よくある質問とその回答

＜制度全般＞

問１．なぜ、総合募集は、一般世帯向けや福祉世帯向けの応募区分を設けているのですか？
福祉世帯向けの応募区分の住戸は、設備が違うのですか？

答１．応募区分を設けているのは、特定の申込資格を持つ方のみがお申込みいただける福祉世帯向けの応募区分を設定することで、特に住宅に困っている方を入居しやすくするように配慮をしています。
福祉世帯向けの応募区分の住戸は、一般世帯向けの住戸と同じ仕様で、特別な設備を設けているわけではありません。

問２．私は福祉世帯向けの申込資格がありますが、福祉世帯向けに希望する住戸がありません。一般世帯向けの応募区分に申込みできますか？

答２．福祉世帯向けの申込資格のある方（単身者を除く※）は一般世帯向けの応募区分に申込みできます。
※一般世帯向けの応募区分には単身者向けの住戸はありませんのでご注意ください。

問３．私は福祉世帯向けの申込資格があります。一般世帯向けと福祉世帯向けの両方に申込みできますか？

答３．１世帯（婚約者との申込みの場合も１世帯として扱います。）につき、１通の申込みに限ります。複数の申込みをされた場合（一般世帯向けと福祉世帯向けの両方を申込みされた場合など）は、失格となります。
なお、郵送と電子申請の両方に申込みされた場合も、複数の申込みとなり失格となります。

問４．総合募集と随時募集に重複して申込みできますか？

答４．重複した申込みはできません。

問５．抽選の結果はどうすればわかりますか？

答５．抽選結果は、公開抽選会の当日14時から、それぞれの管理センター及び大阪府咲洲庁舎26階住宅経営室で閲覧できます。また、各管理センターのホームページに、当選番号一覧を表示します。各管理センターのホームページアドレスは、１～２ページをご参照ください。
※抽選結果に関わらずお知らせします。
※電話での抽選結果に関するお問合せには、お答えすることができません。

問６．申込み後、すぐに入居できますか？

答６．総合募集は、抽選があります。当選後、入居資格審査やあき家修繕の必要があるため、すぐに入居することはできません。申込みから入居までの流れは11～12ページをご参照ください。
また、随時募集についても、総合募集同様にすぐに入居することはできません。

問７．家賃はどれぐらいですか？

答７．家賃は入居予定者全員（申込者及び同居しようとする者）の収入（計算後の月収額（**詳細19～32ページ**））によって決定します。また、入居される住宅の築年数や所在地、広さなどによっても家賃は異なります。そのため一概にお答えできません。入居の２～３週間前にお送りする「入居案内」で、入居される住戸の家賃をお知らせします。また、募集住宅一覧表に、住戸ごとの家賃の目安を記載していますので、参考にしてください。なお、家賃の他に、共益費（**詳細９ページ**）も必要となります。
※入居が決定するまで家賃はわかりませんので、電話でのお問合せにはお答えすることができません。

問８．風呂の設置により家賃が増加しますとありますが、目安はどれくらいですか？

答８．応募区分別住宅一覧表の募集住戸ごとに記載された家賃額（円）より、参考で、
区分１の場合　200～1000円程度アップします。

＜申込み（世帯の状況）＞

問９．婚約者がいます。結婚する予定なのですが、申込みできますか？

答９．婚約者については、婚姻時期が以下に該当すれば申込みできますが、入居されるまでに婚姻している必要があります。

・新築募集……婚姻する日が入居予定時期から１カ月以内の方

・あき家募集…婚姻する日が募集期間末日から１年以内の方

申込書の続柄欄は、「８.その他」を選んで、（　）内に“婚約者”と記入してください。

なお、当選後に入居資格の審査を行う際には、婚姻したことを確認できる書類が必要です。

※申込者が未成年者の場合は問12をご参照ください。

問10．正式な婚姻届は出していないのですが、内縁の妻（夫）と一緒に住んでいます。申込みできますか？

答10．住民票の続柄が「夫（未届）又は妻（未届)」であり、その事実が確認できる場合は申込みできます。申込書の続柄欄は「8．その他」を選んで、（　）内に“内縁”と記入してください。現在同居していない場合は、内縁関係とはいえませんので、ご注意ください。

問11．パートナーシップ関係にあるカップルは申込みできますか？

答11．大阪府又は他の自治体が、パートナーシップ宣誓者であることを証明した書類により、その事実が確認できる場合は申込みできます。申込書の続柄欄は、「8．その他」を選んで、（　）内に“パートナーシップ関係”と記入してください。

