

小樽市営住宅入居者募集案内



募集 時期

「一般世帯向け住宅」及び「特定目的住宅」の定期募集は、2月、4月、6月、8月、10月、12月の年6回です。

なお、10月の定期募集においては、「事故空き家」についても募集を行います。
(※募集住宅については、その都度、「広報おたる」や「小樽市のホームページ」に掲載します。)

なお、塩谷地区、祝津地区の「一般世帯向け住宅」は、随時募集を行っていますので、お気軽にお問合せください。

「一般世帯向け住宅」と「特定目的住宅」について



市営住宅は、誰もが入居できるわけではなく、一定の要件を満たした方でなければ申込みすることができません。市営住宅は、大きく次の2つの区分に分けられています。

◆一般世帯向け住宅 … 世帯状況の区別や住宅の困窮度による優先度がなく、抽選により入居者を決定する住宅です。

◆特定目的住宅 … 住宅に困っており、一定の要件に該当する方の住宅で、住宅の困窮度が高い方を優先に入居者を決定する住宅です。

特定目的住宅は、要件によって、次のように区分されています。

- ・「高齢者世帯向け住宅」
- ・「ひとり親世帯向け住宅」
- ・「低所得者世帯向け住宅」
- ・「心身障害者世帯向け住宅」
- ・「子育て世帯向け住宅」

※「子育て世帯向け住宅」については抽選により入居者を決定します。

※「高齢者世帯向け住宅」には、生活援助員（L S A…ライフサポートアドバイザー）からのサービスが受けられる「高齢者世話付住宅（シルバーハウジング）」、

「心身障害者世帯向け住宅」には、車いすに対応した「車いす対応心身障害者向け住宅」をそれぞれ設置しております（それぞれ申込み要件があります。）。

「事故空き家」について

事故空き家とは、単身入居者が住宅内で亡くなられたことにより、空き家となった住宅です。

事故空き家の入居者募集は、その後、1年以上経過した住宅について、年1回、10月に「事故空き家」であることを知らせた上で、募集を行います。

なお、募集方法は、通常の一般世帯向け住宅と同様に公募を行います。

申込み方法及び申込みに当たっての注意事項

入居申込みは、一般世帯向け住宅、子育て世帯向けの特定目的住宅及び事故空き家は来所又は郵送、その他の特定目的住宅及び随時募集は来所での申込みとなります。

郵送時には以下の書類を提出していただく必要があります

（書類に記載のない方は入居（同居）できません。）

- ・『市営住宅入居許可申請書』
- ・『同意書（暴力団員を排除する規定に基づき、小樽警察署に照会するためのもの）』
- ・『返信用封筒（110円切手貼付したもの）』
- 入居資格の審査に合格した方に対して、はじめて入居が許可されます。
※資格審査で入居の資格や要件を満たしていないことが分かった場合や入居許可申請に偽りの記載があった場合には、入居することができません。
- 申込みは、「同居する1世帯につき1戸」に限ります。
※「一般世帯向け住宅」と「特定目的住宅」とは申込み要件が異なるため、それぞれの要件を満たす場合には、両方に申し込むことができます（なお、子育て世帯向け住宅は抽選で決定しますが、あくまで特定目的住宅のため、他の特定目的住宅との重複申込はできません。）。
※事故空き家は「一般世帯向け住宅」と「特定目的住宅」と別に重複して申込み可能です（新光Eの高齢者世帯向け住宅を除く）。

間取りについて

※入居予定世帯人数により、申込みができる住宅が異なります。

入居予定世帯人数	申込み可能な間取り
単身世帯	1LDK 又は 2DK（住居専用面積 50㎡以下）
2人	2DK、2LDK、3DK
3人	2DK、2LDK、3DK、3LDK、4DK
4人以上	2DK、2LDK、3DK、3LDK、4DK、4LDK

