

# 大阪府特定公共賃貸住宅あき家特別募集 入居申込みのご案内



## contents

### 入居申込みのご案内

■特定公共賃貸住宅について……………	P1
■申込み……………	P3
■申込資格……………	P7
■月収額の計算例……………	P9
■月収額の計算方法……………	P11
■収入に関する証明書類の見方……………	P17
■申込書の記入例……………	P19
■申込み受付完了後から入居まで……………	P21

### 募集住宅と住宅ガイド

■設備・仕様について……………	P23
■エリアマップ（一覧）……………	P25
●千里佐竹台住宅……………	P27
●千里高野台住宅……………	P30
●茨木東奈良住宅……………	P34
●摂津正雀住宅……………	P37
●摂津鳥飼西住宅……………	P40
●枚方片鉾住宅……………	P43
●寝屋川池田住宅……………	P46
●大東末広住宅……………	P49
●八尾志紀住宅……………	P52
●富田林錦ヶ丘住宅……………	P61
●河内長野木戸住宅……………	P64
●泉大津東助松住宅……………	P75
●泉大津なぎさ住宅……………	P78
●岸和田額原住宅……………	P81
●貝塚王子住宅……………	P84
●泉佐野泉ヶ丘住宅……………	P87
■募集住宅一覧表……………	P90

募集期間 令和4年4月～

# 特定公共賃貸住宅について

大阪府特定公共賃貸住宅とは、中堅所得のファミリー向けに大阪府が直接供給している賃貸住宅のことです。住む人がいつまでも快適に暮らせるよう設計・供給されたプランなどが魅力の公的住宅です。

暴力団員は、入居資格がありません。

※他の民間賃貸住宅(賃貸マンション・アパートなど)と手続き面や管理面等、異なる部分がありますので、ご注意ください。

## 府営住宅の移管について

大阪府では、現在、大東市への府営住宅の移管を進めています。大東市への移管後は市営住宅となりますが、移管されるまでの間は引き続き府営住宅として募集を行います。

## あき家特別募集

この特別募集は、あき家への入居希望者を受付順に登録するものです。

## 暴力団員について

大阪府では、府営住宅の入居者等の生活の安全と平穏を確保するため、申込者や同居者が暴力団員である場合には入居資格を認めません。詳しくは、8ページをご覧ください。

## 共益費

主に次の各施設の光熱水費や維持管理費を共益費の範囲としています。

- 共益費の額は、各施設で実際に要した費用をもとに毎年度決定します。
- 各施設の維持管理費の1/2を大阪府が負担します。
- 共益費は毎月、家賃などと同時に大阪府に支払っていただきます。

項目	実施業務
給水施設	光熱水費 給水ポンプ運転のための電気料
	維持管理費 水質保全のための受水槽の水質検査、清掃、給水設備の保守点検に要する費用
汚水処理施設	光熱水費 汚水処理施設の運転のための光熱水費
	維持管理費 放流水の水質検査、汚水処理槽の清掃、汚泥搬出に要する費用
エレベーター	光熱水費 エレベーターの運転のための電気料
	維持管理費 エレベーターの保守点検に要する費用

※階段灯・廊下灯・外灯などの電気料、共同水栓の水道料を共益費の範囲としている住宅もあります。

### 大阪府へ共益費として支払う費用以外に、自治会等を通して支払う費用があります。

- 階段灯、廊下灯、外灯、などの電気料および破損電球の取り替え費
- 共同水栓の水道料およびパッキン、カランの取り替え修理費
- 団地内共用部分の排水施設などの清掃費
- 芝生、樹木の手入れ管理費（病虫害防除を含む）
- 集会所の維持運営費
- 受水槽の親メーター使用量と各戸メーター使用量集計との差額の水道料金
- その他、住宅の使用や環境の整備上、当然負担しなければならない費用

など

## 敷金・保証人

- 敷金は家賃の3ヵ月分です。(入居手続き時に、納入していただきます。)
- 入居時には保証人が必要です。(独立の生計を営み、入居者と同等程度の収入のある方)
- 入居者が家賃の支払い等の義務を履行しないときは、最大で家賃及び共益費の15ヵ月分(極度額)を保証人に請求することがあります。

※家賃債務保証会社による保証(機関保証)の利用について

保証人が立てられない場合には、入居者の費用負担で家賃債務保証会社による保証(機関保証)を受けることによって保証人の確保に代えることができます。詳しくは各指定管理者にお問合せください。

## 駐車場

特定公共賃貸住宅にはある程度の駐車場を設置していますが、利用状況や待機状況により、入居後直ちに利用できない場合があります。

- 空き区画がない場合は、入居後、待機者として登録しておくことができます。
- 空き区画待ちの方などは、迷惑駐車をしないよう、必ず正規の保管場所を確保してください。

## ペット飼育

特定公共賃貸住宅は集合住宅であり、住宅の構造上、動物の飼育には適していません。犬猫などの動物を住宅内で飼うことが近所迷惑になり、入居者間のトラブルの原因になりますので、住宅内では犬猫などの動物は飼わないでください。

なお、一部住宅で動物飼育が可能となっているケースがありますが、一定の手続きを経て飼育が可能となったものであり、原則は禁止されています。飼育が可能かどうかについては、各指定管理者にお問い合わせください。

## 浴槽・給湯器

特定公共賃貸住宅には、当初から大阪府が「浴槽」「給湯器」を設置しているタイプと、入居者のお好みに合った「浴槽」「給湯器」を入居者個人の負担で設置していただくタイプの2タイプがあります。