問12．配偶者と離婚をしていませんが、申込みできますか？

答12．戸籍上離婚しておらず、現に同居している夫婦の一方が、別居のための住居の確保を目的としての申込みをすることは、世帯の分離となりますので認められません。ただし、次の場合は申込みできます。

①離婚していないが、長期間別居している場合

戸籍上は離婚していないが、長期間別居している夫婦の一方が単身者として、若しくは子又は子世帯と申込みをする場合、戸籍の附票などで配偶者と１年以上別居している事実が確認でき、かつ配偶者に扶養されていない（又は扶養していない）ことが確認できれば申込みできます。申込書の③住宅に困っている理由欄「12．その他」に○印を付け、（　）内に“配偶者とは１年以上別居中”と記入してください。なお、１年以上の基準日は、募集期間の末日です。

②離婚協議中の場合

離婚の協議中（調停中、裁判中を含む）での申込みはできます。申込書の③住宅に困っている理由欄「12．その他」に○印を付け、（　）内に“配偶者とは離婚予定”と記入してください。ただし、入居資格審査時に、戸籍謄本などで離婚の成立を確認できることが条件です。

問13. 未成年者も申込みできますか？

答13. 未成年者は、原則として申込みできません。ただし、未成年者が未婚のひとり親世帯で、次の要件を全て満たしている場合は、申込みできます。

①独立して生計を営んでいること。

②親権者に扶養されていないこと。

③法定代理人（親権者又は未成年後見人）の同意（※）があること。

④扶養している児童の年間の合計所得金額が58万円以下（給与のみの場合は給与収入が123万円以下）であること。

※入居資格審査時に同意書を提出していただきます。

問14. 現在、同居親族のなかに長期入院（退院見込なし又は退院見込日が募集期間末日から１年以上先）している者がいるのですが、同居しようとする者に含めて申込みできますか？

答14. 長期入院（退院見込なし又は退院見込日が募集期間末日から１年以上先）のために同時に入居できない方がいる場合、同居親族と認められないので、同居しようとする者から除きます。入院期間については、入居資格審査時に、証明書などを提出していただきます。退院前に、各管理センターで同居承認申請をしてください。

なお、新築募集に申込みされる場合は、取扱いが異なります。

問15. 申込後、同居しようとする者は変更できますか？

答15. 申込後（募集期間後）に同居しようとする者を変更できません。ただし、次の場合は再審査を行います。

①申込者又は同居しようとする者が死亡した場合（②の場合を除く）

申込者が死亡した場合は、同居しようとする者の中に共通申込資格（**詳細15ページ**）のすべての条件を満たしている方がいる場合は、その方を申込者に変更できます。

なお、申込んだ住戸の入居人数要件を満たさなくなった場合は、他の住戸に入居していただく場合があります。

②申込者又は同居しようとする者が死亡し、単身者となった場合

単身者となった方が共通申込資格（**詳細15ページ**）のすべての条件を満たしており、かつ、単身者資格要件（**詳細49～50ページ**）がある場合は、当選と同様の取扱いをします。

なお、申込んだ住宅に単身者向けの住戸がない場合は、他の住宅に入居していただく場合があります。

③申込後に出生した場合

変更できます。

※①～②の場合は、収入の再計算をします。その結果、収入基準が超えていれば入居できません。

※シルバーハウジング及び車いす常用者世帯向けに申込みされた方で、資格要件のある方が死亡した場合は、シルバーハウジング及び車いす常用者世帯向けの住戸には入居できません。

問16. 居宅介護を受けていますが、単身者として申込みできますか？

答16. 単身者資格要件（**詳細49～50ページ**）がある場合は、申込みできます。

問17. 現在住んでいる場所に住民票を移していないのですが、申込みできますか？

答17. 共通申込資格（**詳細15ページ**）に、申込時点において申込者本人が大阪府内に住んでいるか、勤務をしている（勤務することが確実な場合を含む）方という条件があります。申込書には、現在住んでいる場所の住所を記入してください。入居資格審査時に住民票を提出していただきますので、住民票を移していない理由を確認させていただくとともに、現在住んでいる場所及び住民票上の住所の賃貸借契約書などを提出していただくことになります。

＜申込み（応募区分ごとの申込資格）＞

問18. 現在生活保護を受けています。福祉世帯向けの応募区分に申込みできますか？

答18. 生活保護を受けているという理由（※単身者を除く）のみでは、福祉世帯向けの応募区分には申込みできません。福祉世帯向けの申込資格である、高齢者世帯、ひとり親世帯、障がい者世帯、ハンセン病療養所入所者等の世帯、犯罪被害者等の世帯に該当する場合は、福祉世帯向けの応募区分に申込みできます。（詳細38～40ページ）

