

2026年（令和8年）

# 札幌市营住宅

## 入住者募集指南

### 定期募集的募集时间

前期募集 4月 2日（星期四）～ 4月10日（星期五）※申请资料开始分发日3月30日

中期募集 8月 4日（星期二）～ 8月12日（星期三）※申请资料开始分发日7月30日

后期募集 12月1日（星期二）～12月 9日（星期三）※申请资料开始分发日11月26日

※短期募集、全年募集请参考第4页、第5页。

### 咨询处

邮编：060-0001

札幌市中央区北1条西2丁目9番地OAK札幌大厦1楼

一般财团法人札幌市住宅管理公社 募集担当

募集咨询专用号码

电话：011-205-3071

传真：011-221-4438

营业时间/工作日8:45～17:15

※注：在定期招募期间，仅招募业务在星期六、星期日及法定节假日也照常营业。

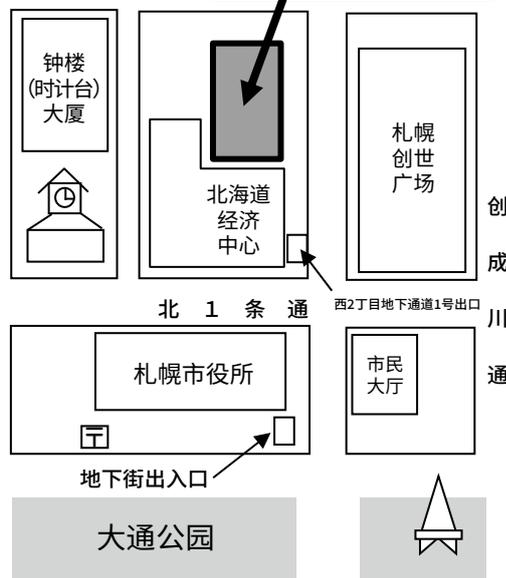
一般财团法人札幌市住宅管理公社 网站

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

住宅管理公社网站



（一财）札幌市住宅管理公社  
OAK札幌大厦1楼  
《地铁大通站步行5分钟》  
※没有停车场。



※定期募集还可以通过网站申请。（也可以通过手机申请）

---

# 前 言

---

市营住宅是札幌市依据法律法规等面向有住房困难的低收入人群以其能够承受的租金提供的住宅。

按照法律法规等，申请的资格和条件各种各样。

制作本指南的目的是为了帮助申请市营住宅的人们了解申请资格和条件。

请仔细阅读后申请。

---

# 目 录

---

1 募集与申请	.....	第2-5页
2 申请资格	.....	第6-8页
3 特定申请指标	.....	第9-11页
4 抽签	.....	第12-15页
5 从中签到入住的手续	.....	第16,17页
6 家庭月收入及其计算方法	.....	第18-23页
7 房租	.....	第24,25页
8 其他费用等	.....	第26-29页
9 已经入住市营住宅的家庭换房	.....	第30-32页
住宅所在地址一览表	.....	第33,34页
市营住宅区位置图	.....	第35页

# 1 募集与申请

通过以下三种方法进行市营住宅入住者募集。

日程等募集内容的详细情况请参考第3~5页。

## (1) 定期募集（每年3次）

这种入住者募集分为前期、中期、后期，一年进行3次（红叶台住宅区除外）。

## (2) 短期募集（每月1次）

这是红叶台团地的住户招募。此外，也有一些月份会进行以下招募：每年6次定期招募中无人申请的住房，以及每年2次事故空置房（指住宅内曾发生孤独死等情况的住房）的招募。

## (3) 全年募集（随时）

针对定期募集和短期募集中无人申请而长期空置的住宅，不规定募集期限，按照先到先得的原则进行受理的入住者募集。

### 《申请时的注意事项》

- ① 申请前请先确认“申请资格”（第6~8页）。  
截至申请之日没有申请资格的人不能申请。
- ② 募集日程和申请方法详见第3~5页。在募集期间内受理申请，有多位申请人时通过抽签确定（上述(3)全年募集按先到先得原则办理）。
- ③ 每次募集，一个家庭（入住家庭）申请一套房屋。  
一个家庭申请两套以上住宅，或者一个人申请多套住宅的，申请无效（即使根据优惠制度发放了多个抽签号码，一个家庭也只能申请一套。不能将抽签号码拆分提交多份入住申请书）。  
另外，提交入住申请书后不能变更申请内容。
- ④ 若同时重复申请多个招募项目：  
对同时申请了上述(1)定期招募与(2)短期招募的人，如在先进行抽签的住房中中签，则必须在“尚未抽签的另一项申请”与“已中签的住房”之间二选一。另外，若在申请(1)或(2)的同时又申请了(3)全年招募，由于全年招募在提出申请的阶段就会确定住房，因此需要放弃(1)或(2)的抽签资格，或撤回全年招募的申请。
- ⑤ 中签后的手续详见“从中签到入住的手续”（第16-17页）。入住时，需要保证遵守各种入住规定，包括公营住宅相关的法律、法规、规章制度等。

※我们会告知中签者资格审查等所需的资料。以申请日为准进行审查，经查明申请书的填写内容等存在虚假、或者没有申请资格的，将被取消资格。

## (1) 定期募集—前期募集、中期募集、后期募集

### ① 募集日程

	申请资料开始分发日	募集期间	公开抽签会(注)	入住说明会	指定入住日
前期募集	3月30日	4月2日~10日	5月11日	6月下旬	7月1日
中期募集	7月30日	8月4日~12日	9月10日	10月下旬	11月1日
后期募集	11月26日	12月1日~9日	1月7日	2月下旬	3月1日

(注) 请注意，参加公开抽签会的人数超过场地可容纳人数时，可能会限制入场人数。

另外，抽签结果还可通过电话(011-205-3071)或互联网确认。

※新增募集与定期募集一起进行(新增募集和定期募集不能重复申请)。详情见《広報さっぽろ》及申请资料发放期间发放的《募集住宅一览表》。

※募集日程可通过以下服务电话(自动语音)查询。

【定期募集服务电话011-211-3388(24小时)】

### ② 募集住宅确认

从申请资料开始分发日到募集期结束期间，会在各区役所和市役所办公楼由公社募集担当人员(网上也可下载<https://s-j-k.or.jp/>)分发《募集住宅一览表》和《入住申请表》。

※红叶台团地的住户招募不通过定期招募进行，而是以(2)短期招募的方式进行。

另外，也可能通过(3)全年招募进行。

### ③ 申请方法

从《募集住宅一览表》中选择一个想要申请的房子，在募集期内将《入住申请表》邮寄或递交至公社募集担当人员处(募集期最后一天的邮戳有效)。

(受理时间8:45~17:15(定期募集期间内，募集业务星期六、星期日也照常进行))

募集期内还可以通过公社网站申请(也可以通过手机申请)。另外，请注意仅在募集期内(电子申请截止到募集期最后一天24点)受理申请。

※公社网站的募集住宅一览表仅在募集期间展示。

住宅管理公社网站



## (2) 短期募集 — 红叶台住宅区的募集、定期募集的再募集、面向事故引起的空宅的募集

### ① 募集日程

- 红叶台住宅区的募集每个月都会进行。
- 定期募集的再募集于6月、7月、10月、11月、2月、3月进行。
- 面向事故引起的空宅的募集于5月、9月进行。

	募集期	公开抽签会	审查与手续等	指定入住日
4月募集	14日～17日(17日中午12:00截止)	4月17日	入住申请 ▼ 资格审查 ▼ 预 审 ▼ 入住手续 ▼ 入住说明会	6月1日
5月募集	18日～21日(21日中午12:00截止)	5月21日		7月1日 ※事故空置房 招募为8月1日
6月募集	8日～11日(11日中午12:00截止)	6月11日		8月1日
7月募集	6日～9日(9日中午12:00截止)	7月9日		9月1日
8月募集	17日～20日(20日中午12:00截止)	8月20日		10月1日
9月募集	14日～17日(17日中午12:00截止)	9月17日		11月1日 ※事故空置房 招募为12月1日
10月募集	6日～9日(9日中午12:00截止)	10月9日		12月1日
11月募集	9日～12日(12日中午12:00截止)	11月12日		1月1日
12月募集	14日～17日(17日中午12:00截止)	12月17日		2月1日
1月募集	18日～21日(21日中午12:00截止)	1月21日		3月1日
2月募集	2日～5日(5日中午12:00截止)	2月5日		4月1日
3月募集	2日～5日(5日中午12:00截止)	3月5日		5月1日

### ② 募集住宅确认

请与公社募集担当人员(网站公布<https://s-j-k.or.jp/>)确认。

此外,募集期内也可通过以下服务电话(自动语音)确认。

【短期募集服务电话011-211-3389(24小时)】

### ③ 申请方法

请于募集期内到公社募集担当人员窗口办理。选择一个您希望入住的房子并当场提交“入住申请表”。

(受理时间为工作日8:45～17:15(募集期最后一天至中午12:00截止))

※短期募集的“入住申请表”不得带回。

※短期募集的“入住申请表”不在各区役所和市役所办公楼发放。

### (3) 全年募集

针对定期募集和短期募集中无人申请而长期空置的住宅，不规定募集期限，全年募集入住者，按照先到先得的原则进行受理。由于有入住资格审查等手续，从申请到入住需要1个半月到2个月左右的时间。

