

令和5年度（2023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	4月	6日(木)～	4月14日(金)	※申込書類配布開始日	4月	3日
中期募集	8月	2日(水)～	8月10日(木)	※申込書類配布開始日	7月	28日
後期募集	12月	4日(月)～	12月12日(火)	※申込書類配布開始日	11月	29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・祝日も営業。

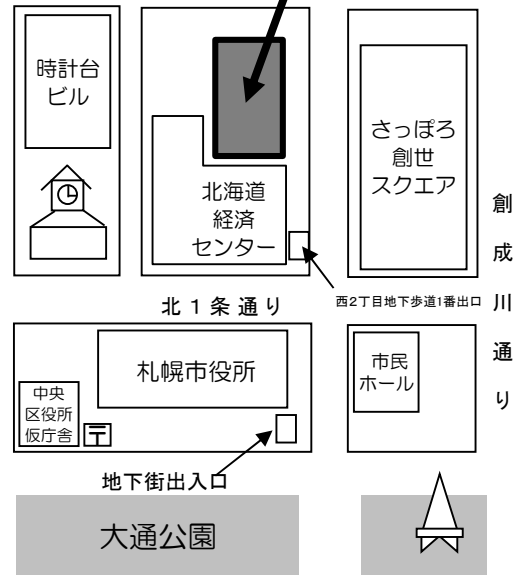
一般財団法人 札幌市住宅管理公社 ホームページ

<https://s-j-k.or.jp/>

住宅管理公社ホームページ



(一財)札幌市住宅管理公社
オーク札幌ビル1階
《地下鉄大通駅徒歩5分》



※ 定期募集はホームページからの申込みも可能です。
(スマートフォンからの申込みも可能です。)

はじめに

市営住宅は、札幌市が法律や条例等に基づいて住宅の確保にお困りの所得が少ない方々に対して所得に応じた家賃で提供している住宅です。

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込みさ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、お申込みください。

目次

1 募集と申込み	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
団地所在地一覧	33・34ページ
市営住宅団地位置図	35ページ

1 募集と申込み

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、先着順で受付する入居者募集です。

《申込みにあたっての注意事項》

- ① 申込みの前に「申込資格」（6・7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申込みできません。
- 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。募集期間内に申込みを受付しますが、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戸の申込みとなります。
1家族で2戸以上の住宅を申込みされた場合や、おひとりで複数の住宅を申込みされた場合は、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戸の申込みとなります。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）通年募集に申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重複して申込みすることはできません。
- 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。

※ 当選者には、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や、申込資格のないことが判明した場合は失格となります。

(1) 定期募集 — 前期募集・中期募集・後期募集

① 募集日程

	申込書類 配布開始日	募集期間	公開抽選会 (注)	入居説明会	入居指定日
前期募集	4月3日	4月6日～14日	5月11日	6月下旬	7月1日
中期募集	7月28日	8月2日～10日	9月5日	10月下旬	11月1日
後期募集	11月29日	12月4日～12日	1月9日	2月下旬	3月1日

(注) 定員を超えた場合は入場制限を行うことがありますので、あらかじめご了承ください。
 また、各自での感染対策をお願いいたします。

なお、抽選結果は、電話(011-205-3071)やインターネットでもご確認いただけます。

(注) 新型コロナウイルス感染症の拡大防止を図るため、非公開になる場合があります。

※ 新設募集がある場合は、定期募集と併せて行います(新設募集と定期募集は重複して応募できません)。詳細については、『広報さっぽろ』及び応募書類配布期間に配布する『募集住宅一覧表』でご確認ください。

※ 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

申込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。

※ 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1つお選びいただき、『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)か持参してください。

(受付時間 8:45～17:15(定期募集の期間中については募集業務のみ土曜・日曜・祝日も営業))

また、募集期間内に公社ホームページからの申込みも可能です(スマートフォンからの申込みもできます)。

なお、申込みの受付は募集期間内のみ(電子申請は募集期間の最終日の24時まで申込可能)ですので、ご注意ください。

※ 公社ホームページの募集住宅一覧表については、募集期間中のみ公開いたします。

住宅管理公社ホームページ



(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6月、7月、10月、11月、2月、3月に行います。
- ウ 事故空き家の募集は5月、9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	17日～20日(20日の昼12:00まで)	4月20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	15日～18日(18日の昼12:00まで)	5月18日		7月1日
6月募集	5日～8日(8日の昼12:00まで)	6月8日		8月1日
7月募集	4日～7日(7日の昼12:00まで)	7月7日		9月1日
8月募集	15日～18日(18日の昼12:00まで)	8月18日		10月1日
9月募集	11日～14日(14日の昼12:00まで)	9月14日		11月1日
10月募集	3日～6日(6日の昼12:00まで)	10月6日		12月1日
11月募集	6日～9日(9日の昼12:00まで)	11月9日		1月1日
12月募集	18日～21日(21日の昼12:00まで)	12月21日		2月1日
1月募集	15日～18日(18日の昼12:00まで)	1月18日		3月1日
2月募集	5日～8日(8日の昼12:00まで)	2月8日		4月1日
3月募集	4日～7日(7日の昼12:00まで)	3月7日		5月1日

