釧路市営住宅の申し込みについて

令和８年度
（２０２６）

令和８年度公募から☆彡

入居者選考方法（公募方法）が変わりました！

　これまでは希望する団地を選び、住宅困窮度に応じたポイント順に順位をつけ住戸を斡旋してきました。しかし、空きの無い状態で希望を受け付けるため、入居の可能性を問わず特定団地に申し込みが偏り、結果として順位が高くても入居できないことが課題となっていました。
　今回、空き住戸単位で募集し抽選方式に変更することで、①入居したい住戸の明確化②入居までにかかる期間の短縮に繋がると想定しています。さらに公募回数の増加で『市営住宅に入居したい』とのニーズに、より応えやすくなると考えています。

■定時公募入居者選考方法の比較

これまで		今回から
住宅困窮度判定によるポイント方式（補欠登録）	選考方式	抽選倍率優遇方式
空き待ち登録 順位に従い有効登録期間内に斡旋	募集方式	空き住戸を募集 当選者に斡旋
希望団地単位	募集単位	住戸単位
エレベーター無しの４，５階に限る	60 歳未満単身者の取り扱い	制限なし（優先入居住戸を除く）
年度内２回	募集回数	原則年度内４回（令和８年度を除く）

☆４ページから定時公募・随時公募について掲載していますのでご確認ください。

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

お申し込みの前にご確認ください　～よくお読みください～・・・　３

第１．募集方法について　・・・・・・・・・・・・・・・　４

第２．入居資格（申込資格）について　・・・・・・　５

第３．所得の計算について・・・・・・・・・・・・・・・・・　７

第４．控除の計算と世帯月額所得の算出について・・・・・・・　８

第５．収入基準について　・・・・・・・・・・・・・・・　１０

第６．抽選と優遇制度について・・・・・・・・・・・・・・・　１１

第７．現在市営住宅に入居している世帯の住み替えについて・・　１３

第８．住宅の概要および家賃について・・・・・・・・・・・・　１４

第９．入居資格審査書類について・・・・・・・・・・・・・・　２２

お申し込みの前にご確認ください　～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行います。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。間取図と写真にてご確認いただけます。
◆　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。

◆　家具・家電は未設置です。居室用の照明器具や暖房器具はご自身で用意する必要があります。

◆　光回線は住棟によって導入の可否が異なります。工事費や撤去費、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、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５００㎝以下、車幅１８０㎝以下、車高２１０㎝以下に限ります。

◆ 市営住宅を営業の拠点とするには、申請の上、許可を得た場合に限ります。

▶第１．募集方法について

定時公募

・抽選により入居者を決定します。世帯状況及び連続申込年数並びに世帯の所得状況に応じて優遇制度を設けています。
・実施の詳細は広報くしろ、釧路市ホームページ、公式ＳＮＳ、釧路市住宅公社ホームページ、釧路市住宅公社窓口、各行政センターにてお知らせします。

■一般・単身住宅
＜一般＞本人・同居者からなる２人以上の世帯　＜単身＞本人のみ１人の世帯
※別居している扶養親族は同居者に含めません。

■高齢者・障がい者等世帯向け住宅
下記①～⑤いずれかにあてはまること
①単身世帯で入居者が６０歳以上。
②入居者が６０歳以上かつ同居者がいずれも６０歳以上または１８歳未満。
③入居者または同居する配偶者が６０歳以上かつその他の同居者が１８歳未満のみの世帯
④入居者または同居者が身体障害者手帳（１～４級)、精神障害者保健福祉手帳（１～２級)、療育手帳（Ａ～Ｂ判定）のいずれかを所持している。
⑤障害者控除対象者認定書の交付を受けている。
⑥入居者または同居者が戦傷病者（特別項症～第６項症または第１款症)、厚生労働大臣の認定を受けた被爆者のいずれかに該当する。

■子育て・新婚世帯向け住宅
下記①、②のいずれかにあてはまること
①同居する方もしくは同居予定者に小学校就学前の方がいる。
②入居者及び同居者である配偶者の年齢合計が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。(内縁関係及び婚約は対象外。年齢及び婚姻届出日の算出は申込最終日を基準とします)
※子育て・新婚世帯の募集は世帯状況による優遇は適用しません。連続申込年数の優遇のみ適用となります。

令和８（２０２６）年度

	募集期間	申込書配布開始（予定）
第1回	８月２４日（月）～　８月２８日（金）	７月３０日（木）
第2回	１１月２０日（金）～１１月２７日（金）	１０月２９日（木）
第3回	１月上旬から中旬を予定しています	１２月１７日（木）