#### ① 募集日程

募集期间	募集方法	审查与手续等	
		【一般空宅】	【事故空宅】
全年	先到先得（不抽签）	入住申请	入住申请
		▼	▼
		资格审查	预审
		▼	▼
		预审	资格审查
		▼	▼
		入住手续	入住手续
		▼	▼
		入住说明会	入住说明会

#### ② 募集住宅确认

请与公社募集担当人员（电话011-205-3071）确认募集住宅情况。

另外，截至月初（月初为星期六、星期日、节假日时为下一个工作日）的募集住宅情况还可通过网站（<https://s-j-k.or.jp/>）上的“本月的市营住宅募集情况”进行确认。

#### ③ 申请方法

请到公社募集担当人员窗口办理。选择一个您希望入住的房子并当场提交“入住申请表”。

（受理时间 工作日8:45~17:15）

※全年募集的“入住申请表”不在各区役所和市役所办公楼发放。

## 2 申请资格

市营住宅的申请资格如下：

○以家庭申请时

同时满足【通用申请资格】和【家庭申请人的条件】。

○个人申请时

同时满足【通用申请资格】和【单身申请人的条件】。

※需要同时满足资格和条件，请确认。

### 【通用申请资格】—满足（1）～（9）项的所有资格。

- （1）以申请日为准，申请者本人原则上应为成年人。
- （2）以申请日为准，申请者本人居住在札幌市内并进行了居民登记，或者居住在札幌市外，但工作单位位于札幌市内。
- （3）申请入住的所有家庭成员没有自己的房子（札幌市内），目前正面临住房困难。  
（※注1）
- （4）以申请日为准，家庭的月收入在158,000日元（部分住宅为114,000日元）以下。但是，符合一定条件的家庭，家庭的月收入金额可放宽到214,000日元（部分住宅为139,000日元）以下（22-23页）
- （5）申请人本人未拖欠市町村民税。
- （6）申请者本人及将要同住的亲属（※注2）过去入住过市营住宅的，没有拖欠房租或其他与市营住宅使用相关的债务。
- （7）申请者本人及将要同住的亲属，在过去5年内没有按照札幌市营住宅条例第32条第1款（第7项除外）规定被要求腾退房屋而从市营住宅退租的情况，或者正在被要求腾退房屋的情况。
- （8）申请人本人及将要同住的亲属可于指定入住日起1周内入住。
- （9）申请者本人及将要同住的亲属不是暴力团成员（暴力团成员是指关于防止暴力团成员不当行为的法律第2条第6项中规定的暴力团成员）。

（※注1） 若因出售、拆除自有房产或受灾等原因，符合以下①至③中的任意一项情况，即使目前拥有自有房产也可申请。

- ①自有房产被判定为“全毁”或“全烧”时
- ②自有房产被判定为“大规模半毁”、“半毁”、“半烧”等，且该房产无法再作为住宅使用时
- ③因自有房产拆除或撤除而导致无法居住时

此外，在中签后的资格审查阶段，需提交证明自有房产已不存在的材料（登记簿副本、买卖合同、灭失证明、拆除合同等）或受灾证明书等。

（※注2） 市营住宅申请中的亲属是指配偶、六亲以内的血亲、三亲以内的姻亲（配偶包括订婚、住民票上的关系为未申报（同居关系）的丈夫或妻子）。

另外，持有伴侣宣誓书领取证者的伴侣视为配偶。

## 【家庭申请人的条件】 - 同时满足通用申请资格和（10）、（11）的所有条件。

（10）有正在同住或将要同住的亲属。

- 有户籍上的配偶的,和配偶一起入住。(※注3)
- 已订婚者,自指定入住日起3个月以内可以加入户籍同住。
- 处于同居关系者,原则上在申请时居住于同一地址,住民票上的关系为未登记的丈夫或妻子,且没有户籍上的配偶。

（11）4K以上面积的住宅须4人以上入住。

## 【单身申请人的条件】 - 同时满足通用申请资格和（12）～（14）的全部条件。

（12）申请人本人无户籍上的配偶,且无同住亲属。(※注3)

（13）申请者本人的身体健康情况足以支持自己做饭,能够独立生活(包括在家接受护理也算独立生活)。

（14）申请时,申请者本人符合以下①～⑭中的任一项:

- ① 60岁以上者;
- ② 领取身体残疾者手册者;
- ③ 领取精神病患者保健福祉手册者(※注4);
- ④ 领取疗育手册者(※注4);
- ⑤ 经认定的战争伤病者(特别项症～第6项症或第1项症)
- ⑥ 原子弹爆炸受害者;
- ⑦ 受到生活保护者;
- ⑧ 接受中国残留邦人等支援补助者;
- ⑨ 从国外撤回并且撤回后未满5年者;  
※从国外撤回者是指随着战争结束从本国以外的其他地区撤回的人。
- ⑩ 在麻风病疗养所接受过疗养者;
- ⑪ 配偶(包括共同生活的交往对象)暴力的受害者,且符合以下任意一种情形者:
  - a. 自临时保护或保护结束之日起未满5年的;
  - b. 自向法院申请并受到保护令之日起未满5年的;
  - c. 由妇女咨询中心等出具了暴力受害证明的。
- ⑫ 符合以下任一情形的受灾者:
  - a. 因自发生日起未满3年的灾害导致居住的住宅灭失或受到损坏的;
  - b. 因国土交通大臣指定的灾害导致居住的住宅灭失或受到损坏的。
- ⑬ 不具有日本国籍者;
- ⑭ 曾接受过儿童商谈所的自立支援等者(离开儿童养护机构者除外);

- ⑮ 曾被绑架者；
- ⑯ 符合以下任一情形的犯罪行为受害者；
- a. 因犯罪侵害导致收入减少者；
  - b. 因当前居住的住宅或附近发生的犯罪行为等导致难以继续居住者；
- ⑰ 处于保护观察者或受到更生紧急保护者；
- ⑱ 目前正在生活困难者自立咨询支援机构接受自立支援等者（仅限于接受自立支援计划制定帮助者）；
- ⑲ 离开养父母、婴儿院、儿童养护机构、残疾儿童福利机构、儿童心理治疗机构、儿童自立支援机构者，曾使用过小规模住宅型儿童养育服务、儿童自立生活援助服务者；
- ⑳ 性别认同与出生时被指定的性别不一致者，性取向不限于异性者以及其他不受典型性别观念限制者；
- ㉑ 希望转入札幌市的或者转入后未满5年，且符合以下任一情形者：
- a. 在转移住民票之前的10年中，总计5年以上居住在东京23区内或者居住在东京圈内条件不利地区以外的地区，工作单位在东京23区的；
  - b. 在住民票转移之前连续1年以上居住在东京23区内或居住在东京圈内条件不利地区以外的地区，工作单位在东京23区内的（但是，关于在东京23区内的工作时间，可以转移住民票3个月前作为1年的起算点）（※注5）
- ㉒ 为了向关于增加面向需要照顾的住房困难户的租赁住宅供应的法律中规定的需要照顾的住房困难户提供生活支援等，而需居住在设施和被支援者住宅附近的护理员、保育员等

（※注3） 以离婚为目的而分居的夫妇，在申请日可以确认分居，且能够确认有离婚意向（离婚调停中的，应提供可以确认离婚意向的资料）的，可以申请。

（※注4） （14）中符合③、④、⑭者，为了确认满足（13）的条件并且在市营住宅内能够进行圆满的社会共同生活，可能需要提交市里指定的文件，接受面试。请注意，根据面试等结果，有可能出现不能入住的情况。

（※注5） 东京圈内条件不利地区是指东京都、埼玉县、千叶县、神奈川县中以下市町村的地区：

- 东京都：桧原村、奥多摩町、大岛町、利岛村、新岛村、神津岛村、三宅村、御藏岛村、八丈町、青之岛村、小笠原村
- 埼玉县：秩父市、饭能市、本庄市、都几川町、横濑町、皆野町、长濑町、小鹿野町、东秩父村、神川町
- 千叶县：馆山市、旭市、胜浦市、鸭川市、富津市、南房总市、匝瑳市、香取市、山武市、夷隅市、东庄町、九十九里町、长南町、大多喜町、御宿町、锯南町
- 神奈川县：山北町、真鹤町、清川村

※对东日本大地震受灾者中的孩子以及居住在受灾者支援法规定的支援对象地区者，住址要求和家庭要求方面有一定放宽。详情请向公社募集担当人员（电话 011-205-3071）咨询。

## 3 特定申请指标

### (1) 何谓特定申请指标？

在定期募集中，将只有具有特定申请资格者才能申请的住宅作为单独的指标进行募集。申请了特定申请指标的，不能同时申请一般的空房。

### (2) 申请适用家庭

可以申请特定申请指标的家庭如下：

住宅的种类	适用家庭
轮椅住宅（面向家庭、单身）	有人使用轮椅的家庭
年轻人家庭住宅（面向家庭）	年轻人家庭
育儿支援住宅（面向家庭）	有学龄前儿童的家庭（有居住期限）
长期连续申请者用住宅（面向家庭、单身）	从2016年（平成28年）以前开始每年连续申请1次以上的家庭