② 募集住宅の確認

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1つお選びいただき、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(募集期間最終日は昼12:00で終了))

- ※ 短期募集の『入居申込書』は持ち帰りません。
- ※ 短期募集の『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

定期募集や短期募集で申込みがなく、長期間にわたり空き家となっている住宅については、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	
		【一般空き家】	【事故空き家】
通年	先着順（無抽選）	入居申請	入居申請
		▼	▼
		資格審査	下見
		▼	▼
		下見	資格審査
		▼	▼
		入居手続き	入居手続き
		▼	▼
		入居説明会	入居説明会

② 募集住宅の確認

募集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、月初め（月初めが土曜・日曜・祝日の場合は翌営業日）時点での募集住宅はインターネット（<https://s-j-k.or.jp/>）でもご確認いただけます。

③ 申込方法

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1つお選びいただき、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）

※ 通年募集の『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。

○家族で申込みする場合

【共通申込資格】と【家族向けの条件】の全てを満たすこと。

○単身で申込みする場合

【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】－（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、また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、世帯の月額所得金額が 214,000 円（一部住宅については 139,000 円）以下に緩和されます（22～23 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親族（※注３）が、過去に市営住宅に入居していた場合は、未納の家賃や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親族が、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、また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親族が、入居指定日から 1 週間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親族が、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 戸籍上の配偶者がいる方
- ② 戸籍上の配偶者と死別または離婚している方

（※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次の①～③のいずれかに当てはまる場合は、持ち家がある場合でも申込みが可能です。

- ① 持ち家が「全壊」の判定を受けている場合
- ② 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 持ち家の解体・撤去により居住できない場合

なお、当選後の資格審査の際に、持ち家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。

（※注３） 市営住宅の申込みにおける親族とは、配偶者や 6 親等以内の血族、3 親等以内の姻族をいいます（配偶者には婚約者、住民票の続柄が未届け（内縁関係）の夫または妻の方を含みます）。また、パートナーシップ宣誓書受領証等の交付を受けている方のパートナーは、配偶者と同じ取扱いとします。

【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） 現に同居し、または同居しようとする親族がいること。
- ・ 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4）
 - ・ 婚約中の方は、入居指定日から3か月以内に入籍して同居できること。
 - ・ 内縁関係の方は、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または妻となっているとともに、戸籍上の配偶者がいないこと。
- （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、戸籍上の配偶者がいないこと、かつ、同居する親族がいないこと。（※注4）
- （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（※注5）
 - ④ 療育手帳の交付を受けている方（※注5）
 - ⑤ 戦傷病者（特別項症～第6項症または第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
※海外からの引揚者とは、終戦に伴い本邦以外の地域から引き揚げてこられた方
 - 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 一時保護また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て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4） 離婚に向け別居中の夫婦は、申込日時点において別居が確認でき、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。

（※注5） （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と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、市が指定する書類を提出していただき、面接を受けていただく場合があります。面接等の結果で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のみが申込みが可能な住宅を別枠にして募集しています。特定申込枠に申込みされる場合は、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

特定申込枠に申込みが可能な世帯は次のとおりです。

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）	平成26年度（2014年度）以前から毎年度連続して1回以上申込みされている世帯

(3) 募集日程

定期募集において行います。

(4) 抽選番号の優遇措置

若年層世帯住宅や子育て支援住宅、長期連続応募者用住宅に申込される場合は、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）。

なお、車いす住宅につきましては、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、次の①・②全ての条件を満たす場合に対象となります。

- ① 身体障害者手帳または戦傷病者手帳の交付を受けていること。
- ② 車いすを常時使用する必要があること。

※ 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、次の①～④のいずれかの条件を満たす場合に対象となります。

- ① 申込者本人と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 申込者本人と配偶者のみの世帯で、合計年齢が70歳以下の世帯

（例）申込者本人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が対象となります。

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。

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、「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。期限に関しては、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等、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。

※ 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）に当てはまるため、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。

【長期連続応募者用住宅】

平成26年度（2014年度）以前から毎年度連続して1回以上申込みされている方で、令和5年度（2023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、いずれかの募集に申込みされていた方については、連続申込年数を記録しています。
- 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しています。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。

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て抽選で入居者を決定します。

抽選番号交付の際に、「申込年数による優遇」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 連続申込年数による優遇

- 各年度の定期募集のうち、いずれかの募集に毎年度連続して1回以上申込みされている方は、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。
- 毎年度、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。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、上限の22個となります）。
- 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) 次の(ア)～(エ)の場合、連続申込年数の加算は消滅して1年目（1個）に戻ります。

(ア) 申込者を変更した場合

ただし、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により連続申込年数の継続が可能です。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) 年度内の募集で1回も申込みされなかった場合

公開抽選会前に辞退した場合も申込みがなかったものとみなします。

(ウ) 当選また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) 当選また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申込みされると、連続申込年数による優遇のほか、世帯状況に応じて抽選番号の個数を加算します。

