可能となった住戸については、総合募集において、速やかに入居者募集を行い、住宅困窮者の方が入居できるよう努めてまいります。

(回答部局課名)

都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 経営管理課

## 回 答

団体名（全大阪生活と健康を守る会連合会）

（要望項目）

20. カジノ、大型開発について

2. 阪神高速延伸・なにわ筋線・北港テクノポート線などの大型開発事業を中止し、公共事業は、学校・福祉・住宅・下水道など、生活密着型にきりかえること。

（回答）※下線部について回答

〔阪神高速延伸〕

- 現在事業中の阪神高速道路淀川左岸線（2期及び延伸部）は臨海部と内陸部の連携を強化するとともに、大阪都心部の交通混雑の緩和や環境改善、物流の効率化による経済の活性化など、大阪・関西の成長に資する重要な路線と認識しております。

〔なにわ筋線〕

- なにわ筋線は、関西国際空港へのアクセスを強化するとともに、国土軸上の新大阪から大阪都心部を経由して、大阪南部地域等を結ぶ広域的な鉄道ネットワークを形成する重要な路線であり、早期整備に向け、大阪市や鉄道事業者とともに取り組んでいるところです。
- 今後とも、淀川左岸線（2期及び延伸部）やなにわ筋線など、大阪・関西の成長にとって必要な交通インフラ整備について、着実に取り組みを進めてまいります。

（回答部局課名）

都市整備部 道路室 道路整備課

都市整備部 交通戦略室 交通計画課