一般世帯向け住宅の申込み要件

ア) 現に同居し、又は同居しようとする親族がいること（単身世帯を除く）。

イ) 世帯の収入が、条例で定める基準（6ページ参照）の範囲内であること。

ウ) 現に住宅に困窮していること。（持ち家のある方は申込みできません。）

また、小樽市内の公営（市営・道営）住宅にお住まいの方は、10ページ記載の市営住宅の住替え要件に適合しなければ、申し込みすることができません。

エ) 外国籍の方は、「在留カード」又は「特別永住者証明書」を所持しており、有効な在留資格を持つ方。

オ) 入居者及びその同居者又は同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

親族 … 配偶者（※婚約者、内縁及び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を含む）、6親等以内の血族、3親等以内の姻族

特定目的住宅の申込み要件

「一般世帯向け住宅の申込み要件」を満たし、次の1から3の全ての要件に該当することが必要です。

- 1 小樽市にお住まい（住民登録がある）の方
※子育て世帯向け住宅を除く。
- 2 入居しようとする方全員に持ち家がなく、現に住宅に困窮している方
- 3 次のいずれかの要件に該当する方

世帯区分	該 当 要 件
高齢者世帯向け住宅	入居者全員が60歳以上の方のみの世帯 または60歳以上の方と、下記のいずれかに当てはまる方が同居する世帯 ①入居者の配偶者（未届含む） ②18歳未満の児童
高齢者世帯向け住宅 （シルバーハウジング）	①60歳以上の方のみの世帯（1人用は単身者のみ） または夫婦のいずれか一方が60歳以上の世帯 ②親族（子）がいない または市外居住によるなど援助が困難であることが認められる世帯 ③常時、注意を要する病気（定期的に通院している状態）があり、独立して生活することに不安があると認められる者がいる世帯 ※高齢者世帯向け住宅は、世帯員が自炊可能であることが前提であるため、認知症や寝たきりの状態の場合は申込みすることができません。
ひとり親世帯向け住宅	20歳未満のお子さんを扶養している世帯
低所得世帯向け住宅	「生活保護基準」を基に申請世帯の基準額を算出し、世帯の収入が生活保護の1.2倍の範囲内にある世帯
心身障害者世帯向け住宅	入居しようとする方の中に、下記のいずれかに当てはまる方がいる世帯 ①身体障害（身体障害者手帳）は1～4級 ②精神障害（精神障害者保健福祉手帳）は1～3級 ③知的障害（療育手帳）はA判定又はB判定以上
車いす対応向け住宅	上記のほか、入居しようとする方の中に、常時車いすを使用しており、かつ、自立（介助を受けての自立を含む。）して生活することができる方がおり、その方を介助する方がいること。（※単身で入居することはできません。）
子育て世帯向け住宅	現に同居し、又は同居しようとする親族がおり、 <u>入居開始時において中学生以下の子がいる世帯であること。</u> （中学生以下の子がいないと申込みすることができません。） また、世帯の平均月収額が21万4千円以下であること。

単身者の申込みについて

◆「一般世帯向け住宅」、「特定目的住宅」いずれの場合も、「一般世帯向け申込み要件」のAを除く要件（P2参照）を満たす必要があります。

◆「特定目的住宅」の場合、「ひとり親世帯向け住宅」「子育て世帯向け住宅」を除き、単身者でも申込みをすることができます

（ただし、「高齢者世帯向け住宅」は、60歳以上の方が対象です。）。

※単身者が入居できる住宅は、1LDK又は2DK（居住専用面積50㎡以下のもの）の住宅に限られます。

（銭函・最上A1号棟・手宮公園2号棟の2DKは単身入居できません。）

※塩谷地区の3DK・祝津地区の2LDK住宅は、定期募集の際には、単身者の方でも申込みすることができます（随時募集の場合は、申込みできません。）。

申込みに必要なもの

一般世帯向け住宅・特定目的住宅の申込みに必要な物（共通）

- 1 市営住宅入居許可申請書
- 2 同意書（小樽警察署に暴力団員であるかの照会することについてのもの）
- 3 パートナースhip宣誓書受領証又はパートナースhip宣誓書受領カード
（パートナースhip宣誓制度利用者がパートナーと入居する場合）
- 4 印鑑（シャチハタ不可）