なお、複数項目に当てはまる場合は、個数の多い項目のみ採用します（12ページ）。

<世帯状況による抽選番号個数表>

項目	世帯状況	個数
特別障がい者	入居しようとする方の中に次のいずれかに当てはまる方がいる世帯 <ul style="list-style-type: none"> 身体障害者手帳1・2級の交付を受けている方また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 療育手帳A判定の交付を受けている方またはこれに準ずる方（※） 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 	3個
障がい者	入居しようとする方の中に次のいずれかに当てはまる方がいる世帯（上記「特別障がい者」に当てはまる者を除く） <ul style="list-style-type: none"> 身体障害者手帳の交付を受けている方またはこれに準ずる方（※） 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方 療育手帳の交付を受けている方またはこれに準ずる方（※） 戦傷病者手帳の交付を受けている方 	2個
ひとり親世帯	入居しようとする方が入居申込者と20歳未満の子のみの世帯	
大家族世帯	次のいずれかに当てはまる世帯 <ul style="list-style-type: none"> 入居しようとする方が5人以上いる世帯 60歳以上の方または16歳以上の子がいる世帯で、入居しようとする方が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歳未満の子が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	1個
60歳以上	次のいずれかに当てはまる世帯 <ul style="list-style-type: none"> 入居しようとする方全員が60歳以上である世帯 入居しようとする方が60歳以上の方とその配偶者（内縁又は婚約者含む）のみの世帯 入居しようとする方が60歳以上の方と18歳未満の方のみの世帯 入居しようとする方が60歳以上の方と障がいをお持ちの方のみの世帯 	
低所得者	世帯の月額所得額が54,000円以下の世帯	
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	
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 <ul style="list-style-type: none"> 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 ※海外からの引揚者とは、終戦に伴い本邦以外の地域から引き揚げてこられた方	
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 <ul style="list-style-type: none"> 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て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	

※ 手帳の交付を受けられていない場合は、各区役所で発行する「障害者控除対象者認定書」の交付を受けられる方が対象です。

(2) 抽選票の発送について

申込みの受付後、公開抽選会の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、「申込年数による優遇」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。

また、抽選番号の指定はできません。

<抽選票の見方（はがき裏面）>

令和5年度 OO募集抽選票

<申込者 △△ △△ (○ 年目) 様> 申込番号 ××××

抽選番号を以下のとおり交付します。（当選者には、抽選日より1週間以内に文書でお知らせいたします。）

抽 選 番 号	年数分	21	22			
	世帯分	23	24	25		

※本票は申込の控え、および年数照会用として保管してください。なお、今回の内容に相違がある場合は、抽選票到着後抽選日の前営業日までに（一財）札幌市住宅管理公社募集担当係（電話 011-205-3071）までお知らせください。 【受付番号 □□□□□】

※ この抽選票は、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級の方がいるひとり親世帯の例です。

この場合、世帯状況による優遇は「特別障がい者（3個）」と「ひとり親世帯（2個）」に該当しますが、**複数項目に当てはまる場合は、個数の多い項目のみ採用**しますので、連続申込年数による優遇（年数分）2個と世帯状況による優遇（世帯分）3個の合計5個の抽選番号が交付されます。

(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て、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。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。

＜例＞札幌花子さんが申込みをした住宅は、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ておりました。花子さんは、①～⑭番のうち、①・②番の2個が交付されました。

札幌花子さん 申込年数1個 世帯状況1個	Aさん 申込年数2個 世帯状況1個	Bさん 申込年数3個 世帯状況2個	Cさん 申込年数1個	Dさん 申込年数1個 世帯状況2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



抽選で②番が出ました。



②番が交付されている札幌花子さんが当選となります。

※ 新設団地の抽選

新設団地は、1つの団地内の同タイプ（型式）をまとめて募集するので、当選順番に従い、最低階の部屋番号の若い方から自動的に部屋割りをします（部屋の指定はできません）。

(4) 補欠登録

補欠の方を自動的に登録します。

【補欠の登録方法】

補欠登録1番 = 抽選で当選した方の次の番号をお持ちの方

補欠登録2番 = 抽選で当選した方の次の番号の、さらに次の番号をお持ちの方
以下、同様に全員を補欠登録します。

※ 新設団地（同タイプ型式）の場合

補欠登録1番 = 抽選で1番目に当選者の次の番号をお持ちの方

補欠登録2番 = 抽選で2番目に当選者の次の番号をお持ちの方

補欠登録3番 = 抽選で3番目に当選者の次の番号をお持ちの方

・・・・の順に全員登録します。

※ 当選者が辞退または資格審査により失格となった場合は、同じ住宅に申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となります。

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。

また、次回募集までに繰上げ当選の通知がない場合も効力が失効しますので、次回の募集にお申込みください。

(5) 抽選結果の確認方法

- ① 公開抽選会の会場と公社に抽選結果を掲示します（公開抽選会の会場は、抽選終了後に閉場し、その後は公社に抽選結果を掲示します）。
- ② 一部新聞で公開抽選会の翌日の朝刊に当選番号を掲載します（定期募集のみ）。
- ③ 公開抽選会の翌日から、公社ホームページ（<https://s-j-k.or.jp/>）に抽選結果を掲載します。
- ④ 当選者には、公開抽選会から1週間以内に当選通知を郵送します。
なお、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・下見の案内・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、通知に記載の指定管理者（住宅を管理している業者）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へ持参し、資格審査（面談式）を受けていただきます。その際に下記（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、下記（2）②の敷金を納入し、（2）③の連帯保証人の誓約書を提出していただきます（17ページ）。



