

2019年度

札幌市営住宅

入居者募集のご案内

定期募集の募集期間

前期募集	6月	4日(火)～	6月12日(水)	※応募書類配布開始日	5月30日
中期募集	9月	3日(火)～	9月11日(水)	※応募書類配布開始日	8月29日
後期募集	12月	3日(火)～	12月11日(水)	※応募書類配布開始日	11月28日

※ 短期募集、通年募集は4・5ページをご確認ください。

お問い合わせ

〒060-0001

札幌市中央区北1条西2丁目9番地 オーク札幌ビル1階

一般財団法人札幌市住宅管理公社 募集担当係

募集に関するお問い合わせ専用番号

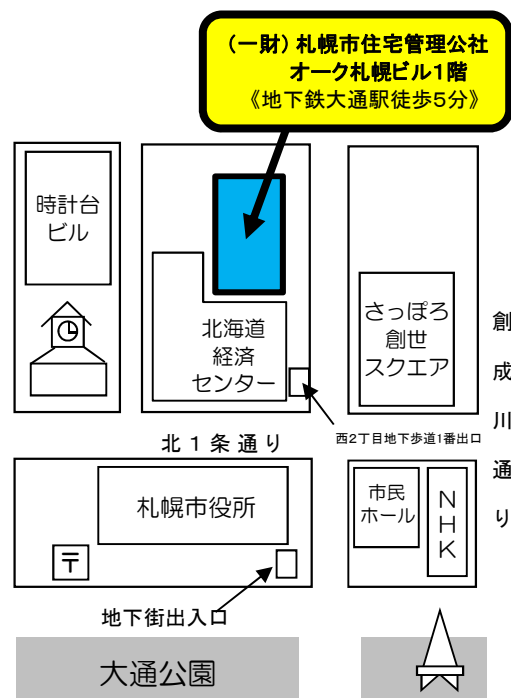
TEL 011-205-3071

FAX 011-221-4438

営業時間 / 平日 8:45～17:15

※ ただし、定期募集の期間中については
募集業務のみ、土曜・日曜日も営業。

一般財団法人 札幌市住宅管理公社 ホームページ
<https://s-j-k.or.jp>



※ ホームページから電子申請をすることもできます（定期募集のみ）。

はじめに

市営住宅は、所得が少ない等の理由で住宅の確保にお困りの方に対して、所得に応じた家賃でお住いいただくため、国の補助金と札幌市の負担により建設した公営住宅です。

お申込みにあたっては、法律や条例等により、さまざまな資格や条件があります。

このご案内は、これから市営住宅に申し込まれる皆様にその資格や条件をご理解いただけるよう、作成したものです。

最後までよくお読みいただき、お申し込みください。

目次

1 募集日程と申込方法	2～5ページ
2 申込資格	6・7ページ
3 特定申込枠	8～10ページ
4 抽選	11～15ページ
5 当選から入居までの手続き	16・17ページ
6 世帯の月額所得とその計算方法	18～23ページ
7 家賃	24・25ページ
8 その他の費用	26～29ページ
9 現在市営住宅に入居している世帯の住み替え	30～32ページ
10 団地所在地一覧・市営住宅団地位置図	33～35ページ

1 募集日程と申込方法

次の3つの方法で、市営住宅の入居者募集を行っています。

日程を含めた募集内容の詳細については、3～5ページをご確認ください。

(1) 定期募集（年3回）

前期・中期・後期の年3回に分けて行う入居者募集です（もみじ台団地を除く）。

(2) 短期募集（月1回）

もみじ台団地の住宅や定期募集で申込みがなかった住宅、事故空き家（住宅内で孤独死等があった住宅）の入居者募集です。

(3) 通年募集（随時）

定期募集や短期募集で申込みがなく長期間空き家となっている住宅について、募集期間を定めず、通年で先着順に受付します。

《申込みにあたっての注意事項》

- ① お申込みの前に「申込資格」（6・7ページ）、「特定申込枠」（8～10ページ）、「世帯の月額所得額とその計算方法」（18～23ページ）をご確認ください。申込日時時点で申込資格のない方はお申し込みできません。

※ 当選者にのみ、資格審査等に必要な書類をお知らせします。審査は申込日を基準に行い、申込書の記入内容等に偽りのある場合又は申込資格のないことが判明した場合は失格となります。

- ② 募集日程と申込方法については、3～5ページをご確認ください。期間内にお申し込みいただき、申込者多数の場合は抽選となります（上記（3）通年募集は先着順で受付）。

③ 1回の募集につき、1家族（入居世帯）で1戸の申込みに限ります。

1家族で2戸以上の住宅をお申し込みされた場合は、申込みが無効となります。（優遇制度により複数の抽選番号を交付された場合でも、1家族で1戸の申込みに限ります。抽選番号を分割して複数の入居申込書を提出することはできません。）

また、入居申込書の提出後に申込内容の変更はできません。

※ 上記（1）定期募集、（2）短期募集のいずれかの募集に当選した場合や（3）通年募集にお申し込みされている場合は、当選又は申込みを辞退しない限り、その他の募集にはお申し込みできません。

- ④ 当選後の手続きについては、「当選から入居までの手続き」（16・17ページ）をご確認ください。入居にあたり、公営住宅に関する法令や条例、規則に違反しないなど、各種の入居の決まりを遵守することを誓約していただきます。

(1) 定期募集 — 前期募集・中期募集・後期募集

① 募集日程

	応募書類 配布開始日	募集期間	公開抽選会	入居説明会	入居指定日
前期募集	5月30日	6月4日～12日	7月17日	8月下旬	9月1日
中期募集	8月29日	9月3日～11日	10月16日	11月下旬	12月1日
後期募集	11月28日	12月3日～11日	1月16日	2月下旬	3月1日

※ 募集日程は、下記テレホンサービス（自動音声）でもご確認いただけます。

【定期募集テレホンサービス 011-211-3388（24時間）】

② 募集住宅の確認

応募書類配布開始日から募集期間終了までの間、各区役所や市役所本庁舎、公社募集担当係（インターネット配信あり <https://s-j-k.or.jp>）で、『募集住宅一覧表』と『入居申込書』を配布します。

なお、申込みの受付は、募集期間内に限らせていただきますので、ご注意ください。

※ もみじ台団地の入居者募集は、定期募集では行わず、(2) 短期募集と (3) 通年募集で行います。

③ 申込方法

『募集住宅一覧表』からご希望の住宅をお選びいただき、『入居申込書』を募集期間内に公社募集担当係まで郵送（募集期間最終日の消印有効）又は、持参してください。

（受付時間8：45～17：15（定期募集の期間中については、土曜・日曜日も営業））

また、募集期間内に公社ホームページから、電子申請でもお申し込みいただけます。

(2) 短期募集 — もみじ台団地の募集、定期募集の再募集、事故空き家の募集

① 募集日程

- ア もみじ台団地の募集は毎月行います。
- イ 定期募集の再募集は8月、9月、11月、12月、2月、3月に行います。
- ウ 事故空き家の募集は5月、10月に行います。

	募集期間	公開抽選会	審査・手続き等	入居指定日
4月募集	9日～12日（12日の昼12:00まで）	4月12日	入居申請 ▼ 資格審査 ▼ 下見 ▼ 入居手続き ▼ 入居説明会	6月1日
5月募集	7日～10日（10日の昼12:00まで）	5月10日		7月1日
6月募集	17日～20日（20日の昼12:00まで）	6月20日		8月1日
7月募集	2日～5日（5日の昼12:00まで）	7月5日		9月1日
8月募集	6日～9日（9日の昼12:00まで）	8月9日		10月1日
9月募集	17日～20日（20日の昼12:00まで）	9月20日		11月1日
10月募集	1日～4日（4日の昼12:00まで）	10月4日		12月1日
11月募集	5日～8日（8日の昼12:00まで）	11月8日		1月1日
12月募集	16日～19日（19日の昼12:00まで）	12月19日		2月1日
1月募集	7日～10日（10日の昼12:00まで）	1月10日		3月1日
2月募集	4日～7日（7日の昼12:00まで）	2月7日		4月1日
3月募集	3日～6日（6日の昼12:00まで）	3月6日		5月1日

② 募集住宅の確認

募集期間内に、公社募集担当係（インターネット配信あり <https://s-j-k.or.jp>）でご確認ください。

また、募集期間内は、下記テレホンサービス（自動音声）でもご確認いただけます。

【短期募集テレホンサービス 011-211-3389（24時間）】

③ 申込方法

募集期間内に、公社募集担当係の窓口までお越しください。ご希望の住宅を選び、その場で『入居申込書』を提出してください。

（受付時間 平日8:45～17:15（最終日は昼12:00で終了））

※ 『入居申込書』は各区役所や市役所本庁舎では配布していません。

(3) 通年募集

もみじ台団地の一部の住宅と過去の募集で連続して申込みがなく、長期間にわたり空き家となっている住宅について、期間を定めずに通年で入居者を募集し、先着順で受付を行います。入居資格審査等の手続きがあるため、申込みから入居までは、1か月半～2か月程度の期間を要します。

