

抽選結果はいずれかの方法でご確認ください。

- 1 公開抽選会会場、および札幌市住宅管理公社で抽選結果を掲示します。
(抽選会会場は、抽選終了後に閉場し、その後は抽選結果を公社で掲示します。)
- 2 一部新聞で抽選会翌日の朝刊に当選番号を掲載します。
- 3 抽選会翌日から、札幌市住宅管理公社のホームページでもご覧になれます。
(ホームページアドレス <http://www.s-j-k.or.jp>)
- 4 抽選から1週間以内に当選通知を郵送します。落選者への通知はいたしません。

当選から入居までの手続き

【当選後の流れ】

定期募集で当選した場合、当選通知と資格審査に関する書類を郵送します。

(※ 短期募集は2～3ページ、通年募集は3ページ参照)

① 当選通知が届いたら、団地を管轄する管理人に電話をして、室内を下見していただきます
※ 下見は空き家住宅のみ。新設団地に当選した場合、下見はありません。

② 審査会場に用意した審査書類を持参していただき、資格審査(面談式)を行います。

③ 資格審査に合格した方には、入居手続き(21～22ページ参照)をしていただきます。

④ 入居説明会で説明を受けた後、入居決定通知書を交付します。

管理人に入居決定通知書を提示し、住宅の鍵を受け取ってください。

※ 入居決定通知書の交付後～定められた期間(入居指定日から7日以内)に入居してください。

【入居手続の内容】

(1) 入居者ルールの誓約(資格審査のときに同意書を提出していただきます。)

以下の入居者ルールを遵守することを誓約していただきます。

- ◆ 家賃および駐車場使用料(15・22ページ参照)については、支払期日までに必ず納付すること。
- ◆ 入居者の同居および異動、収入に関する申告、長期間の不在届など、義務付けられた各種の申請・届出・申告を行うこと。
- ◆ 自治会へ加入し、その取り決めに従うとともに、共益費(23ページ参照)を遅れずに支払うこと。
- ◆ 規格外の車両(22ページ参照)の駐車、無断駐車、および違反駐車はしないこと。また、来訪者用駐車場所の使用については、自治会の取決めを守ること。
- ◆ 犬・猫などの動物類の飼育はしないこと。また、他の入居者の迷惑となる騒音・振動を出さないこと。
- ◆ 共用部分(廊下・ベランダ等)は、緊急時、避難通路となるため、物を置かないこと。
- ◆ 住宅や共用部分を傷つけた場合は原状回復をすること。また、許可なく住宅の模様替、増改築をしないこと。許可を受けてそれらをした場合は、退去時に原状回復すること。
- ◆ 入居者が負担すべき住宅の修繕(23～24ページ参照)や、入居者の管理不十分で生じた結露による汚損・破損等は、入居者負担で修繕すること。
- ◆ 室内設備(暖房器具等)は、あらかじめ定められた器具以外のもを使用しないこと。また、危険物の持ち込みや住宅以外の用途に使用しないこと。
- ◆ 公営住宅に関する法令、条例および規則に違反しないこと。
- ◆ 入居者の生命・身体又は財産の安全を守るために、警察、消防、その他関係機関に対して、入居者に関する個人情報を提供することに同意すること。
- ◆ 家賃および駐車場使用料の滞納や迷惑行為などの条例・規則違反が発生し、再三の催告や指導及び民事調停などの法的措置を行ったにもかかわらず、家賃及び駐車場使用料の納入または迷惑行為の改善がなかった場合、公営住宅法、札幌市営住宅条例等の各法令、規則等に基づき、勤務先などの個人情報をも本市各部局に照会をかけるほか、戸籍謄本、住民票等の交付、預貯金等に係る情報の提供を金融機関等に求めることに同意すること。

(2) 敷金

家賃の2か月分に相当する金額を納入していただきます。

※ 住宅を退去する際には、敷金をお返ししますが、その際に未納家賃があるとき、または入居者の故意・過失などにより住宅を汚損・破損したときは、敷金から未納家賃や修繕費等を差し引いてお返しすることになります。また、敷金で不足する場合は、追加請求します。

(3) 連帯保証人

連帯保証人が連署する誓約書に、連帯保証人の印鑑証明・収入証明・住民票を添えて提出していただきます。

連帯保証人の条件は、原則として「札幌市内に1年以上居住し、入居者と同等以上の定収入を得ている方」で1名必要です。なお、入居説明会までに条件に当てはまる連帯保証人が見つからない場合は、公社募集担当係（205-3071）までご連絡ください。

駐 車 場

【駐車場について】

各団地には、駐車場が整備されております。駐車場の申し込みは入居時に行っていただきます。（入居後に駐車場が必要になった場合は、その時点で申し込むこともできます。）なお、空き状況は刻々と変わっており、募集期間に配布する『募集住宅一覧表』の情報と異なっていることがありますので、ご了承ください。