④ 入居説明会で説明を受けた後、入居決定通知書と住宅の鍵をお受け取りください。



⑤ 鍵を受け取った後、入居指定日から1週間以内に入居してください。

(2) 入居までの手続き内容

① 同意書の提出

市営住宅のきまりを守ることや、緊急時等の個人情報の提供等に同意する書面を提出していただきます。次のア～シはその一例です。

ア 同居や転出、長期間の不在届等、所定の申請・届出・申告を行うこと。

イ 共益費（26ページ）は自治会に必ず納めること。

ウ ペットの飼育はしないこと。また、出す音をなるべく小さくし多少の音は我慢すること。

エ 使用許可を受けていない車両の無断駐車や、指定場所以外への駐車はしないこと。

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 廊下や階段、ベランダは、いざというときの避難通路になるため物を置かないこと。

カ 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や増改築を行った場合でも、退去時には入居者の負担で原状回復すること。

キ 故意や過失により破損や汚損が生じた場合には、入居者の責任により修繕すること。

ク 入居中の住宅の修繕等で入居者の負担で行うもの（29ページ）が定められていること。

また、退去時には民間賃貸住宅とは異なり、通常の住み方で発生した破損や汚損についても、入居者負担で修繕していただくものがあること。

ケ あらかじめ定められた暖房以外は使用しないこと。

コ 結露による汚損や破損等は入居者の負担で補修すること。

サ 入居者の生命・身体または財産の安全を守るために緊急かつやむを得ない場合は、警察や消防、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があること。

シ 家賃や駐車場使用料の滞納、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、民事調停などの法的措置を行ったにもかかわらず、家賃や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、公営住宅法や札幌市営住宅条例等の各法令、条例、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、戸籍謄本や住民票等の交付に同意するとともに、預貯金等に係る情報の提供を金融機関等に求めること。

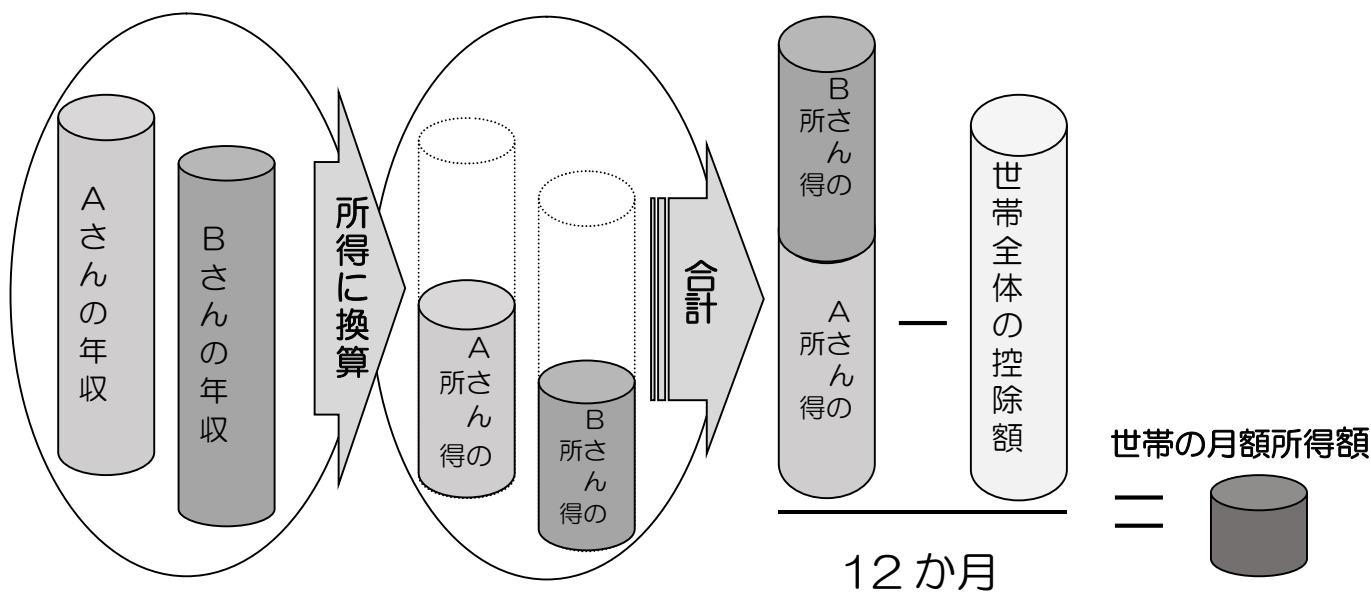
#\$\$ž%#(ž&#* \$

#\$\$ž%#(ž&#* \$

ö \$*

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 か月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、事業等） 年金または恩給（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>※ パートやアルバイト、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 年収の計算