① 募集日程

募集期間	募集方法	審査・手続き等
通年	無抽選（先着順受付制）	入居申請 ▼ 資格審査 ▼ 下見 ▼ 入居手続き ▼ 入居説明会

② 募集住宅の確認

募集する住宅は、公社募集担当係（電話 011-205-3071）でご確認ください。
 また、毎月初めの募集状況は、インターネット（<https://s-j-k.or.jp>）でご確認いただけます。

※ 入居の申込みがあった住宅から、受付を終了します。

③ 申込方法

公社募集担当係の窓口までお越しくください。ご希望の住宅を選び、その場で『入居申請書』を提出してください。（受付時間 平日8：45～17：15）

※ 『入居申請書』は各区役所や市役所本庁舎では配布していません。

2 申込資格

市営住宅の申込資格は下記のとおりです。

○ご家族でお申し込みする場合

【共通申込資格】と【家族向けの条件】の全てを満たすこと。

○単身でお申し込みする場合

【共通申込資格】と【単身向けの条件】の全てを満たすこと。

【共通申込資格】 — 下記の（１）～（９）の全ての資格を満たすこと。

- （１） 申込日時点において、申込者本人が成年者（※注１）であること。
- （２） 申込日時点において、申込者本人が札幌市内に居住し住民登録があること又は札幌市外に居住しているが札幌市内の勤務先に通勤していること。
- （３） 入居しようとする方全員に持ち家（札幌市内）がなく、現に住宅に困窮していること。（※注２）
- （４） 申込日時点において、世帯の月額所得額が 158,000 円（一部住宅については 114,000 円）以下であること。ただし、一定の要件に当てはまる世帯は、金額の条件が緩和されます（18～23 ページ）。
- （５） 申込者本人が市町村民税を滞納していないこと。
- （６） 申込者本人及び同居しようとする家族が過去に市営住宅に入居していた場合は、未納の家賃、その他の市営住宅の使用に係る債務がないこと。
- （７） 申込者本人及び同居しようとする家族が、札幌市営住宅条例第 32 条第 1 項（第 7 号を除く。）の規定による明渡しの請求を受けて過去 5 年以内に市営住宅を退去した者又は現に当該請求を受けている者でないこと。
- （８） 申込者本人及び同居しようとする家族全員が、入居指定日から 7 日以内に入居できること。
- （９） 申込者本人及び同居しようとする家族が、暴力団員ではないこと（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をいいます）。

（※注１）未成年者であっても、次のいずれかに当てはまる方は成年者とみなしますので、申込みが可能です。

- ① 現に戸籍上の配偶者がいる方
- ② 戸籍上の配偶者と死別又は離婚している方

（※注２）持ち家を手放す場合や取り壊す場合には申込みが可能です。

また、北海道胆振東部地震で被災された方で以下に該当する場合は、持ち家がある場合でも申込みが可能です。

- ① 災害による被害で、持ち家が「全壊」の判定を受けている場合
 - ② 災害による被害で、持ち家が「大規模半壊」「半壊」の判定を受け、かつ、地震による土地の液状化等の被害により、持ち家を住宅として再利用できない場合
 - ③ 災害による被害で、持ち家の解体・撤去に伴い居住できない場合
- ※ 修理等により一時的に持ち家に居住できない場合は対象外です。

なお、当選後の資格審査の際に、持ち家でなくなったことを証明する書類（登記簿謄本や売買契約書、滅失証明書等）や、り災証明書を提出していただきます。

【家族向けの条件】 - 共通申込資格と、(10)・(11)の全てを満たすこと。

- (10) 夫婦（婚約中の方を含む。成年者の方については内縁関係も可）又は親子を主体とした家族で入居すること。
- ・ 戸籍上の配偶者がいる場合は、配偶者と共に入居すること。（※注3）
 - ・ 婚約中の方は、入居指定日から3か月以内に入籍し、同居できること。
 - ・ 内縁関係とは、原則、申込日時点において同一住所で、住民票の続柄が未届けの夫又は妻となっているとともに、戸籍上で他に婚姻関係がないこと。
- (11) 4K以上の広さの住宅は、4人以上で入居すること。

【単身向けの条件】 - 共通申込資格と、(12)～(14)の全てを満たすこと。

- (12) 申込者本人に、現に戸籍上の配偶者がいないこと、かつ、同居できる家族がいないこと。（※注3）
- (13) 申込者本人が、自炊が可能な程度の健康状態で、独立して日常生活を営めること（在宅介護等を受けて営めることを含む）。
- (14) 申込日時点において申込者本人が、次の①～⑪のいずれかに当てはまること。
- ① 60歳以上の方
 - ② 身体障害者手帳（1級～4級）の交付を受けている方
 - ③ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方
 - ④ 療育手帳の交付を受けている方
 - ⑤ 戦傷病者（特別項症～第6項症又は第1款症）として認定されている方
 - ⑥ 原子爆弾による被爆者の方
 - ⑦ 生活保護を受けている方
 - ⑧ 中国残留邦人等支援給付を受けている方
 - ⑨ 海外からの引揚者で引揚後5年を経過していない方
 - ⑩ ハンセン病療養所に入所していた方
 - ⑪ 配偶者（生活の本拠を共にする交際相手を含む。）からの暴力の被害者で次のいずれかに当てはまる方
 - ア 一時保護又は保護が終了した日から5年を経過していない方
 - イ 裁判所に申し立てをし、保護命令が発令された日から5年を経過していない方

（※注3）離婚に向け現在別居中の夫婦は、申込日時点において住民票で別居が確認でき、かつ離婚の意思が確認できる場合（離婚調停中の方は、そのことを確認できる書類）に限り申込みが可能です。

※(14)のうち③、④に当てはまる方は、(13)の要件を満たしていること及び市営住宅内で円満な社会共同生活ができることを確認するため、札幌市が実施する面接をお受けいただきます。面接の結果、ご入居いただけない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

※ 東日本大震災の被災者のうち、子ども・被災者支援法に規定する支援対象地域に居住していた方については、住所要件や世帯要件が一部緩和されております。詳細については、公社募集担当係（電話011-205-3071）にお問い合わせください。

3 特定申込枠

(1) 特定申込枠とは

定期募集では、特定の申込資格がある方だけがお申し込みできる住宅を別枠にして募集しています。特定申込枠にお申し込みされる場合は、同時に一般の空き家への申込みはできません。

(2) 申込対象世帯

特定申込枠にお申し込みできるのは、次の世帯の方です。

住宅の種別	対象世帯
車いす住宅（家族向け・単身向け）	車いすを使用されている方がいる世帯
若年層世帯住宅（家族向け）	若年層世帯
子育て支援住宅（家族向け）	小学校就学前の子どもがいる世帯（期限付入居）
長期連続応募者用住宅 （家族向け・単身向け）	長期連続応募者世帯（平成 22 年度（2010 年度）以前から毎年度継続して 1 回以上お申し込みされている世帯）
北海道胆振東部地震被災者用住宅 （家族向け・単身向け）	北海道胆振東部地震被災者世帯

(3) 募集日程

定期募集に併せて行います。

(4) 優遇措置

若年層世帯住宅、子育て支援住宅、長期連続応募者用住宅、北海道胆振東部地震被災者用住宅にお申し込みされる場合、世帯状況による優遇措置は適用されますが、連続申込年数による優遇措置は適用されません（11・12 ページ）。ただし、車いす住宅につきましては、通常どおり世帯状況と連続申込年数による優遇措置が適用されます。

(5) 特定申込枠の申込資格

【車いす住宅】

申込日時点において、単身向けの場合は申込者本人が、家族向けの場合は入居しようとする方のうち 1 名以上が、下記①②の両方の条件に該当している場合に対象となります。

- ① 身体障害者手帳又は戦傷病者手帳の交付を受けていること。
- ② 車いすを恒常的に使用していること。

※ 市営住宅の申込資格（6・7 ページ）を満たしていることが必要となります。

【若年層世帯住宅】

申込日時点において、下記①～④のいずれかの条件に該当している場合に対象となります。

- ① 申込者と20歳未満の子のみで入居しようとするひとり親世帯
- ② 入居しようとする方の中に、18歳未満の子が3人以上いる多子世帯
- ③ 小学校を卒業する前の子どもがいる世帯
- ④ 夫婦（内縁、婚約者を含む。）のみの世帯で、夫婦の合計年齢が70歳以下の世帯
（例）本人27歳＋妻25歳＝夫婦の合計年齢52歳