※入居しようとする方の中に名字が異なる方がいる場合には、それぞれの印鑑が必要です。

※「市営住宅入居許可申請書」と「同意書」の用紙は、申込み受付場所で配布しています。

※一般世帯向け住宅及び子育て世帯向け住宅は、郵送の場合、申請書・同意書に記入、押印したものを送付してください。



《来所又は郵送》

一般世帯向け住宅・子育て世帯向け住宅の申込みに必要な物

4 小樽市営住宅 申込記録表

（前年度に市営住宅に申込みされた方のみ必要です。）

5 返信用封筒 （110円切手貼付）

※郵送の場合は必要です



《来所受付のみ》

特定目的住宅（子育て除く）の申込みに必要な物

- 4 収入関係書類（世帯全員の収入のわかるもの）
- 5 証明書類（世帯状況により必要な物が異なります）

生活保護受給者

生活保護手帳又は
生活保護受給証明書

要介護・要支援認定
を受けている場合

介護保険被保険者証

身体障害者世帯向け住宅を申込みする方

身体障害の場合

身体障害者手帳（1～4級）

精神障害の場合

精神障害者保健福祉手帳
（1～3級）

知的障害の場合

療育手帳（A判定又はB判定）

※申込み内容確認のため、上記以外の書類の提示を求める場合があります。

入居者の選考方法

【一般世帯向け住宅】

- 1 申込書を提出された方の中から、公開抽選会で「仮当選者」及び「仮補欠当選者」を選びます。
- 2 「仮当選者」には、入居資格を審査するために必要な書類(※1)を提出していただきます。
- 3 「仮補欠当選者」には、当該市営住宅で新たな空き住戸が発生した時に、仮補欠当選順位に基づき、入居資格を審査するために必要な書類(※1)を提出していただきます。
- 4 「仮当選者」及び「仮補欠当選者」の資格審査において、資格要件を満たしていない場合、また申込書の内容に偽りの記入が認められた場合は、仮当選、仮補欠当選の資格は取り消されますので御注意ください。
- 5 連続して落選された方に対して、2年度目から当選率を引き上げるために、抽選番号を増やす「優遇措置」を設けております。申込み受付時に「小樽市営住宅申込記録票」を交付しますので、次回の申込みの際に必ず提示してください。

紛失などで提示できない場合は、優遇措置を受けられません。

連続落選年度数	申込みに伴う番号数 ①	優遇措置による増加数 ②	抽選番号の数 ①+②
新規年度	1	0	1
2年度目	1	1	2
3年度目	1	2	3

*抽選番号は、最大3番までとします。

*初めて申込みした年度は、「優遇措置」はありません。

*年度内に1度も申込みがない場合、次年度の申込みにおいて、初年度の申込者と同様の扱いとなり、優遇措置は適用されません。

*同一年度に何度申込みしても、1回として計算します。

※「仮当選者」、「仮補欠当選者」は、抽選時には市営住宅に入居できる資格要件の審査が行われていないため、「仮」を付けています。

※1:仮当選後の必要書類について

①収入関係書類（世帯全員の収入がわかるもの） ②口座振替依頼書 ③住民票 ④戸籍謄本
⑤緊急連絡先届出書 ⑥誓約書 ⑦入居請書 ⑧持ち家調査に係る同意書 等

【特定目的住宅】

（高齢者・ひとり親・低所得・心身障害者世帯）

複数の方から申込みがある場合は、実態調査（担当者が現在お住まいのお宅を訪問し、建物の老朽度や広さ、その他の事情についてお伺いします。）を行いますので、御承知おき願います。

実態調査の結果、困窮度の高い方を入居候補者とします。

（子育て世帯）

一般世帯向け住宅と同じ手順で選考します（ただし、優遇措置はありません）。

収入基準について

◆市営住宅に入居申込みする方は、直近年の状況で7ページの収入計算表により得られた控除後の平均月収額が15万8千円以下（改良住宅の場合は11万4千円以下）でなければ申込みをすることができません。

