

2025年（令和7年）

# 札幌市營住宅

## 入住者募集指南

### 定期募集的募集期間

|      |                     |            |        |
|------|---------------------|------------|--------|
| 前期募集 | 4月3日（週四）～4月11日（週五）  | ※申請資料開始發放日 | 3月31日  |
| 中期募集 | 7月31日（週四）～8月8日（週五）  | ※申請資料開始發放日 | 7月28日  |
| 後期募集 | 12月1日（週一）～12月9日（週二） | ※申請資料開始發放日 | 11月26日 |

※短期募集、全年募集請參考第4～5頁。

### 諮詢

郵遞區號060-0001

札幌市中央區北1條西2丁目9番地OAK札幌大廈1樓

一般財團法人札幌市住宅管理公社 募集專員

募集諮詢專線

電話：011-205-3071

傳真：011-221-4438

營業時間／平日8:45～17:15

※請注意，在定期募集期間，週六日亦可辦理  
募集相關業務。

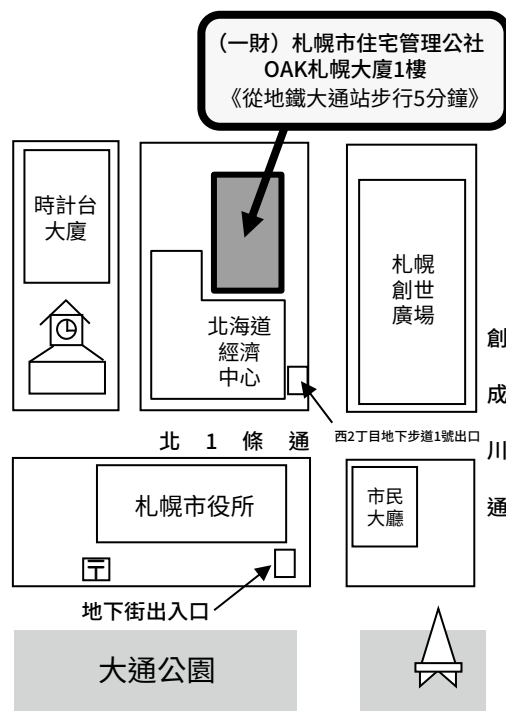
一般財團法人札幌市住宅管理公社 官方網站

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

住宅管理公社官方網站



※定期募集還可以到網站辦理線上申請。  
(也可以使用智慧型手機申請)



---

# 前 言

---

市營住宅是札幌市依法設立的公營住宅，旨在解決低收入者的居住需求，依照入住者所得收取相應的房租。

申請市營住宅，必須符合法律規定的各種資格與條件。

本指南是為了向各位說明申請市營住宅必須符合的資格與條件而編成。

請您詳細閱讀內文後，再辦理申請。

---

# 目 錄

---

|                   |       |         |
|-------------------|-------|---------|
| 1 募集與申請           | ..... | 第2~5頁   |
| 2 申請資格            | ..... | 第6~8頁   |
| 3 特定申請對象          | ..... | 第9~11頁  |
| 4 抽籤              | ..... | 第12~15頁 |
| 5 從抽籤中選到入住的手續     | ..... | 第16、17頁 |
| 6 家庭月收入及其計算方法     | ..... | 第18~23頁 |
| 7 房租              | ..... | 第24、25頁 |
| 8 其他費用            | ..... | 第26~29頁 |
| 9 現正承租市營住宅的住戶申請換居 | ..... | 第30~32頁 |
| 住宅區所在地一覽表         | ..... | 第33、34頁 |
| 市營住宅區位置圖          | ..... | 第35頁    |

# 1 募集與申請

市營住宅的入住者募集，以下述三種方式進行。

日期等募集內容詳情，請參考第3～5頁。

## (1) 定期募集（每年3次）

定期募集一年舉辦三次：前期、中期、後期（紅葉台住宅區除外）。

## (2) 短期募集（每月1次）

紅葉台住宅區的住宅、定期募集時無人申請的住宅和事故屋（屋內發生獨居者死亡等事件的住宅）的入住者募集為短期募集。

## (3) 全年募集（隨時）

在定期募集和短期募集期間無人申請而長期間置的住宅，全年皆可提交入居者申請，按提交的先後依序受理入住申請，先到先得。

### 《申請時的注意事項》

- ① 申請前請先確認您是否符合「申請資格」（第6～8頁）。  
在提交申請當日不符合申請資格者，不得申請。
- ② 募集日期和申請方法，詳見第3～5頁。即使提交之申請有在募集期間內予以受理，若申請人數過多將以抽籤方式決定（上述(3)全年募集按先到先得原則辦理）。
- ③ 每次募集，一個家族（入住者家庭）僅限申請一戶。  
若發現有一個家庭申請兩戶以上住宅或是一人申請複數住宅的狀況，則申請作廢（即使是因享有優待措施而獲得多個抽籤號碼的狀況下，一個家庭也只能申請一戶住宅。不得將抽籤號碼分開提交多個入居申請書）。  
另外，提交入住申請書後不能變更申請內容。

※在中選上述(1)定期募集和(2)短期募集其一或申請了(3)全年募集的狀況下，必須放棄其他中選結果或申請內容，方可重複申請。

- ④ 抽籤中選後的手續詳見「從抽籤中選到入住的手續」（第16～17頁）。入住時，須承諾遵守各種入住規定，包括公營住宅相關的法律、法規、規章制度等。

※ 我們會通知抽籤中選者準備資格審查等手續所須之資料。審查以申請日為基準來進行，若發生偽造申請書內容或不具申請資格等狀況，則入住申請作廢。

## (1) 定期募集 — 前期募集、中期募集、後期募集

### ① 募集日期

|      | 申請資料<br>開始發放日 | 募集期間       | 公開抽籤會<br>(註) | 入住說明會 | 指定入住日 |
|------|---------------|------------|--------------|-------|-------|
| 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27日        | 12月1日～9日   | 1月6日         | 2月下旬  | 3月1日  |

(註) 請注意，當參加公開抽籤會的人數超過場地可容納人數時，將實施入場人流管制。

另外，抽籤結果可以來電 (011-205-3071) 或上網確認。

※若有新設住宅募集，則與定期募集合併進行 (不得重複申請新設住宅募集和定期募集)。詳情請見《広報さっぽろ》及申請資料發放期間發放的《募集住宅一覽表》。

※募集日期可播打以下服務專線 (自動語音) 進行確認。

【定期募集服務專線011-211-3388 (24小時)】

### ② 確認募集住宅

從申請資料開始發放日到募集期間結束為止，公社募集專員會在各區役所和市役所辦公室發放 (亦可上網下載<https://s-j-k.or.jp/>) 「募集住宅一覽表」和「入住申請表」。

※紅葉台住宅區的入住者募集不透過定期募集進行，而是透過 (2) 短期募集和 (3) 全年募集進行。

### ③ 申請方法

請從「募集住宅一覽表」中選擇一個您想申請的住宅，在募集期間內填妥「入住申請表」提交或郵寄 (依據募集期間最終日為止的郵戳予以受理) 至公社募集專員處。

(受理時間為8:45～17:15 (定期募集期間內，週六日僅供辦理募集相關業務))

募集期間內可透過公社網站辦理申請 (亦可用智慧型手機申請)。另外，申請僅在募集期間內受理 (網路申請將於募集期間最終日24:00截止)，請您特別注意。

※公社網站的募集住宅一覽表，僅在募集期間開放瀏覽。

住宅管理公社官方網站



## (2) 短期募集 — 紅葉台住宅區的募集、定期募集的再募集、針對事故屋的募集

### ① 募集日期

- 紅葉台住宅區每個月都會進行募集。
- 定期募集的再募集於6月、7月、10月、11月、2月、3月進行。
- 事故屋的募集於5月、9月進行。

|       | 募集期間                   | 公開抽籤會  | 審查與手續等   | 指定入住日 |
|-------|------------------------|--------|--|-------|
| 4月募集  | 15日～18日 (18日中午12:00截止) | 4月18日  | 入住申請<br>▼<br>資格審查<br>▼<br>預 審<br>▼<br>入住手續<br>▼<br>入住說明會 | 6月1日  |
| 5月募集  | 13日～16日 (16日中午12:00截止) | 5月16日  |  | 7月1日  |
| 6月募集  | 9日～12日 (12日中午12:00截止)  | 6月12日  |  | 8月1日  |
| 7月募集  | 7日～10日 (10日中午12:00截止)  | 7月10日  |  | 9月1日  |
| 8月募集  | 18日～21日 (21日中午12:00截止) | 8月21日  |  | 10月1日 |
| 9月募集  | 9日～12日 (12日中午12:00截止)  | 9月12日  |  | 11月1日 |
| 10月募集 | 7日～10日 (10日中午12:00截止)  | 10月10日 |  | 12月1日 |
| 11月募集 | 4日～7日 (7日中午12:00截止)    | 11月7日  |  | 1月1日  |
| 12月募集 | 15日～18日 (18日中午12:00截止) | 12月18日 |  | 2月1日  |
| 1月募集  | 13日～16日 (16日中午12:00截止) | 1月16日  |  | 3月1日  |
| 2月募集  | 3日～6日 (6日中午12:00截止)    | 2月6日   |  | 4月1日  |
| 3月募集  | 3日～6日 (6日中午12:00截止)    | 3月6日   |  | 5月1日  |

### ② 確認募集住宅

請向公社募集專員 (亦公告於網站<https://s-j-k.or.jp/>) 進行確認。

此外，募集期間內可播打以下服務專線 (自動語音) 確認。

【短期募集服務專線011-211-3389 (24小時)】

### ③ 申請方法

請於募集期間內到公社募集專員窗口辦理。選擇一個您希望入住的住宅，並當場提交「入住申請表」。

(受理時間為平日8:45～17:15 (募集期間最終日至中午12:00截止))

※短期募集的「入住申請表」不得帶走。

※各區役所和市役所的辦公大樓沒有發放短期募集的「入住申請表」。

### (3) 全年募集

在定期募集和短期募集期間無人申請而長期間置的住宅，全年皆可提交入居申請，按提交的先後依序辦理入住申請，先到先得。因為提交申請後還有入住資格審查等手續，從申請到入住需一個半月到兩個月左右。

#### ① 募集日期

| 募集期間 | 募集方法      | 審查與手續等  |   |
|------|-----------|---|---|
|      |           | 【一般空屋】  | 【事故空屋】  |
| 全年   | 先到先得（不抽籤） | 入住申請<br>▼<br>資格審查<br>▼<br>看房<br>▼<br>入住手續<br>▼<br>入住說明會 | 入住申請<br>▼<br>看房<br>▼<br>資格審查<br>▼<br>入住手續<br>▼<br>入住說明會 |

#### ② 確認募集住宅

募集住宅狀況請向公社募集專員（電話011-205-3071）進行確認。

另外，月初時（若月初為週六、週日、例假日，則延至下一個平日）的募集住宅狀況，亦可至網站（<https://s-j-k.or.jp/>）上的「本月的市營住宅募集狀況」進行確認。