※ 市営住宅の申込資格（6・7ページ）を満たしていることが必要となります。

【子育て支援住宅】（東雁来団地・期限付き入居）

申込日時点において、小学校就学前の子どもがいる世帯である場合に対象となります。

子育て支援住宅に入居される方には、期限付き入居となることをご理解いただき、これに係る承諾書を提出していただきます。

※ 市営住宅の申込資格（6・7ページ）を満たしていることが必要となります。

なお、子育て支援住宅の対象となる方は、裁量階層世帯（23ページ）に該当するため、世帯の月額所得額が214,000円以下であることが申込資格となります。

子育て支援住宅は、子育て世帯を対象とした期限付きで入居していただく住宅であり、「同居している最年少の子どもが中学校を卒業する年度末まで」を入居期限としています。期限に関して、他の市営住宅と異なった取扱いとなりますので、ご留意願います。

ア 入居期限の延長

入居後に子どもが生まれた場合など、入居期限日において中学校卒業前の子どもがいる場合は、その子どもが中学校を卒業する年度の末日まで入居期限の延長が可能です。

イ 入居期限日を過ぎても退去しない場合

近傍同種家賃（民間賃貸住宅並みの家賃）の2倍に相当する額を退去する月までお支払いいただきます。

ウ 入居期限後の住み替え

他の市営住宅に住み替えを希望される場合については、住み替えのあっせんを行います。ただし、入居期限時点において、家賃の滞納がある場合や収入基準を超える方については、住み替えができない場合があります。

【長期連続応募者用住宅】

平成 22 年度（2010 年度）以前から毎年度継続して 1 回以上お申し込みされている方で、平成 31 年度（2019 年度）の申込みで、連続申込年数が 10 年以上となる場合に対象となります。

- 各年度の定期募集のうち、いずれかの募集にお申し込みいただくと連続申込年数を記録します。

なお、ここでいう「年度」とは、4月から翌年3月までの1年間のことです。連続申込年数は、年度を単位に計算しますので、申込回数とは一致しません。

- 連続申込年数は、申込み後に郵送する抽選票の申込者欄に記載されております。申込時点における連続申込年数がわからない方は、公社募集担当係（電話 011-205-3071）にお問い合わせください。

※ 市営住宅の申込資格（6・7ページ）を満たしていることが必要となります。

【北海道胆振東部地震被災者用住宅】

申込日時点において、下記①②の両方の条件に該当している場合に対象となります。

- 北海道胆振東部地震により居住家屋が被災し、り災証明書で「全壊」「大規模半壊」「半壊」「一部損壊」と認定されていること。
- 災害救助法に基づく住宅応急修理制度を利用していないこと。

- 資格審査の際に、り災証明書を提出していただきます。
- 世帯状況による優遇（11・12 ページ）のうち「北海道胆振東部地震被災者」の項目による優遇は適用されません。

※ 市営住宅の申込資格（6・7ページ）を満たしていることが必要となります。

4 抽選

(1) 抽選と優遇制度について

申込者多数の場合は、申込者に抽選番号を交付し、抽選で入居者を決定します。

抽選番号の交付の際、「年数による優遇」と「世帯状況による優遇」により、通常1個の抽選番号を複数個増やして交付する優遇制度を設けています。

※ 優遇制度が適用されるのは、定期募集のみです。短期募集は、対象外となります。

① 年数による優遇

- 各年度の定期募集のうち、いずれかの募集にお申し込みいただくと連続申込年数を記録し、抽選番号が加算されます。

- 「年度」とは、4月から翌年3月までの1年間のことです。

- 毎年申込みを続けると、その連続した年数に応じて抽選番号の個数が増えていきます。数は初年度に1個交付され、2年目から1個ずつ増えます。さらに、6年目からは2個ずつ、10年目以降は3個ずつ増え、最高で22個まで増えます（12年目以上の方は、22個が上限となります）。

- 連続申込年数は、年度を単位に計算しますので、申込回数とは一致しません。

年数	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目
個数	1個	2個	3個	4個	5個	7個	9個	11個	13個	16個	19個	22個

(注) 下記の(ア)～(イ)の場合、連続申込年数の加算は消滅し1年目（1個）に戻ります。

(ア) 申込者を変更した場合

申込者が死亡した場合は、届出により、戸籍上の配偶者のみ連続申込年数の継続が可能です。また、申込者の氏名が変更となった場合も、届出が必要となります。届出の詳細は、公社募集担当係（電話011-205-3071）にお問い合わせください。

(イ) 年間の募集で1回もお申し込みされなかった場合

公開抽選会前に辞退した場合は、申込みがなかったものとみなします。

(ウ) 当選又は繰上当選した後に、入居を辞退した場合

「辞退」には、当選後に連絡が取れず、当選無効となった場合も含まれます。

(エ) 当選又は繰上当選した後に、申込資格のないことが判明した場合

② 世帯状況による優遇

申込書に氏名・生年月日・続柄・障害等級・その他の世帯状況を記入してお申し込みされると、連続申込年数による抽選番号のほか、世帯状況に応じて抽選番号の個数を加算します（12ページの<世帯状況による抽選番号個数表>参照）。

＜世帯状況による抽選番号個数表＞

複数項目に当てはまる場合であっても、個数の多い項目1つのみを採用し個数の合算はしません。

項目		世帯状況（同居しない扶養親族は除く）	個数
障がい者	特別障がい者	次のいずれかに該当する方がいる世帯 ・身体障害者手帳1・2級の交付を受けている方又はこれらに準ずる方 ・精神障害者保健福祉手帳1級の交付を受けている方又はこれに準ずる方 ・療育手帳A判定又はこれに準ずる方	3個
		・戦傷病者手帳の特別項症から第3項症の方	
	障がい者	次のいずれかに該当する方がいる世帯（上記「特別障がい者」に該当する者を除く） ・身体障害者手帳の交付を受けている又はこれに準ずる方 ・精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている又はこれに準ずる方 ・療育手帳の交付を受けている又はこれに準ずる方 ・戦傷病者手帳の交付を受けている方	
ひとり親世帯		入居申込者と20歳未満の子のみで入居しようとする世帯	
大家族世帯		入居しようとする方が5人以上いる世帯 ただし、60歳以上の方又は高校生以上の子がいる場合は、4人以上いる世帯	
多子世帯		入居しようとする方の中に、18歳未満の児童が3人以上いる世帯	
生活保護		入居しようとする方全員が、生活保護を受給している世帯	
老人世帯		次のいずれかに該当する世帯 ・入居しようとする方全員が60歳以上である世帯 ・60歳以上の方と、①その方の配偶者（内縁又は婚約者含む）、②18歳未満の児童、③障がい者の方のみで入居しようとする世帯	
低所得者		世帯の月額所得額が54,000円以下の世帯（所得額の計算は18～23ページ参照）	
その他の認定	中国残留邦人	入居しようとする方全員が中国残留邦人等支援給付を受給している世帯	1個
	炭鉱離職者	入居しようとする方の中に、炭鉱離職者求職手帳の交付を受けている方で、下記のいずれかに当てはまる方がいる世帯 ・移転就職者用宿舎に入居している方 ・公共職業安定所の紹介により就職して2年を経過していない方	
	海外からの引揚者	入居しようとする方の中に、海外からの引揚者で5年を経過していない方がいる世帯	
	鉱物性じん肺者	入居しようとする方の中に、鉱物性粉じんにより、じん・けい肺になった方がいる世帯	
	長期結核療養者	入居しようとする方の中に、結核医療を必要としないと認められてから3年以内の方がいる世帯	
	ハンセン病療養所入居者	入居しようとする方の中に、ハンセン病療養所に入所していた方がいる世帯	
	DV被害者	入居しようとする方の中に、配偶者（生活の本拠を共にする交際相手も含む。）からの暴力の被害者で次のいずれかに当てはまる方のいる世帯 ・一時保護又は保護が終了した日から5年を経過していない方 ・裁判所に申し立てをし、保護命令が発令された日から5年を経過していない方	
	東日本大震災被災者	入居しようとする方の中に、東京電力原子力事故により被災した子どもをはじめとする住民等の生活を守り支えるための被災者の生活支援等に関する施策の推進に関する法律（平成24年法律第48号）に基づく支援対象避難者で、避難元市町村が発行した「居住実績証明書」の交付を受けられる方がいる世帯	
北海道胆振東部地震被災者	北海道胆振東部地震により居住家屋が被災し、り災証明書で「全壊」「大規模半壊」「半壊」「一部損壊」と認定された世帯		

(2) 抽選票の発送について

受付後、抽選会の 10 日くらい前に抽選票（はがき）を郵送します。抽選票は、抽選番号や公開抽選会の日程をお知らせするものです。抽選番号は、「年数による優遇」と「世帯状況による優遇」（11・12 ページ）により増えた個数分の抽選番号を印刷して郵送します。