※下記の「裁量階層世帯」に該当する場合は、平均月収額の限度額が異なります。

◆控除後の平均月収額は、入居しようとする世帯全員の年間所得の合計から、当てはまる控除項目の金額を全て差し引いた額を12か月で割ることにより算出します。

◆退職・転職等により、現在の収入が昨年に比べ著しく減少された方は窓口にて御相談ください。

裁量階層世帯

次に掲げる世帯は、平均月収額が21万4千円以下（ただし、改良住宅は13万9千円以下）であれば申込みすることができます。

これは、障害者・高齢者世帯等のうち、民間賃貸住宅を確保することが困難で、住宅に困窮している方を対象として、住宅を確保しやすいように入居収入基準を緩和したものです。

a	障害者であって、以下の程度に該当する場合。 ア) 身体障害者で（1級～4級）までの方。 イ) 精神障害者で（1級～2級）までの方。 ウ) イ) と同程度に相当する知的障害者。
b	戦傷病者手帳の交付を受け、障害の程度が規則で定める程度の方がいる世帯。
c	原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律による厚生労働大臣の認定を受けている方がいる世帯。
d	海外から日本に引き揚げた後、5年を経過していない方。
e	入居者が60歳以上で、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の方がいる世帯。
f	ハンセン病療養所入所者等がいる世帯。
g	同居者に小学校就学前の子どもがいる世帯。

収入分位

	平 均 月 収 額	収入分位
一般階層世帯	0円～104,000円	1
	104,001円～123,000円	2
	123,001円～139,000円	3
	139,001円～158,000円	4
裁量階層世帯	158,001円～186,000円	5
	186,001円～214,000円	6

収入計算表

1 所得

	年齢	年間総収入金額 (源泉徴収票の「支払金額」欄)		年間所得金額
(1) 本人	歳	円	⇒	円
(2) 同居者	歳	円	⇒	円
(3) 同居者	歳	円	⇒	円
① 年間所得金額の世帯合計				円

2 控除

控除名	控除の内容	計算の方法
a 扶養控除	入居しようとする親族（本人を除く） 及び遠隔地扶養親族	380,000 円 × ()人 ＝ 円
b 老人配偶者控除 老人扶養控除	70 歳以上の配偶者 あるいは老人扶養親族がいる場合	100,000 円 × ()人 ＝ 円
c 特定扶養控除	扶養親族のうち年齢が 16 歳以上 23 歳未満の人がいる場合	250,000 円 × ()人 ＝ 円
d 障害者控除	障害者がいる場合（3～6 級）	270,000 円 × ()人 ＝ 円
e 特別障害者控除	重度の障害者がいる場合（1～2 級）	400,000 円 × ()人 ＝ 円
f 寡婦控除	所得が 500 万円以下の寡婦の方	270,000 円 × ()人 (※所得 27 万円未満の時は当該所得金額) ＝ 円
g ひとり親控除	所得が 500 万円以下のひとり親の方 (男性、未婚でも子を扶養していれば対象)	350,000 円 × ()人 (※所得 35 万円未満の時は当該所得金額) ＝ 円
h 基礎控除振替	年金所得、又は給与所得のある方	100,000 円 × ()人 (※所得 10 万円未満の時は当該所得金額) ＝ 円
② 控除の世帯合計		円

3 月収額の算定

① 年間所得金額の世帯合計

② 控除の世帯合計

世帯の平均月収額

円	－	円	＝	円
---	---	---	---	---

12 か月



世帯の平均月収額が、次の基準に該当しないときは、入居資格がありません。

一般階層世帯の場合 … 15 万 8 千円以下（改良住宅は 11 万 4 千円以下）

裁量階層世帯の場合 … 21 万 4 千円以下（改良住宅は 13 万 9 千円以下）

年間所得金額の算出方法

◇ 年金の年間所得金額の算出表 ◇

・ 65歳以上の方

年 金 収 入	所 得 金 額
0 円から 1,100,000 円まで	0 円
1,100,001 円から 3,299,999 円まで	年金収入 $- 110$ 万円
3,300,000 円から 4,099,999 円まで	年金収入 $\times 75\%$ $- 27.5$ 万円
4,100,000 円から 7,699,999 円まで	年金収入 $\times 85\%$ $- 68.5$ 万円
7,700,000 円から 9,999,999 円まで	年金収入 $\times 95\%$ $- 145.5$ 万円