#### ③ 申請方法

請到公社募集專員的窗口辦理。選擇一個您希望入住的房子並當場提交「入住申請表」。

（受理時間 平日8:45~17:15）

※各區役所和市役所的辦公大樓沒有發放全年募集的「入住申請表」。

## 2 申請資格

市營住宅的申請資格如下述。

○以家庭身份申請時

同時滿足【共通申請資格】和【家庭申請人的條件】。

○以個人身份申請時

同時滿足【共通申請資格】和【個人申請人的條件】。

※請注意，您必須同時滿足資格和條件方可申請，請務必仔細確認。

### 【共通申請資格】—滿足(1)～(9)項的所有資格。

- (1) 在提交申請當日，原則上申請者本人必須已成年。
- (2) 在提交申請當日，申請者本人必須正居住於札幌市內並已完成居民登記，或是公司位於札幌市內但居住於札幌市外通勤上班。
- (3) 入住者全員名下都未持有房屋（札幌市內），現正面臨居住困難的狀況。  
(※註1)
- (4) 在提交申請當日，家庭的月收入須在158,000日圓（部分住宅為114,000日圓）以下。但是，符合一定要件的家庭，家庭的月收入金額可放寬到214,000日圓（部分住宅為139,000日圓）以下（第22～23頁）
- (5) 申請人本人未拖欠市町村民稅。
- (6) 申請者本人及將要同住的親屬（※註2）過去入住市營住宅時，沒有拖欠房租或其他與使用市營住宅相關的債務。
- (7) 申請者本人及將要同住的親屬，在過去5年內，都沒有發生因違反札幌市營住宅條例第32條第1款（第7項除外）之規定而接到返還租屋的請求並退租搬離市營住宅的狀況。現在也未處於接到上述返還租屋請求的狀態。
- (8) 申請人本人及將要同住的親屬可於指定入住日起的一週內入住。
- (9) 申請者本人及將要同住的親屬，皆非暴力團成員（暴力團成員係指防止暴力團成員不當行為等相關法律第2條第6項中定義的暴力團成員）。

(※註1) 若是放棄或拆除持有之房屋的狀況下，可以申請。

此外，北海道膽振東部地震受害者若符合下述①～③的任一條件，即使持有房屋也可以申請市營住宅。

- ①持有房屋被判定為「全毀」的狀況
- ②持有房屋被判定為「大規模半毀」、「半毀」且由於地震造成的土地液化等災害，持有房屋不能繼續當成住宅使用的狀況
- ③因持有房屋解體、拆除而無法居住的狀況。  
此外，在抽籤中選後進行資格審查時，需要提交證明失去持有之房屋的資料（登記簿謄本、買賣契約書、滅失證明書等）和罹災證明書。

(※註2) 市營住宅申請所規定之親屬，係指配偶、六等親以內的血親、三等親以內的姻親（配偶包含訂婚對象、住民票上未申報為親屬關係的（事實婚）丈夫或妻子）。  
另外，持有同居伴侶宣誓書受領證者，其同居伴侶視同配偶。

**【家庭申請人的條件】**—同時滿足共通申請資格和 (10) 及 (11) 的所有條件。

- (10) 有現正同住或將要同住的親屬者。
- 戶籍上有配偶且和配偶一同入住者。(※註3)
  - 已訂婚且可在指定入住日起3個月內入籍同居者。
  - 具有事實婚關係者，在提交申請當日，必須是居住在同一地址、住民票上未申報為親屬關係的夫或妻且戶籍上沒有登記配偶。
- (11) 4K以上格局的住宅須4人以上方可入住。

**【單身申請人的條件】**—同時滿足共通申請資格和 (12) ~ (14) 的全部條件。

- (12) 申請人本人的戶籍上無登記配偶且無同住親屬。(※註3)
- (13) 申請者本人的身體，必須是能自力做飯及獨立處理日常生活(包含接受在宅醫療等來處理日常生活)的健康狀態。
- (14) 在提交申請當日，申請者本人符合下述①~⑭中的任一情形者。
- ① 60歲以上者
  - ② 持有身體障礙者手冊者
  - ③ 持有精神障礙者保健福祉手冊者(※註4)
  - ④ 持有療育手冊者(※註4)
  - ⑤ 經(特別項症~第6項症或第1項症)認定的戰爭傷病者
  - ⑥ 原爆被爆者
  - ⑦ 接受生活保護者
  - ⑧ 接受中國殘留邦人等支援補助者
  - ⑨ 從國外遣返回國且遣返回國未滿五年之引揚者  
※從國外遣返回國的引揚者，係指二戰後從海外地區被遣返回國者
  - ⑩ 曾入住痲瘋病療養所者
  - ⑪ 遭受配偶(包括同居的交往對象)暴力行為的受害者，且符合下述任一情形者
    - a 暫時保護令或保護令終止日起算未滿五年者
    - b 法院核發保護令之生效日起算未滿五年者
    - c 持有婦女諮詢中心等機構根據暴力受害狀況開立之相關證明書
  - ⑫ 符合下述任一情形的受害者
    - a 受到發生未滿三年的災害造成居住之住宅毀壞損傷者
    - b 受到國土交通大臣指定災害造成居住之住宅毀壞損傷者
  - ⑬ 不具日本國籍者
  - ⑭ 曾接受過兒童諮詢所的自立支援等者(離開兒童養護機構者除外)



- ⑮ 曾遭北韓綁架者
- ⑯ 符合下述任一犯罪行為的受害者
- a 因犯罪行為受害而導致收入減少者
- b 因現正居住的住宅或附近發生的犯罪行為，導致無法居住於現址者
- ⑰ 處於保護觀察者或受到更生緊急保護者
- ⑱ 現正接受生活窮困者自立諮詢支援機構的自立支援者（僅限於接受制定自立支援計劃者）
- ⑲ 離開養父母、育幼院、兒童養護機構、身心障礙兒童機構、兒童心理治療機構、兒童自立支援機構者，曾使用小規模住宅型兒童養育服務、兒童自立生活援助服務者
- ⑳ 性別認同與出生時判定之性別不一致者、性取向不限於異性者以及其他無法歸類於既有性別分類者
- ㉑ 希望遷入札幌市者，或遷入後未滿五年且符合下述任一情形者：
- a 在住民票遷入札幌市之前的十年內，居住於東京23區內的期間或住在東京圈內不利條件地區以外的地區，通勤至東京23區內的公司上班的期間合計五年以上
- b 在住民票遷入札幌市之前，連續一年以上居住於東京23區內的期間或住在東京圈內不利條件地區以外的地區，通勤至東京23區內的公司上班（但是，通勤至東京23區內的期間，得以住民票遷入之前三個月為止做為該當一年的起算點）。（※註5）
- ㉒ 改善住宅確保要配慮者（高齡、身心障礙、育兒族群）租屋需求的法律中規定，需要住在住宅確保要配慮者的生活支援設施和被支援者住宅附近的照護員和幼托人員。

（※註3） 以離婚為目的而分居的夫婦，在提交申請當日，可以確認分居狀態及離婚意向（若離婚調停還在進行，請出示可茲證明調停中的資料）者，得提交申請。

（※註4） (14) 中符合③、④、⑭者，可能會需要提交札幌市指定的資料及接受面試，來確保申請者有滿足(13)的條件，並能在市營住宅順利融入社會生活。因此，可能會因為面試等考核結果，不予核准入住資格，敬請諒察。

（※註5） 東京圈內條件不利地區係指東京都、埼玉縣、千葉縣、神奈川縣內，未列於下述市町村列表的地區。

- ・東京都：檜原村、奧多摩町、大島町、利島村、新島村、神津島村、三宅村、御藏島村、八丈町、青島村、小笠原村
- ・埼玉縣：秩父市、飯能市、本庄市、都幾川町、橫瀨町、皆野町、長瀨町、小鹿野町、東秩父村、神川町
- ・千葉縣：館山市、旭市、勝浦市、鴨川市、富津市、南房總市、匝瑳市、香取市、山武市、夷隅市、東庄町、九十九里町、長南町、大多喜町、御宿町、鋸南町
- ・神奈川縣：山北町、真鶴町、清川村

※ 針對東日本大地震受害者中的兒童以及居住在受害者支援法規定的支援對象地區者，在居住地要件和家庭要件可部分放寬認定。詳情請來電公社募集專員（電話011-205-3071）進行諮詢。

## 3 特定申請對象

### (1) 特定申請對象定義

在定期募集中，部分住宅僅提供符合特定的申請資格的對象申請。若您申請特定申請對象的住宅，不可同時申請一般空屋住宅。

### (2) 適用申請的對象

適用特定申請對象的房型與住戶如下所述。

| 住宅種類                | 適用住戶                            |
|---------------------|---------------------------------|
| 輪椅住宅(家庭型・單身型)       | 家中有人使用輪椅的住戶                     |
| 年輕人家庭住宅(家庭型)        | 年輕人家庭住戶                         |
| 育兒支援住宅(家庭型)         | 有學齡前兒童的家庭住戶(有居住期限)              |
| 長期連續申請者用住宅(家庭型・單身型) | 從平成28年(2016年度)前起，每年度連續申請一次以上的住戶 |

### (3) 募集日期

在定期募集時進行。

### (4) 抽籤號碼的優待措施

申請年輕人家庭住宅、育兒支援住宅、長期連續申請者用住宅者，根據住戶狀況可予以適用優待措施，但不適用根據連續申請年數的優惠政策(第12~13頁)。

另外，輪椅住宅可根據住戶狀況和連續申請年數，予以適用優待措施。

### (5) 特定申請對象的申請資格

#### 【輪椅住宅】

在提交申請當日，若以個人身份申請，申請者本人須滿足下述①和②的條件；若以家庭身份申請，入住者中須有一人以上滿足下述①和②的條件，方具申請資格。

- ① 持有身心障礙者手冊或戰爭傷病者手冊。
  - ② 必須經常使用輪椅。
- ※ 申請者必須符合市營住宅申請資格(第6~8頁)。

## 【年輕人家庭住宅】

在提交申請當日，申請者須滿足下述①～④的任一條件，方具申請資格。

- ① 只有申請者本人和未滿20歲的子女入住的單親家庭
- ② 入住者當中包含三名以上未滿18歲子女的多孩家庭
- ③ 家庭成員包含還未完成小學學業的兒童
- ④ 家庭成員只有申請者本人和配偶，且兩人年齡合計在70歲以下的家庭

(例) 申請者本人27歲+妻子25歲=夫婦年齡合計為52歲

※ 申請者必須符合市營住宅申請資格(第6～8頁)。

## 【育兒支援住宅】(東雁來住宅區，有居住期限)

在提交申請當日，家庭成員包含學齡前兒童者具有申請資格。

育兒支援住宅設有居住期限，請入住者對此有充分理解，並提交相關之承諾書。

育兒支援住宅是以育兒家庭為對象且有居住期限的住宅，居住期限為「到同住者中最年幼的子女國中畢業的該年度末為止」。育兒支援住宅的居住期限與其他市營住宅不同，請申請人特別注意。

