

入居にあたってのご注意

- ◆ 入居されるにあたっては、敷金が必要です。

敷 金

入居手続（契約）するときは、負担家賃の3か月分を敷金として納めていただきます。退去時、この敷金については、原状回復に要する費用等を控除して、残額があればお返しいたします。なお、（収入に応じた家賃の負担となっている住宅では、）畳・ふすま・クロス等の日焼による変色等々の経年変化に伴う原状回復に要する費用等については、家賃に含まれていないため、居住者のご負担となります。

- ◆ 入居されるにあたり、緊急連絡先を登録していただきます。緊急連絡先は、同居されない方で国内に住所を有する、原則として入居者の親族の方を指定してください。

- ◆ 入居されますと毎月、家賃のほかに共益費を負担していただきます。

共 益 費

居住者が共同で使用する部分に要する費用（防犯灯・エレベーターの電気代や共用部分の水水道代等）は、共益費として居住者の皆さまに負担していただきます。

※市営住宅の入居者等の生活の安全と平穏の確保、市営住宅制度への信頼確保のため、申込者本人及び同居する者が暴力団員である場合は、入居できません。また、入居後に暴力団員であることが判明した場合又は入居後に暴力団員となったことが判明した場合は、住宅の明渡しの対象となります。
 ※市営住宅内では、犬・猫などのペットの飼育はできません。
 ※申込みされた市営住宅へ入居した後は、入居者全員が当該住宅に速やかに生活の本拠を移し、住民票を当該住宅に異動してください。

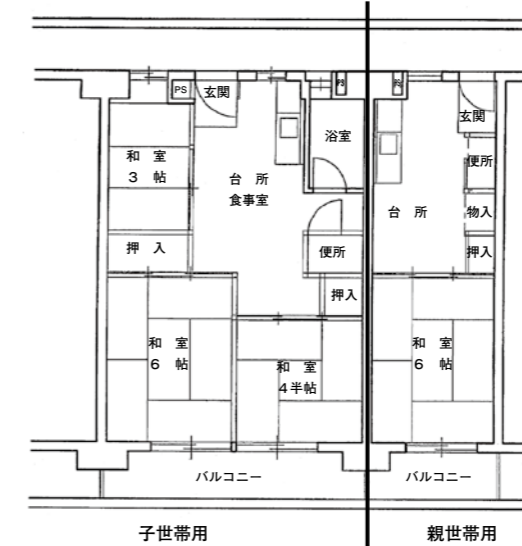
駐車場について

市営住宅には、一部の住宅を除いて駐車場を設置しています。原則として、お申込みいただけるのは市営住宅に入居される方です。住宅の入居契約後にお住まいになれる住宅を担当する住宅管理センターで受付いたします。なお、住宅によっては、空きがなくお待ちいただく場合があります。駐車場使用料は、12,600円です。（一部を除く）契約の際には使用料の3か月分の保証金が必要です。

特別設計住宅について

親子ペア住宅の間取図（例）

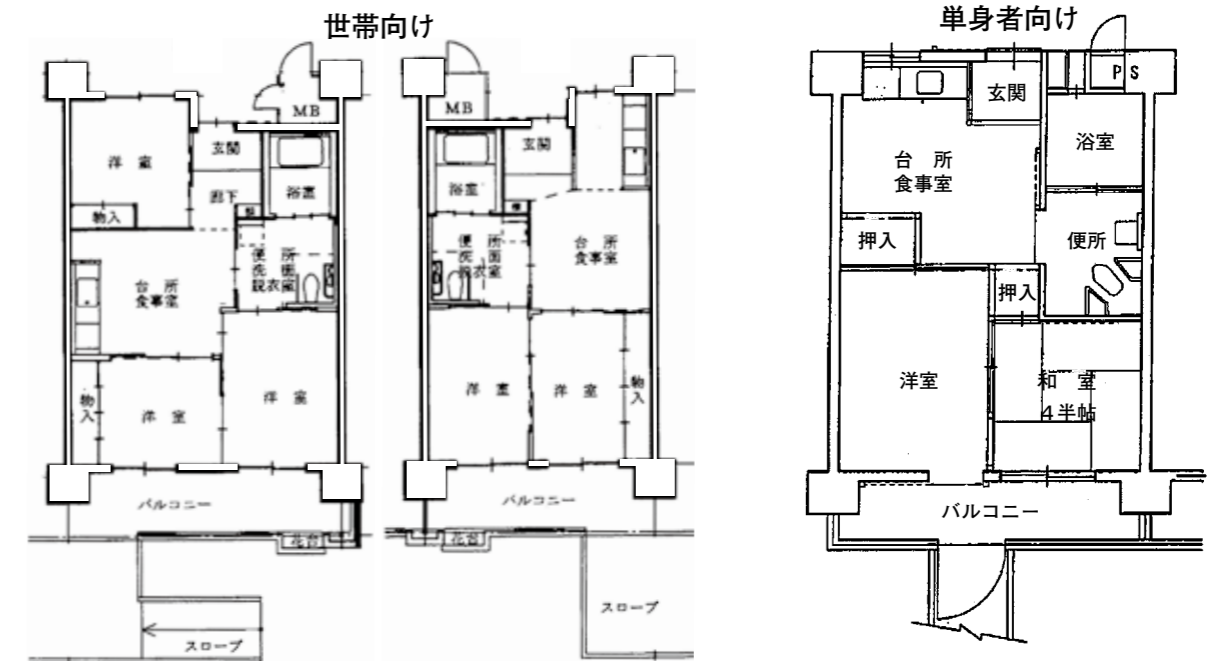
住宅によって間取りは異なります。必ずしもこのような間取りになっているとは限りません。