・ 65歳未満の方

年 金 収 入	所 得 金 額
0 円から 600,000 円まで	0 円
600,001 円から 1,299,999 円まで	年金収入 $- 60$ 万円
1,300,000 円から 4,099,999 円まで	年金収入 $\times 75\%$ $- 27.5$ 万円
4,100,000 円から 7,699,999 円まで	年金収入 $\times 85\%$ $- 68.5$ 万円
7,700,000 円以上 9,999,999 円まで	年金収入 $\times 95\%$ $- 145.5$ 万円

◇ 給与所得者の年間所得金額の算出表 ◇

年間総収入金額（円）	所得の計算方法
0 円 から 550,999 円	0 円
551,000 円 から 1,618,999 円	(総収入金額) $- 550,000$ 円
1,619,000 円 から 1,619,999 円	1,069,000 円
1,620,000 円 から 1,621,999 円	1,070,000 円
1,622,000 円 から 1,623,999 円	1,072,000 円
1,624,000 円 から 1,627,999 円	1,074,000 円
1,628,000 円 から 1,799,999 円	(端数整理後の総収入金額) $\times 0.6 + 100,000$ 円
1,800,000 円 から 3,599,999 円	(端数整理後の総収入金額) $\times 0.7 - 80,000$ 円
3,600,000 円 から 6,599,999 円	(端数整理後の総収入金額) $\times 0.8 - 440,000$ 円
6,600,000 円 から 8,499,999 円	(総収入金額) $\times 0.9 - 1,100,000$ 円
8,500,000 円 から 9,999,999 円	(総収入金額) $- 1,950,000$ 円 ※本人又は扶養者が特別障害、23 歳以下の扶養親族を有する場合は(収入-850 万円) $\times 10\%$ が更に控除されます。

端数整理後の総収入金額 ～ 1,000 円単位で、4 で割り切れる額まで切り捨てた額

注：年金、給与とも 10,000,000 円以上の収入につきましては記載省略しております。

市営住宅の家賃について

家賃は、入居者の収入や住宅の立地条件・規模等に応じて決定されます。
そのため、同じ住宅であっても同一家賃とは限りません。

入居者の皆さんには、毎年収入の申告が義務づけられています。
収入の申告をされない場合は、近傍同種の家賃（民間市場家賃に準じた高額家賃）がかかるなど不利な扱いを受けることになります。

【家賃の納入方法】

口座振替による納入をお願いしています。家賃の引き落とし日は、**毎月末日**となります。
ただし、月末が土・日・祝日の場合は、金融機関の翌営業日が引き落とし日になります。

入居に関する諸条件

1 敷金の納付が必要です。

入居する際には、家賃の2か月分に相当する金額を納付していただきます（一般世帯向け住宅のみ）。
※敷金の納付が困難な場合は窓口にて御相談ください。

2 緊急連絡先の届出が必要です。

入居する際には、安否確認時の対応等のため、緊急連絡先届出書の提出が必要となります。
（入居後も変更が無いが、毎年確認させていただきます。なお、令和2年4月1日以降、入居時連帯保証人の設定は不要としています。）

3 入居者は全員、自治会に加入していただきます。

入居する際には、自治会に加入していただくことになります。
また、共同部分の清掃や除雪については、皆さんが共同で行っていただくことになります。

◆共同部分とは … 共同玄関、廊下、階段、エレベーター
敷地内通路、ゴミステーション、子どもの遊び場等

4 家賃のほかに、自治会費がかかります。

家賃のほかに、自治会費がかかります。安全・快適に過ごすためには、「共同部分（共同玄関、廊下、階段、エレベーター、外灯、給水設備など）の電気代」、「排水管・側溝などの清掃費」、「冬期間の除雪費」等がかかります。