入居しようとする方全員の年収を計算します。働き始めた日や年金受給開始日等によって、年収の対象期間が異なります。

〔年収の対象期間〕

給与・事業等	令和4年（2022年）1月1日以前より稼働継続		令和4年（2022年）1月～12月の1年分
	令和4年（2022年）1月2日以降に就職・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
申込日時点で退職していて無職			0円

年金・恩給	令和4年（2022年）1月1日以前より支給継続	令和4年（2022年）の源泉徴収票の支払金額
	令和4年（2022年）1月2日以降に支給決定または変更・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〕

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

- ※ 2か所以上から受けている給与は合算して記入してください。
- ※ 複数ある年金・恩給は合算して記入してください。
- ※ 収入がある同居者が複数人いる場合は、同居者の欄を増やして記入してください。

③ 所得の計算

入居しようとする方全員の年収を所得税法に準じて所得額を算出し、所得がある方全員の所得額の合計（世帯全体の所得額）を計算します。具体的には以下の〔所得簡易計算表〕から算出してください。

〔所得簡易計算表〕

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	
～ 550,999	= 0円	64歳まで	～ 600,000	= 0円	
551,000～1,618,999	= 年収 - 550,000円		600,001～1,299,999	= 年収 - 600,000円	
1,619,000～1,619,999	= 1,069,000円		65歳以上	～1,100,000	= 0円
1,620,000～1,621,999	= 1,070,000円			1,100,001～3,299,999	= 年収 - 1,100,000円
1,622,000～1,623,999	= 1,072,000円			3,300,000～4,099,999	= 年収 × 0.75 - 275,000円
1,624,000～1,627,999	= 1,074,000円			4,100,000～7,699,999	= 年収 × 0.85 - 685,000円
1,628,000～1,799,999	= 整理した年収★ × 0.6 + 100,000円				
1,800,000～3,599,999	= 整理した年収★ × 0.7 - 80,000円				
3,600,000～6,599,999	= 整理した年収★ × 0.8 - 440,000円				
6,600,000～8,499,999	= 年収 × 0.9 - 1,100,000円				
8,500,000～	= 年収 - 1,950,000円				

※ 整理した年収★は、年収を 4,000 で割り、小数点以下を切り捨てた後 4,000 を掛けた額。

※ 年齢は申込日時点。

※ 年金（恩給）は、年金（恩給）以外の所得の合計が 1,000 万円以下の場合。

※ 給与所得と年金等所得の両方の所得があり、その合計額が 10 万円を超える方について、上記の所得簡易計算表で計算した給与所得から、次の計算式で計算した残額を控除した額を給与所得とします。

① 給与所得(10万円を限度) + ② 公的年金等所得(10万円を限度) - 10万円 = 残額 (控除額)

〔所得記入欄〕		給 与	年金・恩給	事業等	計
所得	申込者	円 +	円 +	円 =	円 (ア)
	同居者	円 +	円 +	円 =	円 (イ)

※ 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。

※ 所得がある同居者が複数人いる場合は、同居者全員の所得を合算して記入してください。

世帯全体の所得額 (ア) + (イ)

円・・・A

④ 控除額の計算

入居する方について〔控除の対象〕に基づいて世帯全員の控除額の合計を計算します。
 なお、控除対象者の判定は申込日時点、所得は18～20ページで求めた所得額です。

控除名	控除対象者	控除額
基礎振替控除	申込者本人及び入居しようとする親族のうち、給与所得又は公的年金等所得がある方	1人につき 10万円 ※所得金額が 10万円未満 の時はその額
親族控除	入居しようとする親族（申込者本人を除く）及び所得税法上の扶養親族で入居しない方	1人につき 38万円
老人控除対象配偶者 ・老人扶養控除	所得税法上の控除対象配偶者または扶養親族のうち70歳以上の方	1人につき 10万円
16歳以上23歳未満 の扶養親族控除	所得税法上の扶養親族のうち16歳以上23歳未満の方	1人につき 25万円
特別障がい者控除	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（※注1）を含む）、戦傷病者手帳の特別項症から第3項症の方及び原子爆弾による被爆者の方	1人につき 40万円
障がい者控除	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（※注1）を含む）及び戦傷病者手帳の障害の程度の方	1人につき 27万円
ひとり親控除	申込者本人及び入居しようとする親族のうち所得税法上のひとり親世帯の方（婚姻歴のない方を含む）。 次の全てに当てはまる方 ・配偶者と死別（生死不明を含む）または離婚した後婚姻をしていないこと。 ・入居しようとする親族のうち所得が48万円以下の子がいること。 ・所得が500万円以下であること。 ・事実上の婚姻関係と同様の事情があると認められる方がいないこと。	1人につき 35万円 ※所得金額から基礎振替控除した後の所得が35万円未満の場合は、その額
寡婦控除	申込者本人及び入居しようとする親族のうち所得税法上の寡婦の方（婚姻歴のない方を含まない）。 上記のひとり親控除に該当せず、次の全てに当てはまる方 ・配偶者と死別（生死不明を含む）または離婚した後婚姻をしていないこと。 ※ 配偶者と離婚した方は扶養親族がいること。 ・所得が500万円以下であること。 ・事実上の婚姻関係と同様の事情があると認められる方がいないこと。	1人につき 27万円 ※所得金額から基礎振替控除した後の所得が27万円未満の場合は、その額