※令和８年度は３回の募集予定です。令和９年度からは４回となる予定です。

随時公募

・定時公募にて応募が無い、または入居に至らず空いてる住戸のうち、釧路市が指定する住戸を対象として申し込みを受け付けます。
・詳細は釧路市役所掲示板、釧路市ホームページ、公式ＳＮＳ、釧路市住宅公社ホームページでお知らせします。

常時募集

・以下の特定目的住宅は常時受付し先着順で斡旋します。いずれも条件に合致する世帯のみ申し込み可能です。

§	**車椅子住宅**　白樺台・春採・緑ケ岡・芦野・駒場・春日・昭和・鳥取南・新 川北　※１階住戸
	世帯員に常時車椅子を使用する方がおり、身体障害者手帳もしくは医師の診断書によりそれが証明できること。車椅子を使用する世帯員がいなくなった場合は車椅子住宅を出なければなりません。
§	**高齢者世話付き住宅**（ＬＳＡ住宅）春採（望洋地区）※１階住戸
	６０歳以上の単身または親族等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。 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。（介助や介護は行いません。） 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。
§	**高齢者等世帯向け住宅**　鶴ケ岱ＴＲ３の１階
	次のいずれかに該当する世帯等が申込可能です。 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、かつ、その他の同居者が１８歳未満の者のみである。 ③身体障害者手帳（１～４級）・精神障害者保健福祉手帳（１～２級）・療育手帳（Ａ～Ｂ）交付者、戦傷病者、被爆者、引揚者、ハンセン病療養所入所者である。
§	**多家族世帯向け住宅**　柏木ＫＰ・新川Ｓ６
	入居者のほか同居者が４名以上いる（間取り４ＤＫ）。

※定時公募・随時公募・常時募集は重複して申し込むことはできません！

▶第２．入居資格（申込資格）について

（１）釧路市に住所のある方、または勤務先が釧路市である方。他市町村より釧路市への定住を希望している方。

（２）入居を希望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です）

（３）入居を希望する方全員に持ち家がなく住宅に困窮していること。

※持ち家がある方で、売買契約書・滅失証明書・解体契約書・裁判所からの競売開始決定通知書をお持ちの方は入居申込が可能です。その他、媒介契約書・弁護士の自己破産事件受任通知をお持ちの場合は内容に応じて判断します。

（４）入居前に敷金（決定家賃の２か月分）を納入できること。

（５）入居を希望する方全員が暴力団員ではないこと。

（６）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。

（７）入居の際に緊急時連絡先を記載すること。

（８）世帯の月額所得が基準内であること

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）

（世帯構成の注意点）

■一般世帯（入居者が２人以上の世帯）

・同居する親族（※１）がいること。配偶者（※２）がいる場合は共に入居しなければなりません。

■単身世帯（入居者が１人の世帯）

・戸籍上の配偶者（※２）がいないこと、かつ、同居する親族がいないこと。また、申込者自身が自活可能な状態もしくは介護が必要な場合は常時介護を受けられること。

・戸籍上の配偶者があっても、配偶者からの暴力による被害を受けた方は①一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②裁判所による保護命令がその効力が生じた日から起算して５年を経過していない方。

・同居しない扶養親族がいる方

※１：親族とは６親等以内の血族および３親等以内の姻族を指します

※２：配偶者には住民票上の続柄が「夫（未届）」または「妻（未届）」となっており、共に戸籍上の配偶者がいない内縁関係も含みます。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も配偶者として取り扱います。婚約中の方も配偶者とみなしますが、入居許可日から３か月以内に結婚し同居できることが条件です。離婚調停中の方は家庭裁判所から発行された「事件係属証明書」を提出できれば配偶者無しとして取り扱います。

▶第３．所得の計算について

月額所得が基準の範囲内であるかをご確認ください。月額所得を算出するには最初に年間所得を求める必要があります。

■収入の考え方

・収入は種類を問わず年間収入から所得を算出します。申込時点で就業中あるいは事業を営んでいればすべて対象となります。（下記「収入確認の考え方」を参照願います）
・すでに退職済みの場合は退職証明を確認の上収入から除外しますが、退職予定の場合は収入があるものとして扱います。
・複数勤務の場合は収入を合算して計算してください。複数年金受給も同様ですが計算対象外は除外します。合算するときは個人別、収入の種類別に行ってください。