なお、抽選番号の指定はできませんのでご了承ください。

<抽選票（はがき）の見本>

（例）連続申込年数が2年目で、入居する方の中に身体障害者手帳1級の方がいる世帯の場合
⇒ 申込年数による優遇で2個、世帯状況による優遇で3個、計5個の抽選番号が交付されます。

公開抽選会の抽選番号を以下のとおり交付します。誤りがある場合は、1週間以内に札幌市住宅管理公社まで、ご連絡ください。

年数分	1	2			
世帯分	3	4	5		

札幌市住宅管理公社募集担当係 電話205-3071
受付番号(90001)

(3) 抽選方法について

定期募集の抽選は、抽選番号をコンピューターに入力し、公開抽選会の来場者代表（2名）に抽選ボタンを押していただき、当選番号を決定します。

＜例＞札幌花子さんが申し込みした住宅は、花子さんの他に4名の申込みがあり、下記のとおり14個の抽選番号が交付されました。花子さんは、①～⑭番のうち、⑬、⑭番の2個が交付されました。

Aさん 申込年数1個 世帯状況2個	Bさん 申込年数2個 世帯状況1個	Cさん 申込年数3個 世帯状況2個	Dさん 申込年数1個	札幌花子さん 申込年数1個 世帯状況1個
①、②、③	④、⑤、⑥	⑦、⑧、⑨ ⑩、⑪	⑫	⑬、⑭



交付した抽選番号をコンピューターに入力して抽選します。
①・②・③・④・⑤・⑥・⑦・⑧・⑨・⑩・⑪・⑫・⑬・⑭



抽選の結果、⑬番が出ました。
⑬番が交付されている札幌花子さんが当選となります。

① 空き家の抽選

1つの住宅につき、1回抽選を行いません。当選者は1名です。

② 補欠登録

補欠の方は自動的に登録します。

【空き家の補欠登録】

補欠登録1番 = 当選番号の次の番号をお持ちの方

補欠登録2番 = 当選番号の次の番号の、さらに次の番号をお持ちの方

・・・・の順に全員登録します。

※ 当選者が辞退又は資格審査により失格となった場合、同じ住宅にお申し込みされた方のうち、補欠登録1番の方から順に、繰上当選の通知をします。

なお、繰上当選の効力は、当選者の辞退等がなく、繰上げできないときは失効します。次回募集まで繰上げの通知がない場合は、繰上げを待たずに次回募集に申し込みしてください。

(4) 抽選結果の確認方法

以下の方法にて抽選結果をお知らせします。

- ① 公開抽選会会場及び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、公社のホームページ（<https://s-j-k-.or.jp>）に抽選結果を掲載します。
- ④ 抽選から1週間以内に当選通知を郵送します。落選者への通知は行いません。

5 当選から入居までの手続き

(1) 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4ページ、通年募集は5ページをご確認ください。)

① 当選通知が届きましたら、通知に記載の連絡先に電話のうえ、室内を下見してください。

② 資格審査に必要な書類を審査会場に持参していただき、資格審査(面談式)を行います。その際、下記の(2)①の同意書を提出していただきます。

③ 資格審査に合格した方には、(2)②、③(17ページ)の入居手続きを行っていただきます。

④ 入居説明会で説明を受けた後、入居決定通知書及び住宅の鍵を受け取ります。
※ 鍵を受け取った後は、入居指定日から7日以内に入居してください。

(2) 入居までの手続内容

① 同意書の提出

以下のような入居のきまりを遵守することに同意する書面を提出していただきます。

ア 家賃(24ページ)及び駐車場使用料(26ページ)は支払期日までに必ず納付すること。

イ 同居や転出、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。

ウ 共益費(26ページ)を自治会に必ず支払うこと。

エ 規格外の車両の駐車(26ページ)、無断駐車及び違反駐車はしないこと。また、来訪者用駐車場の使用については、自治会の取り決めを守ること。

オ 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。

カ 廊下や階段、ベランダは、緊急時の避難通路となるため、物を置かないこと。

キ 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。許可を受けて模様替、増改築を行った場合でも、退去時に原状回復すること。

ク 入居者の負担で行う修繕(28・29ページ)や、入居者の管理不十分で生じた汚損・破損等(結露によるものを含む)は、入居者の負担で修繕すること。

ケ 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、危険物を持ち込まないこと及び住宅を住宅以外の用途で使用しないこと。

コ 公営住宅に関する法令、条例及び規則に違反しないこと。

サ 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。

シ 家賃及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又は迷惑行為の改善がなかった場合には、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 敷金の納入

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又は入居者の負担で修繕する部分がある場合は、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、追加でお支払いいただきます。

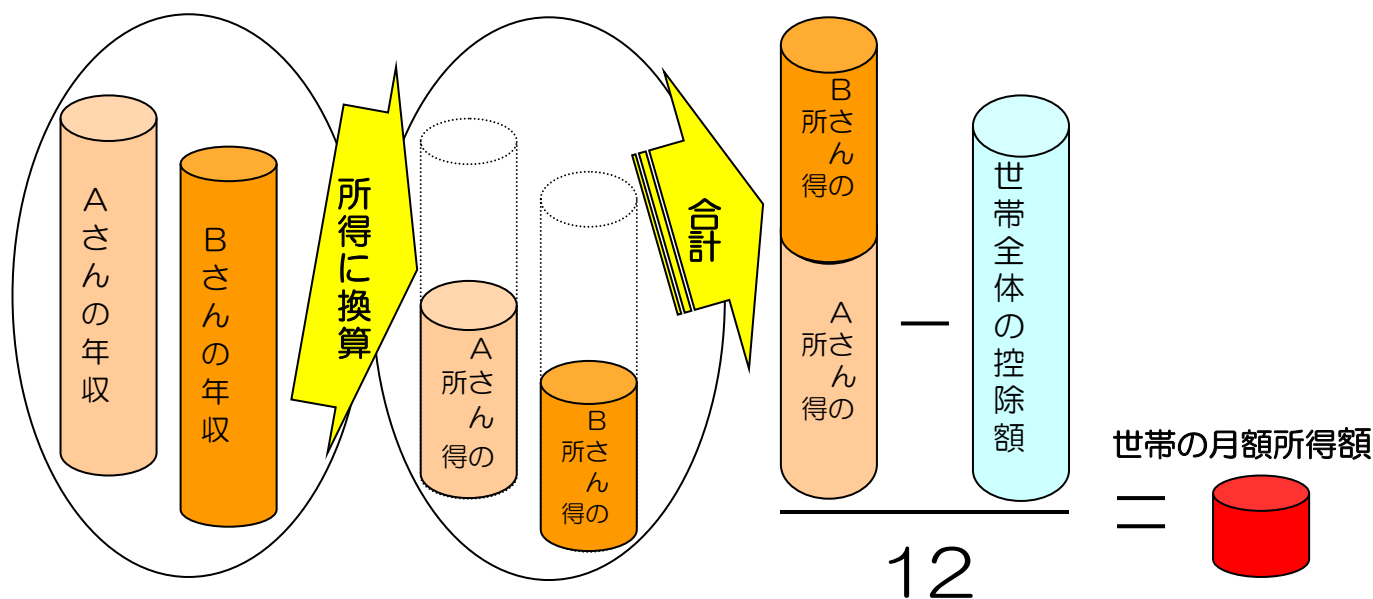
③ 誓約書の提出

市営住宅の入居には、原則として連帯保証人（札幌市内に1年以上居住し、入居者と同等以上の収入を得ている方）が1名必要になります。誓約事項を記載した書面に連帯保証人にも連署していただき、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。

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（電話011-205-3071）までご相談ください。

6 世帯の月額所得とその計算方法

(1) 世帯の月額所得額の考え方



申込資格（6・7ページ）の判定、抽選の優遇措置（11・12ページ）の判定、入居後の家賃（24ページ）の算出で使用する世帯の月額所得額は、市営住宅に入居しようとする方、一人ひとりの年間の総収入金額（以下「年収」という。）から計算します。個々の年収を計算式に基づいて所得に換算します。

計算した個々の所得を合計し、次に合計額から世帯（入居しない扶養親族を含む。）の状況に応じて控除額（親族・障がい者等の控除）を差し引き、最後に12で割ったものが世帯の月額所得額となります（18～22ページ）。

(2) 計算方法

① 対象となる収入

対象となる収入	対象とならない収入
<ul style="list-style-type: none"> 働いて得た収入（給与、報酬、事業所得等） 年金又は恩給（遺族、障害、労災によるものは除く） 配当所得 ・ 不動産所得 ・ その他所得等 <p>※ パート、アルバイトや季節労働も対象となります。勤め始めて間もない収入も計算します。ただし、申込日時点において、既に辞めた仕事の収入は除きます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 仕送り ・ 遺族年金 ・ 障害年金 労災年金 ・ 労災保険金 休業補償金 ・ 雇用保険金 職業訓練受講給付金 ・ 一時所得 生活保護による扶助費 奨学金 ・ 中国残留邦人等支援給付金 災害支援金、災害見舞金 その他、課税対象とならない収入

