

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

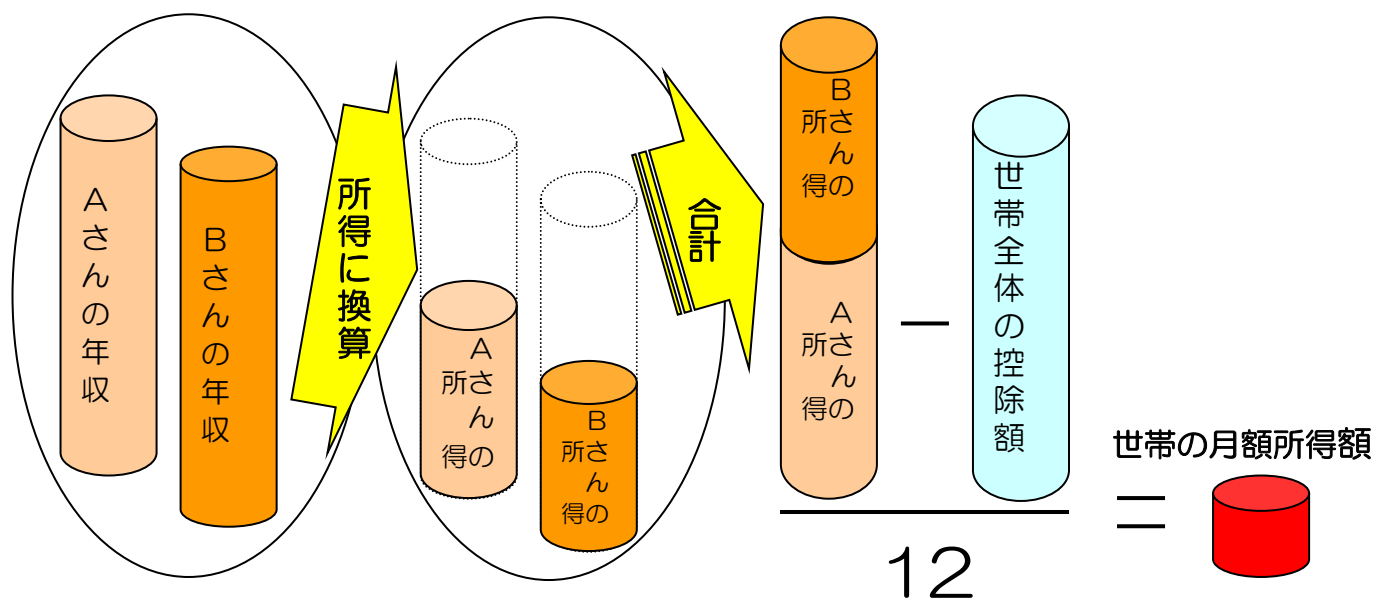
（※注3）離婚に向け現在別居中の夫婦は、申込日時点において住民票で別居が確認でき、かつ離婚の意思が確認できる場合（離婚調停中の方は、そのことを確認できる書類）に限り申込みが可能です。

※(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。

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、期限を定めたとえ、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 | | |
| 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 |
| 家賃ランク | 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 | | |
| 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 |
| 家賃ランク | 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 | | |
| 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 |
| 家賃ランク | 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 |