

釧路市営住宅の

2025 年度
(令和 7)



申込みについて

入居者の募集時期

◆定期募集(年2回定時公募)

<2025(令和7)年度 募集予定>

第1回 6月10日(火) - 16日(月)

第2回 11月11日(火) - 17日(月)

・募集期間は原則6日間で日曜日は休業です。募集期間以外は受付できません。募集に関する詳細の発表と申込書の配布は募集実施月の「広報くしろ(6・11月号)」発行日です。同時に釧路市ホームページ(<https://www.city.kushiro.lg.jp/>)、及び釧路市住宅公社ホームページでもお知らせします。(申込書は募集詳細発表後からダウンロード可能です)

※募集日程は事情により変更となる場合があります。申込時は最新の情報をご確認ください。

◆随時募集

①定期募集にて斡旋対象者のいない空き住宅のうち、釧路市が指定した住宅を対象に実施します。募集告知はホームページ等でおこないます。②車椅子及びL S A住宅は常時受付可能です。

※市営住宅は(釧路・阿寒・音別)地区毎の担当制で、募集方法等も一部異なります。

・阿寒・音別地区の住宅および募集に関するお問い合わせは、下記連絡先までお願いします。

阿寒地区 : 阿寒建設課阿寒建設係 0154-66-2121 内線 7275

音別地区 : 音別建設課音別建設係 01547-6-2231 内線 8133

釧路地区 : 一般財団法人釧路市住宅公社(指定管理者)

〒085-8505 釧路市黒金町7丁目5番地 釧路市役所本庁舎5階
URL <http://www.kushiro-jk.or.jp> 0154-31-4563(直通)

住宅公社 HP



もくじ

開始ページ

1. お申込みの前にご確認ください ～よくお読みください～	3
2. 入居資格について（申込資格兼）	4
3. 募集の種類と順位の決定方法及び特定目的住宅について	5
4. 収入基準について	7
5. 所得の計算について	7
6. 所得から控除する金額について	9
7. 月額所得の算出について	10
8. 住宅の概要及び家賃について	11
9. 住宅の分布	18
10. 申込みの際に必要なもの	20
11. 住宅斡旋時に提出していただく入居資格審査書類について	20

①お申込みの前にご確認ください（主に釧路地区について） ～よくお読みください～

- ◆ 市営住宅は住宅に困る市民の基盤として国と市が協力して建設した市民の財産です。
- ◆ 住宅の確保でお困りの方に安い家賃で提供するため、申込時および入居後も収入の制限があります。
- ◆ 入居後は住宅使用料（家賃）を決定するために毎年収入調査をおこないます。収入は世帯員全員分について報告義務があります。
- ◆ 新築住宅以外は、前入居者が返還した住宅を、日常生活に支障のない程度に修繕等を済ませて斡旋します。
- ◆ 入居前の下見はできません。斡旋時に間取図と写真にてご確認ください。
- ◆ 市営住宅では犬・猫・鳥などのペットの飼育や一時預かりは認めていないほか、敷地内での餌付け等の迷惑行為も禁止しています。ただし、[盲導犬・聴導犬・介助犬]を除きます。
- ◆ 多くの棟には自治会があります。共同住宅で生活を営むために自治会活動への協力等守るべきルールや義務があることをご理解の上お申し込みください。また、住棟ごとに自治会費や共益費のお支払いが必要です。
- ◆ 家賃のほかに浴室設備や給湯器のリース料金が必要な住宅があります。支払いは家賃と一緒に納める方式か、釧路ガスもしくは北海道電力に直接支払う方式のいずれかです。
- ◆ 暖房器具用の灯油タンクは、タンク設置済住宅を除き、ご自分でホームタンク（室内用最大90リットル）をご用意ください。タンクへの給油は入居者ご自身での手配となります。
- ◆ 市営住宅には家具・家電は設置されていません。居室用の照明器具や暖房器具は入居者ご自身で用意する必要があります。
- ◆ 光回線はマンションタイプを導入可能な住棟のみ利用可能です。回線の引き込み等にかかる工事費や撤去費、ならびに月額利用料は入居者負担です。マンションタイプの導入が不可の住棟に、戸建てタイプを導入することは認めていません。
- ◆ 有料駐車場の利用には使用料がかかります。利用は原則1世帯につき1台分のみです。無料駐車場は使用料不要ですが、空き区画が無い場合は利用できません。
- ◆ 駐車場の使用申請が可能なのは、自動車検査証（車検証）の車両使用者が入居名義人または入居許可を得ている同居者の場合に限ります。来訪者用や福祉サービス利用等を目的とする使用申請はできません。
- ◆ 駐車できる車両の大きさは、おおむね全長500cm以下、車幅180cm以下、車高210cm以下に限ります。
- ◆ 市営住宅を営業の拠点とするには、申請のうえ許可を得た場合に限ります。

②入居資格について（申込資格兼）

❖ 共通入居資格 ❖

- (1) 世帯の月額所得が158,000円（改良住宅においては114,000円）以下であること。ただし裁量階層世帯では214,000円（改良住宅においては139,000円）以下であること。
- (2) 釧路市に住所または勤務先があること。もしくは他市町村より釧路市へ定住を希望していること。
- (3) 住宅に困窮していること。または住宅（入居予定全員において、区分所有及び相続登記未了を含）をお持ちの方で入居時に住宅の所有が無くなること。（入居時に登記簿謄本を提出し証明する見込みのある方）
- (4) 入居しようとする方全員が市町村民税を滞納していないこと。（分割納付中も滞納扱いとします。）
- (5) 入居しようとする方全員の中に暴力団員がいないこと。かつ警察への照会に同意すること。
- (6) 入居の際に緊急時連絡先を記載すること。
- (7) 入居前に敷金（家賃の2ヶ月分）を納入すること。
- (8) 入居後は共益費等の支払いをするほか、自治会活動に協力すること。

❖ 一般世帯（2人以上）向けの入居資格 ❖ ー 共通入居資格に加えて、(9) を満たすこと。

- (9) 同居する親族等（※）がいること。配偶者がいる場合は共に入居すること。離婚協議中でも申込みは可能ですが、入居時に戸籍謄本（全部事項証明）で離婚を確認できる条件付きとなります。単身赴任等で共に入居ができない場合は不可となります。

婚姻予定の方は入居時に戸籍謄本（全部事項証明）にて婚姻の確認ができ、共に入居できることが申込条件です。また、申込日時点で申込書に記載のある方以外と婚姻中あるいは婚姻状態にある場合は申込みができません。（後日発覚の場合も失格となります）

※親族等とは、配偶者のほか6親等内の血族及び3親等内の姻族を指します。配偶者とは住民票の続柄未届け（内縁関係）の夫または妻を含み、かつ双方の戸籍上で他に婚姻関係がないことを指します。（住民票の続柄が同居人もしくは双方とも世帯主の場合は未届けとみなしません）パートナーシップ宣誓書受領カード等の交付を受けている場合は配偶者と同じ取扱いとします。