② 年収額の計算

〔年収の対象期間〕

働き始めた日や年金受給開始日（改定日）によって、年収の対象期間が異なります。

給 与 ・ 事 業	平成 30 年（2018 年） 1 月 1 日以前より稼働継続		平成 30 年（2018 年）1 月～12 月の 1 年分
	平成 30 年（2018 年） 1 月 2 日以降 の就職・転職	1 年以上	申込日の前月から過去 1 年分
		1 年未満 1 か月以上	働き始めた翌月分～申込日の前月分の 1 か月平均 × 12 + 賞与等
		1 か月未満	1 か月見込み額 × 12
申込日時点、退職して無職			0 円

年 金 ・ 恩 給	平成 30 年（2018 年） 1 月 1 日以前より支給継続		平成 30 年分（2018 年）の源泉徴収票の支払金額
	平成 30 年（2018 年） 1 月 2 日以降に支給決定 又は変更・改定		申込日現在の支給額（1 回分）×年間の支払回数

〔年収記入欄〕

2 か所以上から受けている給与は、年収を合算して記入してください。

複数ある年金・恩給は、年収を合算して記入してください。

事業等は、年収から必要経費を差し引いた金額を記入してください。

		給与〔税込〕	年金・恩給〔税込〕	事業等〔所得〕
年 収	申込者	円	円	円
	同居者 1	円	円	円
	同居者 2	円	円	円

③ 所得の計算

〔所得計算表〕

年収を所得計算表に基づいて所得に換算し〔所得の記入欄〕に記入してください。

なお、年齢については、申込日を基準とします。

給 与		年 金 (恩 給)			
年収(円)	所得の計算式	年齢	年収(円)	所得の計算式	
}$650,999$	= 0	64歳まで	}$700,000$	= 0	
}$1,618,999$	= 年収 - 650,000 円		}$1,299,999$	= 年収 - 700,000円	
}$1,619,999$	= 969,000 円		}$4,099,999$	= 年収 × 0.75 - 375,000 円	
}$1,621,999$	= 970,000 円		}$7,699,999$	= 年収 × 0.85 - 785,000 円	
}$1,623,999$	= 972,000 円		65歳以上	}$1,200,000$	= 0
}$1,627,999$	= 974,000 円			}$3,299,999$	= 年収 - 1,200,000 円
}$1,799,999$	= 整理した年収★ × 0.6	}$4,099,999$		= 年収 × 0.75 - 375,000 円	
}$3,599,999$	= 整理した年収★ × 0.7 - 180,000 円	}$7,699,999$		= 年収 × 0.85 - 785,000 円	
}$6,599,999$	= 整理した年収★ × 0.8 - 540,000 円				
}$9,999,999$	= 年収 × 0.9 - 1,200,000 円				
}$11,999,999$	= 年収 × 0.95 - 1,700,000 円				

整理した年収★の求め方：年収を4,000で割り、小数点以下を切り捨てた後4,000を掛ける。

〔所得記入欄〕

記入した給与、年金・恩給、事業等の所得を合計し、個人ごとの所得を求めます。

		給 与	年金・恩給	事 業 等	計
所 得	申込者	円 +	円 +	円 =	円 (ア)
	同居者1	円 +	円 +	円 =	円 (イ)
	同居者2	円 +	円 +	円 =	円 (ウ)

上記〔所得記入欄〕で求めた(ア)、(イ)、(ウ)の合計を記入してください

世帯全体の所得額

円・・・A

④ 控除額の計算

〔控除の対象〕

下表の控除対象者の人数を〔控除額記入欄〕に記入してください。なお、控除対象者の判定については、申込日を基準とし、所得については、18～20 ページの計算によって求めた所得額とします。

控 除 名	控 除 対 象 者
親 族 控 除	入居しようとする親族（申込者本人を除く）及び入居しない扶養親族のうち所得が38万円以下の方
老人扶養親族	70歳以上の親族控除対象者のうち、所得が38万円以下の方
16歳以上23歳未満の親族	16歳以上23歳未満の親族控除対象者（配偶者、婚約者、内縁関係の方を除く）のうち、所得が38万円以下の方
特別障がい者	申込者本人及び親族控除対象者のうち、身体障害者手帳1級・2級、精神障害者保健福祉手帳1級、療育手帳A判定の方（これらに準ずる方を含む）及び戦傷病者手帳の特別項症から第3項症の方、原子爆弾による被爆者の方
障 がい 者	申込者本人及び親族控除対象者のうち、上記「特別障がい者」に当てはまらない、身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳、療育手帳の等級（判定）の方（これらに準ずる方を含む。）及び戦傷病者手帳の障害の程度の方
寡 婦（ 夫 ）	<p>申込者本人及び入居しようとする親族のうち、寡婦については、次の①と②の両方又は③のみのいずれかに、寡夫については、①～③のすべてに当てはまる方。</p> <p>この場合の控除額はその方本人の所得額の範囲で、27万円まで（所得額が27万円未満のときはその金額）となります。</p> <p>【寡 婦】 ① 夫と死別・離婚してから婚姻していない又は生死が不明である。 ② 扶養親族がいる又は入居しようとする親族のうち、所得が38万円以下の子がいる。 ③ 夫と死別してから婚姻していない又は生死が不明な方で、その方の所得が500万円以下である。</p> <p>【寡 夫】 ① 妻と死別・離婚してから婚姻していない又は生死が不明である。 ② その方の所得が500万円以下である。 ③ 入居しようとする親族のうち、所得が38万円以下の子がいる。</p> <p>※ 婚姻歴のないひとり親世帯の方についても、寡婦（夫）控除の対象となります。</p>

〔控除額記入欄〕

記入した控除対象者の人数で控除額を求めます。

控除対象者	控除者数	控除額
親 族 控 除	38万円 × 人 =	円
老人扶養親族	10万円 × 人 =	円
16歳以上23歳未満の親族	25万円 × 人 =	円
特別障がい者	40万円 × 人 =	円
障 がい 者	27万円 × 人 =	円
寡 婦（ 夫 ）	一人につき27万円まで	円

各控除額の合計を世帯全体の控除額として記入してください。

世帯全体の控除額

円・・・B

⑤ 世帯の月額所得額の計算

世帯全体の所得額 A (20 ページ)・世帯全体の控除額 B (21 ページ) を下記の計算式にあてはめると、世帯の月額所得額を計算することができます。

$$\frac{\text{世帯全体の所得額} \quad \text{円} \quad (A) \quad - \quad \text{世帯全体の控除額} \quad \text{円} \quad (B)}{12} = \text{世帯の月額所得額} \quad \text{円}$$

(3) 申込資格の例外について

市営住宅は、原則として世帯の月額所得額（入居収入基準）が 158,000 円以下の世帯 でなければ申込資格はありません。ただし、次の場合は異なります。

① 裁量階層世帯

23 ページの〈裁量階層世帯〉に当てはまる世帯は、世帯の月額所得額（入居収入基準）が、214,000 円以下であれば、申込資格があります。

② 幌北・光星・月寒・真駒内本町団地の一部及び豊平橋南団地の全ての住宅

世帯の月額所得額（入居収入基準）は、114,000 円以下（〈裁量階層世帯〉の場合は 139,000 円以下）となります（これらの住宅は応募書類配布期間に配布する『募集住宅一覧表』で※印がついています）。

③ 東日本大震災被災者の例外について

東日本大震災被災者のうち、子ども・被災者支援法に規定する支援対象地域に居住していた世帯の月額所得額の計算については、生計を一にしている方が別居している場合（例えば、夫が避難対象地域に残り、妻子のみが札幌市に避難している等）、18～21 ページで計算した 世帯全体の所得額を2で割った額が所得額となります。

なお、世帯全員で避難している場合の所得額の計算は、通常どおりとなります。

<裁量階層世帯>

裁量階層世帯とは、入居しようとする方の中に高齢者・障がい者・小学校就学前の子どもがいるなど、自力で民間賃貸住宅を確保することが困難であり、住宅の困窮度が非常に高い状態にあるため収入基準が緩和された世帯のことで、申込日を基準に判定します。