（※注1） 手帳の交付を受けられていない場合は、各区役所で発行する「障害者控除対象者認定書」の交付を受けられる方が対象です。

控除対象者	控除者数			控除額
基礎振替控除	一人につき 10 万円まで			円
親族控除	38 万円	×	人	= 円
老人控除対象配偶者 ・老人扶養控除	10 万円	×	人	= 円
16 歳以上 23 歳未満の 扶養親族控除	25 万円	×	人	= 円
特別障がい者控除	40 万円	×	人	= 円
障がい者控除	27 万円	×	人	= 円
ひとり親控除	一人につき 35 万円まで			円
寡婦控除	一人につき 27 万円まで			円

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 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。

$$\begin{array}{c}
 \text{世帯全体の所得額} \\
 \boxed{\text{円 (A)}} - \boxed{\text{円 (B)}} = \boxed{\text{円}} \\
 \hline
 \text{12 か月}
 \end{array}$$

世帯の月額所得額

(3) 申込資格について

市営住宅の申込資格は、原則として世帯の月額所得額（入居収入基準）が 158,000 円以下の世帯です。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＞に当てはまる世帯の申込資格は、世帯の月額所得額（入居収入基準）が、214,000 円以下となります。
- ② 幌北・光星・月寒・真駒内本町団地の一部の住宅と豊平橋南団地の全住宅
これらの住宅の申込資格は、世帯の月額所得額（入居収入基準）が、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（これらの住宅は申込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）、20 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や障がい者、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。

60歳以上	次のいずれかに当てはまる世帯 ・入居しようとする方全員が60歳以上の世帯 ・入居しようとする方が60歳以上の方と18歳未満の方のみの世帯
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 ・療育手帳A・B判定の交付を受けている方（これらに準ずる方（※）を含む）
戦傷病者世帯	戦傷病者（特別項症～第6項症または第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 ※海外からの引揚者とは、終戦に伴い本邦以外の地域から引き揚げられた方
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29年（2017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 ※同居している最年少の子どもの小学校就学後は、裁量階層世帯ではなくなることから、一般階層世帯の収入超過者となることがあります。この場合、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、併せて住宅を明け渡すよう努めなければなりません。

※ 手帳の交付を受けられていない場合は、各区役所で発行する「障害者控除対象者認定書」の交付を受けられる方が対象です。

7 家賃

(1) 入居時の家賃の目安

市営住宅は、所得が少ない世帯のために提供している住宅で、所得が少ない世帯ほど家賃が安く設定されます。世帯の月額所得額（22ページ）を下表に当てはめることにより、およその家賃をご確認いただけます。なお、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	
				単身（一般）	家族（一般）・車いす
一般階層	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
裁量階層	158,001円 ～ 186,000円	⇒	5	19,000円～40,000円位	24,000円～71,000円位
	186,001円 ～ 214,000円	⇒	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とともに、住宅を明け渡すよう努めなければなりません。

また、札幌市から高額所得者として認定された世帯は、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、定められた期限までに住宅を明け渡さなければなりません。

(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）。

収入申告をされないと、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、同居者の異動（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、同居者の異動については、その都度、届出が必要になります。

なお、算出した家賃が納付できない場合は、現在の収入等の状況により減免になる可能性がありますので、公社家賃係（電話011-211-2355）までご相談ください。

<家賃ランク早見表>

この表は、入居しようとする方のうち、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、ひとり親、寡婦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しようとする親族のほか、同居しない扶養親族も含まれます。

給与収入		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		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		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、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。

※ 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）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と異なります。

① 申込資格

ア 市営住宅入居名義人や同居者で、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や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等は共益費として、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、市営住宅に入居されましたら、加入していただくこととなります。自治会では、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等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を行っています。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や給湯設備がない団地がありますが、その場合には浴槽・風呂釜をリースまたは購入して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）	浴室に設置可能な物品
集中 天井・壁・床がコンクリート製。給湯は下記（4）参照。	浴槽のみ（月額リース料金／700～1,000円程度）
ユ式① 天井・壁・床が樹脂製。大型ガス湯沸器で給湯。	
ユ式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。風呂釜で給湯。	

② その他

一部の団地では、以下の器具をリースまたは購入していただく必要があります。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) 集中方式の暖房及び給湯について

次の団地では、特定の熱供給会社が各建物に暖房・給湯用の温水を供給しています（集中方式）。使用料の詳細については、熱供給会社にお問い合わせください。

① 光星団地（一部）－(株)北海道熱供給公社（011-898-1922）

部屋の広さにより決定する定額制の暖房料と使用量に応じた給湯料がかかります。

② もみじ台団地、新さっぽろ団地－北海道地域暖房(株)（011-742-3101）

もみじ台団地 …部屋の広さにより決定する定額制の暖房料と使用量に応じた給湯料がかかります。

新さっぽろ団地…使用量に応じた暖房量と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ます。

② 札幌市の負担で修繕するもの

- ア 建造物の壁や基礎、土台、床、はり、屋根、階段等の構造上重要な部分
- イ 給排水や電気、ガス施設等で構造上重要な部分
- ウ 児童遊園や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。ただし、場合によっては、札幌市の負担で修繕することがあります。