❖ 単身世帯向け入居資格 ❖ ー 共通入居資格に加えて、(10) ～ (18) のいずれかを満たすこと。

- (10) 申込者本人に現に戸籍上の配偶者がおらず60歳以上であること。戸籍上の配偶者または内縁関係の者がいる場合は入居時に解消が証明できること。また、申込者自身が自活可能な状態であるか、介護が必要な場合は常時介護を受けられること。（年齢の算出基準日は申込最終日）
- (11) 身体障がい者手帳、精神障がい者手帳、療育手帳の交付を受けている方。
- (12) 生活保護を受けている方。
- (13) 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。
- (14) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている方。
- (15) 海外からの引揚者（厚生労働大臣が証明した方）で、日本に引き揚げた日から起算して5年未満の方。
- (16) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第2条に規定するハンセン病療養所入所者等の方。
- (17) 配偶者からの暴力による被害者で
 - ・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。
 - ・裁判所による保護命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していない方。

❖ 若年単身向け入居資格（単身世帯向けに該当しない単身） ❖ ー 共通入居資格に加えて（１８）を満たすこと。

（１８） 申込者本人に現に戸籍上の配偶者がおらず、単身世帯向けの入居資格に当てはまらない単身者であること。戸籍上の配偶者または内縁関係の者がいる場合は入居時に解消が証明できること。また、申込者自身が自活可能な状態であるか、介護が必要な場合は常時介護を受けられること。

❖ 子育て・新婚世帯向け住宅入居資格 ❖ ー 共通入居資格及び一般世帯向けに加えて（１９）または（２０）を満たすこと。

（１９） 同居する方もしくは同居予定の方の中に小学校就学前の方がいること。

※世帯に１８歳未満の同居者が居なくなった場合は住宅を明け渡すよう努めなければなりません。

（２０） 入居者及び同居者である配偶者の年齢の合計が７０歳以下であり、かつ婚姻の届出日から２年以内の世帯であること。（年齢及び婚姻の届出日からの算出基準日は申込期間最終日とする。）

※入居開始日から１８年が経過した時、住宅を明け渡すよう努めなければなりません。（入居開始日から１８年が経過した時点で同居者に１８歳未満の者がいる場合は、同居者に１８歳未満の者がいなくなった時。）

※一般世帯向け入居資格のうち、内縁関係及び婚姻予定は対象外。

⑥募集の種類と順位決定方法及び特定目的住宅について

❖ 定期募集〔定時〕 ❖

申込方式

補欠登録方式 〔一般世帯向け、単身向け、若年単身向け〕

○希望団地を１か所指定し申込みします。空き待ち登録のため空家の有無に関わらず申込みを受け付けます。いずれの区分でも間取りの制限はありません。ただし、若年単身向けはエレベーター無の４，５階の住宅のみ申込可能です。

○事情有部屋の斡旋に ☒ をつけると希望団地の該当部屋も斡旋対象に含めます。

希望団地や区分ごとに補欠登録順位をつけ申込者に通知し、原則順位上位者から斡旋します。

※２０２５（令和７）年１１月から単身の間取制限を緩和します。

空家募集方式 〔子育て・新婚世帯向け〕

空家のうち、指定した住宅をそれぞれ〔子育て・新婚世帯向け〕として募集します。対象住宅は募集のつど指定します。募集住宅のうち１つを選んで申込みをしてもらいますが、ほかの募集と重複して申し込むことはできません。

募集住宅毎に斡旋登録順位をつけ申込者に通知し、順位上位者から斡旋します。

❖ 補欠登録順位（斡旋登録順位）の決定方法 ❖

住宅に困っている度合いを『住宅困窮度』として、申込世帯の「収入・家賃負担」「居住状況」「世帯状況」を申込書に記入してもらい、項目ごとに点数化のうえ合計します。補欠登録方式においては団地や区分別、空家募集方式においては募集住宅毎に、点数の高い順に登録順位を決定します。

❖ 特定目的住宅について ❖

特定の目的のための住宅は以下のとおりです。いずれも入居者もしくは同居者が条件に該当しなくなった際には住宅を明け渡すよう努めなければなりません。

区分	〔募集時期〕	設定団地	条件と概要
§	車椅子使用世帯向け住宅 〔随時〕	白樺台・春採・緑ヶ岡・芦野・駒場・ 春日・昭和・鳥取南・(新)川北	入居者または同居者に住宅内を含め常時車椅子の使用を必要とする方がいる世帯のみ申込可能。外出等もっぱら移動時の手段として車椅子を活用する場合は対象外です。通常の資格審査に加え、診察により常時車椅子を必要とする旨の記載がある医師の診断書や、車椅子が必要と認められる身体障がい者手帳の提出を求めます。 随時申込みが可能で、斡旋は登録団地毎の申込順です。
§	高齢者等世帯向け住宅〔定時〕	鶴ヶ岱(TR3の1階)	次のいずれかに該当する世帯が申込可能です。 ① 入居者が60歳以上で、かつ同居者のいずれもが60歳以上または18歳未満の者である。 ② 入居者または同居する配偶者が60歳以上であり、かつ、その他の同居者が18歳未満の者のみである。 ③ 身体障がい者1～4級・精神障がい者1～2級・療育A～B、戦傷病者、被爆者、引揚者、ハンセン病療養所入所者がある。 ④ 同居者に小学校就学前の者がいる。
§	高齢者世話付住宅 (LSA住宅)〔随時〕	春採(望洋)	65歳以上の単身世帯または親族等2人からなる世帯で、見守りや相談などの支援があれば日常生活(歩行、食事、着脱、入浴、排泄等)が可能で、自炊できる程度に健康である者で構成される世帯が入居可能です。緊急通報システム利用のため固定電話回線の契約が必須です。 随時申込みが可能ですが、最初に資格審査を通過する必要があります。 見守りや相談の担当として生活援助員(ライフサポートアドバイザー＝LSA)が団地内の施設に配置されており、緊急時の対応や安否確認にも対応しています。(介助や介護はおこないません。) 市営住宅の資格審査以外に、釧路市の福祉部局による審査が必要で、『生活援助員派遣対象』と判定された世帯のみ斡旋の対象となります。
§	大家族世帯向け住宅〔定時〕	柏木(KP)・新川(S6)	入居者のほか同居者が4人以上いる。(間取4DK)
§	子育て・新婚世帯向け住宅 〔定時〕	募集ごとに定める	同居者に小学校就学前の者がいる。または入居者及び同居者である配偶者の年齢の合計が70歳以下であり、かつ婚姻の届出日から2年以内の世帯であること。

❖ 随時募集 ❖

①	定期募集にて応募がない、または斡旋対象者がいない住宅のうち、釧路市が指定した住宅を対象として申し込みを受け付けます。対象は事前に修繕が完了した住宅です。
②	特定目的住宅のうち、車椅子使用世帯向け住宅及びL S A（高齢者世話付住宅）を対象として受付します。随時申し込みが可能で、希望団地を指定して申し込みをします。希望団地に空きがない場合には申込順に登録のうえお待ちいただきます。
① ② 共通	受付は申込順となり、斡旋も同様です。郵送での申し込みはできません。釧路・阿寒・音別地区ごとの受け付けですので、他地区住宅の申し込みは受け付けられません。