なお、入居しない扶養親族については、ここでいう「世帯」には含まれません。

裁量階層世帯	高齢者世帯	入居しようとする方全員が、60歳以上の世帯 (18歳未満の入居しようとする方を含む場合も可)
	障がいのある方がいる世帯	次のいずれかに当てはまる方がいる世帯 * 身体障害者手帳1～4級の交付を受けている方（これらに準ずる方を含む） * 精神障害者保健福祉手帳1・2級の交付を受けている方（これらに準ずる方を含む） * 知的障がいをもつ方のうち、重度又は中度の知的障がいのある人(児)であることを児童相談所等の所長により判定された方（これらに準ずる方を含む） ※ 札幌市の療育手帳では、A判定(重度)又はB判定(中度)の方が対象。なお、B判定(軽度)は対象外
	戦傷病者世帯	戦傷病者（特別項症～第6項症又は第1款症）として認定されている方がいる世帯
	原子爆弾被爆者世帯	原子爆弾被爆者で厚生労働大臣の認定を受けている方がいる世帯
	引揚者世帯	海外からの引揚者で引揚後5年を経過していない方がいる世帯
	ハンセン病療養所に入所していた方がいる世帯	ハンセン病療養所に入所していた方がいる世帯（国立ハンセン病療養所等の長に証明された方）
	小学校就学前の子どもがいる世帯	平成25年(2013年)4月2日以降に生まれた子ども(小学校就学前)のいる世帯 ※ 小学校就学後は、収入基準の緩和がなくなることから、一般階層世帯の収入超過者となることがあり、近傍同種家賃(入居者の収入状況に関係なく民間賃貸住宅と同程度の家賃)を課すことがあります。

7 家賃

(1) 入居時の家賃の目安

市営住宅は、所得の低い世帯のために建設された住宅で、所得が低い世帯ほど家賃が安く設定されています。世帯の月額所得額（18～23 ページ）を下表に当てはめることにより、およそその家賃をご確認いただけます。なお、お申込みの際は『募集住宅一覧表』のランク別家賃をご確認ください。

世帯の 月額所得額	⇒	家賃 ランク	市営住宅の一般的な家賃	
			单身（一般）	家族（一般）・車いす・高齢者
0 ～ 104,000 円	⇒	1	10,000 円～24,000 円位	13,000 円～42,000 円位
104,001 円 ～ 123,000 円	⇒	2	12,000 円～27,000 円位	16,000 円～48,000 円位
123,001 円 ～ 139,000 円	⇒	3	15,000 円～31,000 円位	19,000 円～55,000 円位
139,001 円 ～ 158,000 円	⇒	4	17,000 円～35,000 円位	22,000 円～62,000 円位
158,001 円 ～ 214,000 円	⇒	5	19,000 円～40,000 円位	24,000 円～71,000 円位
		6	20,000 円～46,000 円位	25,000 円～82,000 円位

家賃ランク早見表（25 ページ）も併せてご確認ください。

※ 入居後に収入が増え、世帯の月額所得額が一般階層世帯において 158,000 円（家賃ランク4）、裁量階層世帯において 214,000 円（家賃ランク6）を超えた場合は、収入超過者として民間賃貸住宅と同程度の家賃をお支払いいただくこととなります。

また、高額所得者として認定された世帯については、民間賃貸住宅と同程度の家賃をお支払いいただくとともに、期限を定め、住宅の明渡しを求めることとなります。

(2) 入居後の家賃の算出方法

入居後の毎年の家賃は、入居者の収入・住宅の広さ・建築年数・立地条件等により決定します。収入については、毎年6月に申告していただくこととなり、この申告を「収入申告」といいます（申告に必要な用紙は、毎年送付します）。

この申告をされないと、入居者の収入状況に関係なく、近傍同種家賃（民間賃貸住宅と同程度の家賃）をお支払いいただくこととなりますので、ご注意ください。

また、家族の異動（出生、転出、転入等）により家賃が変わる場合がありますので、家族の異動については、その都度、届出が必要となります。

<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いません。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及び同居家族のほか、同居しない扶養親族も含まれます。

給与収入		平成30年（2018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	
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30年（2018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	
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30年（2018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	
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

8 その他の費用

(1) 駐車場について

各団地には、駐車場が整備されています。駐車場の申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、その時点で申込みが可能です）。

なお、空き状況は変動することから、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、ご了承願います。

※ 駐車場が満車の場合もあります。

※ 借上市営住宅（33・34 ページで団地名に★印のついている住宅）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、申込資格や使用料金が通常の市営住宅の駐車場と異なりますので、ご了承願います。

① 申込資格

ア 市営住宅入居名義人又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。

イ 申込可能な車両は、全長490cm以下、全幅182cm以下の車両に限ります。

ウ 市営住宅入居名義人又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。

② 駐車場使用料金

月額 3,500円～5,500円です（変更することがあります）。

なお、駐車場使用料金は、『募集住宅一覧表』でご確認ください。

(2) 共益費について

各住宅で使用する電気や上下水道、ガスの使用料は入居者の皆さん各自の負担となりますが、このほかに共用部分（廊下、階段等）の照明やエレベーター等の電気料金などは共益費として入居者の皆さんで負担していただくこととなります。共益費には以下のようなものがあります。

- ・ 共用部分の照明やエレベーター等の電気料金
- ・ 共用部分の照明の電球交換等の修繕に要する費用
- ・ 共同水栓の水道料金
- ・ 排水管清掃に要する費用
- ・ 団地内の清掃や除排雪、除草に要する費用 など

これらの費用は自治会で管理し、支払いを行っていますので、入居者の皆さんは共益費を自治会に必ず納めてください。

◆自治会について◆

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、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数多くあります。

各団地には自治会が組織されており、共益費の管理や支払いのほか、お祭りなどで親睦を深めたり、見守り活動や防災活動などに取り組んでいます。

また、駐車場の管理の一部も自治会で行っています。入居者の皆さんは積極的に自治会へ参加しましょう。

(3) 設備のリースについて

① 浴室

市営住宅には、浴室に浴槽・風呂釜の設備がない団地がありますが、その場合、浴槽・風呂釜をご購入いただくか、リースをご利用いただく必要があります。浴室の状態については『募集住宅一覧表』をご確認ください。

なお、リース業者の指定は、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（リース又は購入）
集中 （もみじ台団地・新さっぽろ団地の全部及び光星団地の一部）	浴槽のみ （月額リース料金／700～1,000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／1,500～2,800円程度）
スペース （天井・壁・床がコンクリート製）	

② その他

一部の団地では、以下の器具をリースで使用していただきます。

なお、リース業者の指定は、札幌市が行います。

- ・大型ガス湯沸器（月額リース料金／1,100円程度）
- ・ガス暖房機（月額リース料金／1,900～2,600円程度）

(4) 集中暖房及び給湯設備について

以下の団地では、集中暖房と給湯の設備が付いています。

① もみじ台団地・光星団地（一部）

部屋の広さにより決定する定額制の暖房料及び使用量に応じた給湯料がかかります（暖房料は冬期間のみで月額11,000～22,000円程度。給湯料は通年で標準世帯で月額6,000円程度）。

② 新さっぽろ団地

使用量に応じた暖房料及び給湯料がかかります。

(5) 住宅の修繕と費用負担について

① 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、入居者や自治会の費用負担（共用部分を含む）で行うものに区分されています。

② 札幌市の負担で修繕するもの

- ア 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
- イ 給排水、電気、ガス施設等で構造上重要な部分
- ウ 児童遊園、集会所、エレベーター等の共同施設

③ 入居者の負担で修繕するもの

29 ページの表に掲げる修繕や取替は、入居者の負担で行っていただきます。

なお、29 ページの表に掲げているもの以外についても、入居者の故意又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又は取り替えていただくもの（共用部分は、一部自治会負担で修繕・取替）

項目	種別	内容
畳	畳表、畳床、畳縁	修繕・取替（結露によるものも含む）
建具	障子	枠、組子の修繕・取替
	ふすま	紙、中骨、枠の張替・修繕・取替
	戸（トイレ、各室）	引手、取手、戸車、レール、差錠の修繕・取替
	玄関ドア	錠前、鍵、防犯くさり、防犯レンズ、丁番、郵便受、牛乳受のふたの修繕・取替
	窓枠	戸車、レール、クレセントの修繕・取替
	全室ガラス、網戸	修繕・取替
壁、床、天井	部屋壁、床材、天井	張替・修繕・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）
棚、台、カーテン レール、換気等	吊棚、その他の棚	修繕・取替
	流し台、洗面台、ガス台	清掃・修繕・取替
	カーテンレール	修繕・取替
	換気孔、FF排気筒	清掃・修繕・取替
	換気扇、レンジフード （煙突用）夏ふた	清掃、スイッチ、ヒモ、ハネ、ケース、パンチングメタルの修繕・取替 取替
	ガス設備	ガス栓
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（給湯含む）、止水栓、散水栓	カランの修繕、パッキン類（混合水栓のカートリッジを含む）の取替
	台所の排水	清掃、トラップ、目皿の修繕・取替
	洗面台の排水	清掃、目皿、栓（くさりを含む）の修繕・取替
	浴室の排水	清掃、目皿、浴槽の栓（くさりを含む）の修繕・取替
	ベランダの排水	清掃、目皿の修繕・取替
	洗濯機置場の排水	清掃、目皿、ゴム栓（くさりを含む）の修繕・取替
	トイレの排水、便器	清掃、便座、便座ゴム、便座取付金具の修繕・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、フロートバルブ、くさりの修繕・取替
	電球、蛍光灯管	取替
	照明器具	修繕・取替（非常用照明の器具は除く）
	スイッチ、コンセント	修繕・取替
	ブザー、インターホン、押ボタン、プレート、ボックス等	修繕・取替
暖房器具	テレビ用端子（室内ユニット）、プレート	修繕・取替
	放熱器の空気抜きコック、バルブ	修繕・取替
熱交換器	フィルター	清掃
	フィルター	清掃・取替
屋外設備 等	集合郵便受、室名札	付属金具（丁番、取手、扉等）の修繕・取替
	集合煙突	清掃（各消防署に問合わせ）
	物干しフック	修繕・取替
	排水管（屋内含む）、側溝等	清掃（敷地内含め「札下」の桧まで）
	ベランダ仕切板	取替（火事等による緊急避難に伴う破損を除く）