### (3) 募集日程

定期募集时进行。

### (4) 抽签号码的优惠政策

申请年轻人家庭住宅、育儿支援住宅、长期连续申请者用住宅的，可以适用根据家庭情况给予的优惠政策，但不能适用根据连续申请年数给予的优惠政策（第12-13页）。但是，轮椅住宅可以同时适用根据家庭情况和连续申请年数给予的优惠政策。

### (5) 特定申请指标的申请资格

#### 【轮椅住宅】

申请时，如果是个人申请，则申请者本人满足以下①、②两个条件的，如果是家庭申请，则将要入住者中有1人以上满足以下①、②两个条件的，具备申请资格：

- ① 领取了身体残疾者手册或战争伤病者手册。
  - ② 必须经常使用轮椅。
- ※ 必须满足市营住宅申请资格（第6~8页）。

## 【年轻人家庭住宅】

申请时，满足以下①～④中任一条件的，具备申请资格：

- ① 只有申请者本人和未满20岁的孩子入住的单亲家庭；
- ② 将要入住的人中，有3个以上未满18岁孩子的多子女家庭；
- ③ 有小学未毕业的孩子的家庭；
- ④ 家庭成员只有申请者本人和配偶，两人合计年龄不超过70岁的家庭。

(例) 申请者本人27岁+妻子25岁=夫妇合计年龄52岁

※ 必须满足市营住宅申请资格（第6~8页）。

## 【育儿支援住宅】（东雁来住宅区，有居住期限）

申请时有学龄前儿童的家庭具备申请资格。

对于入住育儿支援住宅的人，请知悉这种住宅有居住期限，需要提交与此相关的承诺书。

育儿支援住宅是以育儿家庭为对象的有居住期限的住宅，居住期限至“同住的最小的孩子初中毕业年度的年末止”。此期限与其他市营住宅的政策不同，请注意。

### a. 延长居住期限

有入住后新出生的孩子等，在居住期满时仍有初中未毕业的孩子的，可以延长居住期限到孩子初中毕业年度末。

### b. 居住期满不退房的

应支付相当于附近同类房租（普通民宅出租价格）2倍的金额直至退租月止。

### c. 居住期满后换住

希望换住到其他市营住宅的，可以协调换住。

但是，如在居住期满时存在拖欠房租情况或超过了收入标准，有可能不能换住。

※ 必须满足市营住宅申请资格（第6~8页）。

另外，育儿支援住宅的申请人属于裁量层家庭（第23页），申请资格为家庭月收入214,000日元以下。

**【長期連續申請者用住宅】**

以2017年（平成27年）以前開始每年連續申請1次以上，在2026年（令和8年）申請時連續申請年數達到10年以上的人為對象。

- 各年度的定期募集中，對申請了任一種募集者，記錄其連續申請年數。
- 連續申請年數記錄在申請後郵寄的抽籤條的申請者一欄內。如果不清楚申請時的連續申請年數，請諮詢公社募集擔當人員（電話011-205-3071）。

※ 必須滿足市營住宅申請資格（第6~8頁）。

## 4 抽签

### (1) 关于抽签和优待制度

有多位申请人时,向申请人发放抽签号码,通过抽签确定入住人。

发放抽签号码时,按照“根据申请年数给予的优待”和“根据家庭情况给予的优待”,设置了优待制度,在正常发放1个抽签号码的基础上多发几个抽签号码。

※只有定期募集时可以适用优待制度。短期募集不能适用优待制度。

#### ① 根据连续申请年数给予的优待

- 在各年度的定期募集中,在任意一次的募集中每年连续申请一次以上者,会多分配抽签号码。
- “年度”是指从4月到次年3月的一年时间。
- 每年连续申请的,抽签号码的数量按照连续年数增加。第一年分配1个号码,从第二年开始每年增加1个。并且,从第六年开始每年增加2个,第十年以后每年增加3个,最高可增加到22个(第十二年以上者,达到上限22个)。

• 连续申请年数以年度为单位计算,因此与申请次数并不相同。

年数	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
数量	1个	2个	3个	4个	5个	7个	9个	11个	13个	16个	19个	22个

(注)符合以下(a)~(d)的情形时,连续申请年数不再累计,按第1年(1个)重新计算。

#### (a) 申请人变更的

但是,申请人死亡的,只有户籍上的配偶可以通过申报方式延续连续申请年数。另外,申请人姓名变更时也可通过申报方式延续连续申请年数。关于申报的详细情况请咨询公社募集担当人员(电话 011-205-3071)。

#### (b) 在年度内募集中一次也没有申请的

公开抽签会前退出的也视为没有申请。

#### (c) 中签或提前中签后拒绝入住的

“拒绝”也包括中签后无法取得联系而导致中签无效的情况。

#### (d) 中签或提前中签后查明无申请资格的

#### ② 根据家庭情况给予的优待

申请时在申请书上填写姓名、出生日期、亲属关系、残障等级、其他家庭情况,除了根据连续申请年数给予的优待之外,还会根据家庭情况增加抽签号码的数量。

另外,符合多个项目的,仅采用号码数最多的一个项目(第13页)。

&lt;根据家庭情况给予的抽签号码数量表&gt;

项目	家庭情况	数量
特殊残障人士家庭	符合以下任一项目的家庭： <ul style="list-style-type: none"> <li>持有1、2级身体残疾者手册的人员或视同人员（※）</li> <li>持有1级精神病患者保健福祉手册的人员或视同人员</li> <li>持有疗育手册A的人员或视同人员（※）</li> <li>从战争伤病者手册的特别项症至第3项症的人员</li> <li>原子弹爆炸受害人</li> </ul>	3个
残障人士家庭	符合以下任一项目的家庭（属于上述“特殊残障人士家庭”的除外。） <ul style="list-style-type: none"> <li>持有身体残疾者手册的人员或视同人员（※）</li> <li>持有精神病患者保健福祉手册的人员或视同人员</li> <li>持有疗育手册的人员或视同人员（※）</li> <li>持有战争伤病者手册的人员</li> </ul>	2个
有小学未毕业孩子的家庭	有2014年（平成26年）4月2日后出生的孩子的家庭	
单亲家庭	只有入住申请人和未满20岁孩子入住的家庭	
多子女家庭	将要入住的人员中有3名以上未满18岁儿童的家庭	
多成员家庭	将要入住的人员达到5人以上的家庭。 但是，有60岁以上人员或者16岁以上孩子的，4人以上家庭即可。	
年轻夫妻家庭	将要入住的人员及其同住人员只有夫妻（包括未进行婚姻登记但处于类似事实婚姻关系的人员以及计划结婚的人员）二人，申请入住时的夫妻年龄合计在70岁以下的家庭	1个
60岁以上家庭	符合以下任一项目的家庭： <ul style="list-style-type: none"> <li>将要入住的所有家庭成员都在60岁以上的家庭</li> <li>仅有60岁以上的人员及①该人员配偶（包括未婚同居或订婚对象）、②未满18岁的儿童、③残障人士入住的家庭</li> </ul>	
低所得家庭	家庭月所得在54,000日元以下的家庭	
生活保障家庭	将要入住的所有家庭成员都在领取生活保障的家庭	
中国残留邦人家庭	将要入住的所有家庭成员都领取中国残留邦人等支援补助的家庭	
国外撤回家庭	将要入住的人中，有从国外撤回并且撤回后未满5年的人	
麻风病疗养所入住者家庭	将要入住的人中有在麻风病疗养所接受过疗养的人员的家庭	
犯罪受害者家庭	将要入住的人中有以下犯罪受害者的家庭： <ul style="list-style-type: none"> <li>因犯罪受害者等基本法第2条第1款规定的犯罪侵害等导致收入减少的人</li> <li>因在当前居住的住宅或附近发生的犯罪行为等导致难以继续居住在该住宅中的</li> </ul>	
家庭暴力（DV）受害者家庭	将要入住的人中有遭受过配偶（包括共同生活的交往对象）家庭暴力的且符合以下任意一项的受害者家庭： <ul style="list-style-type: none"> <li>自临时保护或保护结束之日起未满5年的；</li> <li>自向法院申请并收到保护令之日起未满5年的；</li> <li>自母子生活支援机构的保护结束之日起未满5年的；</li> <li>由妇女咨询中心等出具了遭受配偶暴力伤害证明的。</li> </ul>	
矿物性尘肺病患者家庭	将要入住的人中有因矿物性粉尘而导致的尘肺病、矽肺病患者的家庭	
长期结核病疗养者家庭	将要入住的人中有经诊断不再需要结核治疗后未满3年者的家庭	
东日本大地震受灾者家庭	在将要入住的人中，有《关于为守护支援东京电力公司核事故受灾儿童等居民生活而推进受灾者生活支援等相关措施的法律》（平成24年第48号法律）规定的支援对象避难者且领取了避难地市町村出具的“实际居住证明”者的家庭	
北海道胆振东部地震受灾者家庭	因北海道胆振东部地震导致居住房屋受损，受灾证明上认定为“全损”、“大规模半损”、“半损”、“部分损坏”的家庭	