○所得計算の対象となる収入

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・企業年金等課税対象の年金または恩給の支給された額。

○所得計算の対象外となる収入（収入を確認の上で対象外とします）

障害年金・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。

○収入確認の考え方

収入の種類	仕事を開始した日		年間総収入・収入確認の考え方
給与・事業	前年の１月１日以前		前年の源泉徴収票の支払金額
	前年の１月２日以降	１年以上経過	直近の１２か月分の支給額
		１年が経過していない	勤務開始から見込みを含めて１２か月分
各種年金			直近の支給額×支給回数（１２か月分）

給与所得の算出方法

年間総収入（A）（円）	所得金額【算出方法】
0～0,650,999	0円
0,651,000～1,899,999	年間総収入 - 650,000円
1,900,000～3,599,999	下記（B）×0.7 - 80,000円
3,600,000～6,599,999	下記（B）×0.8 - 440,000円
6,600,000～8,499,999	下記（B）×0.9 - 1,100,000円
8,500,000～	年間総収入 - 1,950,000円

※（B）=（A）÷4,000（１円未満を切り捨て）×4,000

年金所得の算出方法

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

※給与所得と年金所得、両方の所得がある方（双方の合計所得額が１０万円を超える方）

給与所得（１０万円を限度）＋年金所得（１０万円を限度）－１０万円＝控除額

給与所得－控除額＝給与所得

事業所得の算出方法

前年の１月１日以前から事業開始	確定申告の「所得金額」
前年の１月２日以降に事業開始	年間総収入から税法上の必要経費を除いた額（別途明細にて確認）

○世帯の合計所得

入居予定者の所得を個別に計算し、合計して世帯所得を算出します。

	給　与	事　業	年　金	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
		合計した世帯所得（A）		円

▶第４．控除の計算と世帯月額所得の算出について

控除とはこれまで計算した世帯所得から差し引く金額です。控除対象者の判定は申込日を基準とします。（公募時においては受付最終日）

控除名	控除対象となる方	控除額（1人につき）
親族控除	・本人以外の同居する方。（扶養の有無を問わず） ・同居はしないが、所得税法上の扶養親族。	３８万円
基礎振替控除	本人または同居する方のうち、給与所得もしくは年金所得を有する方。	１０万円（所得が１０万円未満の場合はその額）※本人所得から控除
老人扶養親族 同一生計配偶者で７０歳以上の方	７０歳以上の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。	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）	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、または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。	３５万円（所得が３５万円未満の場合はその金額） ※本人所得から控除

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。	２７万円（所得が２７万円未満の場合はその金額） ※本人所得から控除
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 身体障害者手帳１，２級の交付を受けている方。 ② 精神障害者保健福祉手帳１級の交付を受けている方。 ③ 療育手帳Ａ判定の方 ④ 障害者控除対象者認定書の交付を受けている要介護４～５の方。 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。 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。	４０万円
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のうち、上記「特別障がい者」に当てはまらない身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳、療育手帳判定、障害者控除対象者認定書、及び戦傷病者手帳の程度の方。	２７万円

・控除額記入欄

控除の種類	控除該当者数	控除額計
親族控除	３８万円　×（　　）人	円
基礎振替控除	上限１０万円を本人所得から控除	円
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
	世帯の控除額合計（Ｂ）	円

合計した世帯所得（Ａ）－世帯の控除額合計（Ｂ）

円　　円

１２

＝

世帯の月額所得（Ｃ）

円

▶第５．収入基準について

市営住宅は世帯の月額所得が基準を超えると申し込みができません

申込可能な月額所得　　前項の（C）の額　　円

月額所得基準	一般世帯	裁量階層世帯
公営住宅	１５８，０００円以下	２１４，０００円以下
改良住宅	１１４，０００円以下	１３９，０００円以下

※改良住宅とは住宅地区改良法に基づき建設した住宅です。

★裁量階層世帯について

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）身体障害者手帳（１～４級)、精神障害者保健福祉手帳（１～２級)、療育手帳（A～B判定）を交付されている方がいる世帯。
（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。

❖　収入基準額早見表　❖　（早見表は親族控除のみで作成されています）

〇給与・事業

基準		月額所得(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)				
公営	改良		1人	2人	3人	4人	5人	1人	2人	3人	4人	5人
一般	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
	申込不可	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

〇　年金

基準		月額所得(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)				
公営	改良		1人	2人	3人	4人	5人	1人	2人	3人	4人	5人
一般	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

