

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。

② 敷金の納付

家賃の2か月分に相当する金額を納付していただきます。

※ 敷金の納付が困難な場合は、減免等のご相談を承りますので、公社募集担当係（電話 011-205-3071）までご連絡ください（条件あり）。

※ 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、未納家賃や修繕費が敷金の額を上回る場合には、上回った金額を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（入居者と同等以上の収入を得ている方）が必要になります。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や収入証明、住民票（本籍の記載のあるもの）を添えて提出していただきます。

また、連帯保証人が保証する上限額（極度額）を定めており、入居時の家賃の12か月分としております。

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、ご相談を承りますので、公社募集担当係（電話 011-205-3071）までご連絡ください。

④ 当選または入居の取り消し

以下の事由に該当した場合は、当選または入居を取り消すことがありますのでご注意ください。

- ア 申込資格がないと判明した場合や申込内容に虚偽があった場合
- イ 入居に必要な書類が提出されない場合や敷金が納付されない場合
- ウ 指定する期限までに入居されない場合

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	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	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
	（煙突用）夏ぶた	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	取替
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
	フザー、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。