④収入基準について

❖ 収入基準 ❖

月額所得が、釧路市営住宅条例及び釧路市営住宅条例施行規則で定める収入基準を超える世帯は申込みできません。

公営住宅	158,000円以下（裁量階層世帯は214,000円以下）
改良住宅	114,000円以下（裁量階層世帯は139,000円以下）

❖ 裁量階層 ❖

以下のいずれかに該当する世帯を「裁量階層世帯」とし収入基準が緩和されます。

- （ア） 入居者が60歳以上の単身の方。入居者が60歳以上で同居者全員が60歳以上または18歳未満の世帯。
- （イ） 身体障がい1～4級、精神障がい1～2級、療育手帳A～B判定の方がいる世帯。
- （ウ） 戦傷病者、原子爆弾被爆者、ハンセン病療養所入所者、引揚者の方がいる世帯。
- （エ） 小学校就学前の児童がいる世帯。

⑤所得の計算について

収入が基準額以内であるかを確認するため、入居しようとする方について一人ずつの所得額を算出します。計算の対象となる収入は主に以下のものを指します。

給与収入	給料・俸給・賃金・賞与等（非課税通勤手当を除く各種手当を含。）の支給された金額。
事業収入等	事業収入・配当収入・不動産収入の額。
年金収入	厚生年金・国民年金・共済年金・企業年金等の課税対象の年金または恩給の支給された額。

※ 次の収入は計算の対象外となります（収入を確認したうえで対象外とします）

障がい年金・遺族年金・傷病恩給・通勤手当の非課税額・生活保護の扶助費・児童手当・児童扶養手当・特別児童扶養手当・休業補償金・雇用保険金・損害賠償金・労災保険金・一時所得等課税対象とならない収入。

（１） 給与収入

- ・ 現勤務先に前年の1月1日以前から勤務開始の場合は、源泉徴収票の「支払金額」を年間収入とします。
- ・ 現勤務先に前年の1月2日以降就職した時は就職した月の翌月から12ヶ月（12ヶ月に満たない場合は見込額を含んで）の支給額の合計を年間収入とします。非課税通勤費は除外します。
- ・ 複数勤務先がある場合は、勤務先毎に12ヶ月の支給額（見込を含む）を求め、合算した金額を年間収入とします。

- ・ 現在失業中（季節雇用等を除く）の方は年間収入が無いものとして扱います。申込受付期間以降の退職予定で、受付期間と同月内の退職予定については勤務先からの証明が提出された場合に限り年間収入が無いものとして扱います。

・ 給与所得の算出方法

年間総収入	所得金額（算出方法）	
0～ 650,999	0	
651,000～1,899,999	年間総収入－650,000	
1,900,000～3,599,999	年間総収入÷4,000	×0.7－80,000
3,600,000～6,599,999	1円未満切捨て×4,000	×0.8－440,000
6,600,000～8,499,999	年間総収入×0.9－1,100,000	

・ 年金所得の算出方法

年齢	年間総収入	所得金額（算出方法）
65歳以上	1,100,000 まで	0
	3,300,000 未満	年間総収入－1,100,000
	4,100,000 未満	年間総収入×0.75－275,000
	7,700,000 未満	年間総収入×0.85－685,000
65歳未満	600,000 まで	0
	1,300,000 未満	年間総収入－600,000
	4,100,000 未満	年間総収入×0.75－275,000
	7,700,000 未満	年間総収入×0.85－685,000

※給与所得の算出方法は令和7年度税制改正の内容反映後のものです。令和6年以前の給与収入をもとに算出する場合は計算方法が異なりますのでご注意ください。

(2) 事業収入

- ・ 現在の事業を前年の1月1日以前からおこなっている場合は、確定申告での「所得金額」を使用します。
- ・ 現在の事業を前年の1月2日以降から始めた場合は、別途明細書を作成していただきます。

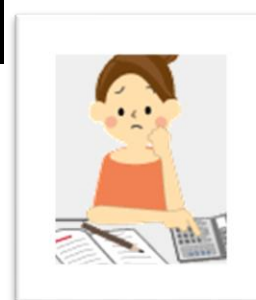
(3) 年金収入

- ・ 複数の年金を受け取っている場合は、それぞれの年額を合算してから所得を算出してください。

・ 世帯の所得合計

入居予定者個々の所得を合計し、世帯の所得合計を算出します。

	年 金	給 与	事 業	計
本 人	円	円	円	円
同居者	円	円	円	円
同居者	円	円	円	円
同居者	円	円	円	円
世帯の所得合計（A）				円



⑥所得から控除する金額について

これまで計算した所得から差し引く金額です。控除対象者の判定は年齢を含め申込日（公募においては最終日）を基準とします。

控除名	控除対象となる方	控除額
同居者	本人以外の、同居する方。（扶養の有無を問わず）	1人あたり
別居扶養親族	同居はしないが、所得税法上の扶養親族の方。	38万円
老人扶養親族 同一生計配偶者で70歳以上の方	所得税法上の扶養親族の方。または同一生計配偶者で70歳以上の方。	1人あたり10万円
特定扶養親族	16歳以上23歳未満の扶養親族。（配偶者を除く）	1人あたり25万円
ひとり親	本人または同居する方で、次のすべてを満たすとき。 ① 現に婚姻をしていない方、配偶者の生死が不明な方。 ② 事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいない方。 ③ 所得58万円以下の生計を一にする子を有する方。（他の人の控除対象配偶者や扶養親族とされている場合を除く。） ④ 年間の合計所得500万円以下の方。	上限35万円 （所得が35万円未満の場合はその金額） ※本人の所得から控除
寡婦	本人または同居する方で、「ひとり親」に該当せず次の要件を満たすとき。 ① 夫と離婚してから婚姻をしていない方で、扶養親族を有し、年間の合計所得が500万円以下の方。事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいない方。 ② 夫と死別してから婚姻をしていない方、または夫の生死が不明である方で、年間の合計所得500万円以下の方。事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいない方。	上限27万円 （所得が27万円未満の場合はその金額） ※本人の所得から控除
障がい者 特別障がい者	本人または扶養親族で、所得税法上次のいずれかに認定されている方。 ① 精神上の障がいにより、事理を弁識する能力を欠く常況にある方は、特別障がい者。 ② 児童相談所、知的障がい者更生相談所、精神保健福祉センター、精神保健指定医により、知的障がいと判定された方。重度と判定された方は、特別障がい者。 ③ 精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている方。1級は特別障がい者。 ④ 身体障がい者手帳の交付を受けている方。1または2級の方は特別障がい者。 ⑤ 戦傷病者手帳の交付を受けている方で特別項症～第3項症の方は特別障がい者。 ⑥ 原子爆弾被爆者で厚生労働大臣の認定を受けている方は特別障がい者。	障がい者 27万円 手帳等級 身体3-7 精神2-3 療育B-C 特別障がい者 40万円 手帳等級 身体1-2 精神1 療育A
租税特別措置法改正 （所得金額調整控除）	本人または同居する方で、給与所得及び公的年金に係る雑所得の両方の所得を有する方。かつ給与所得控除後の金額（10万円を超える場合は10万円を限度）と公的年金等に係る雑所得の金額（10万円を超える場合には10万円を限度）の合計額から10万円を控除した残額に対して。	各10万円 （所得が10万円未満の場合はその金額） ※本人の所得から控除
公営住宅法施行令 による措置	本人または同居する方のうち、給与所得または公的年金に係る雑所得のいずれかを有し、所得控除後の金額がある方。 なお、給与所得および公的年金に係る雑所得の両方を有する方は、給与所得控除後の金額と公的年金に係る雑所得の合計額から10万円を控除。	