タイプ	メーカー・機種等の選択	機器設置に伴う費用の負担	機器の所有権
当初設置	不可	入居者負担 (家賃に含まれています。)	大阪府
設置なし	※可能	入居者負担 (家賃に含まれていません。)	入居者 (設置者)

※構造上、選択できないものがあります。

新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、家庭用給湯器(風呂釜)の入手が困難な状況となっています。

入居者個人の負担で設置していただくタイプ(仕様内容に「浴槽設置」、「給湯」の記載がない)の住戸について、給湯器等の設置をお考えの方は、事前に業者へ納期などの確認をお願いします。

# 申込資格

申込みのできる方は、次の①～⑤のすべてにあてはまる方に限ります。

## ① 同居または同居しようとする親族のある方

内縁関係にある方や婚約者、性的マイノリティでパートナーシップ関係にある方との申込みもできます。ただし、婚約の場合は入居日から1ヵ月以内に婚姻される方に限ります。パートナーシップ関係にある方は、その関係が大阪府又は大阪府内の自治体がパートナーシップ宣誓したことを証明した書類で確認できる場合に限ります。  
※単身では申込みすることができません。

## ② 収入基準に合う方

「計算後の月収額<sup>(※1)</sup>」が次の収入基準に該当する方が、申込みことができます。

収入基準	
申込みされるご本人(名義人)の年齢が50歳 <sup>(※2)</sup> 未満の場合	123,000円以上487,000円以下
上記以外の場合	158,000円以上487,000円以下

※1 「計算後の月収額」とは、入居を申込みご家族全員の前年分の年間総収入(総所得)金額をもとに計算する金額のことです。  
9～16ページを参考に「計算後の月収額」を計算し、収入基準に合うかどうか必ず確認してください。

※2 申込み日現在の年齢となります。

## ③ 自ら居住するための住宅を必要としている方

持家の方は原則として申込みませんが、入居説明会時まで、申込者及び大阪府特定公共賃貸住宅に入居しようとする方以外に所有権を移転されるなど、処分を予定している場合は、申込みことができます。

## ④ 現住所を住民票で証明できる方

現住所が大阪府以外でも申込みことができます。外国籍の方の場合、「住民票の写し」で現住所を証明できる方であれば、申込みことができます。

## ⑤ 過去に府営住宅に入居していた方については、現に家賃の未納がなく、かつ、規則で定める不正な使用をしたことがないこと

過去において、府営住宅の不正な使用(無断退去・滞納など)をした方は申込みすることはできません。

## 年間総収入(所得)金額からみた収入基準表 (早見表)

収入基準表は、収入のある方が1人と仮定し、同居(扶養)親族控除のみ考慮して計算したものです。他に各種控除がありますので、15～16ページを参考に基準に合うかどうか確かめてください。特に2人以上の方に収入がある場合には、9～16ページを参考に必ず計算してください。

### ●申込まれるご本人(名義人)の年齢が50歳<sup>(※)</sup>未満の場合

※申込み日現在の年齢

	2人家族	3人家族	4人家族	5人家族	6人家族
<b>給与所得者</b>	2,912,000円以上 8,248,902円以下	3,452,000円以上 8,654,011円以下	3,948,000円以上 9,034,011円以下	4,420,000円以上 9,414,011円以下	4,896,000円以上 9,794,011円以下
<b>事業所得者 (その他の所得者)</b>	1,856,000円以上 6,224,000円以下	2,236,000円以上 6,604,000円以下	2,616,000円以上 6,984,000円以下	2,996,000円以上 7,364,000円以下	3,376,000円以上 7,744,000円以下

### ●上記以外の場合

	2人家族	3人家族	4人家族	5人家族	6人家族
<b>給与所得者</b>	3,512,000円以上 8,248,902円以下	3,996,000円以上 8,654,011円以下	4,472,000円以上 9,034,011円以下	4,948,000円以上 9,414,011円以下	5,420,000円以上 9,794,011円以下
<b>事業所得者 (その他の所得者)</b>	2,276,000円以上 6,224,000円以下	2,656,000円以上 6,604,000円以下	3,036,000円以上 6,984,000円以下	3,416,000円以上 7,364,000円以下	3,796,000円以上 7,744,000円以下
<b>年金所得者</b>	3,534,667円以上 8,188,433円以下	4,041,334円以上 8,588,433円以下	4,495,295円以上 8,988,433円以下	4,942,353円以上 9,388,433円以下	5,389,412円以上 9,788,433円以下

## 次のような場合は申込みを無効・失格とします。

- ① 申込者本人及び同居しようとする方が、暴力団員である者  
暴力団員とは「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)をいいます。  
当選者には、申込者本人及び同居しようとする方が、暴力団員でないことを誓約していただきます。  
なお、暴力団員であるか否かを確認するため、大阪府警察本部へ照会します。
- ② 入居申込書に虚偽の記載があったとき。
- ③ 入居申込書に申込区分など必要事項が記載されていないとき。
- ④ 入居申込資格がないとき。
- ⑤ 家族を不自然に分割または合併した申込みをしたとき。
- ⑥ 重複申込み(1世帯で2通以上の申込み)をしたとき。
- ⑦ 指定期日までに必要書類を郵送または持参されないとき。
- ⑧ 入居申込書に記載された方全員が指定された入居期日に同時に入居できないとき。
- ⑨ 入居手続時の必要条件を満たせなかったとき。  
(例：婚姻届受理証明書、退職済証明書、所有権移転済登記簿謄本等の提出)