### a. 延長居住期限

若是入住後又有子女誕生，導致到了居住期限日卻仍有同住子女尚未從國中畢業的狀況，居住期限可延長至該子女國中畢業的該年度最終日。

### b. 居住期滿不辦理退租

將收取附近同類住宅(民營租賃住宅)房租兩倍的金額做為房租，直到完成退租的月份為止。

### c. 居住期滿後換居

若希望換居到其他市營住宅，可辦理換居協商。

但是，若在居住期限內，有拖欠房租或是收入超過基準的狀況，不予換居。

※ 申請者必須符合市營住宅申請資格(第6～8頁)。

另外，育兒支援住宅的適用對象，若符合裁量階層家庭(第23頁)標準，則家庭的月收入額在214,000日圓以下者，具有申請資格。

**【長期連續申請者用住宅】**

從平成28年（2016年度）前起，每年度連續申請一次以上者，在令和7年（2025年度）申請時，連續申請年數已達10年以上者為對象。

- 各年度的定期募集中，有申請其中一種募集的人，將列入連續申請年數的紀錄。
- 連續申請年數，記載在申請後寄送的抽選票的申請人欄位。不清楚自己連續申請年數者，請來電詢問公社募集專員（電話011-205-3071）。

※申請者必須符合市營住宅申請資格（第6～8頁）。

## 4 抽籤

### (1) 關於抽籤和優待措施

若申請人數過多，將發放抽籤號碼給申請者，以抽籤方式決定入住者。

發放抽籤號碼時，給予一個申請者一個號碼。但若符合「根據申請年數給予優待措施」和「根據家庭情況給予優待措施」的資格，將給予申請者複數個抽籤號碼。

※優待措施僅適用於定期募集。短期募集不適用優待措施。

#### ① 根據連續申請年數給予優待措施

- 在各年度的定期募集中，每年度連續申請任一募集一次以上者，會依據年數增加給予的抽籤號碼數量。
- 「年度」係指從四月到翌年三月為止的一年間。
- 每年度連續申請者，抽籤號碼的數量按照連續之年數增加。第一年度分配一個號碼，從第二年開始每年度增加一個。從第六年開始每年度增加兩個，第十年以後每年度增加三個，最高可增加到22個(第十二年以上者，達到上限22個)。
- 連續申請年數以年度為計算單位，因此不等於申請次數。

| 年數 | 第1年 | 第2年 | 第3年 | 第4年 | 第5年 | 第6年 | 第7年 | 第8年 | 第9年 | 第10年 | 第11年 | 第12年 |
|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|
| 數量 | 1個  | 2個  | 3個  | 4個  | 5個  | 7個  | 9個  | 11個 | 13個 | 16個  | 19個  | 22個  |

(註)符合下述(a)～(d)的狀況者，累計之連續申請年數將作廢，視同第一年(一個號碼)申請。

#### (a) 變更申請人

但是，若申請人死亡，戶籍上登記的配偶可以申請繼承連續申請年數。另外，若申請人變更姓名，也可申請延續連續申請年數。關於申請手續詳請，請洽公社募集專員(電話011-205-3071)。

#### (b) 一次也沒申請過年度內的募集者

公開抽籤會前棄權者，也視同沒有申請過。

#### (c) 中籤或遞補中籤後棄權者

「棄權」也包含中籤後無法取得聯繫而導致中籤作廢的狀況。

#### (d) 中籤或遞補中籤後，經查不具申請資格者

#### ② 根據家庭情況給予優待措施

除了根據連續申請年數給予的優待之外，還會依照申請人在申請書上填寫姓名、出生日期、親屬關係、障礙等級、其他家庭情況，來根據家庭情況增加抽籤號碼的數量。

另外，若是符合多個項目者，僅採用號碼數量最多的一項(第13頁)。

募集、申請  
申請資格  
特定申請指標  
抽籤  
入住手續  
所得計算  
房租  
其他費用  
換房製度  
住宅區一覽

＜根據家庭情況給予抽籤號碼的數量表＞

| 項目                | 家庭情況  | 數量 |
|-------------------|---|----|
| 特殊障礙者家庭           | 符合下述任一條件之家庭<br><ul style="list-style-type: none"> <li>•持有1、2級身體障礙者手冊者或持有其他同等證明者(※)</li> <li>•持有1級精神障礙者保健福祉手冊者或持有其他同等證明者</li> <li>•持有療育手冊A判定者或持有其他同等證明者(※)</li> <li>•符合戰爭傷病者手冊的特別項症至第3項症者</li> <li>•原爆被爆者</li> </ul>                   | 3個 |
| 障礙者家庭             | 符合下述任一條件之家庭(符合上述「特殊障礙者家庭」者除外。)<br><ul style="list-style-type: none"> <li>•持有身體障礙者手冊者或持有其他同等證明者(※)</li> <li>•持有精神障礙者保健福祉手冊者或持有其他同等證明者</li> <li>•持有療育手冊者或持有其他同等證明者(※)</li> <li>•持有戰爭傷病者手冊者</li> </ul>                                   | 2個 |
| 家庭成員包含還未完成小學學業的兒童 | 有2013年(平成25年)4月2日以後出生的兒童的家庭   |    |
| 單親家庭              | 只有申請者本人和未滿20歲的子女入住的單親家庭   |    |
| 多孩家庭              | 入住者當中包含三名以上未滿18歲之兒童的多孩家庭  |    |
| 多成員家庭             | 預計入住者達5人以上的家庭。<br>但是,若包含60歲以上成員或者16歲以上子女者,4人以上家庭即可  |    |
| 年輕夫妻家庭            | 預計入住者及其同住人員僅有夫妻(包括沒有登記結婚但有類似事實婚關係者,以及計畫結婚者)兩人,申請入住時夫妻年齡合計在七十歲以下的家庭  | 1個 |
| 60歲以上家庭           | 符合下述任一條件之家庭<br><ul style="list-style-type: none"> <li>•預計入住的家庭成員全員都60歲以上的家庭</li> <li>•入住的家庭成員有60歲以上者,及①其配偶(包括事實婚或訂婚對象)、②未滿18歲的兒童、③符合障礙標準者的家庭</li> </ul>   |    |
| 低收入家庭             | 家庭月所得額在54,000日圓以下的家庭  |    |
| 生活保護家庭            | 預計入住的家庭成員全員都在領取生活保護的家庭  |    |
| 中國殘留邦人家庭          | 預計入住的家庭成員全員都在領取中國殘留邦人等支援補助的家庭   |    |
| 國外遣返的引揚者家庭        | 預計入住的家庭成員中,包含從國外遣返回國且遣返回國未滿五年之引揚者   |    |
| 曾入住痲瘋病療養所者的家庭     | 預計入住的家庭成員中,包含曾入住痲瘋病療養所者的家庭  |    |
| 犯罪行為受害者家庭         | 預計入住的家庭成員中,有符合下述犯罪行為受害者條件的家庭<br><ul style="list-style-type: none"> <li>•因被犯罪受害者等基本法第2條第1款規定的犯罪行為等侵害,導致收入減少者</li> <li>•因現正居住的住宅或附近發生的犯罪行為,導致無法居住於現址者</li> </ul>  |    |
| DV(家暴)受害者家庭       | 預計入住的家庭成員中,有曾遭受配偶(包括同居的交往對象)暴力行為的受害者且符合下述任一情形的家庭<br><ul style="list-style-type: none"> <li>•暫時保護令或保護令終止日起算未滿五年者</li> <li>•法院核發保護令之生效日起算未滿五年者</li> <li>•自母子生活支援機構的保護終止日起算未滿五年者</li> <li>•持有婦女諮詢中心等機構根據因配偶暴力行為受害之狀況所開立之相關證明書</li> </ul> |    |
| 礦物性塵肺病患者家庭        | 預計入住的家庭成員中,有因礦物性粉塵導致塵肺病或矽肺病的患者的家庭   |    |
| 長期結核病療養者家庭        | 預計入住的家庭成員中,有被診斷為不必再接受結核治療後未滿三年者的家庭  |    |
| 東日本大地震受害者家庭       | 預計入住的家庭成員中,包含持有避難地市町村發放的「實際居住證明書」且符合「關於守護支援東京電力公司核電廠事故受害兒童等居民之生活而推進受害者生活支援等相關措施的法律(平成24年第48號法律)」中規定之支援對象避難者的家庭  |    |
| 北海道膽振東部地震受害者家庭    | 居住家屋因北海道膽振東部地震導致受損,且在罹災證明書上認定為「全毀」、「大規模半毀」、「半毀」、「部分毀損」的家庭   |    |

※没有領取手冊的,以持有各區役所出具的“殘障人士扣除對象認定書”者為對象。

## (2) 關於抽籤卡的發放

申請受理後，會在公開抽籤會前一週左右，寄送抽籤卡(明信片)。抽籤卡上會通知您抽籤號碼和公開抽選會的日期。若您符合「根據申請年數給予優待措施」和「根據家庭情況給予優待措施」的資格(第12、13頁)，會根據規定寄給您複數個抽選號碼。請注意，抽籤號碼不能指定。

### <抽籤卡的查詢方法(明信片背面)>

令和7年〇〇募集抽籤卡

<申請人 △△ △△ (第〇 年)>      申請編號 ××××

抽籤號碼分配情況如下:(自抽籤日起算一週內以書面形式通知中籤者。)

|      |      |    |    |    |  |
|------|------|----|----|----|--|
| 抽籤號碼 | 年數部分 | 21 | 22 |    |  |
|      |      |    |    |    |  |
|      |      |    |    |    |  |
|      |      |    |    |    |  |
|      | 家庭部分 | 23 | 24 | 25 |  |

※本卡除了是申請的存根，亦可做為查詢年數的證明，請妥善保管本卡。另外，若卡片內容有誤，請在收到抽籤卡當日至抽籤日前一個工作日的期間通知(一財)札幌市住宅管理公社募集專員(電話011-205-3071)。  
【受理號碼 □□□□□】

※此抽籤卡的例子，是連續申請年數為第二年，預計入住的家庭成員中，有持有1級身體障礙者手冊者的單親家庭。

在這個例子中，雖然在「根據家庭情況給予的優待措施」中同時符合「特殊障礙人士(三個)」和「單親家庭(兩個)」兩項，但符合多個項目時，只採用數量較多的一項，所以共分配五個抽籤號碼，即「根據連續申請年數給予的優待措施」(年數部分)號碼兩個和「根據家庭情況給予的優待措施」(家庭部分)號碼三個。