※没有领取手册的，以持有各区役所出具的“残障人士扣除对象认定书”者为对象。

## (2) 关于抽签条的发放

申请受理后，在公开抽签会的一周前左右邮寄抽签条（明信片）。通过抽签条通知抽签号码和公开抽签会的日程。按照“根据申请年数给予的优待”和“根据家庭情况给予的优待”（第12-13页）增加后的数量印刷抽签号码并邮寄。

另外，不能指定抽签号码。

### <抽签条的查询方法（明信片背面）>

令和8年 ○○募集抽签条

<申请人 △△ △△ (第○ 年)> 申请编号 ××××

抽签号码分配情况如下：（自抽签日起1周内以书面形式通知中签者。）

抽签号码	按年数部分	21	22			
	按家庭情况部分	23	24	25		

※请妥善保管抽签条，作为申请的存根，以备查询年数时使用。如本次内容有误，请在收到抽签条后至抽签日前一个工作日通知（一财）札幌市住宅管理公社募集担当人员（电话011-205-3071）。 【受理号码

※此抽签条是连续申请年数为第2年，入住人中有持有1级身体残疾者手册者的单亲家庭的例子。

这种情况下，虽然根据家庭情况给予的优待符合“特殊残障人士（3个）”和“单亲家庭（2个）”两项，但由于符合多个项目时只能采用数量较多的一个项目，所以共分配5个抽签号码，即根据连续申请年数的优待（按年数部分）号码2个和根据家庭情况给予的优待（按家庭情况部分）号码3个。

## (3) 关于抽签方法

定期募集抽签是把抽签号码输入电脑后，请出席公开抽签会的来宾代表（2名）按下抽签按钮来确定中签号码。每套房进行一次抽签。中签者为一人。

<例>札幌花子申请的住宅，除了花子以外还有4名申请人，如下页所示，共分配了14个抽签号码。①~⑭中的①、②号2个号码分配给了花子。

札幌花子 申请年数1个 家庭情况1个	A 申请年数2个 家庭情况1个	B 申请年数3个 家庭情况2个	C 申请年数1个	D 申请年数1个 家庭情况2个
①・②	③・④・⑤	⑥・⑦・⑧ ⑨・⑩	⑪	⑫・⑬・⑭



把分配的抽签号码输入电脑后抽签。  
①・②・③・④・⑤・⑥・⑦・⑧・⑨・⑩・⑪・⑫・⑬・⑭



抽签抽中了②号。



领取了②号号码的札幌花子中签。

### ※新建住宅区的抽签

新建住宅区针对一个住宅区内的同一类型(户型)进行集中募集,按照中签顺序,从最低层的房间编号由小到大自动分配(不能指定房间)。

## (4) 补位登记

自动进行补位人员登记。

【补位的登记方法】

补位登记 1 号 = 抽签中签者的下一个号码的持有人

补位登记 2 号 = 抽签中签者的下一个号码的下一个号码的持有人

其他人同样依此顺序全部进行补位登记。

※对于新建住宅区(同类型户型)

补位登记 1 号 = 抽签中第 1 位中签者的下一个号码的持有人

补位登记 2 号 = 抽签中第 2 位中签者的下一个号码的持有人

补位登记 3 号 = 抽签中第 3 个中签者的下一个号码的持有人

……按照这样的顺序对全员进行登记。

※中签者拒绝入住或未通过资格审查的,申请同一住宅的人员中,从补位登记 1 号持有人开始依次递补中签。

另外,递补中签的效力在中签者未拒绝入住等不能递补时失效。

另外,在下次募集之前没有递补中签通知即为递补中签失效,请在下次募集时再次申请。

## (5) 抽签结果确认方法

- ① 在公开抽签会现场和公社公布抽签结果(公开抽签会的会场在抽签结束后即关闭,之后在公社公布抽签结果)。
- ② 在部分报纸的公开抽签会次日的晨报上刊登中签号码(仅限定期募集)。
- ③ 公开抽签会次日起,在公社网站(<https://s-j-k.or.jp/>)上刊登抽签结果。
- ④ 自公开抽签会起 1 周以内向中签者邮寄中签通知。另外,不向未中签者发送通知。

## 5 从中签到入住的手续

### (1) 中签后的流程

在定期募集中中签的，将邮寄中签通知、预看房指南、资格审查相关的资料。

※短期募集见第4页，全年募集见第5页。

① 收到中签通知后，请给通知中记载的指定管理人（物业管理公司）打电话后预先查看室内情况。



② 将资格审查所需的资料带到审查会场，接受资格审查（面谈式）。届时请提交以下(2) ①所述的同意书。



③ 通过资格审查者，请缴纳以下(2) ②所述的押金，提交(2) ③所述的承诺书等和(2) ④所述的紧急联系人登记表（第17页）。



④ 在听取入住说明会的说明后，请领取入住决定通知书和住宅钥匙。



⑤ 收到钥匙后，请在指定入住日起1周内入住。

### (2) 入住之前的手续

#### ① 提交同意书

请提交同意遵守市营住宅的规定以及发生紧急情况时提供个人信息等的书面文件。

以下a~l是其中一个示例：

- a. 按照规定进行申请、备案、申报，包括同住、搬出、长期不在备案等。
- b. 必须向自治会缴纳公共费用（第26页）。
- c. 不饲养宠物。另外，尽量减少噪音，以及忍耐轻微噪音。
- d. 不得擅自停放未获使用许可的车辆，不得在指定场所以外的地方停车。

另外，来访者停车场的使用应遵守自治会的规定。

- e. 走廊、楼梯、阳台是紧急情况下的逃生通道，不要放置物品。
- f. 未经许可不得对住宅进行重新装修、改扩建。即使得到许可进行了重新装修或改扩建，退租时也应由入住人负责恢复原状并承担费用。
- g. 因故意或过失造成破损或污损时，应由入住人负责修缮。
- h. 关于在入住期间房屋的修缮等，由入住者自行承担的事项已作出规定（详见第29页）。

另外，与民间租赁住宅有所不同在退租时，即使是正常居住方式产生的破损或污损，也有需要由住户负担修缮的情况；若用押金抵扣后仍不足，将要求住户承担不足部分的修缮费用。

- i. 不使用事先规定的暖气以外的暖气。
- j. 结露造成的污损和破损等由入住人承担修补费用。
- k. 为了保护入住人的生命、身体或财产的安全，在紧急且不得已的情况下，可能需要向警察、消防或其他相关机构提供有关入住人的个人信息。
- l. 发生违反条例、规定，如有拖欠房租、停车费、扰民行为等的，经再三催告或指导、民事调解等法律措施，仍不缴纳房租、停车费或扰民行为没有改善的，根据公营住宅法和札幌市营住宅条例等各项法律法规、条例、规定等，除向本市各部门查询工作单位等个人信息外，在同意提供户籍副本和住民票等的同时，要求金融机构等提供储蓄存款等相关信息。