▶第６．抽選と優遇制度について

（１）抽選・倍率優遇方式について

申し込みをすると必ず１つ抽選番号（基本番号）が発行されます。抽選番号発行の際に、「世帯状況による優遇」と「申込年数による優遇」により優遇個数を加算して発行する優遇制度を設けています。（基本番号と合わせて最大７個まで）

募集戸数より申込者が多い場合は、抽選で入居者を決定します。

※優遇制度は定時公募にのみ適用されます。随時公募は対象外です。

①世帯状況による優遇（当選確率の引き上げ）【最大３個】

申込書に氏名、生年月日、続柄、障害等級、その他の世帯状況を記入して申し込みされると、世帯状況に応じて優遇個数を加算します。

なお、複数項目に当てはまる場合は、優遇個数の多い項目のみ採用します。

〔世帯状況による抽選番号個数表〕

世帯項目	世帯状況	優遇個数
特別障がい者世帯	次のいずれかに該当する方がいる世帯 ・身体障害者手帳 1・2 級の交付を受けている方またはこれらに準ずる方 ・精神障害者保健福祉手帳 1 級の交付を受けている方またはこれに準ずる方 ・療育手帳Ａ判定の方またはこれに準ずる方 ・障害者控除対象者認定書の交付を受けている要介護 4・5 の方 ・戦傷病者手帳の特別項症から第 3 項症の方 ・原子爆弾による被爆者の方	3 個
障がい者世帯	次のいずれかに該当する方がいる世帯（上記「特別障がい者世帯」に該当する者を除く。） ・身体障害者手帳の交付を受けている方またはこれに準ずる方 ・精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方またはこれに準ずる方 ・療育手帳の交付を受けている方またはこれに準ずる方 ・障害者控除対象者認定書の交付を受けている要介護 1～3 の方 ・戦傷病者手帳の交付を受けている方	2 個
学齢児童世帯	小学校卒業前の子どもがいる世帯	
ひとり親世帯	入居申込者と 18 歳未満の子のみで入居しようとする世帯	
多子世帯	同居予定の方の中に 18 歳未満の子どもが 3 人以上いる世帯	
多家族世帯	入居及び同居予定の方が 5 人以上いる世帯	
若年夫婦世帯	入居予定の方及び同居予定の方が夫婦（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方その他婚姻の予約者を含む）のみであり、入居の申し込みをする日における夫婦の年齢合計が 70 歳以下である世帯。	
60 歳以上世帯	次のいずれかに該当する世帯 ・入居予定の方全員が 60 歳以上である世帯 ・60 歳以上の方と、①その方の配偶者（内縁または婚約者を含む）、②18 歳未満の子ども、③障がい者に当てはまる方と入居しようとする世帯	1 個

②世帯の所得状況等による優遇（当選確率の引き上げ）【最大１個】

該当する世帯の所得状況	優遇個数
世帯の月額所得（各種控除後）が０円となる場合	１個

③連続申込年数による優遇（当選確率の引き上げ）【最大２個】

・各年度の定時公募いずれかに、毎年度連続して１回以上申し込みされている方は基本番号に優遇個数（抽選番号）が加算されます。

例）

連続申込年度	連続落選年度数	基本番号	優遇個数	※連続申込年度による優遇個数加算上限は２個です
１年度目	0	1	0	
２年度目	1		1	
３年度目	2		2	
４年度目	3		2	

・連続申込年数は年度を単位に計算しますので申込回数と一致しません。
・次の項目に該当した場合、連続申込年数の加算は消滅し１年度目の１個に戻ります。
（イ）申込者を変更した場合
（ロ）年度内の定時公募で１度も申し込みをしなかった場合
※申し込み後辞退した場合も含む
（ハ）当選または繰り上げ当選した後に入居を辞退した場合
※当選後に連絡が取れず無効となった場合も含む

★特定目的住宅（子育て・新婚世帯向け住宅）の優遇について

世帯状況による優遇	⇒	適用対象外
世帯の所得状況等による優遇	⇒	適用対象外
連続申込年数による優遇	⇒	**加算適用**

（２）抽選受付票について

申し込み受付後は、受付内容を記録するための抽選受付票を交付します。抽選受付票は発行された抽選番号および優遇状況を確認するためのもので、当選後は申込証明として提出を求めるものです。郵送申込の場合には受付後、郵送でお届けします。なお、抽選番号の指定はできません。