## (3) 關於抽籤方法

定期募集的抽籤是把抽籤號碼輸入電腦後，請出席公開抽籤會的來賓代表(兩名)按下抽籤按鈕來決定中籤號碼。每個住宅進行一次抽籤。中籤者為一人。

<例>札幌花子申請的住宅，除了花子以外還有四名申請人，如下頁所示共分配了十四個抽籤號碼。①～⑭中的①、②號兩個號碼分配給了花子。

|                          |                          |                          |                |                          |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| 札幌花子<br>申請年數1個<br>家庭情況1個 | 申請者A<br>申請年數2個<br>家庭情況1個 | 申請者B<br>申請年數3個<br>家庭情況2個 | 申請者C<br>申請年數1個 | 申請者D<br>申請年數1個<br>家庭情況2個 |
| ①・②                      | ③・④・⑤                    | ⑥・⑦・⑧<br>⑨・⑩             | ⑪              | ⑫・⑬・⑭                    |



|                             |
|-----------------------------|
| 把分配的抽籤號碼輸入電腦後抽籤。            |
| ①・②・③・④・⑤・⑥・⑦・⑧・⑨・⑩・⑪・⑫・⑬・⑭ |



|          |
|----------|
| 抽籤抽中了②號。 |
|----------|



|              |
|--------------|
| 持有②號的札幌花子中籤。 |
|--------------|

### ※新設住宅區的抽籤

新設住宅區針對一個住宅區內的同一類型(房型)進行集中募集,按照中籤順序,從最低樓層的房間編號,由年齡自小到大自動分配(不能指定房間)。

## (4) 候補登記

自動進行候補人員登記。

### 【候補的登記方法】

候補登記1號=抽籤中籤者的下一個號碼的持有人

候補登記2號=抽籤中籤者的下下個號碼的持有人

全員同樣依此順序進行候補登記。

### ※ 對於新設住宅區(同類型房型)

候補登記1號=抽籤中第一位中籤者的下一個號碼的持有人

候補登記2號=抽籤中第二位中籤者的下一個號碼的持有人

候補登記3號=抽籤中第三個中籤者的下一個號碼的持有人

……全員依此順序進行登記。

※若中籤者棄權或未通過資格審查,將從申請同一住宅者,依序由候補登記1號持有人開始遞補中籤。

另外,若中籤者未棄權等則不能遞補,遞補中籤也無效。

另外,若到下次募集為止沒有遞補中籤通知,即為遞補失效,請在下次募集時再次申請。

## (5) 確認抽籤結果的方法

- ① 抽籤結果會公告在公開抽籤會現場和公社(公開抽籤會的會場在抽籤結束後即關閉,之後在公社公告抽籤結果)。
- ② 公開抽籤會翌日會在部分報紙的早報上刊登中籤號碼(僅限定期募集)。
- ③ 公開抽籤會翌日起,會在公社網站(<https://s-j-k.or.jp/>)上刊登抽籤結果。
- ④ 公開抽籤會起算一週內會寄送中籤通知。  
另外,不另行通知落選者。



## 5 從抽籤中選到入住的手續

### (1) 中籤後的流程

在定期募集中中籤者，將會收到中籤通知、看房指南、資格審查相關的資料。

※短期募集請見第4頁，全年募集請見第5頁。

① 收到中籤通知後，請電洽通知中記載的指定管理人(物業管理公司)預約後去看房。



② 將資格審查所須資料帶到審查會場，接受資格審查(面談形式)。屆時請提交下述(2)①之同意書。



③ 通過資格審查者，請繳納下述(2)②之押金，提交下述(2)③之承諾書等和(2)④之緊急聯絡人登記表(第17頁)。



④ 在聽完入住說明會的說明後，請領取入住決定通知書和住宅鑰匙。



⑤ 收到鑰匙後，請在指定入住日起算一週內入住。

### (2) 入住前的手續

#### ① 提交同意書

- a.發生同居、搬家、長時間不在家的狀況時，依照規定辦理申請、提交文件、申報。
- b.必須向自治會繳納共益費(第26頁)。
- c.不飼養寵物。日常盡可能降低音量並忍耐輕微噪音。
- d.不得擅自停放未經使用許可的車輛，不得在指定場所以外的地方停車。另外，訪客停車場的使用應遵守自治會的規定。
- e.走廊、樓梯、陽台是緊急逃生通道，不得放置物品。
- f.未經許可不得重新裝修或改擴建住宅。即使得到重新裝修或改擴建的許可，退租時入住者也應恢復原狀並承擔相關費用。
- g.因故意或過失造成破損或汙損時，應由入住者負責修繕。
- h.入住中的房屋的修繕等(第29頁)由入住者負擔。此外，退租時與一般民營租賃住宅不同，在居住期間發生的破損或汙損之修繕，由入住者負擔。
- i.僅可使用事先規定之暖氣，不使用規定外之暖氣。
- j.結露造成的汙損和破損等，由入住者承擔修補費用。
- k.為了保護入住者的生命、身體和財產安全，在緊急且不得已的情況下，可能需要向警察、消防或其他相關機構提供有關入住者的個人資訊。
- l.若發生違反條例、規定，如拖欠房租、停車費、擾民等行為者，經再三催繳或指正、民事調停等法律措施仍不繳納房租、停車費或未改善擾民行為者，根據公營住宅法和札幌市營住宅條例等各項法律法規、條例、規定等，視同同意市營住宅向本市各單位取得入住者公司等個人資訊，以及戶籍謄本和住民票等文件，並可向金融機關取得存款等相關資訊。

## ② 繳納押金

須繳納相當於兩個月房租的金額。

※繳納押金有困難者，可諮詢減免等方案，請聯繫公社募集專員（電話011-205-3071）（須符合條件）。

※退租時會退還押金，但如有拖欠房租或入住者應承擔之修繕費用，則從押金中扣除拖欠之房租和修繕費用等後再退還餘額。

若拖欠之房租和修繕費用高於押金金額者，須另外支付不足之金額。

## ③ 提交承諾書等

入住市營住宅時，須提交遵守公營住宅法和札幌市營住宅條例等相關法律法規等的相關承諾書。

此外，到令和5年度為止要求連帶保證人在承諾書上連署簽名的規定，已於令和6年度廢除。

## ④ 提供緊急聯絡人

為了在失聯多日無法取得聯繫的狀況下確認住戶的安全與否，原則上須提供一位成年人的聯絡方式，做為緊急聯絡人。

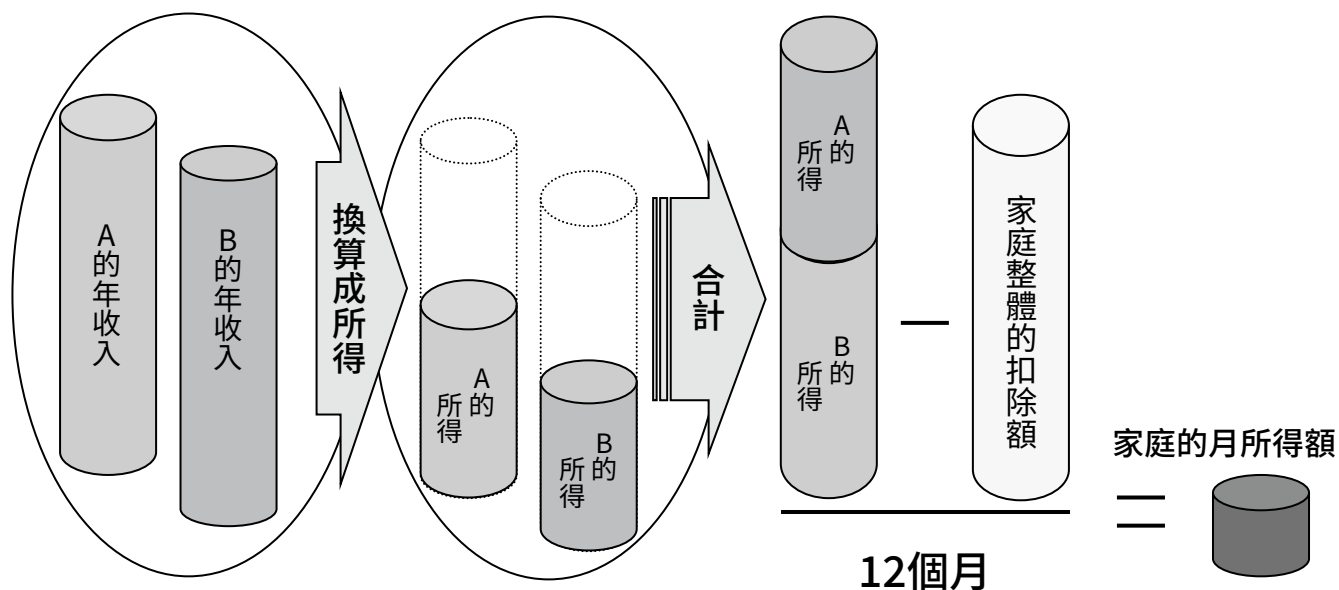
## ⑤ 取消中籤或入住資格的狀況

請注意，若符合下述狀況，中籤或入住資格將被取消。

- a. 經查沒有申請資格或謊報申請內容者
- b. 未提交入住所須的資料或未繳納押金者
- c. 未在指定期限內入住者

## 6 家庭月所得及其計算方法

### (1) 家庭月所得的定義



申請資格(第6~8頁)的判定、抽籤優待措施(第12、13頁)的判定、入住後房租(第24頁)的計算中所使用的家庭月所得額,是根據將要入住市營住宅的全員的年收入總額(以下簡稱「年收入」)來計算。按照計算公式將每個人的年收入換算成所得。

計算出的每個人的所得後進行合計,然後從合計金額中根據家庭(包括未入住的撫養親屬)情況減去扣除額(親屬、障礙者等的扣除),最後除以12個月,得到家庭的月所得額(第18~22頁)。

### (2) 計算方法

#### ① 對象收入

| 對象收入  | 非對象收入   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 工作所得收入(薪資、報酬、事業等)</li> <li>• 年金或恩給(遺族、障礙、工殤者除外)</li> <li>• 分紅收入</li> <li>• 房地產收入</li> <li>• 其他收入等</li> </ul> <p>※包含兼職、打工、季節性工作。剛開始工作不久的收入也計算在內。但是,在提交申請當日已經辭職的工作的收入除外。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 匯寄生活費</li> <li>• 遺族年金</li> <li>• 障礙年金</li> <li>• 工殤年金</li> <li>• 工殤保險金</li> <li>• 休業補償金</li> <li>• 僱傭保險金</li> <li>• 接受職業培訓的補助金</li> <li>• 臨時所得</li> <li>• 生活保護補助費</li> <li>• 獎學金</li> <li>• 中國殘留邦人等支援補助金</li> <li>• 災害支援金</li> <li>• 災害慰問金</li> <li>• 其他無須納稅的收入</li> </ul> |

## ② 年收入的計算

計算預計入住者全員の年收入。根據開始工作的日期和開始領取年金的日期等，年收入的計算期間有所不同。

### 〔年收入的對象期間〕

|                  |                           |               |  |
|------------------|---------------------------|---------------|--|
| 薪資、事業等           | 令和6年(2024年)1月1日以前開始並持續的工作 |               | 令和6年(2024年)1月～12月的一年份                      |
|                  | 令和6年(2024年)1月2日以後就職、轉職的工作 | 一年以上          | 從申請日的前一個月往前算一年份                            |
|                  |                           | 未滿一年<br>一個月以上 | 開始工作的下一個月～申請日的前一個月的期間，<br>一個月平均 × 12 + 獎金等 |
|                  |                           | 未滿一個月         | 一個月估算金額 × 12                               |
| 在提交申請當日處於離職無業的狀態 |                           |               | 0日圓  |

|       |                                |                                  |
|-------|--------------------------------|----------------------------------|
| 年金、恩給 | 令和6年(2024年)1月1日以前開始並持續支付的款項    | 令和6年(2024年)源泉徵收票上的支付金額           |
|       | 令和6年(2024年)1月2日以後確定或變更、修訂支付的款項 | 在提交申請當日為止的支付金額(一次份)<br>×一年間的支付次數 |

### 〔年收入填寫欄〕

|     |     | 薪資〔含稅〕 | 年金、恩給〔含稅〕 | 事業等〔含稅〕 |
|-----|-----|--------|-----------|---------|
| 年收入 | 申請人 | 日圓     | 日圓        | 日圓      |
|     | 同居者 | 日圓     | 日圓        | 日圓      |