※ 借上市営住宅の駐車場は、札幌市で管理しておりませんので、駐車場管理者と直接契約していただきます。また、申込資格や料金制度が異なりますので、ご了承ください。

※ 一部、駐車場がない団地もあります。

◆ 申込資格

(1) 市営住宅入居名義人、または許可を受けて入居している同居者で、原則1世帯1台に限ります。

(2) 申込可能な車両

全長4.9m以下、全幅1.82m以下の車両に限ります。

(3) 駐車場の申込みの時点で市営住宅入居名義人、または許可を受けて入居している同居者が暴力団員ではない場合に限ります。

(※ 暴力団員であるかどうかについて、札幌市長が警察機関へ照会します。)

◆ 駐車場使用料金

月額 3,500円～5,500円です。(今後変更することがあります。)

なお、応募時に『募集住宅一覧表』で駐車場使用料金をご確認ください。

また、借上市営住宅（26～27ページで団地名に★印のついている住宅）の駐車場使用料金は、民間オーナーが決めています。

その他の料金

【共益費】

- ◆ 市営住宅は、共同住宅ですので、明るく住みよい生活を送るためには、入居者の皆さんが相互に思いやり、協力していただかなければならないことが多くあります。このことから、自治会組織が大変重要となりますので、入居者の皆さん全員に自治会に加入していただきます。自治会で決定した共益費（共用部分の電気料金等）を入居者の皆さんに納めていただきます。（月額 1,500円～3,500円程度）

【リース料金】

- ◆ 浴室スペースには、「浴槽」または「浴槽・風呂釜セット」のみが設置可能で、リースか購入かをご選択いただきます。すでにリース品が設置されている部屋もあります。
なお、業者の指定は、札幌市が行います。

浴室の状態（『募集住宅一覧表』による）	設置可能な物品（リースまたは購入）
集中 （もみじ台団地の全部、光星団地の一部）	浴槽のみ （月額リース料金／700円～1,000円程度）
コ式① （天井・壁・床が樹脂製。湯沸器で給湯）	
コ式② （天井・壁・床が樹脂製。風呂釜で給湯）	浴槽・風呂釜セット （月額リース料金／1,500円～2,800円程度）
スペース （天井・壁・床がコンクリート製）	

- ◆ 一部の団地では、次の器具をリースで使用していただきます。
なお、業者の指定は、札幌市が行います。
（月額リース料金／大型ガス湯沸器1,100円程度、ガス暖房機1,900円～2,600円程度）

【暖房・給湯設備】

- ◆ もみじ台団地、新さっぽろ団地の全棟と、光星団地の一部の棟には、集中暖房と給湯の設備が付いています。

この住宅に入居された方には、部屋の大きさにより決定する定額制の暖房料などの費用がかかります（暖房は冬期間のみ 月額11,000円～22,000円程度の範囲。給湯は通年で標準世帯 月額6,000円程度）。

なお、新さっぽろ団地については、定額制ではなく、使用量に応じた暖房料となります。

住宅の修繕と費用負担について

【住宅の修繕】

市営住宅の修繕については、札幌市の負担で修繕するものと、入居者・自治会の費用負担（共用部分を含む。）で行うものに区分されています。

【費用負担】

- ◆ 札幌市の負担で修繕するもの
 - （1） 建造物の壁、基礎、土台、床、はり、屋根、階段等の構造上重要な部分
 - （2） 給排水、電気、ガス施設等で構造上重要な部分
 - （3） 児童遊園、集会所、エレベーター等の共同施設
- ◆ 入居者の負担で修繕するもの
24ページの表に掲げる修繕は、入居者の負担で行っていただきます。
ただし、場合により、札幌市の負担で修繕することがありますので、ご相談ください。
なお、これら記載のもの以外についても、入居者の故意または過失が原因で汚損・破損したときには、入居者の負担となりますのでご注意ください。

◎ 入居者の負担で修理または取り替えていただくもの(共用部分については、一部自治会負担で修理または取替え)