※生活保護を受けている単身者は、福祉世帯向けの単身者資格要件があります。（詳細49～50ページ）

問19. 配偶者と１年以上別居しています。ひとり親世帯（詳細38～40ページ）として福祉世帯向けの応募区分に申込みできますか？

答19. ひとり親世帯の要件である20歳未満の児童を扶養している場合は、申込みできます。ただし、20歳未満の児童であっても、年間の合計所得金額が58万円以下（給与のみの場合は給与収入が123万円以下）でなければ扶養していることにはなりません。申込書の③住宅に困っている理由欄「12. その他」に○印を付け、（ ）内に“配偶者とは１年以上別居中”と記入してください。

※戸籍の附票などで配偶者と１年以上（基準日は、募集期間の末日）別居している事実及び配偶者に扶養されていない（又は扶養していない）ことが確認できる必要があります。

問20. 配偶者にDV（ドメスティック・バイオレンス）を受けています。ひとり親世帯（詳細38～40ページ）として福祉世帯向けの応募区分に申込みできますか？

答20. 母子世帯等に準じる状況にある世帯としての証明書（詳細50ページ「DV被害者要件」①～③）を交付してもらえる場合は、配偶者と同居中・別居中に関わらず申込みできます。申込書の③住宅に困っている理由欄「12. その他」に○印を付け、（ ）内に“DVにより”と記入してください。

※DV被害者の要件（詳細50ページ）に該当する方は、配偶者と同居中・別居中に関わらず、単身者として申込みできます。なお、子又は子世帯と申込みされる場合は一般世帯向け又はその他の申込資格がある応募区分に申込むこともできます。

問21. 身体障がい者手帳の交付を受けていませんが、車いすに乗っている場合、車いす常用者世帯向けの応募区分に申込みできますか？

答21. 募集期間末日現在において身体障がい者手帳又は戦傷病者手帳の交付を受けており、かつ、下肢又は体幹機能障がいの高い車いす常用者の方がいなければ、申込むことはできません。

なお、車いす常用者とは、室内及び室外において、常に車いすを使用している方をいいます。

＜申込み（収入基準）＞

問22. 入居予定者全員（申込者及び同居しようとする者）が無職無収入なのですが、申込みできますか？

答22. 申込みできます。府営住宅は、住宅に困っている低額所得者の方々のために建てられた賃貸住宅ですので、収入の下限による制限はありません。ただし、入居されれば家賃を支払っていただく必要があります。

問23. 現在無職ですが、入居するまでには働く予定です。職業欄になんと記入すれば良いですか？

答23. ①新しい勤め先が内定しているなど、勤務することが確実（※募集期間末日より起算して２ヵ月以内）な方については、以下のとおり記入してください。

・給与所得の方は、職業欄「1. 会社員・アルバイト」に○印を付けてくさだい。

・事業所得の方は、職業欄「2. 事業その他」に○印を付けてください。

※給与所得・事業所得の方いずれの場合も申込書の勤務先名、勤務先の所在地、勤務先電話番号覧を記入してください。

②現在求職中の方は、職業欄を「7. 無職」に○印を付けてください。入居資格審査時に勤務している場合（勤め先が内定している場合も含む）は、審査書類を提出していただきます。

問24. 遺族年金は所得に含まれるのですか？

答24. 遺族年金は、法令により非課税所得とされていますので、所得に含まれません。その他非課税所得には、障がい年金・増加恩給・傷病手当金・労災保険・雇用保険などがあります。(詳細17ページ)

問25. 現在妊娠中ですが、月収額の計算で控除しても良いですか？

答25. 募集期間末日において出生していなければ、月収額の計算（詳細19～32ページ）で、控除の人数に含まれません。また、寝室数別などに設けられている入居人数要件の人数にも含みません。

問26. 遠隔地扶養をしています。月収額の計算で控除しても良いですか？

答26. 遠隔地扶養は所得税法上認められていれば、月収額の計算（詳細19～32ページ）で、控除できます。(単に仕送りをしているというのみでは該当しませんのでご注意ください。）入居資格審査時に、住民税証明書や源泉徴収票などで確認をします。