・控除額記入欄

控除の種類		控除該当者数	控除額計
基礎	同居者	38万円 × () 人	円
	別居扶養親族	38万円 × () 人	円
特別	老人扶養親族 同一生計配偶者で70歳以上の方	10万円 × () 人	円
	特定扶養親族	25万円 × () 人	円
	ひとり親	上限35万円を本人所得から控除	円
	寡婦	上限27万円を本人所得から控除	円
	特別障がい者	40万円 × () 人	円
	障がい者	27万円 × () 人	円
その他	租税特別措置法	上限10万円を本人所得から控除	円
	公営住宅法施行令による措置	上限10万円を本人所得から控除	円
世帯の控除額合計（B）			円

⑦月額所得の算出について

これまでに計算した所得合計から控除額合計を差し引いて世帯の月額所得を求めます。

世帯の所得合計（A） 円	－	世帯の控除額合計（B） 円	＝	世帯の年額所得（C） 円
世帯の年額所得（C） 円	÷	12	＝	世帯の月額所得 円

求めた世帯の月額所得が、収入基準を超える世帯は申込資格がありません。

収入基準 公営住宅 ： 158,000円以下（裁量階層は214,000円以下）
 改良住宅 ： 114,000円以下（裁量階層は139,000円以下）

（裁量階層については7ページの裁量階層世帯の説明文にてご確認ください。）

❖ 収入基準額早見表 ❖

早見表は基礎控除のみで作成されています。特別控除がある世帯は基準額が異なります。

○給与・事業

基準		月収額 (円以下)	【給与】 世帯人数(別居扶養親族含む)の年間総収入 (円以下)					【事業】 世帯人数(別居扶養親族含む)の所得 (円以下)				
			1人	2人	3人	4人	5人	1人	2人	3人	4人	5人
公営	改良											
	一般	114,000	2,211,999	2,755,999	3,299,999	3,811,999	4,287,999	1,368,011	1,748,011	2,128,011	2,508,011	2,888,011
	裁量	139,000	2,643,999	3,183,999	3,711,999	4,187,999	4,663,999	1,668,011	2,048,011	2,428,011	2,808,011	3,188,011
一般	申込	158,000	2,967,999	3,511,999	3,995,999	4,471,999	4,947,999	1,896,011	2,276,011	2,656,011	3,036,011	3,416,011
	裁量	214,000	3,887,999	4,363,999	4,835,999	5,311,999	5,787,999	2,568,011	2,948,011	3,328,011	3,708,011	4,088,011

○ 年金

基準		月収額 (円以下)	【年金 65 歳未満】 世帯人数(別居扶養親族含む)の年間総収入 (円以下)					【年金 65 歳以上】 世帯人数(別居扶養親族含む)の年間総収入 (円以下)				
			1人	2人	3人	4人	5人	1人	2人	3人	4人	5人
公営	改良											
	一般	114,000	2,324,015	2,830,682	3,337,349	3,844,015	4,321,190	2,568,011	2,948,011	3,337,349	3,844,015	4,321,190
	裁量	139,000	2,724,015	3,230,682	3,737,349	4,227,072	4,674,131	2,868,011	3,248,011	3,737,349	4,227,072	4,674,131
	申込 不可	158,000	3,028,015	3,534,682	4,041,349	4,495,308	4,942,367	3,096,011	3,534,682	4,041,349	4,495,308	4,942,367
裁量		214,000	3,924,015	4,391,778	4,838,837	5,285,896	5,732,955	3,924,015	4,391,778	4,838,837	5,285,896	5,732,955

③住宅の概要および家賃について

❖ 申込みにあたっての注意点 ❖

- ・通学に関する要望は釧路市教育委員会（0154-23-5186）へ直接お問い合わせください。
 - ・釧路地区と阿寒・音別地区では申込可能な間取りが異なりますのでよくご確認ください。
 - ・以下の住宅は現在募集停止中につき申込みできません。
- ※（募集停止中の住宅は本書作成時点のものです。今後予告なく対象住宅が追加または削除されることがあります。申込時には最新の情報をご確認ください。）
- ・単身の間取り制限を緩和に伴い、申し込み可能団地（住棟）に変更があります。

釧路地区	白樺台団地「C」（棟番号200番台を除く）、益浦団地、春採団地「ぼうよう1～3」（車椅子住宅を除く）、武佐団地「D6・R2・R11・TM」、緑ヶ岡団地「みどり」（車椅子住宅を除く）、旭団地「コーディアルタウン旭橋」、堀川団地「DH5」、美原団地「M3～M5」、新川北団地（車椅子住宅を除く）
阿寒地区	まりも団地、グリーン団地、阿寒湖畔団地「阿寒湖畔1」
音別地区	光洋団地、堤団地

❖ 住宅の概要 ❖

駐車場

⇒ 有料は1世帯1台3,130円。無料は区画の確保が保証されていません。

浴室タイプ

⇒ 給湯器シャワー有、バランス釜シャワー（有・無）、電気温水器シャワー有。
リース表記がある場合は家賃とは別に月額1,047円～2,723円の使用料がかかります。（契約形態は住棟によって異なります）

暖房器具のタイプ

⇒ 灯油（FF式、煙突式）、ガスFF式、蓄熱暖房機（オール電化）
※オール電化以外の暖房器具は個人で設置。オール電化は機器を北電からリース。

給湯器設置の有無

⇒ 有：浴室タイプの欄に給湯器シャワー有または電気温水器シャワー有と表記。
無：給湯無と表記。（必要な場合は入居者自身で設置）

灯油タンクの設置状況

⇒ （各戸）タンク設置済、タンク個人設置、（建物全体）地下（地上）灯油タンク有

設備の表記

⇒ 外物置有無、カーテンレール有無、ロスナイ有（換気設備）

家賃

⇒ 該当住棟における収入に応じた家賃を記載しています。（最低家賃は一番低い所得の分位で最も小さな間取りのもの。最高家賃は裁量階層内で一番高い所得の分位における最も大きな間取りのもの。入居後に所得が増加した場合は割増家賃が付加されてより高い家賃となる場合があります。）

《凡例》

団地名	住棟名	所在地	建築年度	間取別管理戸数	駐車場	浴室タイプ	主要設備	家賃	学区
	住棟名/公営・改良各棟数/受付区分	住棟所在地/階数/ EVの有無	竣工年度	(左)間取 (右)管理戸数	有料/無料	給湯タイプとシャ ワー有無等	暖房器具のタイプ/給湯器の表記/灯油 タンクについて/その他設備	(上段)最低家賃 (下段)最高家賃	(上段)小学校 (下段)中学校