## ② 缴纳押金

需缴纳相当于两个月房租的金额。

※缴纳押金有困难的，可协商减免等，请联系公社募集担当人员（电话011-205-3071）（附条件）。

※退房时会退还押金，但如有未缴纳的房租或应由入住人承担修缮费用的部分，则从押金中扣除欠缴房租或修缮费等后再返还。

另外，未缴纳的房租和修缮费超过押金金额的，需追加支付超过的金额。

## ③ 提交承诺书等

入住市营住宅时，需提交关于遵守公营住宅法和札幌市营住宅条例等相关法律法规等的承诺书。

另外，2023年度为止要求连带保证人在承诺书上联署签名，自2024年度起不再需要。

## ④ 提供紧急联系人

为了应对多日无法取得联系等需要确认是否安全的情况，原则上需确定一位成年人作为紧急联系人。

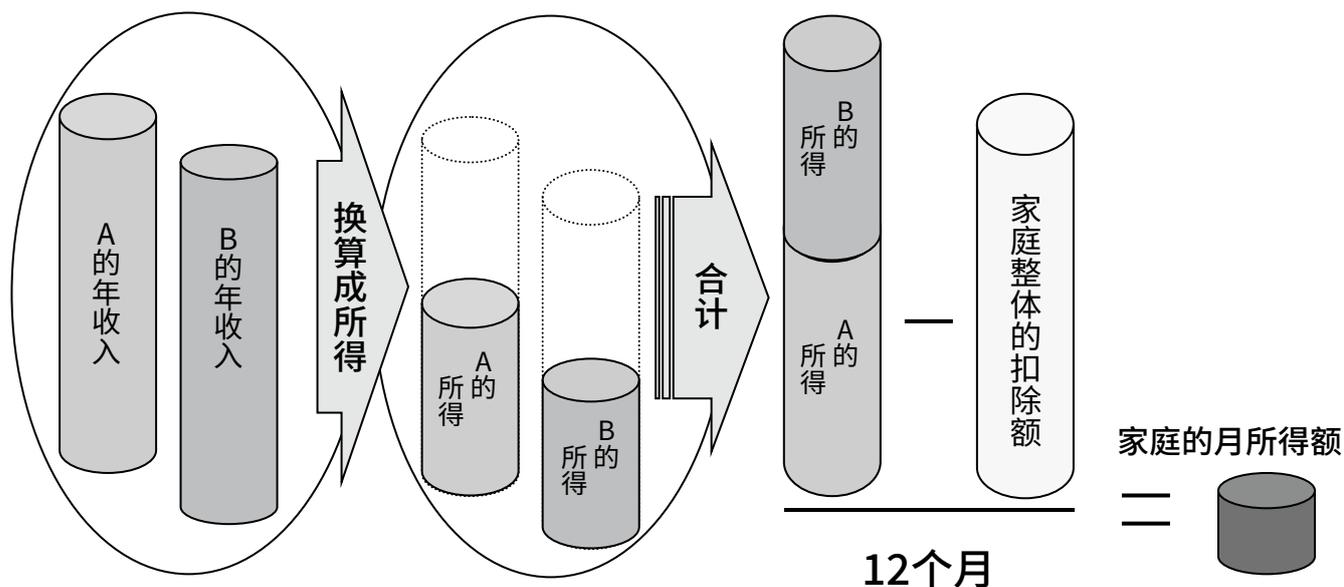
## ⑤ 中签或入住的取消

请注意，如果符合以下情况，可能会被取消中签或入住：

- a. 经查明没有申请资格或申请内容有虚假的；
- b. 未提交入住所需的资料或未缴纳押金的；
- c. 在指定期限之前未入住的。

## 6 家庭月所得及其计算方法

### (1) 家庭月所得的思路



申请资格（第6~8页）的判定、抽签优待措施（第12、13页）的判定、入住后房租（第24页）的计算中所使用的家庭月所得额，根据将要入住市营住宅的所有人的年收入总额（以下简称“年收入”）计算。按照计算公式将每个人的年收入换算成所得。

对计算出的每个人的所得进行合计，然后从合计金额中根据家庭（包括不入住的抚养亲属）情况减去扣除额（亲属、残障人士等的扣除），最后除以12个月，得到家庭的月所得额（第18~22页）。

### (2) 计算方法

#### ① 对象收入

对象收入	非对象收入
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 工作所得收入 (工资、报酬、事业等)</li> <li>• 年金或养老金 (遗属、残疾、工伤除外)</li> <li>• 分红收入 · 房地产收入 · 其他收入等</li> </ul> <p>※包括兼职、打工、季节性劳动。刚开始工作不久的收入也计算在内。但是，申请时已经辞职的工作的收入除外。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 汇寄生活费 · 遗属年金 · 残疾年金</li> <li>• 工伤年金 · 工伤保险金</li> <li>• 休业补偿金 · 雇佣保险金</li> <li>• 接受职业培训的补助金 · 临时所得</li> <li>• 生活保护补助费</li> <li>• 奖学金 · 中国残留邦人等支援补助金</li> <li>• 灾害支援金 · 灾害慰问金</li> <li>• 其他无需纳税的收入</li> </ul>

## ② 年收入的计算

计算将要入住的所有成员的年收入。按照开始工作的日期和开始领取年金的日期等，年收入的计算时间有所不同。

〔年收入的计算时间〕

工资、事业等	令和7年（2025年） 1月1日以前持续工作		令和7年（2025年）1月～12月的1年
	令和7年（2025年） 1月2日以后 就职、跳槽	1年以上	从申请日的上一个月往前一年
		不满1年 1个月以上	开始工作的次月～申请日上月的 1个月平均×12+奖金等
		不满1个月	1个月估算金额×12
在申请日时处于离职无业状态			0日元

年金、养老金	令和7年（2025年） 1月1日以前开始持续支付	令和7年（2025年）源泉征收票上的支付金额
	令和7年（2025年） 1月2日以后决定或变更、修改支付	截至申请日的支付额（1次）×1年的支付次数

〔年收入填写栏〕

		工资〔含税〕	年金、养老金〔含税〕	事业等〔含税〕
年收入	申请人	日元	日元	日元
	同住人	日元	日元	日元

※从2家以上公司领取工资的请合计后填写。

※请合计填写多笔年金、养老金。

※有多名有收入同住人的，请增加同住人栏以便填写。

### ③ 所得的计算

按照所得税法根据将要入住的所有成员的年收入计算所得额，并算出所有有收入成员的合计所得额（家庭整体的所得额）。具体请按照以下〔所得简易计算表〕计算。

〔所得简易计算表〕

工资		年金（养老金）		
年收入（日元）	所得的计算公式	年龄	年收入（日元）	所得的计算公式
~ 650,999	= 0日元	不足64岁	~ 600,000	= 0日元
651,000~1,899,999	= 年收入 - 650,000		600,001~1,299,999	= 年收入 - 600,000日元
1,900,000~3,599,999	= 整理后年收入★× 0.7 - 80,000日元		1,300,000~4,099,999	= 年收入 × 0.75 - 275,000日元
3,600,000~6,599,999	= 整理后年收入★× 0.8 - 440,000日元		4,100,000~7,699,999	= 年收入 × 0.85 - 685,000日元
6,600,000~8,499,999	= 年收入 × 0.9 - 1,100,000日元	65岁以上	~1,100,000	= 0日元
8,500,000~	= 年收入 - 1,950,000日元		1,100,001~3,299,999	= 年收入 - 1,100,000日元
			3,300,000~4,099,999	= 年收入 × 0.75 - 275,000日元
			4,100,000~7,699,999	= 年收入 × 0.85 - 685,000日元

※工资所得的计算公式已反映2025年度（令和7年度）税制修正内容。

※整理后年收入★是将年收入除以4000，保留整数后乘以4000的金额。

※年龄为申请日时的年龄。

※年金（养老金）是指年金（养老金）以外的合计所得在1,000万日元以下的情况。

※有工资收入和年金等收入两种收入，合计额超过10万日元的，从上述所得简易计算表计算的工资收入中，扣除按以下计算公式计算的余额后的金额作为工资收入。

①工资收入（以10万日元为限）+②公共年金等收入（以10万日元为限）-10万日元=余额（扣除额）

〔所得填写栏〕		工资	年金、养老金	事业等	合计
所得	申请人	日元 +	日元 +	日元 =	日元 (a)
	同住人	日元 +	日元 +	日元 =	日元 (b)

※事业等一栏填写从年收入中扣除必要开支后的金额。

※有多名有收入同住人的，请合计所有同住人的收入后填写。

家庭整体的所得额 (a) + (b)

日元···A

#### ④ 扣除额的计算

针对入住人，根据[扣除对象]计算所有家庭成员的合计扣除额。

另外，扣除对象人员的判定以申请日为基准，所得为按照第18~20页求出的所得额。

扣除名目	扣除对象	扣除额
基础转帐扣除	申请人本人及将要入住的亲属中，有工资所得或公共年金等所得的人	每人 10万日元 ※所得金额不足10万日元时按实际金额
亲属扣除	<ul style="list-style-type: none"> <li>拟同住的亲属（不含申请人本人）</li> <li>分居但在所得税法上属于扶养的亲属</li> </ul>	每人 38万日元
老人扣除对象配偶、老人扶养扣除	<ul style="list-style-type: none"> <li>70岁以上的在所得税法上属于可扣除对象的配偶</li> <li>70岁以上的在所得税法上属于扶养的亲属</li> </ul>	每人 10万日元
16岁以上23岁未滿的抚养亲属扣除	所得税法上的抚养亲属中16岁以上23岁未滿的人	每人 25万日元
特殊残障人士扣除	申请人本人及亲属扣除对象中，符合以下任意一项者 <ul style="list-style-type: none"> <li>持有1级或2级身体障碍者手册者</li> <li>持有1级精神障碍者保健福祉手册者</li> <li>疗育手册判定为A级者（包括符合此类标准者（※注1））</li> <li>战伤病者手册中判定为“特别项症”至“第3项症”者</li> <li>原子弹爆炸受害者</li> </ul>	每人 40万日元
残障人士扣除	在申请人本人及亲属扣除对象中，不符合上述“特殊残障人士”的拥有身体残疾者手册、精神病患者保健福祉手册、疗育手册等级（判定）的人员（包括视同人员（※注1））以及战争伤病者手册中的残障程度的人员	每人 27万日元
单亲扣除	申请人本人及将要入住的亲属中属于所得税法上的单亲家庭的人员（包括无婚姻经历者）。 符合以下所有条件的人员： <ul style="list-style-type: none"> <li>丧偶（包括生死不明）或与配偶离婚后未再婚；</li> <li>将要入住的亲属中有所得在48万日元以下的孩子；</li> <li>所得在500万日元以下；</li> <li>没有被认为处于类似事实婚姻状态的人员。</li> </ul>	每人 35万日元 ※从所得金额中扣除基础转帐后的所得不足35万日元时按照实际金额。
寡妇扣除	申请人本人及将要入住的亲属中属于所得税法上的寡妇的人员（不包括无婚姻经历者）。 不属于上述单亲扣除，且符合以下所有条件的人员： <ul style="list-style-type: none"> <li>丧偶（包括生死不明）或与配偶离婚后未再婚；</li> <li>※与配偶离婚的人员有抚养亲属。</li> <li>收入在500万日元以下；</li> <li>没有被认为处于类似事实婚姻状态的人员；</li> </ul>	每人 27万日元 ※从所得金额中扣除基础转帐后的所得不足27万日元时按照实际金额