※若分別從2家以上的公司領取薪資者，請合計後填寫。

※若有多筆年金、恩給，請合計後填寫。

※若同居者中有收入者為複數人，請增加同居者欄位後再行填寫。

### ③ 所得的計算

根據所得稅法，計算出預計入住者全員の年收入所得額，及有收入者成員の所得額總額（家庭整體の所得額）。具體請使用下述（所得簡易計算表）進行計算。

〔所得簡易計算表〕

| 薪資                  |                              | 年金（恩給）              |                          |                          |                          |
|---------------------|------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 年收入（日圓）             | 所得的計算公式                      | 年齡                  | 年收入（日圓）                  | 所得的計算公式                  |                          |
| ～ 550,999           | = 0日圓                        | 64歲以下               | ～ 600,000                | = 0日圓                    |                          |
| 551,000～1,618,999   | = 年收入 - 550,000日圓            |                     | 600,001～1,299,999        | = 年收入 - 600,000日圓        |                          |
| 1,619,000～1,619,999 | = 1,069,000日圓                |                     | 1,300,000～4,099,999      | = 年收入 × 0.75 - 275,000日圓 |                          |
| 1,620,000～1,621,999 | = 1,070,000日圓                |                     |                          |                          |                          |
| 1,622,000～1,623,999 | = 1,072,000日圓                |                     |                          |                          |                          |
| 1,624,000～1,627,999 | = 1,074,000日圓                |                     | 65歲以上                    | 4,100,000～7,699,999      | = 年收入 × 0.85 - 685,000日圓 |
| 1,628,000～1,799,999 | = 整理後的年收入★ × 0.6 + 100,000日圓 |                     |                          | ～1,100,000               | = 0日圓                    |
| 1,800,000～3,599,999 | = 整理後的年收入★ × 0.7 - 80,000日圓  | 1,100,001～3,299,999 |                          | = 年收入 - 1,100,000日圓      |                          |
| 3,600,000～6,599,999 | = 整理後的年收入★ × 0.8 - 440,000日圓 | 3,300,000～4,099,999 |                          | = 年收入 × 0.75 - 275,000日圓 |                          |
| 6,600,000～8,499,999 | = 年收入 × 0.9 - 1,100,000日圓    | 4,100,000～7,699,999 | = 年收入 × 0.85 - 685,000日圓 |                          |                          |
| 8,500,000～          | = 年收入 - 1,950,000日圓          |                     |                          |                          |                          |

※整理後的年收入★是將年收入除以4000後，將小數點後的數字無條件捨去，再乘以4000的金額。

※年齡為在提交申請當日的年齡。

※年金（恩給）係指年金（恩給）以外的所得合計為1,000萬日圓以下的狀況。

※有薪資所得和年金等所得兩種所得且合計金額超過10萬日圓者，將上述所得簡易計算表計算的薪資所得，扣除按以下計算公式計算的餘額後的金額，為薪資所得。

①薪資收入（以10萬日圓為限）+②公共年金等收入（以10萬日圓為限）-10萬日圓=餘額（扣除額）

| 〔所得填寫欄〕 |     | 薪資   | 年金、恩給 | 事業等  | 合計     |
|---------|-----|------|-------|------|--------|
| 所得      | 申請人 | 日圓 + | 日圓 +  | 日圓 = | 日圓 (a) |
|         | 同居者 | 日圓 + | 日圓 +  | 日圓 = | 日圓 (b) |

※事業等一欄，請填入已扣除必要經費後的年收入金額。

※若同居者中有收入者為複數，請合計同居者全員收入後填入金額。

家庭整體的所得額 (a) + (b)

日圓 . . . A

#### ④ 扣除額の計算

根據(扣除對象)計算入住者的家庭成員全員の扣除額。

另外,扣除對象者の判定,以提交申請當日為基準,所得為依據第18~20頁計算出的所得金額。

| 扣除項目              | 扣除對象   | 扣除額  |
|-------------------|--|--|
| 基礎轉帳扣除            | 申請人本人及預計入住的親屬中,有薪資所得或公共年金等所得者  | 每人10萬日圓<br>※所得金額不足10萬日圓時以實際金額為準                  |
| 親屬扣除              | 適用於預計入住的親屬(申請人本人除外)及不住入但符合所得稅法定義之撫養親屬者   | 每人<br>38萬日圓                                      |
| 老人扣除對象配偶、老人扶養扣除   | 符合所得稅法定義之扣除對象配偶或扶養親屬中70歲以上者  | 每人<br>10萬日圓                                      |
| 16歲以上未滿23歲的撫養親屬扣除 | 符合所得稅法定義之撫養親屬中16歲以上未滿23歲者  | 每人<br>25萬日圓                                      |
| 特殊障礙者扣除           | 申請人本人及親屬扣除對象中,包含持有1級、2級身體障礙者手冊、1級精神障礙者保健福祉手冊、療育手冊A判定者(包含持有其他同等證明者(※註1))、符合戰爭傷病者手冊的特別項症至第3項症者及原爆被爆者   | 每人<br>40萬日圓                                      |
| 障礙者扣除             | 申請人本人及親屬扣除對象中,不包含符合上述「特殊障礙者」但包含符合身體障礙者手冊、精神障礙者保健福祉手冊、療育手冊的等級(判定)者(包含持有其他同等證明者(※註1))以及符合戰爭傷病者手冊判定之障礙程度者   | 每人<br>27萬日圓                                      |
| 單親扣除              | 申請人本人及預計入住的親屬中,包含符合所得稅法定義之單親家庭者(包含未經法定婚姻程序者)。<br>符合下述全部要件者<br>・喪偶(包括生死不明)或離婚後未再婚者。<br>・預計入住的親屬中,包含所得在48萬日圓以下的子女。<br>・所得在500萬日圓以下,<br>・沒有符合事實婚關係或等同事實婚關係認定之對象者。 | 每人<br>35萬日圓<br>※從所得金額中扣除基礎轉帳後的所得不足35萬日圓時,以實際金額為準 |
| 寡婦扣除              | 申請人本人及預計入住的親屬中,包含符合所得稅法定義之寡婦者(不含未經法定婚姻程序者)。<br>不符合上述單親扣除要件且符合下述全部要件者<br>・喪偶(包括生死不明)或離婚後未再婚者。<br>※與配偶離婚者有撫養親屬者。<br>・所得在500萬日圓以下<br>・沒有符合事實婚關係或等同事實婚關係認定之對象者。    | 每人<br>27萬日圓<br>※從所得金額中扣除基礎轉帳後的所得不足27萬日圓時,以實際金額為準 |

(※註1) 未持有手冊者,可提交各區役所發行之「障礙者控除對象者認定書」以茲證明符合申請資格。

| 扣除對象              | 扣除人數        | 扣除額 |
|-------------------|-------------|-----|
| 基礎轉帳扣除            | 每人最多十萬日圓    | 日圓  |
| 親屬扣除              | 38萬日圓 × 人 = | 日圓  |
| 老人扣除對象配偶、老人扶養扣除   | 10萬日圓 × 人 = | 日圓  |
| 16歲以上未滿23歲的撫養親屬扣除 | 25萬日圓 × 人 = | 日圓  |
| 特殊障礙者扣除           | 40萬日圓 × 人 = | 日圓  |
| 障礙者扣除             | 27萬日圓 × 人 = | 日圓  |
| 單親扣除              | 每人最多35萬日圓   | 日圓  |
| 寡婦扣除              | 每人最多27萬日圓   | 日圓  |

家庭整體的扣除額

日圓・・・B

### ⑤ 家庭月所得額的計算

將家庭整體的所得額A(第20頁)、家庭整體的扣除額B代入下述計算公式,可以計算出家庭的月所得額。

$$\frac{\text{家庭整體的所得額} \quad \text{日圓 (A)} - \text{家庭整體的扣除額} \quad \text{日圓 (B)}}{12\text{個月}} = \text{家庭的月所得額} \quad \text{日圓}$$

## (3) 關於申請資格

市營住宅的申請資格,原則上僅限家庭的月所得額(入住收入標準)在158,000日圓以下的家庭。但是,符合下述狀況者不在此限。

### ① 裁量階層家庭

若符合第23頁〈裁量階層家庭〉的家庭申請資格,則家庭月所得額(入住收入標準)可放寬至214,000日圓以下。

### ② 幌北、光星、月寒、真駒內本町住宅區的部分住宅和豐平橋南住宅區的全部住宅

這些住宅的申請資格為家庭月所得額(入住收入標準)在114,000日圓以下(〈裁量階層家庭〉則放寬至139,000日圓以下)者。(這些住宅在申請資料發放期間發放的「募集住宅一覽表」上有標示※符號)。

### ③ 東日本大地震受害者家庭的例外狀況

針對東日本大地震受害者中居住在兒童及受災者支援法規定之支援對象地區的家庭,家庭月所得額的計算,若是共享同一收入來源但分居的狀況(例如丈夫留在避難對象區域,只有妻子和子女留在札幌市避難等),則將依據第20頁計算的家庭整體所得額除以二,做為家庭所得金額。

另外,若是家庭成員全員避難的狀況,所得額依常規計算。

## <裁量階層家庭>

裁量階層家庭係指預計入住的家庭成員中，有高齡者、障礙者、學齡前兒童等難以自力租賃民宅而面臨高度居住困難的族群，因此在收入基準上適用放寬標準的家庭。

請注意，未入住的撫養親屬則不包含在此處定義的「家庭」中。

|               |   |
|---------------|---|
| 60歲以上         | 符合下述任一要件之家庭<br><ul style="list-style-type: none"> <li>•預計入住的家庭成員全員都在60歲以上的家庭</li> <li>•預計入住的家庭成員年齡只有60歲以上者和未滿18歲者的家庭</li> </ul>   |
| 成員包含障礙者的家庭    | 家庭成員有符合下述任一要件之家庭<br><ul style="list-style-type: none"> <li>•持有1~4級身體障礙者手冊者(包含持有其他同等證明者(※註1))</li> <li>•持有1、2級精神障礙者保健福祉手冊者</li> <li>•持有療育手冊A、B判定者(包含持有其他同等證明者(※註1))</li> </ul> |
| 戰爭傷病者家庭       | 家庭成員包含經(特別項症~第6項症或第1項症)認定為戰爭傷病者的家庭  |
| 原爆被爆者家庭       | 家庭成員包含經厚生勞動大臣認定為原爆被爆者的家庭  |
| 引揚者家庭         | 家庭成員包含從國外遣返回國且遣返回國未滿五年之引揚者的家庭<br>※從國外遣返回國的引揚者，係指二戰後從海外地區被遣返回國者  |
| 曾入住痲瘋病療養所者的家庭 | 家庭成員包含曾入住痲瘋病療養所者的家庭<br>(持有國立痲瘋病療養所等負責人證明者)  |
| 有學齡前兒童的家庭     | 有平成31年(2019年)4月2日以後出生的兒童(學齡前)的家庭<br>※若同住者中最小的兒童上國小後，將不符合裁量階層家庭的資格，可能會變成一般階層家庭及收入超過者。<br>在這狀況下，市營住宅會將您的房租提高至與民營租賃住宅相同水準的金額，並要求您盡快搬離市營住宅。                                       |