① 釧路地区 . . . 東部地区（釧路川から東の住宅を指します）

	住棟名	所在地	建築年度	間取別管理戸数	駐車場	浴室タイプ	主要設備	家賃	学区
白樺台	WB 公営13、改良6 一般・単身	白樺台1,3丁目 3階 EV無	S60 ～ H3	2DK 42 2LDK 122 3LDK 100	有料	バランス釜 シャワー有 (リース)	煙突式(居間)、FF式(和洋 室)、給湯無、タンク個人設 置、外物置有、カーテンレ ール有	12,800 ～ 39,000	東雲小 桜が丘中
	しらかば 公営4 一般・単身・車椅子	白樺台3,5丁目 5階 EV有	H15 ～ H25	車椅子 2 2DK 50 2LDK 45 3LDK 23	有料	給湯器シャ ワー有 (リース)	FF式、タンク設置済、外物 置有、カーテンレール有、ロ スナイ有	16,400 ～ 45,200	
	C (トータル リモデル) 一般・単身	白樺台4丁目 平屋	S45 改修 H20 ～ H24	1LDK 24 2LDK 12	無料	給湯器シャ ワー有 (リース)	FF式、タンク設置済、外物 置有、カーテンレール有、ロ スナイ有	8,800 ～ 22,100	
興津	OK 改良3 一般・単身・ 若年単身	興津1丁目11番 5階 EV無	S56 ～ S58	3DK 90	有料	バランス釜 シャワー無	煙突式、給湯無、地下タンク 有、外物置無、カーテンレ ール無	15,000 ～ 20,600	興津小 春採中
	こうよう 公営3 一般・単身	興津1丁目3～5番 3階(KY3) 5階 EV有	H15 ～ H19	2DK 42 2LDK 42 3LDK 16	有料	給湯器シャ ワー有 (リース)	FF式、タンク設置済、外物 置有、カーテンレール有、ロ スナイ有	15,900 ～ 45,300	興津小(釧 路・桜が丘も 選択可) 春採中 (釧路小 卒業時は 常舞中)
春採	SP 公営3 一般・単身・若年 単身	春採3丁目10番 4階(SP3) 5階(SP1,2) EV無	H1 ～ H2	2DK 16 2LDK 22 3LDK 36	有料	バランス釜 シャワー有 (一部リース)	煙突式、給湯無、タンク個人 設置、外物置有、カーテン レール有(SP2・3の居間のみ)	14,100 ～ 40,500	桜が丘小 春採中
	望洋 公営1(車椅子のみ) 改良10 一般・単身・車椅 子、高齢者世話付	春採4丁目11～19番 3階EV無 5階(H2) EV有	H6 ～ H13	車椅子 2 2DK 14 1LDK 14 2LDK 95 3LDK 28	有料	給湯器シャ ワー有 (一部リース)	灯油 or ガスFF式、給湯リ ース、タンク個人設置(H2、 BY1以外)、外物置有、カー テンレール有、ロスナイ有	17,100 ～ 45,200	
武佐	R 公営9 一般・単身・若年 単身(R14を除く)	武佐4丁目16～27番 5階EV無 9階(R14)EV有	S46 ～ S52	2DK 180 3DK 182	無料	バランス釜 シャワー無 (リース)	煙突式、給湯無、タンク個人 設置(配管無)、外物置無、カ ーテンレール無	9,200 ～ 26,600	武佐小 青陵中

	住棟名	所在地	建築年度	間取別管理戸数	駐車場	浴室	主要設備	家賃	学区
緑ヶ岡	E (北陵) 公営1、改良3 一般・単身・若年 単身	緑ヶ岡1丁目13・16番 3階 (E4) EV 無 5階 EV 無	S56 ～ S59	2DK 30 3DK 100	有料	バランス釜 シャワー無 (一部シャ ワー有)	煙突式、給湯無、タンク個人 設置、外物置有 (E1のみ、他 の棟は無)、カーテンレール 無	14,200 ～ 37,000	城山小 幣舞中
	GH 公営2 一般・単身・若年 単身	緑ヶ岡5丁目4番 3階 (GH2) EV 無 4階 (GH1) EV 無	S62 ～ S63	2LDK 14 3LDK 36	有料	バランス釜 シャワー有 (一部リー ス)	煙突式、給湯無、タンク個人 設置、外物置有 (GH1のみ)、 カーテンレール無	16,200 ～ 39,600	清明小 青陵中
	くるみ 公営1 一般・単身・若年 単身	緑ヶ岡1丁目10番 4階 EV 無	H5	3LDK 24	有料	給湯器シャ ワー有 (リース)	灯油 or ガスFF式、タンク個人 設置、外物置無、カーテン レール有	22,300 ～ 44,300	
	みどり 公営3 車椅子のみ	緑ヶ岡3丁目1番 5階 EV有	H16 ～ H20	車椅子 6	有料	電気温水器 シャワー有 (リース)	オール電化蓄熱暖房機、外物 置有、カーテンレール有、ロ スナイ有	23,900 ～ 47,800	
鶴ヶ岱	光 公営2 一般・単身・若年 単身 (光1のみ)	鶴ヶ岱3丁目1番 3階 (光2) EV 無 4階 (光1) EV 無	S61	2LDK 14 3LDK 14	有料	バランス釜 シャワー有	煙突式、給湯無、タンク個人 設置、外物置無、カーテンレ ール無	16,200 ～ 40,500	城山小 幣舞中
	TR 公営3 一般・単身 高齢者等世帯向 け (TR3の1階)	鶴ヶ岱1丁目4、5番 3階 EV 無	S60 ～ H3	2LDK 12 3LDK 30	有料	バランス釜 シャワー有 (TR1・2) ・給湯器シャ ワー (TR3 のみ) (リース)	煙突式、給湯無 (TR3以外)、 タンク個人設置、外物置無、 カーテンレール無	16,600 ～ 39,400	
宮本	J 改良2 一般・単身・若年 単身・	宮本2丁目7、8番 4階 EV 無	S56 ～ S57	2DK 12 3DK 40	有料	バランス釜 シャワー無 (リース) ※J1は瞬 間湯沸し器 設置時のみ シャワー利 用可能	煙突式、給湯無、地上灯油タ ンク有 (J1のみ。J2は個人 設置)、外物置有、カーテンレ ール無	13,700 ～ 22,200	釧路小 幣舞中
柏木	KI 公営・改良1 一般・単身	柏木町6番 8階 EV有	S54	3DK 80	有料	バランス釜 シャワー無	FF式、給湯無、地下灯油タ ンク有、外物置有、カーテン レール無	14,600 ～ 28,800	釧路小 幣舞中
	KP 公営1 多家族	柏木町7番 5階 EV 無	S55	4DK 18	有料	バランス釜 シャワー無	煙突式、給湯無、タンク個人 設置、外物置無、カーテンレ ール無	19,300 ～ 38,100	
米町	M米 改良4 一般・単身・若年 単身	米町2丁目4、5番 2階 (M米4) 4階 EV 無	S61 ～ H2	2DK 68 3DK 36	有料	バランス釜 シャワー有	FF式、給湯無、タンク個人 設置、外物置有、カーテンレ ール無 (M米3のみ有)	15,300 ～ 27,300	釧路小 幣舞中