（３）抽選方法について

抽選は１つの住宅につき１回抽選を行います。当選者は１名です。

（４）入居補欠者の選考

当選者以外に数名（２名程度）の入居補欠者を選考します。当選者が辞退または失格した場合は、同じ住宅に申し込みされた方のうち、補欠１番から順に繰上げ当選となります。

・繰り上げ当選の効力は、繰り上げに該当しなかったときに失効します。
・次回公募までに繰り上げ当選の通知が無い場合も失効します。

（５）抽選結果の確認方法
①釧路市住宅公社・各行政センター窓口に掲示（翌日以降）
②ホームページで掲載（翌日以降）
③当選者に対し公開抽選会から１週間以内に当選通知（兼入居手続書類）を送付。補欠者に対し公開抽選会から１週間以内に補欠登録の通知を送付。

▶第７．現在市営住宅に入居している世帯の住み替えについて

現在、市営住宅に入居されている世帯は「住宅に困窮している方」に当てはまらないため別の市営住宅への申し込みはできません。ただし、下記基本資格に加えて住み替え理由がいずれかの条件を満たす方に限り申し込みが可能です。

＜住み替え基本資格＞

・申込日時点で＜第２～５＞に記載の申込資格を満たすこと
・申込日時点で、現在入居中の市営住宅に１年以上居住していること
・家賃や駐車場使用料等の滞納、および釧路市の条例や規則に違反していないこと

住み替え理由		
登録して斡旋待ち	（ア）	入居者もしくは同居者が、エレベーターが未設置かつ５階建て以下である住宅の原則３階以上に入居し、階段昇降が困難となり２階以下もしくはエレベーター付き住宅に住み替えを希望する。（「階段昇降が困難で住み替えの必要がある」と明記されている公的機関による診断書等の添付が必要）
	（イ）	車椅子住宅に入居している世帯で、車椅子使用者がいなくなった世帯が車椅子住宅以外の住宅への住み替えを希望する。
	（ウ）	高齢者世話付き住宅への住み替えを希望する。（入居には釧路市福祉部局の審査通過が必要）
	（エ）	車椅子住宅以外の住宅に入居している世帯で、車椅子使用者がいる世帯が車椅子住宅への住み替えを希望する。
公募による住み替え	（オ）	世帯員の増加により広い住宅への住み替えを希望する。 ・３人以上の世帯が２ＬＤＫ以下の間取りに入居中で３ＤＫ以上を希望
	（カ）	世帯員の減少により狭い住宅への住み替えを希望する。（最初から広い住宅＜２ＬＤＫ以上＞へ入居した世帯は対象外です。（例）単身で３ＤＫに入居したが、狭いところへ住替えたい。） ・２人以下の世帯が３ＤＫ以上の間取りに入居中で２ＬＤＫ以下を希望
	（キ）	（ア）に該当しないが、身体事情により住宅を住み替えることが適当であるとの診断書等を取得している。
	（ク）	６か月以上の通院期間を要し、医療機関までおおむね６０分以上かかる世帯がより近い市営住宅を希望する。

※（ア）～（エ）　は登録のほか公募への申し込みも可能です。ただし重複しての申し込みはできません。
※（オ）～（ク）　は公募のみ申し込み可能です。

▶第８．住宅の概要および家賃について

申し込みにあたっての注意点

・通学に関しては釧路市教育委員会学校教育課（０１５４－２３－５１８６）へ直接お問い合わせください。

・市営住宅は釧路・阿寒・音別を地区割する地区担当制です。ご質問や確認事項等は希望する住宅の地区担当へお問い合わせください。

釧路地区：一般財団法人釧路市住宅公社　０１５４－３１－４５６３
阿寒地区：阿寒町行政センター阿寒建設課阿寒建設係　０１５４－６６－２１２１　内線７２７５
音別地区：音別町行政センター音別建設課音別建設係　０１５４７－６－２２３１　内線８１３３

