

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」（6～8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	3月31日	4月3日～11日	5月8日	6月下旬	7月1日
中期募集	7月28日	7月31日～8月8日	9月4日	10月下旬	11月1日
後期募集	11月26日	12月1日～9日	1月8日	2月下旬	3月1日

(注) 公開抽選会は、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。

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。

※ 詳細については、『広報さっぽろ』及び申込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	15日～18日(18日の昼12:00まで)	4月18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	13日～16日(16日の昼12:00まで)	5月16日		7月1日
6月募集	9日～12日(12日の昼12:00まで)	6月12日		8月1日
7月募集	7日～10日(10日の昼12:00まで)	7月10日		9月1日
8月募集	18日～21日(21日の昼12:00まで)	8月21日		10月1日
9月募集	9日～12日(12日の昼12:00まで)	9月12日		11月1日
10月募集	7日～10日(10日の昼12:00まで)	10月10日		12月1日
11月募集	4日～7日(7日の昼12:00まで)	11月7日		1月1日
12月募集	15日～18日(18日の昼12:00まで)	12月18日		2月1日
1月募集	13日～16日(16日の昼12:00まで)	1月16日		3月1日
2月募集	3日～6日(6日の昼12:00まで)	2月6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

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/>）上の、「今月の市営住宅募集状況」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。

※資格と条件のいずれも満たすことが必要となりますので、ご確認ください。

【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、申込者本人が原則、成年者であること。
 - （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１）
- （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２）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） 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、持ち家が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２） 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３）
 - ・ 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①～⑭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４）
 - ④ 療育手帳の交付を受けている方（※注４）
 - 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
 - ウ 婦人相談所等による暴力被害に関する証明書等が発行された方
 - ⑫ 次のいずれかに当てはまる被災者
 - ア 発生から３年を経過していない災害により、居住していた住宅が滅失又は損傷された方
 - イ 国土交通大臣が指定する災害により居住していた住宅が滅失又は損傷された方
 - ⑬ 日本国籍を有しない方
 - ⑭ 児童相談所における自立の支援等が行われていた方（児童養護施設を退所された方を除く）

- ⑮ 拉致被害を受けた方
- ⑯ 次のいずれかに当てはまる犯罪等の被害を受けた方
 ア 犯罪等の被害により収入が減少した方
 イ 現に居住する住宅又はその付近において犯罪等が行われたことにより、住居に居住することが困難になった方
- ⑰ 保護観察中の方又は更生緊急保護を受けている方
- ⑱ 現在、生活困窮者自立相談支援機関における自立の支援等が行われている方（自立支援計画の作成を受けている方に限る）
- ⑲ 里親、乳児院、児童養護施設、障害児入所施設、児童心理治療施設、児童自立支援施設を退所した方、小規模住宅型児童養育事業、児童自立生活援助事業を利用したことがある方
- ⑳ 性自認が出生時に割り当てられた性と一致しない方、性的思考が異性に限らない方その他の典型的とされてきた性の在り方にとらわれない方
- ㉑ 札幌市に転入しようとする方又は転入してから5年を経過していない方で、次のいずれにも当てはまる方
 ア 住民票を移す直前の10年間のうち、通算5年以上、東京23区内に在住又は東京圏のうちの条件不利地域以外の地域に在住し、東京23区内に通勤をしていたこと
 イ 住民票を移す直前に連続して1年以上、東京23区内に在住又は東京圏のうちの条件不利地域以外の地域に在住し、東京23区内に通勤していたこと
 （ただし、東京23区内への通勤の期間については、住民票を移す3か月前までを当該1年の起算点とすることができる。）（※注5）
- ㉒ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律に規定する住宅確保要配慮者に対して生活支援等を行うために施設や被支援者住宅の近隣に居住する必要がある介護士、保育士等