※註1 未持有手冊者，可提交各區役所發行之「障礙者控除對象者認定書」以茲證明符合申請資格。



## 7 房租

### (1) 入住時的房租標準

市營住宅是提供給低收入家庭的住宅，家庭收入越低房租越便宜。將家庭的月所得額（第22頁）代入下表，可查詢概略的房租金額。另外，在申請時可查看《募集住宅一覽表》來確認房租的級別。

|      | 家庭月所得額                   | ⇒ | 房租級別 | 市營住宅的一般房租               |                         |
|------|--------------------------|---|------|-------------------------|-------------------------|
|      |                          |   |      | 單身(一般)                  | 家庭(一般)、輪椅房              |
| 一般階層 | 0<br>} 104,000日圓         | ⇒ | 1    | 10,000日圓～<br>24,000日圓左右 | 13,000日圓～<br>42,000日圓左右 |
|      | 104,001日圓<br>} 123,000日圓 | ⇒ | 2    | 12,000日圓～<br>27,000日圓左右 | 16,000日圓～<br>48,000日圓左右 |
|      | 123,001日圓<br>} 139,000日圓 | ⇒ | 3    | 15,000日圓～<br>31,000日圓左右 | 19,000日圓～<br>55,000日圓左右 |
|      | 139,001日圓<br>} 158,000日圓 | ⇒ | 4    | 17,000日圓～<br>35,000日圓左右 | 22,000日圓～<br>62,000日圓左右 |
| 裁量階層 | 158,001日圓<br>} 186,000日圓 | ⇒ | 5    | 19,000日圓～<br>40,000日圓左右 | 24,000日圓～<br>71,000日圓左右 |
|      | 186,001日圓<br>} 214,000日圓 | ⇒ | 6    | 20,000日圓～<br>46,000日圓左右 | 25,000日圓～<br>82,000日圓左右 |

請對照房租級別速查表(第25頁)進行確認。

※若入住後收入增加，一般階層家庭的家庭月所得額超過158,000日圓(房租級別4)，裁量階層家庭超過214,000日圓(房租級別6)時，將成為收入超過者，市營住宅會將您的房租提高至與民營租賃住宅相同水準的金額，並要求您盡快搬離市營住宅。

此外，札幌市將您認定為高所得者的家庭，市營住宅會將您的房租提高至與民營租賃住宅相同水準的金額，並要求您在規定期限內搬離市營住宅

### (2) 入住後房租的計算方法

入住後每年的房租，將根據入住者的收入、住宅面積、建築年數、住宅區位等決定。收入相關事項，每年六月要辦理申報，此申報為「收入申報」(申報所須表格每年發送)。

請注意，未辦理收入申報者，市營住宅將無視入住者的收入狀況，要求支付與民營租賃住宅相同水準的房租。

同居者的異動(出生、搬離、搬入等)可能會導致房租變動，所以每次同居者有異動時都必須申報。

另外，若是繳不起根據公式計算出的房租金額者，有可能符合減免的資格，減免詳情請向公社房租專員(電話011-211-2355)諮詢。

## <房租級別速查表>

此表是依據預計入住者中僅一人有收入的設定所計算的概略房租列表，不適用於雙薪和複數成員有收入之家庭。另外，此表未列入老人扶養親屬、16歲以上未滿23歲親屬、特殊障礙者、障礙者、單親、寡婦的扣除額。

另外，人數的計算，除了申請者本人以及將要同住的親屬以外，還包含不同住的扶養親屬。

| 薪資收入 |    | 源泉徴収票の支払金額(日圓) |             |             |             |             |             | 家庭月所得額(日圓) |
|------|----|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 租金級別 | 人數 | 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  |

| 事業收入 |    | 確定申報の事業所得金額(日圓) |             |             |             |             |             | 家庭月所得額(日圓) |
|------|----|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 租金級別 | 人數 | 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  |

| 年金收入 |       | 年金、恩給支払額(日圓) |             |             |             |             |             | 家庭月所得額(日圓) |
|------|-------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 年齡   | 64歲以下 |              |             | 65歲以上       |             |             |             |            |
| 租金級別 | 人數    | 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 其他費用

### (1) 停車場

每個住宅區都有設置停車場。入住時可申請停車場(入住後需要停車場時,隨時都可以申請)。請注意,由於閒置狀況隨時都在變動,可能與發放的「募集住宅一覽表」上的資訊不同。

※停車場可能會有停滿的狀況。

※徵用型市營住宅(第33、34頁)的停車場,管理單位並非札幌市,使用者須與停車場管理者直接簽約。另外,申請資格和使用費用也與一般市營住宅不同。

#### ① 申請資格

- a. 限市營住宅入住名義人和同住者申請,原則上一戶限一輛。
- b. 僅限車長490cm以下、車寬182cm以下的車輛申請。
- c. 市營住宅入住名義人和同住者若為暴力團成員則不得申請。

#### ② 停車場使用費

每月3,500日圓~5,500日圓(可能會變動)。  
另外,停車場使用費請查閱「募集住宅一覽表」。

### (2) 共益費

各住宅使用之電費、水費、瓦斯費,由入住者負擔,除此之外的公共空間(走廊、樓梯等)照明和電梯等的電費等為共益費,由全體入住者共同分擔。共益費包含下述幾種費用。

- 公共空間的照明和電梯等電費
- 更換公共空間的照明用燈泡等修繕所須之費用
- 公用水龍頭的水費
- 清洗排水管所需費用
- 住宅區內的清掃、除雪、除草所需費用等

這些費用由自治會管理並支付,入住者請務必向自治會繳納共益費。

## ◆關於自治會◆

因為市營住宅是公共住宅，為了大家愉快舒適的生活，有很多事情需要各位入住者相互體諒和協助。

各住宅區都組織了自治會，入住市營住宅後請加入自治會。自治會除了共益費的管理和支付外，還致力辦理促進敦親睦鄰、守望相助和防災的活動等業務。

另外，自治會也負責部分停車場管理工作。歡迎各位入住者積極參加自治會。

## (3) 租賃設備

### ① 浴室

市營住宅中有些住宅區的浴室沒有浴缸和熱水供應設備，需要租賃或購買浴缸、熱水器。浴室的狀態請查閱「募集住宅一覽表」。

此外，租賃業者由札幌市指定。此外，租賃業者由札幌市指定。

| 浴室狀態(資料來源為「募集住宅一覽表」)                        | 可安裝在浴室的物品                           |
|---|-------------------------------------|
| <b>集中式</b> 天花板、牆壁、地板採用混凝土製。熱水請參考下述(4)。      | 只有浴缸<br>(月租金／700～1,300日圓左右)         |
| <b>供熱水方案①</b> 天花板、牆壁、地板採用樹脂製。使用大型瓦斯熱水器供應熱水。 |                                     |
| <b>供熱水方案②</b> 天花板、牆壁、地板採用樹脂製。使用加熱型浴缸供應熱水。   | 浴缸、加熱型浴缸組合<br>(月租金／1,600～2,400日圓左右) |
| <b>分離式</b> 天花板、牆壁、地板採用混凝土製。使用加熱型浴缸供應熱水。     |                                     |

### ② 其他

部分住宅區需要租賃或購買以下器具。

另外，租賃業者由札幌市指定。

- ・大型瓦斯熱水器(月租金／1,100～1,400日圓左右)
- ・瓦斯暖氣設備(月租金／2,800～3,000日圓左右)

## (4) 集中供應型暖氣及熱水

下列住宅區，由特定的供熱公司提供各建物暖氣和生活用水的熱水(集中供應型)。有關使用費詳情，請諮詢供熱公司。

### ① 光星住宅區(部分)...(株)北海道熱供給公社(011-742-3101)

暖氣費是定額制，金額根據房間面積而定，熱水費是根據使用量支付相應之金額。

### ② 紅葉台住宅區、新札幌住宅區...北海道地域暖房(株)(011-898-1922)

紅葉台住宅區 …暖氣費是定額制，金額根據房間面積而定，熱水費是根據使用量支付相應之金額。

新札幌住宅區 …暖氣費跟熱水費都是根據使用量支付相應之金額。

## (5) 關於住宅的修繕和費用的負擔

### ① 住宅的修繕

關於市營住宅修繕，分成由札幌市負擔費用進行修繕的部分、和由入住者及自治會負擔費用(包含公用部分)進行修繕的部分。

### ② 由札幌市負擔修繕費用的部分

- a. 建築物的牆壁、基礎、地基、地板、樑柱、屋頂、樓梯等房屋結構上重要的部分
- b. 供排水、電力、瓦斯設施等構造上重要的部分
- c. 兒童遊樂區和電梯等公共設施

### ③ 由入住者負擔修繕費用的部分

第29頁表中所列的修繕和更換項目，由入住者負擔費用。但是在某些狀況下，改由札幌市負擔費用。

請注意，未列於第29頁表中的項目，若因入住者的故意或過失而造成汙損、破損時，費用亦由入住者負擔。

## ◎由入住者負擔修理和更換費用的部分(公用的部分,部分由自治會負擔修理和更換費用)

| 項目               | 種類                       | 內容                                       |
|------------------|--------------------------|--|
| 榻榻米              | 榻榻米表面、榻榻米地板、榻榻米邊緣        | 修繕、更換(包括因結露造成的污損和破損)                     |
| 隔間門窗             | 障子                       | 框、木條的修繕、更換                               |
|                  | 隔扇                       | 紙、骨架、外框的更新、修繕、更換                         |
|                  | 門(廁所、各房間)                | 嵌入式門把、凸出式門把、戶車、軌道、門門的修繕、更換               |
|                  | 玄關門                      | 門鎖、鎖匙、防盜鏈、防盜攝像頭、鉸鏈、信箱、牛奶箱蓋的修繕、更換         |
|                  | 窗框                       | 戶車、軌道、窗鉤(鎖窗用金屬零件)的修繕、更換                  |
|                  | 全屋玻璃、紗窗                  | 修繕、更換                                    |
| 牆壁、地板、天花板        | 房間牆壁、地板材料、天花板            | 更新、修繕、塗裝(包括因結露造成的污損和破損)(請注意,必須按照札幌市指示進行) |
| 架子、檯子、窗簾軌道、換氣設備等 | 吊架、其他架子                  | 修繕、更換                                    |
|                  | 水槽、洗手台、灶台                | 清掃、修繕、更換                                 |
|                  | 窗簾軌道                     | 修繕、更換                                    |
|                  | 換氣孔、FF排氣筒                | 清掃、修繕、更換                                 |
|                  | 換氣扇、抽油煙機                 | 清掃、開關、繩子、扇葉、外殼、沖孔金屬板(沖孔鋼板)的修繕、更換         |
|                  | (煙囪用)夏季罩蓋                | 更換                                       |
| 瓦斯設備             | 瓦斯栓                      | 橡膠帽蓋更換                                   |
| 加油設備             | 加油栓、蓋                    | 加油旋塞、蓋子的更換                               |
| 供排水設備            | 給水栓(包含熱水)、止水栓、灑水栓        | 水龍頭修繕、墊片等(包含混合水栓的閥芯)的更換                  |
|                  | 廚房的排水                    | 清掃、逆止閥、排水孔蓋的修理、更換                        |
|                  | 洗手台排水                    | 清掃、排水孔蓋、止水塞(含鏈子)的修繕、更換                   |
|                  | 浴室排水                     | 清掃、排水孔蓋、浴缸止水塞(含鏈子)的修繕、更換                 |
|                  | 陽台排水                     | 清掃、排水孔蓋的修繕、更換                            |
|                  | 洗衣機放置處排水                 | 清掃、排水孔蓋、橡膠塞(含鏈子)的修繕、更換                   |
|                  | 廁所的排水、馬桶                 | 清掃、馬桶座、馬桶座橡膠墊、馬桶座安裝金屬零件的修繕、更換、馬桶的拆裝      |
|                  | 衛生紙架軸心                   | 更換                                       |
| 馬桶水箱             | 浮球進水器、拉桿、把手、止水皮、鏈條的修繕、更換 |  |
| 電氣設備             | 燈泡、日光燈管                  | 更換                                       |
|                  | 照明設備                     | 修理、更換(緊急情況用的照明設備除外)                      |
|                  | 開關、插座                    | 修繕、更換                                    |
|                  | 警報器、對講機、按鈕、開關蓋板、開關箱等     | 修繕、更換                                    |
|                  | 電視用天線終端(室內裝置)、蓋板         | 修繕、更換                                    |
| 暖氣設備             | 散熱器排氣栓、閥門                | 修繕、更換                                    |
|                  | 濾網                       | 清掃                                       |
| 換熱器              | 濾網                       | 清掃、更換                                    |
| 室外設備等            | 集體信箱、門牌                  | 金屬配件(鉸鏈、把手、門等)的修繕、更換                     |
|                  | 集體煙囪                     | 清掃                                       |
|                  | 晾衣架                      | 修繕、更換                                    |
|                  | 排水管(含室內)、側溝等             | 清掃(範圍到住宅用地內標示了「札下」的水溝蓋為止)                |
|                  | 陽台隔板                     | 更換(因應火災緊急逃生造成的破損除外)                      |