② 釧路地区・・・中部地区（釧路川から新釧路川の間）

	住棟名	所在地	建築年度	間取別管理戸数		駐車場	浴室	主要設備	家賃	学区
旭	改良 改良1 一般・単身	旭町12番 9階 EV有	S52	2DK 3DK	96 32	無料	給湯器シャ ワー有 (リース)	FF式、地下灯油タンク有、 外物置有、カーテンレール無	11,800 ～ 20,600	中央小 (城山小 選択可) 北中(城 山小卒業 時は幣舞 中)
堀川	HR1 HR2 公営2 一般・単身	堀川町3番 5階 EV有	R5 ～ R7	2DK 2LDK 3LDK	50 40 10	有料	給湯器シャ ワー有 (リース)	灯油 or ガスFF式、タンク設 置済、カーテンレール有、ロ スナイ有	16,800 ～ 49,600	共栄小 共栄中
松浦	MR・MR2 公営2 一般・単身・若年 単身	松浦町8、14番 3階(MR) EV無 5階(MR2) EV無	S55 ～ S58	3DK	48	有料	バランス釜 シャワー無	煙突式、給湯無、タンク個人 設置、外物置無、カーテンレ ール無	17,500 ～ 35,700	共栄小 共栄中
新川・ 駒場	S2～6 公営2、改良3 一般・単身・多 家族	新川町17番 3階(公営S6) EV無 7階(公営S5、改良S3) EV有 8階(改良S2、4) EV有	S50 ～ S54	2DK 3DK 4DK	116 189 6	無料	バランス釜 シャワー無 シャワー有 混在 (リース)	煙突式、給湯無、地下灯油タ ンク、地上灯油タンク有(S2 は個人設置)、外物置無、カー テンレール無	10,700 ～ 35,900	青葉小 北中
	S1・S7・S8 公営2、改良1 一般・単身・若年 単身(S1)・車椅子	駒場町11、12番 5階(改良S1) EV無 7階(公営S8) EV有 8階(公営S7) EV有	S48 ～ S54	車椅子 2DK 3DK	12 10 98	無料	バランス釜 シャワー有 (S1以外) (リース)	煙突式、給湯無、地下灯油タ ンク有(S1は個人設置)、外 物置無、カーテンレール無	10,800 ～ 37,700	
美原	M 公営29 一般・単身・若年 単身	美原1、5丁目 3階(M31、32) 5階 EV無	S54 ～ S62	2DK 2LDK 3DK 3LDK	15 12 815 118	有料	バランス釜 シャワー無 (一部リース)	煙突式、給湯無、タンク個人 設置(M6、7、8、9を除く)、 外物置無(M21・22以外)、カ ーテンレール無	15,100 ～ 39,000	美原小 美原中
	D 公営3 一般・単身・若年 単身	美原1、5丁目 5階 EV無	S56 ～ S59	2LDK 3LDK	10 100	有料	バランス釜 シャワー有 (リース)	煙突式、給湯無、タンク個人 設置、外物置有、カーテンレ ール無	15,900 ～ 36,600	
芦野	芦野 公営7 一般・単身・若年 単身・車椅子	芦野3丁目34番 5階 EV無	S63 ～ H3	車椅子 2LDK 3LDK	2 75 133	有料	バランス釜 シャワー有 (リース)	煙突式、給湯無(車椅子を除 く)、タンク個人設置、 カーテンレール無	16,900 ～ 42,400	芦野小 景雲中 (美原 中選択 可)
春日	春日 公営4 一般・単身・車 椅子	春日町7番 5階(さくら、いちい) 9階(ぼぶら、かえで) EV有	H4 ～ H5	車椅子 2LDK 3LDK	4 25 121	有料	給湯器シャ ワー有 (リース)	FF式、タンク個人設置、外 物置無(かえでの一部を除 く)、カーテンレール有	18,600 ～ 43,500	青葉小 北中
新・ 川北	ふたば 公営1 車椅子のみ	川北町4番 5階 EV有	H30	車椅子	2	有料	給湯器シャ ワー有 (リース)	灯油 or ガスFF式、タンク設 置済、外物置有、カーテンレ ール有、ロスナイ有	17,200 ～ 49,400	共栄小 共栄中

③ 釧路地区・・・西部地区（新釧路川より西）

	住棟名	所在地	建築年度	間取別管理戸数	駐車場	浴室	主要設備	家賃	学区
大楽毛	大楽毛 公営3 一般・単身・若年 単身	大楽毛西2丁目31番 4階 EV無 5階 (K1) EV無	S51 ～ S52	3DK 106	無料	バランス釜 シャワー無	煙突式、給湯無、タンク個人 設置（配管無）、外物置無、カー テンレール無	12,500 ～ 26,300	大楽毛小 大楽毛中
昭和	SW 公営5 一般・単身・車椅子	昭和中央5丁目8番 5階 EV有	H7 ～ H11	車椅子 6 2LDK 20 3LDK 84	有料	給湯器シャ ワー有 (リース)	灯油 or ガスFF式、タンク個人 設置、外物置無、カーテン レール有、ロスナイ有	19,600 ～ 48,100	昭和小 鳥取中
鳥取南	しんよう 公営2 一般・単身・車椅子	鳥取南4丁目1番 5階 EV有	H27 ～ H29	車椅子 4 2DK 55 2LDK 36 3LDK 10	有料	給湯器シャ ワー有 (リース)	灯油 or ガスFF式、タンク設 置済、外物置有、カーテンレ ール有、ロスナイ有	16,000 ～ 46,200	新陽小 鳥取中
鳥取	とっとり 公営1 一般・単身	鳥取南3丁目7番 5階 EV有	R2	2DK 15 2LDK 20 3LDK 5	有料	給湯器シャ ワー有 (リース)	灯油 or ガスFF式、タンク設 置済、内物置有、カーテンレ ール有、ロスナイ有	16,800 ～ 48,500	鳥取小 鳥取中

★阿寒地区住宅の詳細は ⇒ 阿寒建設課阿寒建設係 0154-66-2121 内線 7275

④ 阿寒地区・・・本町地区

	住棟名	所在地	建築年度	間取別管理戸数	駐車場	浴室	主要設備	家賃	学区
富士見	富士見B新 公営6 一般・単身・若年 単身	阿寒町富士見1丁目 2階 (1-3号棟) 木造平屋 (4-6号 棟)	H11 ～ H19	2LDK 22 3LDK 8	無料	シャワー有	オール電化、外物置	16,800 ～ 46,400	阿寒小 阿寒中
	富士見B 公営6 一般	阿寒町富士見1丁目 2階	S58 ～ S60	3LDK 40	無料	浴槽風呂釜 無し	外物置	13,800 ～ 29,700	
中央	中央 公営2 一般・単身・若年 単身	阿寒町中央1丁目 2階	H10	2LDK 24	無料	シャワー有	オール電化、外物置	17,900 ～ 35,300	
北町	北町 公営6 一般・単身・若年 単身	阿寒町北町2丁目 木造平屋	H20 ～ H27	2DK 12 2LDK 16 3LDK 2	無料	シャワー有	セミ電化、外物置	14,500 ～ 38,500	

⑤ 阿寒地区・・・布伏内地区

	住棟名	所在地	建築年度	間取別管理戸数	駐車場	浴室	主要設備	家賃	学区
布伏内	布伏内B新 公営4 一般・単身・若年 単身	阿寒町布伏内2 2線北42番地 木造平屋	H13 ～ H16	2DK 12 2LDK 4 3LDK 4	無料	シャワー有	オール電化、外物置	13,800 ～ 37,600	阿寒小 阿寒中