（※注1）未领取手册的，以领取各区役所出具的“残障人士扣除对象认定书”者为对象。

扣除对象	扣除人数	扣除额
基础转帐扣除	每人最多 10 万日元	日元
亲属扣除	38万日元 × 人 =	日元
老人扣除对象配偶、 老人扶养扣除	10万日元 × 人 =	日元
16 岁以上 23 岁未滿的 抚养亲属扣除	25万日元 × 人 =	日元
特殊残障人士扣除	40万日元 × 人 =	日元
残障人士扣除	27万日元 × 人 =	日元
单亲扣除	每人最多35万日元	日元
寡妇扣除	每人最多27万日元	日元

家庭整体的扣除额

日元··· B

### ⑤ 家庭月所得额的计算

将家庭整体的所得额 A(第 20 页)、家庭整体的扣除额 B 代入下面的计算公式,可以计算家庭的月所得额。

$$\frac{\text{家庭整体的所得} \quad \text{日元 (A)} - \text{家庭整体的扣除额} \quad \text{日元 (B)}}{12 \text{个月}} = \text{家庭的月所得额} \quad \text{日元}$$

## (3) 关于申请资格

市营住宅的申请资格,原则上为家庭的月所得额(入住收入标准)在 158,000 日元 以下的家庭。但是,下述情况下有所不同:

#### ① 裁量家庭

符合第 23 页“裁量家庭”的家庭申请资格,为家庭月所得额(入住收入标准) 214,000 日元 以下。

#### ② 幌北、光星、月寒、真驹内本町住宅区的部分住宅和丰平桥南住宅区的全部住宅

这些住宅的申请资格为家庭月所得额(入住收入标准) 114,000 日元 以下(< 裁量家庭 > 为 139,000 日元 以下)(这些住宅在申请资料分发期间分发的“募集住宅一览表”上附有※标记)。

#### ③ 关于东日本大地震受灾者的例外

关于东日本大地震受灾者中居住在儿童及受灾者支援法规定的支援对象地区的家庭的月所得额的计算,使用同一收入来源的人员分居的(例如丈夫留在受灾地区,只有妻子儿女在札幌市避难等),采用按照第 20 页计算的家庭整体所得额除以 2 的金额作为所得额。另外,全体家庭成员避难时的所得额正常计算。

## <裁量家庭>

裁量家庭是指将要入住的人中有老年人、残障人士、学龄前儿童等，难以依靠自己租赁民宅，住房困难程度非常高，因而放宽了收入标准的家庭。

另外，关于不入住的抚养亲属，不包含在这里所说的“家庭”中。

60岁以上	符合以下任一项的家庭： <ul style="list-style-type: none"> <li>将要入住的人员都在60岁以上的家庭；</li> <li>将要入住的人员中只有60岁以上人员和18岁未満人员的家庭。</li> </ul>
有残障人士的家庭	符合以下任一项的家庭： <ul style="list-style-type: none"> <li>持有1~4级身体残疾者手册的人员（包括视同人员（※注1））；</li> <li>持有1、2级精神病患者保健福祉手册的人员；</li> <li>持有疗育手册A、B的人员（包括视同人员（※注1））。</li> </ul>
战争伤病者家庭	有经认定为战争伤病者（特别项症~第6项症或第1款症）的家庭
原子弹爆炸受害者家庭	有经过厚生劳动大臣认定的原子弹爆炸受害者的家庭
撤回者家庭	有从国外撤回并且撤回后未满5年人员的家庭 ※所谓从国外撤回的人是指随着战争结束从本国以外的其他地区撤回的人。
有在麻风病疗养所接受过疗养的人员的家庭	有在麻风病疗养所接受过疗养的人员的家庭 （经国立麻风病疗养所等负责人证明的人员）
有学龄前儿童的家庭	有2020年（令和2年）4月2日以后出生的孩子（学龄前）的家庭 ※同住的最小的孩子上小学后，由于不再是裁量家庭，可能会成为超过一般家庭的收入。此时，需要支付与租赁民宅相同水平的房租，并尽快搬离房屋。

※注1 未领取手册的，以领取各区役所出具的“残障人士扣除对象认定书”者为对象。

## 7 房租

### (1) 入住时的房租标准

市营住宅是为低收入家庭提供的住宅，家庭收入越低房租设定得越便宜。通过将家庭的月所得额（第22页）代入下表，可以查询大概的房租情况。另外，申请时请通过《募集住宅一览表》查询各等级的房租情况。

	家庭月所得额	⇒	房租等级	市营住宅的一般房租	
				单身（一般）	家庭（一般）、轮椅友好
一般	0 ∧ 104,000日元	⇒	1	10,000日元～ 24,000日元左右	13,000日元～ 42,000日元左右
	104,001日元 ∧ 123,000日元	⇒	2	12,000日元～ 27,000日元左右	16,000日元～ 48,000日元左右
	123,001日元 ∧ 139,000日元	⇒	3	15,000日元～ 31,000日元左右	19,000日元～ 55,000日元左右
	139,001日元 ∧ 158,000日元	⇒	4	17,000日元～ 35,000日元左右	22,000日元～ 62,000日元左右
裁量	158,001日元 ∧ 186,000日元	⇒	5	19,000日元～ 40,000日元左右	24,000日元～ 71,000日元左右
	186,001日元 ∧ 214,000日元	⇒	6	20,000日元～ 46,000日元左右	25,000日元～ 82,000日元左右

请同时通过房租等级速查表（第25页）查询。

※入住后收入增加，一般家庭的家庭月所得额超过158,000日元（房租等级4），裁量家庭超过214,000日元（房租等级6）的，作为超收入者，应支付与租赁民宅相同水平的房租，并尽快搬离房屋。

此外，被札幌市认定为高所得者的家庭，应支付与租赁民宅相同水平的房租，并在规定的期限前搬离房屋。

### (2) 入住后房租的计算方法

入住后每年的房租根据入住人的收入、住宅面积、建筑年数、地理条件等确定。收入于每年6月申报，此申报称为“收入申报”（申报所需的表格每年送达）。

请注意，如果不申报收入，不管入住人的收入情况如何，都需要支付与租赁民宅相同水平的房租。

另外，因同住人变动（出生、搬出、搬入等）房租可能会发生变化，所以每次同住人出现变动时都需要申报。

另外，不能按照计算出的房租缴纳的，或可按照现在的收入等情况进行减免，请咨询公社房租担当人员（电话011-211-2355）

## <房租等级速查表>

此表为将要入住的人中，仅有一人有收入时的大致房租标准，不适用于双职工和多人有收入家庭。另外，不包括老人扶养亲属、16岁以上未满23岁亲属、特殊残障人士、残障人士、单亲、寡妇的扣除。另外，人数中除了申请人本人以及将要同住的亲属以外，还包括不同住的扶养亲属。

工资收入		源泉征收票的支付金额（日元）						家庭月所得额（日元）
租金等级	人数	1人	2人	3人	4人	5人	6人	
一般	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	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

事业收入		确定申报的事业所得金额（日元）						家庭月所得额（日元）
租金等级	人数	1人	2人	3人	4人	5人	6人	
一般	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	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、养老金支付额（日元）						家庭月所得额（日元）
年龄	人数	64岁以下			65岁以上			
租金等级		1人	2人	3人	1人	2人	3人	
一般	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	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 其他费用

### (1) 停车场

每个住宅区都配有停车场。入住时可申请停车场（入住后需要停车场时，可以随时申请）。请注意，由于空置情况可能会发生变化，与分发的“募集住宅一览表”上的信息可能有所不同。

※停车场可能有停满的情况。

※租借市营住宅（第33、34页）的停车场不由札幌市管理，需与停车场管理者直接签约。另外，申请资格和使用费用也与普通的市营住宅不同。

※摩托车不可停在停车场。关于自行车停放处是否允许停放摩托车，因各团地规定而异，请垂询招募负责科室（电话：205-3071）进行确认。确认可能需要一定时间，敬请谅解。

#### ① 申请资格

- a. 由市营住宅入住名义人和同住人申请，原则上每户限1辆。
- b. 可申请停车位的车辆原则上仅限全长 490cm 以下、全宽 182cm 以下的车辆。
- c. 市营住宅入住名义人和同住人非暴力团成员才可申请。

#### ② 停车场使用费

每月3500日元～5500日元（可能有变化）。  
另外，停车场使用费请在《募集住宅一览表》中查询。

### (2) 公共费用

各住宅使用的电费、水费、煤气费由入住人承担，除此之外，公用部分（走廊、楼梯等）的照明和电梯等的电费等为公共费用，由全体入住人共同承担。公共费用有以下几种：

- 公用部分的照明和电梯等的电费
- 公用部分照明的灯泡更换等修缮所需的费用
- 公用水龙头的水费
- 清洗排水管所需费用
- 住宅区内的清扫、除雪、除草所需的费用等