租用之器具的維修等事宜,請諮詢各租賃公司。

退租時的修繕責任區分也同上述規則辦理。

## 9 現正承租市營住宅的住戶申請換居

現正承租市營住宅的家庭，若不符合「住房困難者」的資格，原則上不能申請其他的市營住宅，但若符合下述換居申請之資格，可以申請換居至其他市營住宅。

### (1) 換居申請資格

滿足下述①～④的所有條件。

- ①在提交申請當日，原則上應滿足第6～8頁的申請資格。
- ②在提交申請當日，已在現正承租之市營住宅居住一年以上。
- ③未違反札幌市的條例和規定，如拖欠房租和停車費等。
- ④符合下述a～h中任一項換居理由。

| 換居理由 |  |
|------|--|
| 登記   | a. 同居者增加的家庭等，現正承租之住宅面積較小、不夠入住者全員使用的家庭，需要換到空間比現在寬廣的住宅                         |
|      | b. 專用地板面積(室內加公設)超過57.4平方公尺的住宅(家庭型)僅一人入住，需要換到單身型住宅者                           |
|      | c. 原則上，住在樓高五層樓以下住宅的三樓以上樓層者，若同住者中有上下樓梯困難者(※註1)(附設電梯的住宅除外)，需要換到二樓以下樓層或附設電梯的住宅者 |
|      | d. 現正入住輪椅房但輪椅使用者已離開，需要換到輪椅房以外的住宅的家庭  |
|      | e. 現正入住非輪椅房的住宅，但入住者中有輪椅使用者(※註2)，需要換到輪椅房的家庭                                   |
| 抽籤   | f. 現正入住單身型住宅，因為結婚或照護的關係，需要換到家庭型住宅者   |
|      | g. 現正入住沒有浴室的住宅，需要換到附浴室住宅的家庭  |
|      | h. 必須長期到醫院回診(※註3)，需要換到現在回診的醫院附近的住宅的家庭  |

(※註1) 【60歲以上】能夠出示由醫生出具註明「上下樓梯困難」的診斷書者

【未滿60歲】能夠出示由醫生出具註明「治療期間需要六個月以上，上下樓梯困難」的診斷書者

(※註2) 持有身體障礙者手冊或戰爭傷病者手冊且平時經常使用輪椅者

(※註3) 能夠出示由醫生出具註明「必須回診治療六個月以上」的診斷書者

※醫生的診斷書和身體障礙者手冊須在介紹住宅後或中籤後提交，因此請提交在介紹後或中籤後取得之醫生診斷書。

## (2) 對應不同換居理由的手續

|       | 符合換居理由a~e的家庭   | 符合換居理由f~h的家庭                             |
|-------|--|--|
| 申請時間  | 全年可申請  | 定期募集、短期募集的期間內(第3、4頁)可以申請<br>※全年募集為全年均可申請 |
| 申請方法  | 到公社募集專員的窗口,在「換居登記申請書」上填寫一個想要申請的住宅區後提交申請書<br>※只可到窗口申請<br>※申請只要不撤銷,效力就會持續到介紹住宅為止 | 請從各募集的「募集住宅一覽表」中,選擇一個想要申請的住宅,提交「入住申請書」   |
| 確定新住處 | 登記的住宅中有可介紹的住宅時,依登記先後的順序決定入住者(※註1)  | 在抽籤會以中籤來決定<br>※全年募集按申請順序決定,先到先得          |

(※註1)由於札幌市的改建業務而必須換居至其他住宅區者,有機會可以優先介紹住宅。

## (3) 換居之前的流程(符合換居理由a~e的家庭)

到公社募集專員窗口申請後,若可以介紹的住宅準備好會與您聯繫。之後會進行資格審查、提前看房、繳納押金等,參加入住說明會時將交付新房鎖匙。

※從介紹到入住需兩個月左右的時間。

※若針對換居標的之住宅設定棟號、樓層、房屋格局的條件,因為條件受限的關係,介紹的時間可能會延遲,也可能要等待數年。

※若申請後沒有可以介紹的住宅,請您耐心等待有住宅騰出並整備至可以介紹的狀態。

※資格審查以換居標的之住宅的介紹日為基準來辦理。若經資格審查查明申請者不符合換居申請資格或不符合換居理由,則不能換居。

※請注意,若接受住宅介紹者放棄換居並重新登記或變更換居登記之的住宅,登記順序將換到最後一位。



## (4) 換居登記限制

以下①～③的住宅區原則上不屬於換居登記對象。

|   |   |
|---|---|
| ① | <ul style="list-style-type: none"> <li>・幌北      ・東雁來      ・伏古A      ・新札幌      ・月寒F</li> <li>・發寒(②棟除外)      ・二十四軒</li> </ul> <p>※上述住宅區(東雁來住宅區以外)的入住者,可申請換居<u>同一住宅區內之住宅(可指定棟號)</u>。</p> |
| ② | <ul style="list-style-type: none"> <li>・美香保      ・伏古      ・光星(3、5、7、9棟)      ・月寒A～E</li> <li>・發寒(舊14～25棟)</li> </ul> <p>※上述住宅區的入住者,可申請換居<u>同一住宅區內之住宅,但不可指定棟號</u>。</p>                 |
| ③ | <ul style="list-style-type: none"> <li>・徵用型市營住宅(第33、34頁)</li> </ul> <p>※徵用型市營住宅的入住者,可申請換居<u>同一住宅區內之住宅</u>。</p>  |

※換居理由為e(換居到輪椅房)者,即使是①的住宅區入住者亦可申請。

※上述②的內容,在年度中可能會變動。

## <住宅區所在地一覽表>

※管理戶數為令和7年3月31日時的資訊。  
另外、定期募集所募集的住宅，請查閱申請資料開始發放日發放的「募集住宅一覽表」進行確認(第3頁)。

※住宅區名稱中標示★的住宅，是向私有建築物所有人徵用二十年，用來做為市營住宅之用(徵用型市營住宅)。  
徵用期間屆滿時，需要搬離。  
另外，徵用期間即將屆滿的住宅區已停止募集(第34頁)。

※住宅區名稱中標示◎的住宅，部分棟號計劃在令和7年進行各項施工。施工期間可以居住，但部分時段可能會限制窗戶開關和電梯使用。

| 中央區   |        |      |      |
|-------|--------|------|------|
| 住宅區名稱 | 地址     | 建設年度 | 管理戶數 |
| ◎北圓山  | 北8西26  | 1983 | 40   |
| 桑園北   | 北21西15 | 1984 | 88   |
| ◎南7條  | 南7西14  | 1992 | 64   |

| 北區             |         |             |      |
|----------------|---------|-------------|------|
| 住宅區名稱          | 地址      | 建設年度        | 管理戶數 |
| 麻生             | 麻生町4    | 1987, 1988  | 184  |
| ◎北30條          | 北30西7等  | 1981, 1982  | 92   |
| 新川             | 新川2-1   | 1993        | 33   |
| 屯田綠之里-A        | 屯田6-6   | 1990, 1991  | 173  |
| 屯田綠之里-B        | 屯田6-7   | 1988, 1989  | 170  |
| 屯田西            | 屯田6-11他 | 1993, 1994  | 473  |
| 拓北             | 拓北5-4   | 2000        | 122  |
| Gurinpia篠路中央   | 篠路2-9   | 2000, 2001  | 183  |
| Gurinpia篠路北    | 拓北3-1   | 2001, 2002  | 179  |
| 屯田季實之里         | 屯田9-5   | 2003        | 119  |
| 幌北             | 北25西2等  | 2008 - 2014 | 372  |
| ★Alivila 24    | 北24西15  | 2005        | 27   |
| ★North Life 30 | 北30西12  | 2006        | 22   |
| ★Green Court新川 | 新川3-13  | 2008, 2010  | 123  |
| ★Residence篠路   | 篠路3-6   | 2008, 2009  | 144  |

| 東區                 |         |                  |       |
|--------------------|---------|------------------|-------|
| 住宅區名稱              | 地址      | 建設年度             | 管理戶數  |
| ◎北榮                | 北31東2等  | 1978 - 1980      | 348   |
| ◎元町中央              | 北24東19  | 1980, 1981       | 180   |
| 美香保                | 北17東10等 | 1974 - 1988      | 232   |
| 東苗穗                | 東苗穗1-3  | 1989, 1990       | 153   |
| 北東                 | 北20東16等 | 1983             | 320   |
| ◎苗穗                | 北6東19   | 1982, 1983       | 100   |
| 札苗                 | 東苗穗7-2  | 1982, 1983       | 300   |
| 東新道                | 北34東28  | 1995, 1997       | 60    |
| 丘珠                 | 伏古14-3  | 1995, 1996       | 168   |
| 東雁來                | 東雁來12-4 | 2014 - 2017      | 120   |
| ◎榮町                | 北45東12  | 1995             | 54    |
| ◎開成A               | 北22東23  | 1995             | 42    |
| ◎開成B               | 伏古6-2   | 1995             | 53    |
| 開成C                | 北20東22  | 1997             | 42    |
| 伏古                 | 伏古3-3等  | 1973 - 1975      | 420   |
| 伏古A                | 伏古3-3   | 2019, 2021, 2024 | 250   |
| 光星                 | 北12東7等  | 1970 - 1991      | 1,200 |
| ★Life Stage N42    | 北42東13  | 2007             | 49    |
| ★Grand Court東苗穗    | 東苗穗5-2  | 2008             | 20    |
| ★Maison Espoir N37 | 北37東29  | 2010             | 25    |