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や取り替えをしていただくもの（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）夏ぶた	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	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（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 トイレロータンク	取替 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
電気設備	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
	テレビ用端子（室内ユニット）、プレート	修繕・取替
暖房器具	放熱器の空気抜きコック、バルブ	修繕・取替
	フィルター	清掃
熱交換器	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（各消防署に問い合わせ）
	物干しフック	修繕・取替
	排水管（屋内含む）、側溝等	清掃（敷地内を含め「札下」の桝まで）
	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。
退去時の修繕区分についても同じ取扱いになります。

9 現在市営住宅に入居している世帯の住み替え

現在、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、別の市営住宅への住み替えの申込みが可能です。

(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、原則として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、現在お住まいの市営住宅に1年以上居住していること。
- ③ 家賃や駐車場使用料の滞納等、札幌市の条例や規則に違反していないこと。
- ④ 下記ア～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 同居者が増えた世帯等、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階以下また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くなった世帯が、 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、結婚または介護のため 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) 【60歳以上】「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
 【60歳未満】「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) 身体障害者手帳や戦傷病者手帳の交付を受けていて、かつ、車いすを常時使用している方

(※注3) 「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

※ 医師の診断書や身体障害者手帳は、住宅の紹介後または当選後に提出していただきますので、医師の診断書は、紹介後または当選後に取得したものを提出してください。

(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	定期募集・短期募集の期間中（3・4ページ）に申込みが可能 ※ 通年募集は通年で申込みが可能
申込方法	公社募集担当係の窓口で『住み替え登録申請書』に希望の団地等を1か所記載して同申請書を提出 ※ 申込みは窓口のみ ※ 申込みは辞退しない限り紹介されるまで継続	各募集の『募集住宅一覧表』からご希望の住宅を1つお選びいただき『入居申込書』を提出
住み替え先の決定	登録した住宅で紹介可能な住宅がある場合、登録順に決定（※ 注1）	抽選会で当選した場合に決定 ※ 通年募集は先着順で決定

（※ 注1） 札幌市の建替事業等により他の団地から住み替えをする必要がある場合は、優先して紹介する場合があります。

(3) 住み替えまでの流れ（住み替え理由ア～オに当てはまる世帯）

公社募集担当係の窓口での申込み後、紹介可能な住宅の準備が整いましたら、ご連絡します。その後、資格審査や下見、敷金の納入等を行っていただき、入居説明会にご参加いただいた際に住み替え先の鍵をお渡しします。

- ※ 紹介から入居までは2か月程度かかります。
- ※ 住み替え先に住棟や階数、間取りのご指定があると対象住戸が限られてしまい、ご紹介が遅くなり、紹介までに何年もかかる場合があります。
- ※ 紹介可能な住宅がない場合は、空き家が発生し紹介する準備が整うまでお待ちいただくこととなります。
- ※ 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。資格審査において、住み替え申込資格を満たしていないことや住み替え理由に該当しないことが判明した場合は、住み替えできません。
- ※ 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また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。

(4) 住み替え登録の制限

次の①～③の団地は原則として住み替え登録の対象外です。

①	<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 ・伏古A ・菊水上町 ・青葉 ・新さっぽろ ・豊平4条 ・美園 ・月寒F、G ・豊平橋南 ・平岡3条 ・平岡南 ・美しが丘 ・発寒（1～4棟） ・八軒 ・西宮の沢 <p>※ 上記団地の入居者の場合は<u>同じ団地内</u>であれば申込みが可能です（<u>棟の指定も可能</u>）。</p>
②	<ul style="list-style-type: none"> ・美香保 ・伏古 ・光星（3、5、7、9棟） ・発寒（旧7～19棟） ・二十四軒 <p>※ 上記団地の入居者の場合は<u>同じ団地内</u>であれば申込みが可能です。が、<u>棟の指定はできません</u>。</p>
③	<ul style="list-style-type: none"> ・借上市営住宅（33・34 ページ） <p>※ 借上市営住宅の入居者の場合は<u>同じ団地内</u>であれば申込みが可能です。</p>

※ 住み替え理由が才（車いす住宅への住み替え）の場合は①の団地でも申込みが可能です。

※ 上記②は年度の途中で変更となる場合があります。

<団地所在地一覧>

※ 管理戸数は令和5年3月31日時点です。
 なお、定期募集で募集する住宅は、申込書類配布開始日から配布する『募集住宅一覧表』でご確認ください（3ページ）。

※ 団地名に★の付いている住宅は、民間の建物所有者から建物を20年の期間で借り上げて提供している市営住宅（借上市営住宅）です。
 借上期間満了時には、移転していただくこととなります
 なお、借上期間満了が近い団地は、募集を停止しています（34ページ）。

※ 団地名に◎の付いている住宅の一部の住棟は、令和5年度に各種工事を予定しております。工事期間中もお住まいいただけますが、窓の開閉やエレベーターの使用に制限がかかる期間があります。

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

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
★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

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	H26~29	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	560
伏古A	伏古3-3	R1・3	210
◎光星	北12東7他	S45~H3	1,200
★パレメゾン元町	北30東18	H16	25
★ライフステージN42	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