親子ペア住宅は、豊かで明るい老後の生活をしていただくために、親世帯と子世帯が近くに住むことができるように2戸を1組として入居できる住宅です。

車いす常用者向特別設計住宅の間取図（例）

住宅によって間取りは異なります。必ずしもこのような間取りになっているとは限りません。



- ・車いす常用者向特別設計住宅は、車いすを常用する身体障がい者のために特別に設計された住宅です。なお、その一部は住宅内の内装や設備を別に定める範囲内で入居者が選択できるハーフメイド型となっています。
- ・ハーフメイド型には、①便器の形状と手すりの位置・②洗面鏡（平鏡か傾斜鏡）の選択・③洋室から和室への変更・④流し台の高さが調節できる住宅もあります。（ハーフメイド型であっても、①～④の一部しか選択できない住宅もあります。）
- ・車いすに乗降する際の負担軽減を図るため、住戸内の一部（和室）が40～50cm程度高くなっている住戸があります。
- ・一部の住宅のトイレは小判型便器になっています。
- ・入居者のご負担で温水洗浄便器を設置していただける住戸もありますが、その際には住宅管理センターに工物設置等承認申請の手続きを行っていただく必要があります。

市営住宅の標準間取図について

市営住宅の標準的な間取りの一部をご紹介します。
あくまでも建設時点の一般例であり、必ずしも現況がこの通りになっているとは限りません。



公営住宅及び改良住宅の家賃について

申込みの際の公営住宅及び改良住宅の家賃額は、世帯の収入により4区分(区分1～区分4)となります(「高齢者世帯等」(17ページ参照)に該当される方は、公営住宅に申込みされた場合、家賃額が7区分(区分1～区分7)となります)。家賃額は、次の「家賃額の求め方」により該当する収入の「区分」を確認された後、「随時募集《公営住宅・改良住宅》申込み受付のご案内」の募集住宅一覧の家賃額欄をご覧ください。

＜家賃額の求め方＞

1. 家賃額は、世帯の収入と住宅の広さ、建設されてからの年数等に応じて決まります。
2. 月額所得額(※)を下の区分表にあてはめ、該当する収入の「区分」を確認してください。

※月額所得額の求め方

- (1) 12ページ及び13ページによって算出される所得金額を合算し、**世帯の年間所得金額合計**を算出します。
- (2) 同居者控除額を算出します。

$$\text{同居者控除額} = \left[\begin{array}{l} \text{同居する者及び現に所得税法上の扶養控} \\ \text{除を受けている親族の人数(本人を除く)} \end{array} \right] \times 38\text{万円}$$

- (3) 特別控除額を算出します(該当する方のみ)。(16ページ参照)
- (4) (2)と(3)で算出した同居者控除額と特別控除額を合算し、**控除金額合計**を算出します。
- (5) 月額所得額を算出します。

$$\text{月額所得額} = \left(\text{世帯の年間所得金額合計} - \text{控除金額合計} \right) \div 12$$

3. 「随時募集《公営住宅・改良住宅》申込み受付のご案内」の募集住宅一覧の家賃額欄をご覧ください。公営住宅は区分1および区分7、改良住宅は区分1および区分4の家賃額を記載しております。区分2～区分6の家賃額につきましては、大阪市営住宅募集センター募集担当までお問い合わせください。
4. 入居後の家賃額は、毎年度見直されます。

区分表

区分	月額所得額
区分1	104,000 円以下
区分2	104,001 円 ～ 123,000 円
区分3	123,001 円 ～ 139,000 円
区分4	139,001 円 ～ 158,000 円
区分5	158,001 円 ～ 186,000 円
区分6	186,001 円 ～ 214,000 円
区分7	214,001 円 ～ 259,000 円

※入居後は家賃以外に、居住者が共同で使用する部分に要する費用(防犯灯・エレベーターの電気代や共用部分の水道代等)として共益費を負担していただきます。