| 白石區   |          |             |      |
|-------|----------|-------------|------|
| 住宅區名稱 | 地址       | 建設年度        | 管理戶數 |
| 東札幌   | 東札幌1-5   | 1979        | 76   |
| 白石中央  | 本郷通1北3   | 1977        | 80   |
| 南郷    | 南郷通6南1等  | 1981, 1982  | 380  |
| ◎本郷   | 本郷通10南3等 | 1978 - 1980 | 264  |
| 東川下S  | 川下1-6    | 1980, 1981  | 270  |
| 東川下N  | 川下3-5    | 1977, 1978  | 280  |
| 北郷    | 北郷6-10等  | 1996 - 1999 | 180  |
| 菊水上町  | 菊水上町4-1  | 2005, 2007  | 126  |

| 厚別區    |          |             |       |
|--------|----------|-------------|-------|
| 住宅區名稱  | 地址       | 建設年度        | 管理戶數  |
| ◎雲雀之丘E | 厚別中央1-4等 | 1988 - 1993 | 934   |
| 雲雀之丘W  | 厚別中央1-2等 | 1985 - 1987 | 679   |
| 紅葉台E   | 紅葉台東1等   | 1973 - 1976 | 1,490 |
| 紅葉台W   | 紅葉台西4等   | 1978 - 1986 | 1,320 |
| 紅葉台S   | 紅葉台南4等   | 1976 - 1979 | 1,150 |
| 紅葉台N   | 紅葉台北3等   | 1971 - 1975 | 1,570 |
| 青葉A    | 青葉町1     | 2002, 2003  | 355   |
| 青葉B    | 青葉町5     | 2003, 2004  | 308   |
| 青葉C    | 青葉町3     | 2004, 2005  | 326   |
| 青葉D    | 青葉町3     | 2006 - 2009 | 388   |
| 青葉E    | 青葉町6     | 2009 - 2012 | 290   |
| 青葉F    | 青葉町8     | 2011        | 80    |
| 新札幌    | 厚別中央1-5  | 2013 - 2015 | 448   |

| 豐平區            |         |             |      |
|----------------|---------|-------------|------|
| 住宅區名稱          | 地址      | 建設年度        | 管理戶數 |
| 豐平4條           | 豐平4-13  | 1993        | 60   |
| 美園             | 美園7-8   | 1989        | 30   |
| 中之島            | 中之島1-7等 | 1988, 1989  | 76   |
| 月寒A            | 月寒東1-11 | 1978, 1980  | 220  |
| 月寒B            | 月寒東2-10 | 1978 - 1980 | 136  |
| 月寒C            | 月寒東1-9等 | 1981 - 1983 | 280  |
| 月寒D            | 月寒東2-9  | 1976, 1977  | 90   |
| 月寒E            | 月寒東2-7  | 1981        | 64   |
| 月寒F            | 月寒東1-5等 | 2016 - 2021 | 172  |
| 月寒G            | 月寒東3-5  | 1996, 1997  | 80   |
| 西岡S            | 西岡3-2   | 1984, 1986  | 235  |
| 西岡N            | 西岡3-1   | 1983 - 1987 | 230  |
| 豐平橋南           | 豐平5-2   | 1990, 1991  | 52   |
| ★Civil Court豐平 | 豐平1-5   | 2005        | 30   |

| 清田區        |        |             |      |
|------------|--------|-------------|------|
| 住宅區名稱      | 地址     | 建設年度        | 管理戶數 |
| ◎里塚        | 里塚1-4  | 1987 - 1992 | 494  |
| 北野         | 北野6-4  | 1983, 1984  | 300  |
| 清田         | 清田4-2等 | 1982, 1983  | 170  |
| 平岡3條       | 平岡3-3  | 1998        | 89   |
| 平岡南        | 平岡1-6  | 1999        | 109  |
| 美丘         | 美丘4-6  | 1999, 2000  | 212  |
| ★Premill北野 | 北野1-2  | 2005        | 20   |
| ★Forest清田  | 清田1-3  | 2006        | 20   |
| ★Fan平岡     | 平岡2-2  | 2010        | 29   |

| 南區    |        |            |      |
|-------|--------|------------|------|
| 住宅區名稱 | 地址     | 建設年度       | 管理戶數 |
| ◎中之澤  | 中之澤1   | 1993, 1994 | 136  |
| ◎川沿   | 川沿15-2 | 1995       | 139  |
| 藤野    | 藤野4-5  | 1990, 1991 | 192  |
| 南34條  | 南34西9  | 1997       | 50   |
| 真駒內本町 | 真駒內本町3 | 2002, 2006 | 151  |

| 西區    |         |                             |      |
|-------|---------|-----------------------------|------|
| 住宅區名稱 | 地址      | 建設年度                        | 管理戶數 |
| 發寒    | 發寒11-6等 | 1972 - 1981,<br>2016 - 2022 | 499  |
| ◎發寒1條 | 發寒1-3   | 1982                        | 40   |
| 發寒8條  | 發寒8-5   | 1984 - 1986                 | 276  |
| 二十四軒  | 二十四軒3-5 | 2021, 2023                  | 116  |
| 八軒    | 八軒6西2   | 1994                        | 50   |
| 西野    | 西野2-5   | 1988                        | 54   |

| 手稻區    |         |             |      |
|--------|---------|-------------|------|
| 住宅區名稱  | 地址      | 建設年度        | 管理戶數 |
| 見晴台東   | 手稻本町3-3 | 1987        | 12   |
| 見晴台西   | 手稻本町3-4 | 1986        | 24   |
| 千代之丘中央 | 手稻本町4-1 | 1988        | 21   |
| 千代之丘東  | 手稻本町5-1 | 1989        | 18   |
| 千代之丘西  | 手稻本町4-2 | 1985        | 66   |
| 富丘東    | 富丘3-4   | 1983        | 48   |
| 富丘西    | 富丘2-7   | 1985, 1986  | 66   |
| 富丘高台   | 富丘4-6等  | 1991 - 1996 | 263  |
| 山口     | 曙11-1等  | 1996 - 2004 | 848  |
| 稻積S    | 前田2-4等  | 1984        | 400  |
| 稻積N    | 前田4-6   | 1982, 1983  | 240  |
| 宮之澤    | 西宮之澤4-3 | 1985, 1986  | 300  |
| 曙2條    | 曙2-1    | 1986, 1987  | 160  |
| 前田公園   | 前田7-12  | 1987 - 1991 | 516  |
| 星置站前   | 星置1-4   | 1988, 1989  | 220  |
| ◎稻穗    | 稻穗4-3   | 1990, 1991  | 72   |
| 西宮之澤   | 西宮之澤6-2 | 1999        | 65   |

註) 以下住宅區於令和7年將停止募集。

【因市營住宅的改建、全面改善等緣故】

- 美香保
- 伏古
- 光星(3、5、7、9棟)
- 發寒(舊14~25棟)
- 月寒A-E

【因徵用期限即將屆滿】

- ★Alivila 24
- ★North Life 30
- ★Green Court新川
- ★Life Stage N42
- ★Civil Court豐平
- ★Premill北野
- ★Forest清田
- ★Grand Court東苗穗
- ★Residence篠路

※上述內容，在年度中可能會變動。

募集、申請

申請資格

特定申請指標

抽籤

入住手續

所得計算

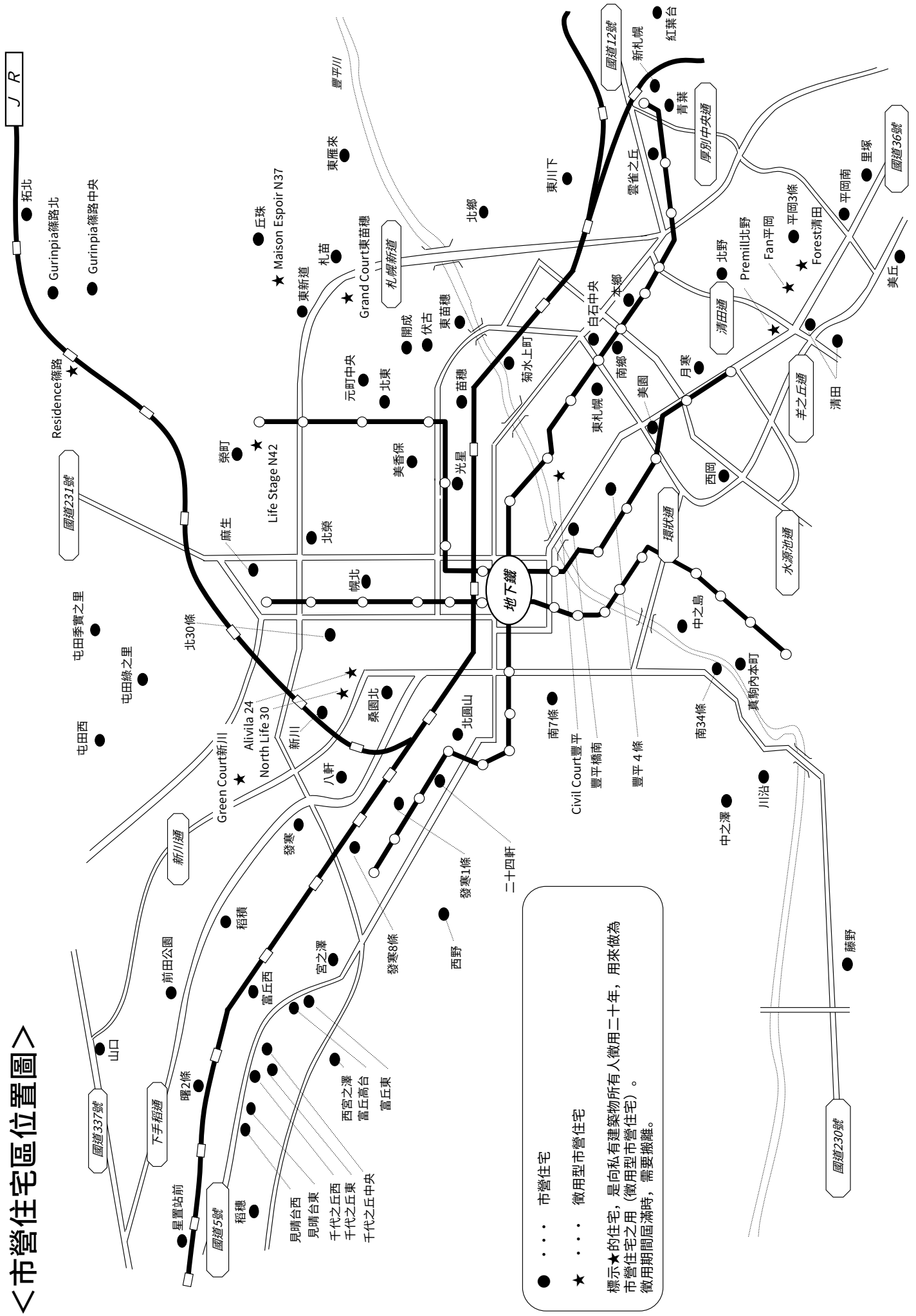
房租

其他費用

換房製度

住宅區一覽

# <市營住宅區位置圖>



● ... 市營住宅  
 ★ ... 徵用型市營住宅

標示★的住宅, 是向私有建築物所有人徵用二十年, 用來做為市營住宅之用 (徵用型市營住宅)。徵用期間屆滿時, 需要搬離。