⑥ 阿寒地区・・・阿寒湖温泉地区

	住棟名	所在地	建築年度	間取別管理戸数	駐車場	浴室	主要設備	家賃	学区
阿寒湖畔	阿寒湖畔3 公営7 一般・単身・若年 単身	阿寒町阿寒湖温泉3丁目 3階	H3 ～ H8	2LDK 24 3LDK 66	無料	シャワー有	外物置	16,500 ～ 40,900	阿寒湖 義務教育 学校

★音別地区住宅の詳細は ⇒ 音別建設課音別建設係 01547-6-2231 内線 8133

⑦ 音別地区

	住棟名	所在地	建築年度	間取別管理戸数	駐車場	浴室	主要設備	家賃	学区
海光	海光 公営13 一般・単身・若年 単身	音別町海光1、2丁目 木造平屋(36～43) 2階(32～35) 5階(44)EV有	H13 ～ H22	2DK 5 1LDK 10 2LDK 49 3LDK 9	無料	シャワー有	オール電化(一部)	14,900 ～ 45,100	音別小 音別中
共栄	共栄 公営6 一般・単身・若年 単身	音別町共栄2丁目19、20 準耐火平屋	H6 ～ H9	2LDK 24	無料	シャワー有	特記無し	20,500 ～ 40,900	
川東	川東 公営2 一般・単身・若年 単身	音別町川東1丁目217番 地 2階	S59 ～ S62	3LDK 16	無料	浴槽風呂釜 無し	特記無し	14,700 ～ 30,100	
	かわひがし 公営2 一般・単身・若年 単身	音別町川東1丁目216番 地 2階	R5 ～ R6	1LDK 4 2LDK 8	無料	シャワー有	特記無し	13,700 ～ 37,700	

§ 釧路地区の住宅について（団地名あとのカッコ内は住棟）

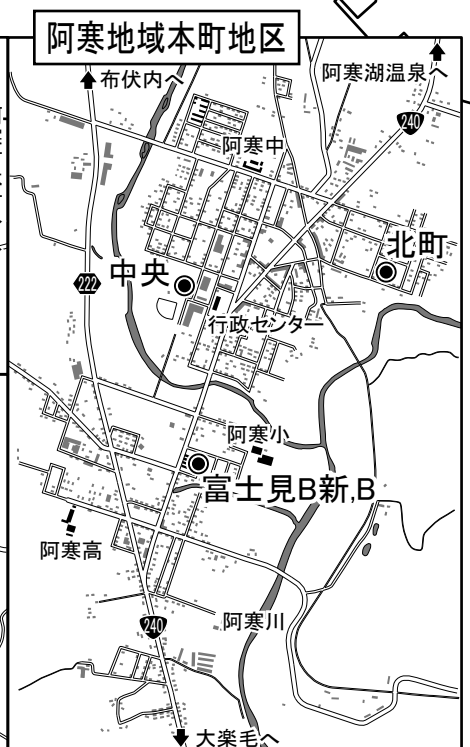
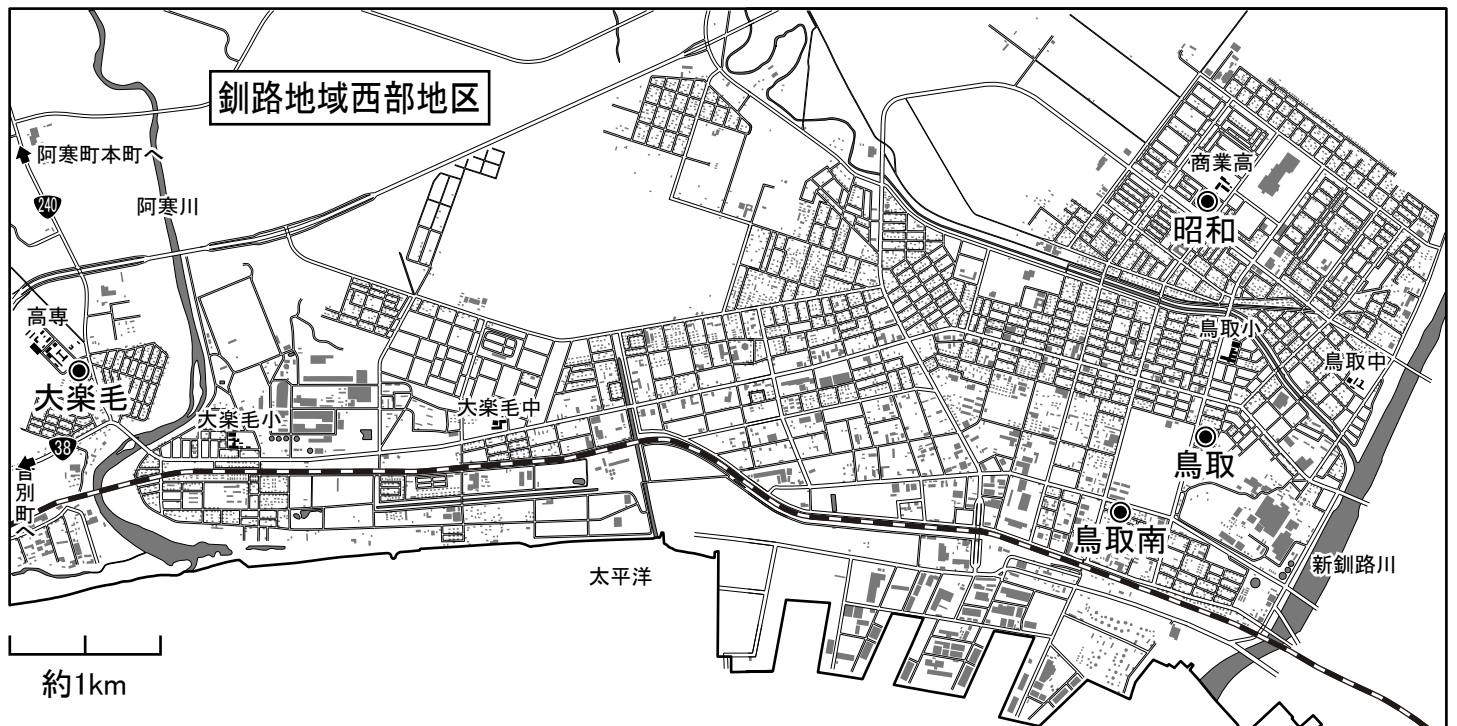
※募集停止団地は掲載から除外しています