这些费用由自治会管理并支付，入住人请务必向自治会缴纳公共费用。

## ◆关于自治会◆

因为市营住宅是公租房，为了大家过上愉快舒适的生活，有很多事情需要各位入住人相互体谅和协助。

各住宅区都组织了自治会，入住市营住宅后可加入自治会。自治会除了公共费用的管理和支付外，还致力于节日联谊、看护活动和防灾活动等。

另外，自治会也承担部分停车场管理工作。欢迎各位入住人积极地参加自治会。

## (3) 设备租赁

### ① 浴室

市营住宅中有些住宅区的浴室没有浴缸和热水供应设备，此种情况下需要租赁或购买浴缸、热水器。请通过《募集住宅一览表》查看浴室的状态。

此外，租赁业者由札幌市指定。

浴室状态（按照《募集住房一览表》）	可安装在浴室的物品
<b>集中式</b> 天花板、墙壁、地板采用混凝土制。热水请参考以下(4)。	只有浴缸 (月租金 /700 ~ 1300 日元左右)
<b>供热水方案①</b> 天花板、墙壁、地板采用树脂制。使用大型燃气热水器供热水。	
<b>供热水方案②</b> 天花板、墙壁、地板采用树脂制。使用热水器供热水。	浴缸、热水器套餐 (月租金 /1600 ~ 2400 日元左右)
<b>分离式</b> 天花板、墙壁、地板采用混凝土制。使用热水器供热水。	

### ② 其他

有些住宅区需要租赁或购买以下器具。

另外，租赁业者由札幌市指定。

- 大型燃气热水器（月租金/1100~1400日元左右）
- 燃气采暖设备（月租金/2800~3000日元左右）

## (4) 集中方式供暖及供热水

在以下住宅区，由特定的供热公司向各建筑物提供暖气、洗澡用的温水（集中方式）。有关使用费用的详细信息，请向供热公司咨询。

### ① 光星住宅区（部分）...（株）北海道热供给公社（011-742-3101）

按照房间面积大小确定的固定金额的暖气费和按照使用量支付的热水费。

### ② 红叶台住宅区、新札幌住宅区...北海道地域暖房（株）（011-898-1922）

红叶台住宅区 …按照房间面积大小确定的固定金额的暖气费和按照使用量支付的热水费。

新札幌住宅区 …按照使用量支付暖气费和热水费。

## （5）关于住宅的修缮情况

除新建团地外，正在招募的各住户室内是在前住户退租后，于不影响居住的范围内进行局部修缮及清扫的。因此，会因各住房的磨损程度不同而在外观及修缮内容等方面有所差异，敬请谅解。此外，维修内容的参考标准大致如下：

<p style="text-align: center;"><b>更换部分</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 入户门锁芯、钥匙</li> <li>• 各项设备中破损严重、难以维持其功能的部件</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>局部维修</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地板、墙壁、天花板等处污渍或破损明显的部位</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>设备检查</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 已预先对供电、给排水等各项设备是否可正常使用进行了确认</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>清扫</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 已由专业清扫公司进行清扫，如有在意的地方请入住后自行打扫</li> <li>• 室内可能会残留一定程度的气味，敬请谅解。</li> </ul>

## （6）关于住宅的修缮和费用承担

### ① 住宅的修缮

关于市营住宅修缮，分为由札幌市承担费用进行修缮的部分、和由入住人及自治会承担费用（包括公用部分）进行修缮的部分。

### ② 由札幌市承担费用进行修缮的部分

- a. 建筑物的墙壁、基础、地基、地板、梁、屋顶、楼梯等结构上的重要部分
- b. 供排水、电力、燃气设施等结构上的重要部分
- c. 儿童游乐园和电梯等公用设施

### ③ 由入住人承担费用进行修缮的部分

第29页表中所列的修缮和更换由入住人承担费用。但是，有些情况下，也可由札幌市承担费用。

请注意，对于第29页表中所列以外的部分，由于入住人的故意或过失而造成污损、破损时，也由入住人承担费用。

◎由入住人承担费用进行修理或更换的部分（公用部分中的一部分由自治会承担费用进行修理、更换）

项目	种类	内容
榻榻米	榻榻米表面、榻榻米地板、榻榻米边缘	修缮、更换(包括由结露造成的)
门窗隔扇	障子	框架、木条的修缮、更换
	推拉门	纸、中骨、框架重新贴纸、修补、更换
	门(卫生间、各房间)	扣手、拉手、滑轮、轨道、插销锁的修缮、更换
	入户门	门锁、钥匙、防盗链、防盗摄像头、合页、信箱、牛奶箱盖的修缮、更换
	窗框	滑轮、轨道、月牙锁(锁门用紧固件)的修缮、更换
全屋玻璃、纱窗	修缮、更换	
墙壁、地板、天花板	房间墙壁、地板材料、天花板	重新贴纸、修缮、涂饰(包括结露造成的)(但仅限于按市政府指定进行)
架子、 台子、 窗帘轨道、 排风等	吊架、其他架子	修缮、更换
	水槽、台盆、灶台	清扫、修缮、更换
	窗帘轨道	修缮、更换
	排风口、FF排气筒	清扫、修缮、更换
	排风扇、抽油烟机 (烟囱用)罩盖	清扫、开关、绳子、扇叶、外壳、冲孔金属板(冲孔钢板)的修缮、更换 更换
燃气设备	燃气阀	橡胶帽更换
加油设备	加油栓、盖	加油旋塞、盖子的更换
供排水 设备	给水开关(包括热水供给)、 闭水开关、洒水开关	水龙头修缮、胶圈等(包括混水龙头的滤芯)的更换
	厨房的排水	清扫、防臭阀、地漏的修理、更换
	台盆排水	清扫、地漏、盆塞(含链子)的修缮、更换
	浴室排水	清扫、地漏、浴缸的塞子(含链子)的修缮、更换
	阳台排水	清扫、地漏的修缮、更换
	洗衣机房排水	清扫、地漏、橡胶塞(含链子)的修缮、更换
	厕所的排水、马桶	清扫、马桶座、马桶座橡胶垫、马桶座安装金属件的修缮、更换、马桶的拆装
	卷纸架轴	更换
电气设备	水箱	浮子、把手、手柄、浮阀、链子的修缮、更换
	灯泡、日光灯管	更换
	照明器具	修理、更换(紧急情况时用的照明器具除外)
	开关、插座	修缮、更换
	蜂鸣器、对讲机、按钮、罩板、 开关盒等	修缮、更换
电视用端子(室内单元)、 罩板	修缮、更换	
暖气设备	散热器排气旋塞、阀门	修缮、更换
	滤芯	清扫
热交换器	滤芯	清扫、更换
室外设备 等	集体信箱、门牌	金属配件(合页、把手、门等)的修缮、更换
	集体烟囱	清扫
	晾衣钩	修缮、更换
	排水管(含室内)、侧沟等	清扫(含建设用地区,到标有“札下”的井盖为止)
	阳台隔板	更换(因火灾等引起的紧急逃生造成的破损除外)

使用的租赁物品需要修理的,请向各租赁公司咨询。

退租时的修缮分类也采取同样的处理。

## 9 正在入住市营住宅家庭换房

目前正在入住市营住宅的家庭不属于“住房困难的人”，原则上不能申请其他的市营住宅，但在满足以下换房申请资格的情况下，可以申请换住到其他市营住宅：

### (1) 换房申请资格

满足以下①~④的所有条件：

- ①申请时，原则上应满足第6~8页的申请资格。
- ②申请时，已在目前居住的市营住宅居住1年以上。
- ③未违反札幌市的条例和规定，如拖欠房租和停车费等。
- ④符合以下a~h中任一项换房理由：

换房理由	
登记	a. 如同住人增加的家庭等，与家庭人数相比入住的住宅面积较小的家庭，换到比现在居住的户型面积更大的住宅
	b. 一个人入住套内使用面积超过 57.4 平方米住宅(面向家庭)的，换到面向单身人士的住宅
	c. 原则上住在 5 层以下住宅的 3 层以上，同住人中有上下楼梯困难者(※注 1)的家庭(带电梯的住宅除外)，换到 2 层以下或带电梯的住宅
	d. 入住轮椅友好住宅的家庭中轮椅使用者已经不在的家庭，换到轮椅友好住宅以外的住宅
	e. 住在轮椅友好住宅以外的住宅的家庭中有轮椅使用者(※注 2)的家庭，换到轮椅友好住宅
抽签	f. 入住单身住宅的人，为了结婚或护理换到面向家庭的住宅
	g. 入住没有浴室的住宅的家庭，换到有浴室的住宅
	h. 需要长期去医院(※注 3)的家庭，换到现在常去医院附近的住宅

(※注 1) 【60 岁以上】能够提交由医生出具的写明“上下楼梯困难”的诊断书的人员  
 【60 岁未満】能够提交由医生出具的写明“需要 6 个月以上的治疗，上下楼梯困难”的诊断书的人员