※ 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。

9 現在市営住宅に入居している世帯の住み替え

現在、すでに市営住宅に入居されている世帯は「住宅に困窮している方」には当てはまらないため、原則として、別の市営住宅への申込みはできませんが、以下の住み替え申込資格を満たす場合に限り、世帯の全員で、別の市営住宅への住み替えを申し込むことができます。

(1) 住み替え申込資格

次の①～④の全ての条件を満たすこと。

- ① 申込日時点において、6・7ページの申込資格を満たすこと。
- ② 申込日時点において、現在お住いの市営住宅に1年以上居住していること。
- ③ 家賃や駐車場使用料を滞納するなど、札幌市の条例及び規則に違反していないこと。
- ④ 申込日時点において、次のア～クのいずれかの住み替え理由に当てはまること。

住み替え理由	
登録	ア 同居家族が増えた世帯など、世帯人数に比して狭い住宅に入居している世帯が、 現在居住する型式よりも広い住宅へ
	イ 専用床面積が55㎡を超える住宅(家族向け)に1人で入居している方が、 单身向け住宅へ
	ウ 5階建て以下の住宅で原則として3階以上に入居し、階段昇降困難な方《注1》のいる世帯(エレベーター付きの住宅は除く)が、 2階以下又はエレベーター付き住宅へ
	エ 車いす住宅に入居している世帯で車いす使用者がいない世帯が、 車いす住宅以外の住宅へ
	オ 車いす住宅以外の住宅に入居している世帯で車いす使用者《注2》がいる世帯が、 車いす住宅へ
抽選	カ 单身向け住宅に入居している方が、結婚又は介護のため 家族向け住宅へ
	キ 浴室のない住宅に入居している世帯が、 浴室のある住宅へ
	ク 長期の通院《注3》を必要とする方がいる世帯が、 現在通院している病院に近接する住宅へ

注1	階段昇降困難な方	次のいずれかに当てはまる方 ア 3階以上にお住まいの60歳以上の高齢者の方で、「階段昇降が困難」と書かれた医師の診断書を提出できる方 イ 3階以上にお住まいの60歳未満の方で、「6か月以上の治療期間を要し、階段昇降が困難」と書かれた医師の診断書を提出できる方
注2	車いす使用者	身体障害者手帳又は戦傷病者手帳の交付を受けていて、かつ、車いすを恒常的に使用している方
注3	長期の通院	「おおむね6か月以上の通院加療が必要」と書かれた医師の診断書を提出できる方

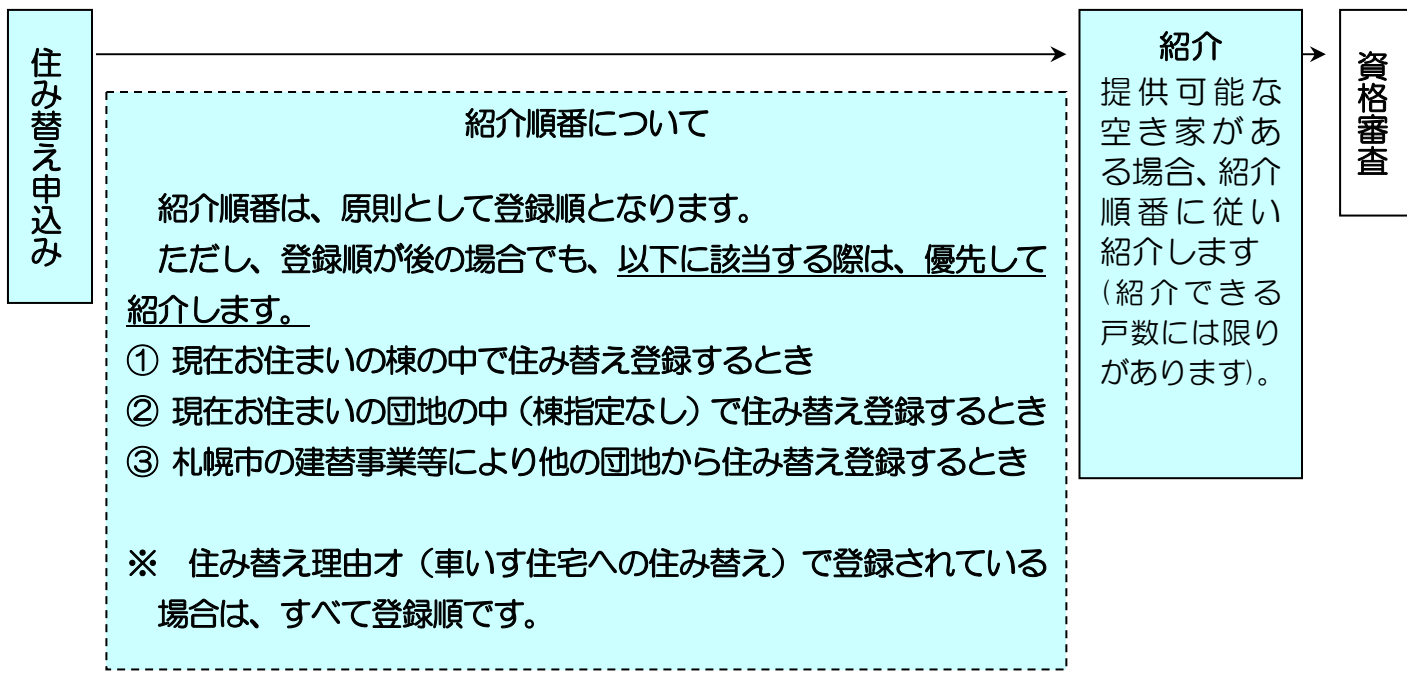
※ 医師の診断書及び身体障害者手帳などは、住宅の紹介後又は当選後に提出していただきます。医師の診断書は、紹介後又は当選後に取得したものを提出してください。

※ 住み替え理由について事実と異なる申請をした場合や、住み替え先の住宅を紹介するまでに、住み替え理由がなくなった場合は、住み替えできませんので、ご了承ください。

(2) 住み替え理由別の手続方法

	住み替え理由ア～オに当てはまる世帯	住み替え理由カ～クに当てはまる世帯
申込時期	通年で申込みが可能です。	定期募集・短期募集・通年募集の期間中（3～5ページ）にお申込みください。
提出書類	<p>公社募集担当係の窓口で『住み替え登録申請書』に希望の団地・棟名を1か所記載し、同申請書を提出</p> <p>※ 窓口以外での申込みは不可</p> <p>※ 申込みは、辞退しない限り継続</p>	各募集の『募集住宅一覧表』の中から、希望の住宅を1か所記載し、『入居申込書』を提出
紹介順の決定	32 ページのとおり	一般の抽選で決定 (通年募集は受付先着順)
住み替え申込みの制限	<p>以下の団地は、原則として住み替え申込み対象外</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北円山 ・南7条 ・新川 ・屯田季実の里 ・幌北 ・東雁来 ・栄町 ・菊水上町 ・青葉 ・新さっぽろ ・豊平4条 ・美園 ・豊平橋南 ・月寒F（1～4号棟） ・月寒G ・平岡3条 ・美しが丘 ・平岡南 ・発寒1条 ・八軒 ・発寒（1～3号棟） ・西宮の沢 ・借上市営住宅（33・34 ページで団地名に★印のついている住宅） ・募集停止となっている団地(34 ページ)。 <p>年度中で追加になる場合があります。</p> <p>※ 住み替え理由オ（車いす住宅への住み替え）の場合は、上記団地でも申込みが可能です（募集停止となっている団地を除く）。</p> <p>※ 上記団地の入居者である場合は、入居中の団地（募集停止となっている団地についてはお住いの棟内）でも申込みが可能です。</p>	『募集住宅一覧表』に掲載されている住宅のみ