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	H28~R3	172
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
★新木の花	平岸2-4	H16	76
★シビルコート豊平	豊平1-5	H17	30

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
★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~R4	568
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	R3	56
八軒	八軒6西2	H6	50
西野	西野2-5	S63	54

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

注) 以下の団地については、令和5年度の募集を停止します。

【市営住宅の建替・全面的改善等のため】

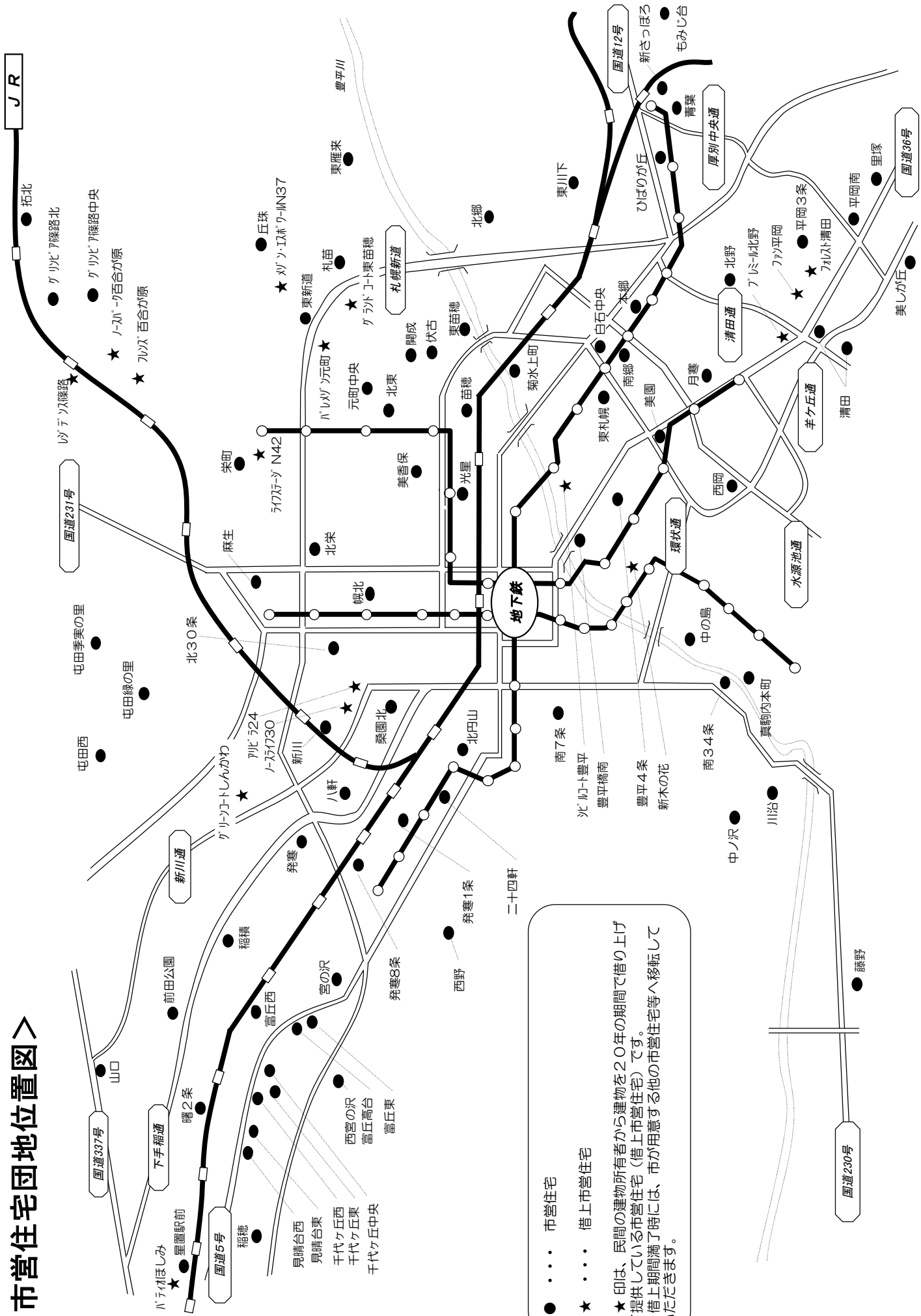
- ・美香保
- ・伏古
- ・光星（3・5・7・9棟）
- ・発寒（旧7~19棟）

【借上期間の満了が迫っているため】

- ・★フレンズ百合が原
- ・★ノースパーク百合が原
- ・★アリビラ24
- ・★ノースライフ30
- ・★パレメゾン元町
- ・★新木の花
- ・★シビルコート豊平
- ・★プレミアム北野
- ・★フォレスト清田
- ・★パティオほしみ

※ 年度の途中で変更となる場合があります。

市営住宅団地位置図



●・・・市営住宅
 ★・・・借上市営住宅
 ★印は、民間の建物所有者から建物を20年の期間で借り上げて提供している市営住宅（借上市営住宅）です。借上期間満了時には、市が用意する他の市営住宅等へ移転していただきます。