(※注 2) 持有身体残疾者手册和战争伤病者手册，且平时使用轮椅的人员

(※注 3) 能够提交由医生出具的写明“大约需要 6 个月以上的来院治疗”的诊断书的人员

※医生的诊断书和身体残疾者手册需在介绍住宅后或中签后提交，因此请提交介绍后或中签后获取的医生诊断书。

## (2) 不同换房理由对应的手续

	符合换房理由a~e的家庭	符合换房理由f~h的家庭
申请时间	全年可申请	定期募集、短期募集期内（第3、4页）可以申请 ※全年募集的，全年均可申请
申请方法	在公社募集担当人员的窗口，在《换房登记申请书》上填写一个想要申请的住宅区后提交申请书 ※只可在窗口申请 ※只要不撤销申请，会持续到介绍住宅前	请从各期募集的《募集住宅一览表》中选择一个想要申请的住宅，提交《入住申请书》
新住处的确定	登记的住宅中有可介绍的住宅时，按登记顺序确定入住人（※注1）	在抽签会中签时确定 ※全年募集时按先到先得顺序确定

（※注1）由于札幌市的重建事业等，需要从其他住宅区更换居住地的，可以优先介绍。

## (3) 换房之前的流程（符合换房理由a~e的家庭）

在公社募集担当人员窗口申请后，可以介绍的住宅准备好后，会与您联系。之后，进行资格审查、预看房、缴纳押金等，参加入住说明会时将交付新房钥匙。

※从介绍到入住需要2个月左右。

※如果针对新换住宅指定了楼栋、楼层、房间布局，则可选住宅会受到限制，介绍时间会延后，有时需要等好几年。

※如没有可以介绍的住宅，请等待房屋空出及介绍准备完毕。

※资格审查以新换住宅的介绍日为基准。资格审查中，如查明不符合换房申请资格或不符合换房理由，则不能换房。

※请注意，接受住宅介绍的人员撤销换房申请、重新登记或变更换房登记中的住宅的，登记顺序将排到最后一位。

## (4) 换房登记限制

以下①～③的住宅区原则上不属于换房登记对象。

①	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幌北      ・东雁来      ・伏古A      ・月寒F</li> <li>・新札幌    ・发寒（②栋除外）    ・二十四轩</li> </ul> <p>※上述住宅区（东雁来住宅区以外）的入住人在<u>同一住宅区内</u>可以申请（还可以指定楼栋）。</p>
②	<ul style="list-style-type: none"> <li>・美香保      ・伏古      ・光星（3、5、7、9栋）</li> <li>・月寒A～E      ・发寒（旧14～25栋）</li> </ul> <p>※上述住宅区的入住人在<u>同一住宅区内</u>可以申请，<u>但不能指定楼栋。</u></p>
③	<ul style="list-style-type: none"> <li>・租借市营住宅（第33、34页）</li> </ul> <p>※租借市营住宅的入住人在<u>同一住宅区内</u>可以申请。</p>

※换住理由为e（换到轮椅友好住宅）的，在①的住宅区也可以申请。

※上述②可能会在年度中间发生变更。

## <住宅区所在地一览表>

※管理户数为令和8年3月31日数据。另外，定期募集中募集的住宅，请通过申请资料开始分发日分发的《募集住宅一览表》查询（第3页）。

※住宅区名称中带有★的住宅，是向民间的建筑物所有人租赁20年提供给租户的市营住宅（租借市营住宅）。租借期满时，需要搬家。另外，租借期即将届满的住宅区已停止募集（第34页）。

※住宅区名称中带有◎的住宅的部分楼栋，计划在令和8年进行各类施工。施工期间可以居住，但某些时间段可能会限制窗户开关和电梯使用。

中央区			
住宅区名称	地址	建设年代	管理户数
北圆山	北8西26	1983	40
桑园北	北21西15	1984	88
南7条	南7西14	1992	64

北区			
住宅区名称	地址	建设年代	管理户数
麻生	麻生町4	1987, 1988	184
北30条	北30西7等	1981, 1982	92
新川	新川2-1	1993	33
◎屯田绿之里-A	屯田6-6	1990, 1991	173
屯田绿之里-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
Grempla 篠路中央	篠路2-9	2000, 2001	183
Grempla 篠路北	拓北3-1	2001, 2002	179
屯田季实之里	屯田9-5	2003	119
幌北	北25西2等	2008 - 2014	372
★Northlife 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

东区			
住宅区名称	地址	建设年代	管理户数
北荣	北31东2等	1978 - 1980	348
元町中央	北24东19	1980, 1981	180
美香保	北17东10等	1974 - 1988	167
◎东苗穗	东苗穗1-3	1989, 1990	153
北东	北20东16等	1983	320
苗穗	北6东19	1982, 1983	100
札苗	东苗穗7-2	1982, 1983	300
东新道	北34东28	1995, 1997	60
丘珠	伏古14-3	1995, 1996	168
东雁来	东雁来12-4	2014 - 2017	120
荣町	北45东12	1995	54
开成A	北22东23	1995	42
开成B	伏古6-2	1995	53
开成C	北20东22	1997	42
伏古	伏古3-3等	1973 - 1975	420
伏古A	伏古3-3	2019, 2021, 2024	290
光星	北12东7等	1970 - 1991	1,200
★Life Stage N42	北42东13	2007	49
★Grand Court东苗穗	东苗穗5-2	2008	20
★Maison Espoir N37	北37东29	2010	25

白石区			
住宅区名称	地址	建设年代	管理户数
东札幌	东札幌1-5	1979	76
白石中央	本乡通1北3	1977	80
南乡	南乡通6南1等	1981, 1982	380
◎本乡	本乡通10南3等	1978 - 1980	264
东川下S	川下1-6	1980, 1981	270
东川下N	川下3-5	1977, 1978	280
北乡	北乡6-10等	1996 - 1999	180
菊水上町	菊水上町4-1	2005, 2007	126

厚别区			
住宅区名称	地址	建设年代	管理户数
◎云雀之丘E	厚别中央1-4等	1988 - 1993	934
云雀之丘W	厚别中央1-2等	1985 - 1987	679
红叶台E	红叶台东1等	1973 - 1976	1,490
红叶台W	红叶台西4等	1978 - 1986	1,320
红叶台S	红叶台南4等	1976 - 1979	1,150
红叶台N	红叶台北3等	1971 - 1975	1,570
青叶A	青叶町1	2002, 2003	355
青叶B	青叶町5	2003, 2004	308
青叶C	青叶町3	2004, 2005	326
青叶D	青叶町3	2006 - 2009	388
◎青叶E	青叶町6	2009 - 2012	290
◎青叶F	青叶町8	2011	80
新札幌	厚别中央1-5	2013 - 2015	448

丰平区			
住宅区名称	地址	建设年代	管理户数
丰平4条	丰平4-13	1993	60
美园	美园7-8	1989	30
中之岛	中之岛1-7等	1988, 1989	76
月寒A	月寒东1-11	1978, 1980	120
月寒B	月寒东2-10	1978 - 1980	136
月寒C	月寒东1-9等	1981 - 1983	280
月寒D	月寒东2-9	1976, 1977	90
月寒E	月寒东2-7	1981	64
月寒F	月寒东1-5等	2016 - 2021	172
◎月寒G	月寒东3-5	1996, 1997	80
西冈S	西冈3-2	1984, 1986	235
西冈N	西冈3-1	1983 - 1987	230
丰平桥南	丰平5-2	1990, 1991	52

清田区			
住宅区名称	地址	建设年代	管理户数
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
平冈3条	平冈3-3	1998	89
平冈南	平冈1-6	1999	109
美之丘	美之丘4-6	1999, 2000	212
★Forest清田	清田1-3	2006	20
★Fan平冈	平冈2-2	2010	29

南区			
住宅区名称	地址	建设年代	管理户数
中之泽	中之泽1	1993, 1994	136
川沿	川沿15-2	1995	139
◎藤野	藤野4-5	1990, 1991	192
南34条	南34西9	1997	50
真驹内本町	真驹内本町3	2002, 2006	151

西区			
住宅区名称	地址	建设年代	管理户数
发寒	发寒11-6等	1972 - 1981, 2016 - 2022	499
◎发寒1条	发寒1-3	1982	40
发寒8条	发寒8-5	1984 - 1986	276
二十四轩	二十四轩3-5	2021, 2023	116
◎八轩	八轩6西2	1994	50
西野	西野2-5	1988	54

手稻区			
住宅区名称	地址	建设年代	管理户数
见晴台东	手稻本町3-3	1987	12
见晴台西	手稻本町3-4	1986	24
千代之丘中央	手稻本町4-1	1988	21
千代之丘东	手稻本町5-1	1989	18
千代之丘西	手稻本町4-2	1985	66
富丘东	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
稻积S	前田2-4等	1984	400
稻积N	前田4-6	1982, 1983	240
宫之泽	西宫之泽4-3	1985, 1986	300
曙2条	曙2-1	1986, 1987	160
◎前田公园	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
西宫之泽	西宫之泽6-2	1999	65

注) 以下住宅区将停止令和8年的募集。

【为了市营住宅的重建、全面改善等】

- ・美香保
- ・伏古
- ・光星 (3、5、7、9栋)
- ・月寒A~E
- ・发寒 (旧14~25栋)

【由于租借期限将满】

- ・★North Life 30
- ・★Green Court新川 (仅限1号栋)
- ・★Life Stage N42
- ・★Forest清田
- ・★Grand Court东苗穗
- ・★Residence篠路
- ・★Fan平冈

※可能会在年度中间发生变更。