＜申込み（家屋に関する状況）＞

問27. 持ち家（分譲マンション、戸建て等）があるのですが、申込みできますか？

答27. 原則として申込みできません。また、同居しようとする者に持ち家がある場合も申込みできません。

ただし、入居時までに家屋の所有権を府営住宅に入居される方以外に移転されるなど、処分を予定している場合は、申込みできます。

持ち家がある場合は、申込書の③住宅に困っている理由欄「12. その他」に○印を付け、(　) 内に今後所有権を移転する具体的な方法“売買予定”などと記入してください。また、入居時又は入居後１ヵ月以内に、所有権移転済登記謄本を提出していただきます。

問28. 現在の持ち家が共有名義になっていますが、申込みはできますか？

答28. 共有名義の場合は、申込者及び同居しようとする者の合計の持分が1/2以下であれば申込みできます。

＜その他＞

問29. 駐車場はありますか？

答29. 一部の住宅を除いて各住宅に駐車場があります。駐車場の利用にあたっては所定の手続きをお願いします。ただし、空区画がない場合は、空きがでるまで待っていただく場合があります。

問30. 申込みをしようと思っている住戸に、「EV設置予定」、「EV工事中」と書いてありますがどういうことですか？

答30. 募集住宅一覧表の備考欄に、「EV設置予定」、「EV工事中」と記載のある申込区分の住戸は、募集時点において、エレベータ設置予定の住宅、エレベータ設置工事中の住宅です。なお、住戸によっては、エレベータが設置されない場合があります。詳細は62ページをご参照ください。

問31. シルバーハウジングとは何ですか？

答31. 高齢者の一人暮らしや夫婦世帯などが安心して快適な生活ができるように、住宅の整備・仕様に配慮し、万一の緊急時には生活援助員による対応がある等の福祉サービスを受けられる、公営の高齢者世話付住宅です。

これは、大阪府と府内市町村の共同事業で行っており、大阪府が住宅を建設、入居者のあっせんを行い、市町村が生活援助員を派遣して、入居者の方々に生活相談等のサービスを行うものです。

この住宅の特徴は、生活援助員（LSA、ライフサポートアドバイザー）による安否確認や生活相談等があることと、緊急通報システムにより、緊急ボタンを押すと、生活援助員執務室などに通報できることです。

なお、シルバーハウジングは特別養護老人ホームではありませんので、介護の必要な方は、別に自己負担で介護サービスを受けていただきます。

問32. シルバーハウジングに配置されている生活援助員（LSA）の業務はどのようなものですか？

答32. 生活援助員は、在宅介護支援センター、介護保険施設又は通所介護等事業所の職員であって、市町村が適当と認めた方であり、介護サービスは行いません。

生活援助員の業務としては、生活相談や一日１回の安否確認、緊急時の対応、関係機関への連絡、生活関連情報の提供を行います。入居時に、入居者と市町村で契約を締結し、入居者は収入に応じた負担をしていただきます。

問33. シルバーハウジングに入居したら、生活援助員（LSA）のサービスを必ず受ける必要はありますか？

答33. シルバーハウジングとは、高齢者の一人暮らしや夫婦世帯の方などが安心して快適な生活ができるように、住宅の設備・仕様に配慮し、万一の緊急時には、緊急連絡通報システムによって、生活援助員による対応がある等、入居後の福祉サービスもセットになった高齢者世話付住宅です。

市町村が入居者の福祉サービスを行うために、生活援助員の派遣を準備しており、シルバーハウジングに入居される方は、一定の費用負担をいただいたうえで、市町村と契約を行ってサービスを受けていただきます。生活援助員のサービスを必要としない方は、他の府営住宅を申込んでください。

問34. 車いす常用者世帯向け応募区分の車いす常用世帯向け住宅とはどういうものですか？

答34. 車いす常用者世帯向け住宅には、MAIハウス、身体障がい者向け改善住宅及び身体障がい者向け住宅の３種類があります。

なお、これらの住宅には、シルバーハウジングのような生活援助員による世話や、緊急通報システムのサービスはありません。

・MAIハウスとは、入居者の状況に応じて流し台・洗面台の高さなどを調整できるものをいいます。

※なお、既存のMAIハウスは、軽微な範囲で変更を加え入居していただくことになります。また、流し台、洗面台、浴槽、便器など本体部品の取り替え、スイッチ及びコンセントの位置等は変更できません。

・身体障がい者向け改善住宅とは、一般住宅を重度身体障がい者（車いす常用者）向けに標準設計で増築又は改築したものをいい、身体障がい者向け住宅とは、建設時に車いす常用者向けに標準設計された住宅です。

※なお、既存の身体障がい者向け改善住宅、身体障がい者向け住宅は、標準設計となっていますので、入居される方の状況に合わせた設備などの改善や調整を行うことができません。