項 目	種 別	内 容	
屋 内 設 備	畳	畳表、畳床	畳表の取替、裏返し、畳床の取替（結露によるものも含む）
	内・外部 建 具	障子（枠、組子）	補修、取替
		ふすま（紙、中骨、枠）	張替、補修、取替
		トイレ・各室戸（引手、取手）	補修、取替
		玄関ドア	錠前、鍵、防犯くさり、防犯レンズ、丁番、郵便受・牛乳受のふたの破損の修理・取替
		戸、窓（内・外）	戸車、レール、クレセント、差錠の取替
		全室ガラス・網戸	取替、補修（第三者による被害も含む）
	壁・床・ 天井	部屋壁、床材、天井	補修、張替、塗装（結露によるものも含む） （ただし、市の指定により行うものとする）
	備 品 その他	吊棚、その他の棚	補修、取替
		流し台、ガス台	清掃、補修、取替
		カーテンレール	補修、取替
		換気孔、FF排気筒	清掃、補修、取替
換気扇、レンジフード		清掃、スイッチ、ヒモ、ハネ、ケース、パンチングメタルの修理・取替	
夏ふた		取替	
屋外施設	集合煙筒	掃除（各区消防署に問い合わせ）	
	物干し	補修、取替	
	排水管（屋内含む）、側溝等	清掃（敷地内も含め「札下」の桝まで）	
	ベランダ仕切板	取替	
ガス設備	ガス栓	ゴムキャップの取替	
給油設備	給油栓、ふた	給油コック、ふたの取替	
給排水設備	給水栓、止水栓、散水栓	カランの修理、パッキン類の取替	
	流し排水（流し台含む）	清掃、修理、トラップの取替	
	浴室の排水	清掃、目皿の修理、取替	
	ベランダの排水	清掃、目皿の修理、取替	
	洗濯機の排水	清掃、目皿・ゴム栓（くさり含む）の取替、締直し	
	便器	便座、便座ゴム、便座取付金具の取替、便器の脱着	
	紙巻芯棒	取替	
電気設備	トイレロータンク	ボールタップ、レバー、ハンドルの修理・取替	
	電球、蛍光灯管	取替	
	照明器具	修理、取替（非常用照明の器具は除く）	
	スイッチ、コンセント	修理、取替	
	ブザー、セキュリティインターホン、 押ボタン、プレート、ボックス等	修理、取替	
暖房設備	テレビ用端子（室内ユニット）、 プレート	修理、取替	
	放熱器の空気抜きコック、バルブ	修理、取替	
	フィルター	清掃	
熱交換器	フィルター	清掃、取替	
給湯設備	給湯カーン、パッキン等	修理、取替	
そ の 他	集合郵便受・室名札	付属金具の修理・取替（丁番、取手、扉等）（第三者による被害も含む）	

（リース使用している器具の修理等は、各リース会社へお問い合わせください。）

【家賃ランク早見表】

この表は、入居しようとする家族のうち、収入のある方が1人の場合のおよその目安を記載したもので、共働きや複数収入には対応しておりません。また、老人扶養親族、16歳以上23歳未満の親族、特別障がい者、障がい者、寡婦（夫）の控除は含んでおりません。

なお、人数には申込者本人および同居しない扶養親族も含まれます。

給与収入			平成28年分の源泉徴収票の支払金額（円）						世帯の月額所得額（円）
人数			1人	2人	3人	4人	5人	6人	
家賃ランク	一般階層	1	0～2,043,999	0～2,583,999	0～3,127,999	0～3,663,999	0～4,135,999	0～4,611,999	0～104,000
		2	2,367,999以下	2,911,999以下	3,451,999以下	3,947,999以下	4,423,999以下	4,895,999以下	123,000以下
		3	2,643,999以下	3,183,999以下	3,711,999以下	4,187,999以下	4,663,999以下	5,135,999以下	139,000以下
		4	2,967,999以下	3,511,999以下	3,995,999以下	4,471,999以下	4,947,999以下	5,423,999以下	158,000以下
	裁量階層	5	3,447,999以下	3,943,999以下	4,415,999以下	4,891,999以下	5,367,999以下	5,843,999以下	186,000以下
		6	3,887,999以下	4,363,999以下	4,835,999以下	5,311,999以下	5,787,999以下	6,263,999以下	214,000以下

事業収入			平成28年分の確定申告の事業所得金額（円）						世帯の月額所得額（円）
人数			1人	2人	3人	4人	5人	6人	
家賃ランク	一般階層	1	0～1,248,011	0～1,628,011	0～2,008,011	0～2,388,011	0～2,768,011	0～3,148,011	0～104,000
		2	1,476,011以下	1,856,011以下	2,236,011以下	2,616,011以下	2,996,011以下	3,376,011以下	123,000以下
		3	1,668,011以下	2,048,011以下	2,428,011以下	2,808,011以下	3,188,011以下	3,568,011以下	139,000以下
		4	1,896,011以下	2,276,011以下	2,656,011以下	3,036,011以下	3,416,011以下	3,796,011以下	158,000以下
	裁量階層	5	2,232,011以下	2,612,011以下	2,992,011以下	3,372,011以下	3,752,011以下	4,132,011以下	186,000以下
		6	2,568,011以下	2,948,011以下	3,328,011以下	3,708,011以下	4,088,011以下	4,468,011以下	214,000以下

年金収入			平成28年分の年金・恩給支給額（円）						世帯の月額所得額（円）
年齢			64歳まで			65歳以上			
人数			1人	2人	3人	1人	2人	3人	
家賃ランク	一般階層	1	0～2,164,015	0～2,670,682	0～3,177,349	0～2,448,011	0～2,828,011	0～3,208,011	0～104,000
		2	2,468,015以下	2,974,682以下	3,481,349以下	2,676,011以下	3,056,011以下	3,481,349以下	123,000以下
		3	2,724,015以下	3,230,682以下	3,737,349以下	2,868,011以下	3,248,011以下	3,737,349以下	139,000以下
		4	3,028,015以下	3,534,682以下	4,041,349以下	3,096,011以下	3,534,682以下	4,041,349以下	158,000以下
	裁量階層	5	3,476,015以下	3,982,682以下	4,443,543以下	3,476,015以下	3,982,682以下	4,443,543以下	186,000以下
		6	3,924,015以下	4,391,778以下	4,838,837以下	3,924,015以下	4,391,778以下	4,838,837以下	214,000以下