<区分別申込可能団地>

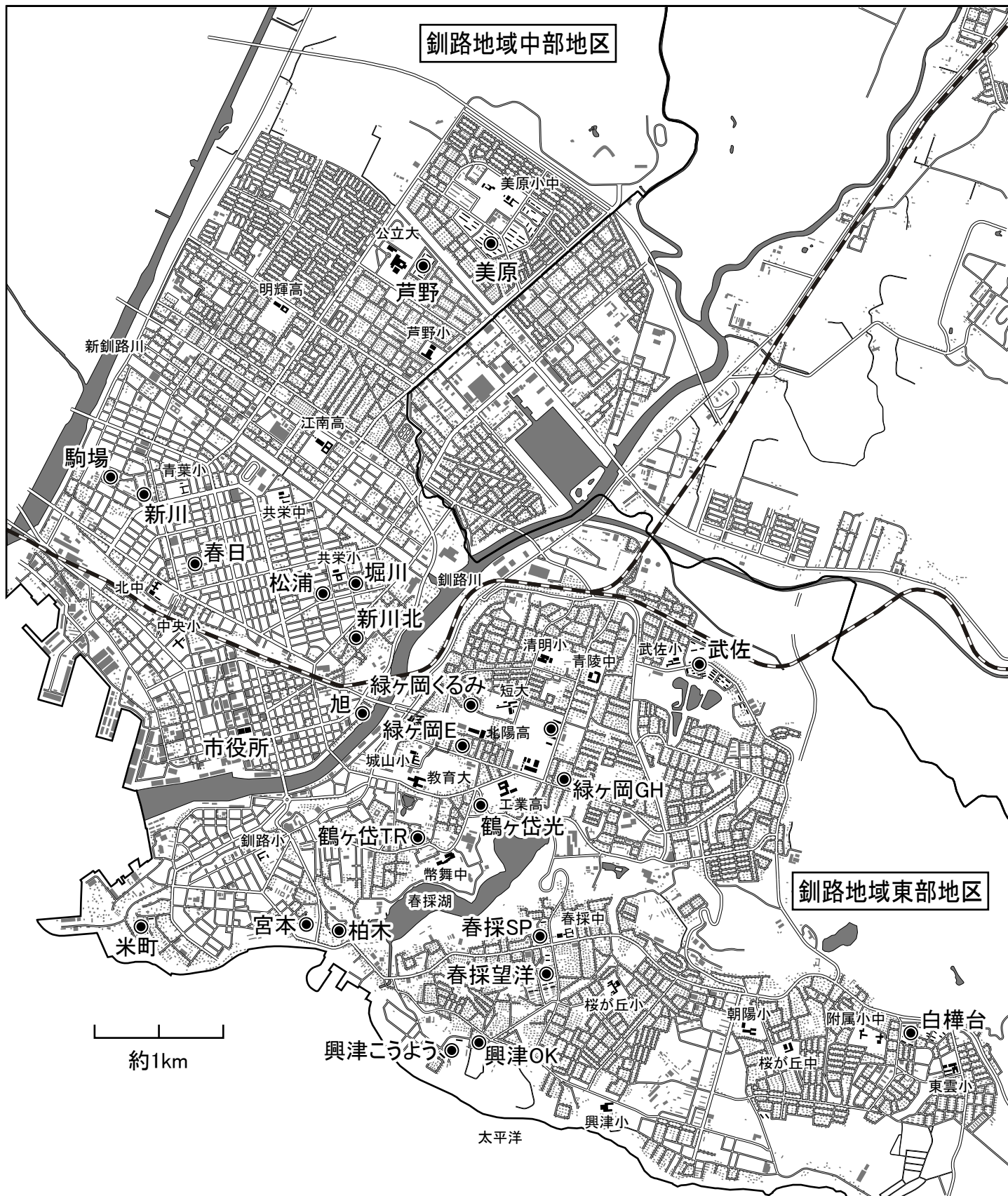
一般世帯向け・単身世帯向け
全団地（特定目的住宅を除く）
若年単身向け（エレベーター無で4・5階に限定）
興津（OK）、春採（SP）、武佐（R14を除いたR）、緑ヶ岡（E・くるみ・GH）、鶴ヶ岱（光）、宮本、松浦（MR2）、駒場（S1）、美原、大楽毛、芦野、米町（M米1-3）、

<設備別でみる団地>

エレベーター付の住宅
白樺台（しらかば）、興津（こうよう）、春採（はまなす2）、武佐（R14）、柏木（KI）、旭（改良）、堀川（HR1・HR2）、新川駒場（S2-5・S7-8）、春日、鳥取南、新・川北（車椅子）、鳥取、昭和
オール電化住宅
緑ヶ岡（みどり車椅子）
地下・地上灯油タンク設置済住宅
興津（OK）、宮本（J1）、柏木（KI）、旭（改良）、新川駒場（S3-6・S7-8）、美原（M6-9）
FF式ストーブ使用住宅（★印は灯油のほかにガスも使用可）
◎以下に掲載以外の団地（もしくは住棟）はオール電化住宅を除き煙突式灯油ストーブを使用
白樺台（しらかば・WBの洋室・トータルリモデル）、興津（こうよう）、春採（望洋）★、緑ヶ岡（くるみ）★、柏木（KI）、堀川（HR1・HR2）★、旭（改良）、春日、米町、昭和★、鳥取南★、新・川北（車椅子）★、鳥取★



釧路地域中部地区



⑩申込みの際に必要なもの

(1) 申込時すべての方に用意していただくもの

(A) 収入証明

申込みする世帯の全員について、収入の有無に関する書類を添付していただきます。

(勤務先が複数ある、年金を複数受給している場合はすべての書類を添付してください)

区 分	事 例		必要書類
給与 (アルバイト 等も含む)	現在の勤務先は、 前年1月1日以前に就職した。	⇒	勤務先の発行する源泉徴収票(前年分)、または確定申告書の写し
	現在の勤務先は、 前年1月2日以降に就職した。	⇒	勤務先の証明する給与支給明細書 (就職から12ヶ月間で見込も記載)
事業収入	現事業は、 前年1月1日以前に開始した。	⇒	確定申告書の写し、または所得証明
	現事業は、 前年1月2日以降に開始した。	⇒	収支明細書(開始から12ヶ月間で見込を含めた収支明細を作成)
年金収入	年金・恩給を受給している。	⇒	源泉徴収票・支払通知書・改定通知書・振込通知書の写し(いずれか)
生活保護	生活保護を受給している。	⇒	生活保護受給証明書
その他	前年1月2日以降に退職・廃業し、 現在も無職である。	⇒	離職票・雇用保険受給資格者証・辞令・退職証明書・廃業届など(いずれも写し)

(2) お持ちの場合に提出していただくもの

(B) 障がい者手帳の写し(身体障がい者手帳、精神障がい者保健福祉手帳、療育手帳)

(C) 特定疾患医療受給者証の写し、特定医療費(指定難病)受給者証の写し

(D) 住宅明渡し請求関係書類

賃貸住宅にお住まいの方で、貸主から「自己の責めに帰さない理由」により退去期限を明示されて住宅の明渡し請求を受けている方は、事実関係を証明できる書類。(貸主からの通知など)

(3) 必要に応じて提出していただくもの

(E) 要介護認定の通知書、医師の診断書

⑪住宅斡旋時に提出していただく入居資格審査書類について【申込みの際には不要です。】

納税証明書(滞納がないことを証明できるもの)
注※ 釧路市民は完納証明書(非課税の方は滞納なし証明書)
戸籍謄本(全部事項証明書、改製原戸籍、除籍謄本等)
課税証明書(所得証明書)
現住居の賃貸契約書、家賃の支払いが確認できる書類
住民票

※入居資格審査書類はいずれも必要に応じて提出していただきます。左記以外にも書類提出をお願いする場合がありますので予めご了承ください。なお、提出は指定期日までにお願いします。

〔2026年2月〕 第4号

釧路市営住宅指定管理者(釧路地域)

一般財団法人釧路市住宅公社