これらの経費は、入居者みなさんがお支払する自治会費から賄われることになります。
※住宅によっては、自治会費の他に給湯器等のリース料がかかる住宅もあります。

5 次のことは、厳禁です。

◆市営住宅敷地内や住宅内で、犬・猫等の飼育をすること。

（身体障害者補助犬法（平成14年法律第49号）第2条に規定する身体障害者補助犬、金魚、小鳥は除きます。）

- ・現在、ペットを飼っている方は、手放すことが入居の絶対条件となります。
- ・不正飼育が判明した場合は、直ちに住宅を明渡ししてもらうことになります。

◆犬・猫や野鳥等の動物に餌付けをすること。

◆入居許可した方以外の方が、市に無届で同居すること。

◆部屋を増改築したり、壁に穴を開けること。

◆煙突のない「石油ストーブ」・「ガスストーブ」を使用すること。（結露の原因になるため）



駐車場の使用について

駐車場は、それぞれの団地の敷地条件の違いから、希望者全員が必ず利用できるとは限りません。
 駐車場が設置されている住宅の場合、利用できる自動車は基本的に1世帯につき1台です。
 駐車できる車のサイズは車長4.9m以下、車幅1.85m以下の車です。

駐車場使用料 … 月額1台当たり 3,180円（消費税込み）

【駐車場使用料の納入方法】

口座振替による納入をお願いしています。

駐車場使用料の引き落とし日は、毎月末日となります。

ただし、月末が土・日・祝日の場合は、金融機関の翌営業日が引き落とし日となります。

※駐車場の管理業務については、市が各自治会に委託を行っていますので、駐車スペースに関する事項については、各自治会にお問合せください。

※二輪車（バイク）用の駐輪場は、ありません。

※駐車場が無い住宅もありますので、御注意ください。



他の市営住宅への住替えについて

基本的に住替えをすることはできません。

なお、次のいずれかに該当する場合は、他の市営住宅への住替えの申込みをすることができます。

住替え理由		現世帯員数	現入居の間取り	住替え希望の間取り
①	世帯状況の変化 (増員)	2人	2DK 以下	2LDK 又は 3DK
②		3人	3DK 以下	3LDK 又は 4DK
③		4人以上	4DK 以下	4LDK
④	世帯状況の変化 (減員)	3人	4LDK 以上	4DK 以下
⑤		2人	3LDK 以上	3DK 以下
⑥		単身世帯	2LDK 以上	1LDK 又は 2DK (住居専用面積 50㎡以下)
⑦	入居者若しくは同居者が、加齢、病気等により、日常生活に身体の機能上の制限を受けることになり、上の階から下の階に移る必要がある場合（医師の診断書等が必要です。）			
⑧	入居者が相互に入れ替わることが双方の利益になる場合			

※①～⑥の要件に該当する場合でも、同程度の広さの住宅間では住み替えの申込みはできません。

MEMO

A memo template with a header, a scroll-like top edge, and a scroll-like bottom edge. The main body contains 12 horizontal dotted lines for writing.

申込み(問合せ)先・受付時間

小樽市営住宅指定管理者

協和総合管理株式会社 市営住宅管理事務所

〒047-0024 小樽市花園4丁目5番8号

(ハイツクラシカ1階)

電話 0134-32-5660

FAX 0134-32-5680

< 申込み受付時間 >

《来所される場合》

申込み受付は、受付期間内の午前9時から午後5時20分までです。

申込みの際は、申請書類の確認等がありますので、会場には午後5時頃までにお入りください。

なお、申込み受付時間以外の受付はできませんので、御注意願います。

《郵送受付の場合》※一般世帯向け、子育て世帯向け住宅

郵送受付は受付期間最終日消印有効で受付します。

*協和総合管理(株)市営住宅管理事務所への地図



※市営住宅入居者募集案内については、下記による案内も行っております。

◆広報おたる（毎月1日発行）の偶数月号

◆小樽市のホームページ

小樽市役所ホームページURL <http://www.city.otaru.lg.jp/>

市役所担当課

小樽市建設部建築住宅課

〒047-0024 小樽市花園5丁目10番1号

電話 0134-32-4111

(内線 7354)