（※注3） 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。

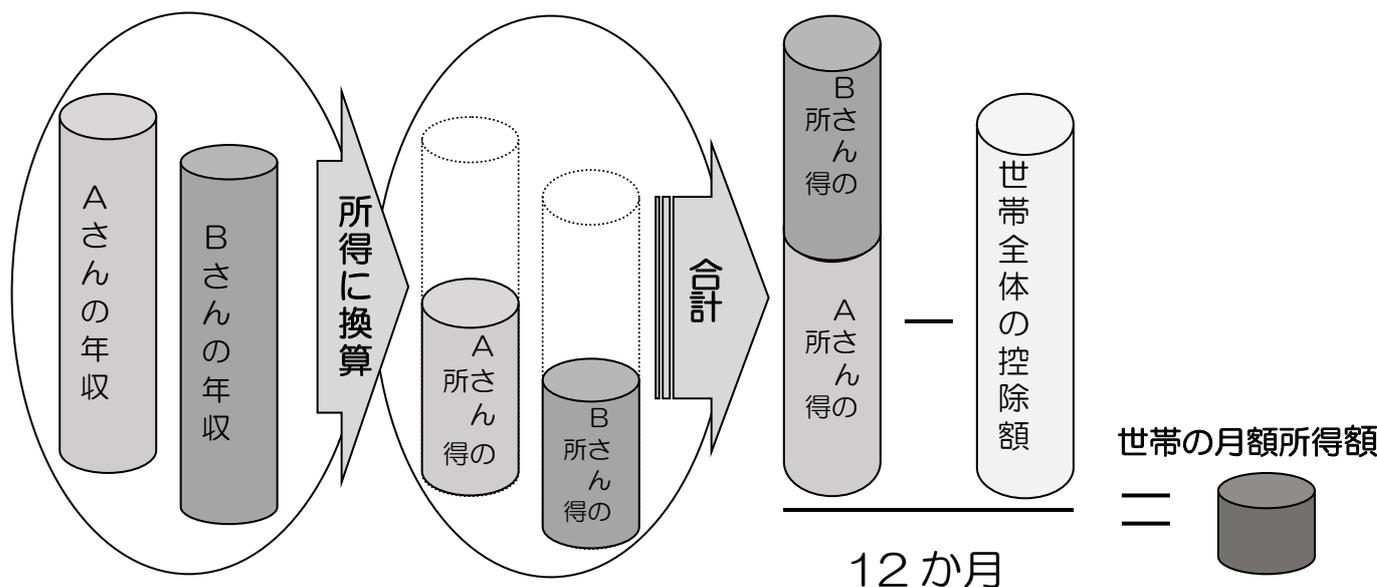
（※注4） （14）のうち③・④・⑭に当てはまる方は、（13）の要件を満たしていることと市営住宅内で円満な社会共同生活ができることを確認するため、市が指定する書類を提出していただき、面接を受けていただく場合があります。面接等の結果でご入居いただけない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

（※注5） 東京圏のうち条件不利地域とは、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県のうち、次の市町村を指します。
 ・東京都：檜原村、奥多摩町、大島町、利島村、新島村、神津島村、三宅村、御蔵島村、八丈町、青ヶ島村、小笠原村
 ・埼玉県：秩父市、飯能市、本庄市、ときがわ町、横瀬町、皆野町、長瀬町、小鹿野町、東秩父村、神川町
 ・千葉県：館山市、旭市、勝浦市、鴨川市、富津市、南房総市、匝瑳市、香取市、山武市、いすみ市、東庄町、九十九里町、長南町、大多喜町、御宿町、鋸南町
 ・神奈川県：山北町、真鶴町、清川村

※ 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（6～8ページ）の判定、抽選の優遇措置（12・13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6年（2024年）1月1日 以前より稼働継続		令和6年（2024年）1月～12月の1年分
	令和6年（2024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6年（2024年）1月1日 以前より支給継続		令和6年（2024年）の源泉徴収票の支払金額
	令和6年（2024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	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	1,300,000～4,099,999 = 年収 × 0.75 - 275,000円
1,620,000～1,621,999	= 1,070,000円			4,100,000～7,699,999 = 年収 × 0.85 - 685,000円
1,622,000～1,623,999	= 1,072,000円			～1,100,000 = 0円
1,624,000～1,627,999	= 1,074,000円			1,100,001～3,299,999 = 年収 - 1,100,000円
1,628,000～1,799,999	= 整理した年収★ × 0.6 + 100,000円		3,300,000～4,099,999 = 年収 × 0.75 - 275,000円	
1,800,000～3,599,999	= 整理した年収★ × 0.7 - 80,000円	4,100,000～7,699,999 = 年収 × 0.85 - 685,000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。

$$\begin{array}{c}
 \text{世帯全体の所得額} \\
 \boxed{\text{円 (A)}} - \boxed{\text{円 (B)}} = \boxed{\text{円}} \\
 \text{世帯全体の控除額} \\
 \text{世帯の月額所得額} \\
 \hline
 \text{12 か月}
 \end{array}$$

(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（※注1）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（※注1）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31年（2019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。

※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。

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