(3) 申込みから紹介までの流れ（住み替え理由ア～オに当てはまる世帯）



- ※ 資格審査は、住み替え先の住宅の紹介日を基準に行います。
- ※ 住宅の紹介を受けた方が、住み替えを辞退し、新たに再登録した場合又は住み替え登録した住宅を変更した場合は、登録順位が最後尾となりますので、ご注意ください。

<団地所在地一覧>

※ 管理戸数は平成31年（2019年）3月31日時点です。
 なお、実際に募集する住宅は、応募書類配布期間（3ページ参照）に配布する『募集住宅一覧表』で発表します。

※ 団地名に★の付いている住宅は、借上り市営住宅（民間オーナーが所有する建物を、20年の期間で札幌市が借り上げて提供している市営住宅）です。
 借上り期間満了時には、市が用意する他の市営住宅等へ移転していただきます。
 なお、借上り期間満了が近い団地は、募集を停止しています（34ページ）。

東 区			
団地名	住所	建設年度	管理戸数
北栄	北31東2他	S53~55	348
元町中央	北24東19	S55・56	180
美香保	北17東10他	S49~63	399
東苗穂	東苗穂1-3	H1・2	153
北東	北20東16他	S58	320
苗穂	北6東19	S57・58	100
札苗	東苗穂7-2	S57・58	300
東新道	北34東28	H7・9	60
丘珠	伏古14-3	H7・8	168
東雁来	東雁来12-4	H26・27・29	120
栄町	北45東12	H7	54
開成A	北22東23	H7	42
開成B	伏古6-2	H7	53
開成C	北20東22	H9	42
伏古	伏古3-3他	S48~50	620
光星	北12東7他	S45~H3	1,208
★メゾン・ド東麻生	北35東1	H12	25
★ジュネス38	北38東12	H14	30
★パレメゾン元町	北30東18	H16	25
★ライフステーション42	北42東13	H19	49
★グランドコート東苗穂	東苗穂5-2	H20	20
★メゾン・エスポワールN37	北37東29	H22	25

中央区			
団地名	住所	建設年度	管理戸数
北円山	北8西26	S58	40
桑園北	北21西15	S59	88
南7条	南7西14	H4	64
★ジビックコート苗穂駅前	北2東12	H11	39

北 区			
団地名	住所	建設年度	管理戸数
麻生	麻生町4	S62・63	184
北30条	北30西7他	S56・57	92
新川	新川2-1	H5	33
屯田緑の里-A	屯田6-6	H2・3	173
屯田緑の里-B	屯田6-7	S63・H1	170
屯田西	屯田6-11他	H5・6	473
拓北	拓北5-4	H12	122
グリーンピア篠路中央	篠路2-9	H12・13	183
グリーンピア篠路北	拓北3-1	H13・14	179
屯田季実の里	屯田9-5	H15	119
幌北	北25西2他	H20~26	372
★カーブル南麻生	北32西7	H13	25
★クレールゆりがはら	百合が原4	H13	20
★フレンズ百合が原	百合が原7	H15	30
★ノースパーク百合が原	百合が原9	H16	32
★アリビラ24	北24西15	H17	27
★ノースライフ30	北30西12	H18	22
★グリーンコートしんかわ	新川3-13	H20・22	123
★レジデンス篠路	篠路3-6	H20・21	144

白石区			
団地名	住所	建設年度	管理戸数
東札幌	東札幌1-5	S54	76
白石中央	本郷通1北3	S52	80
南郷	南郷通6南1他	S56・57	380
本郷	本郷通10南3他	S53~55	264
東川下S	川下1-6	S55・56	270
東川下N	川下3-5	S52・53	280
北郷	北郷6-10他	H8~11	180
菊水上町	菊水上町4-1	H17・19	126

厚別区			
団地名	住所	建設年度	管理戸数
ひばりが丘E	厚別中央1-4他	S63~H5	934
ひばりが丘W	厚別中央1-2他	S60~62	679
もみじ台E	もみじ台東1他	S48~51	1,490
もみじ台W	もみじ台西4他	S53~61	1,320
もみじ台S	もみじ台南4他	S51~54	1,150
もみじ台N	もみじ台北3他	S46~50	1,570
青葉A	青葉町1	H14・15	355
青葉B	青葉町5	H15・16	308
青葉C	青葉町3	H16・17	326
青葉D	青葉町3	H18~21	388
青葉E	青葉町6	H21~24	290
青葉F	青葉町8	H23	80
新さっぽろ	厚別中央1-5	H25~27	448

豊平区			
団地名	住所	建設年度	管理戸数
豊平1条	豊平1-11	S43	17
豊平4条	豊平4-13	H5	60
美園	美園7-8	H1	30
中の島	中の島1-7他	S63・H1	76
月寒A	月寒東1-11	S53・55	220
月寒B	月寒東2-10	S53~55	136
月寒C	月寒東1-9他	S56~58	280
月寒D	月寒東2-9	S51・52	90
月寒E	月寒東2-7	S56	64
月寒F	月寒東1-5他	S42~44・H28・H29	197
月寒G	月寒東3-5	H8・9	80
西岡S	西岡3-2	S59・61	235
西岡N	西岡3-1	S58~62	230
豊平橋南	豊平5-2	H2・3	52
★リバーサイド ヒルズ西岡公園	西岡5-14	H12	20
★エコ・ライフ西岡	西岡4-7	H14	20
★新木の花	平岸2-4	H14・16	182
★シビルコート豊平	豊平1-5	H17	30

手稲区			
団地名	住所	建設年度	管理戸数
見晴台東	手稲本町3-3	S62	12
見晴台西	手稲本町3-4	S61	24
千代ヶ丘中央	手稲本町4-1	S63	21
千代ヶ丘東	手稲本町5-1	H1	18
千代ヶ丘西	手稲本町4-2	S60	66
富丘東	富丘3-4	S58	48
富丘西	富丘2-7	S60・61	66
富丘高台	富丘4-6他	H3~8	263
山口	曙11-1他	H8~16	848
稲積S	前田2-4他	S59	400
稲積N	前田4-6	S57・58	240
宮の沢	西宮の沢4-3	S60・61	300
曙2条	曙2-1	S61・62	160
前田公園	前田7-12	S62~H3	516
星置駅前	星置1-4	S63・H1	220
稲穂	稲穂4-3	H2・3	72
西宮の沢	西宮の沢6-2	H11	65
★パティオほしみ	星置1-8	H16	49

清田区			
団地名	住所	建設年度	管理戸数
里塚	里塚1-4	S62~H4	494
北野	北野6-4	S58・59	300
清田	清田4-2他	S57・58	170
平岡3条	平岡3-3	H10	89
平岡南	平岡1-6	H11	109
美しが丘	美しが丘4-6	H11・12	212
★パレメゾン平岡	平岡4-1	H12	25
★プレミアム北野	北野1-2	H17	20
★フォレスト清田	清田1-3	H18	20
★ファン平岡	平岡2-2	H22	29

南 区			
団地名	住所	建設年度	管理戸数
中ノ沢	中ノ沢1	H5・6	136
川沿	川沿15-2	H7	139
藤野	藤野4-5	H2・3	192
南34条	南34西9	H9	50
真駒内本町	真駒内本町3	H14・18	151

西 区			
団地名	住所	建設年度	管理戸数
発寒	発寒11-6他	S42~56・H28・H29	575
発寒1条	発寒1-3	S57	40
発寒8条	発寒8-5	S59~61	276
二十四軒	二十四軒3-5	S45~47	120
八軒	八軒6西2	H6	50
西野	西野2-5	S63	54
★MILD発寒	発寒9-10	H11	20
★シビルコート宮の沢	宮の沢2-1	H12	31
★ソレイユ発寒	発寒10-11	H12	64
★サンハイツ二十四軒	二十四軒4-2	H13	32

注)以下の団地については、平成31年度(2019年度)の募集を停止します。

- ・美香保
- ・伏古
- ・光星(3, 6, 7, 9号棟)
- ・豊平1条
- ・月寒F(6~10号棟)
- ・発寒(3~19号棟)
- ・発寒8条
- ・二十四軒
- ・★シビックコート苗穂駅前
- ・★カーブル南麻生
- ・★クレールゆりがはら
- ・★メゾン・ド東麻生
- ・★ジュネス38
- ・★リバーサイドヒルズ西岡公園
- ・★エコ・ライフ西岡
- ・★新木の花(1・2号棟)
- ・★パレメゾン平岡
- ・★MILD発寒
- ・★シビルコート宮の沢
- ・★ソレイユ発寒
- ・★サンハイツ二十四軒

※ 年度の途中で変更となる場合があります。

※ 募集停止となっている団地は、原則として住み替え登録(30~32ページ)の対象外です。

＜市営住宅団地位置図＞