〇住宅の概要

・建物情報（一部）

全体階　⇒建物の総階数
エレ　⇒エレベーターの有無。住棟により状況が異なる場合は※がついています
建年　⇒建築年
暖房設備　⇒煙突・ＦＦ
灯油タンク　⇒個人設置・市設置・共同タンク
浴室設備　⇒３点給湯（給湯器にて浴室・台所・洗面所へ給湯。）
Ｂシャワー（浴室にシャワー付きのバランス釜を設置。台所給湯なし。）
Ｂ釜（浴室にバランス釜を設置。シャワー無し。台所給湯なし。）
リース　⇒家賃とは別にかかる使用料。月額１，０４７円～２，７２３円。住棟によって異なる場合は※がついています。
光回線　⇒▲は利用できる住棟とできない住棟が混在
駐車場　⇒原則１世帯につき１台。有料は１台につき３，１３０円。無料は室数分の区画が確保されていません。
家賃　⇒該当住棟での収入に応じた家賃
（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。最高家賃は申し込みが可能な裁量階層内で、一番高い所得分位における最も大きな間取りのもの。入居後に世帯所得の増加により課される割増家賃は掲載していません。）
学区　⇒小・中学校及び義務教育学校の学区。一部条件付きのものは※がついています。

＜余白＞

■住宅の概要

＜釧路地区＞

団地区分	棟区分	団地名	住棟	棟数	所在地	住宅区分	建物情報			間取	暖房設備（全室灯油）		灯油タンク設置状況			浴室設備		光回線	駐車場	家賃(円)	学区		備考
							何階建	エレ	建年		排気	ガス可	個人	市	共同	浴室・給湯	リース				小学校	中学校	
1	㋐	白樺台	しらかば	4	白樺台3、5丁目	公営	5	○	H16～H25	2DK・2LDK・3LDK	FF			○		3点給湯		▲	有料	16,400 - 45,000	東雲	桜が丘	・車椅子住宅
	㋑		WB	19	白樺台1、3丁目	公営改良	3		S60～H3	2DK・2LDK・3LDK	煙突		○			Bシャワー	○	▲	有料	12,800 - 38,500			
	㋒		C(トータルリモデル)	8	白樺台4丁目	公営	平屋		H20～H24	1LDK・2LDK	FF			○		3点給湯			無料	7,700 - 19,100			
2	㋐	興津	こうよう	3	興津1丁目3～5	公営	3、5	○	H15～H19	2DK・2LDK・3LDK	FF			○		3点給湯	○	○	有料	15,800 - 45,100	興津※3	春採※3	
	㋑		OK	3	興津1丁目11番	改良	5		S56～S58	3DK	煙突				○	B釜				15,000 - 20,600	興津	春採	
3	㋐	春採	望洋	13	春採4丁目11～19番	公営改良	3、5	○※1	H6～H13	2DK・1LDK・2LDK・3LDK	FF	○	○	○		3点給湯	○※2	▲	有料	17,000 - 45,000	桜が丘	春採	・車椅子住宅 ・高齢者世話付
	㋑		SP	3	春採3丁目10番	公営	4、5		H1～H2	2DK・2LDK・3LDK	煙突		○			Bシャワー		○		14,100 40,500			
4		武佐	R	9	武佐4丁目16～27番	公営	5、9	○※1	S46～S52	2DK・3DK	煙突		○			B釜	○	▲	無料	9,200 - 26,600	武佐	青陵	
5	㋐	緑ケ岡	E(北陵)	4	緑ケ岡1丁目13～16番	公営改良	3、5		S56～S59	2DK・3DK	煙突		○			B釜 Bシャワー		○	有料	14,200 - 37,000	城山	幣舞	
	㋑		GH	2	緑ケ岡5丁目4番	公営	3、4		S62～S63	2LDK・3LDK						Bシャワー	○※2			16,200 - 39,600	清明	青陵	
	㋒		みどり	4	緑ケ岡3丁目1番	公営	5	○	H16～H20	2DK・2LDK・3LDK	FF	○※		○		3点給湯	○	○		14,600 - 48,000			・車椅子住宅
	㋓		くるみ	1	緑ケ岡1丁目10番	公営	4		H5	3LDK		○	○							22,300 - 44,100			
6	㋐	鶴ケ岱	TR	3	鶴ケ岱1丁目4～5番	公営	3		S60～H3	2LDK・3LDK	煙突		○			Bシャワー 3点給湯	○※2	○	有料	16,600 - 39,400	城山	幣舞	・高齢者世帯向
	㋑		光	2	鶴ケ岱3丁目1番	公営	3、4		S61	2LDK・3LDK			○			Bシャワー				16,200 - 40,500			
7		宮本	J	2	宮本2丁目7～8番	改良	4		S56～S57	2DK・3DK	煙突		○			B釜	○	○	有料	13,700 - 22,200	釧路	幣舞	
8	㋐	柏木	KI	1	柏木町6番	公営改良	8	○	S54	3DK	FF				○	B釜		○	有料	14,600 - 28,800	釧路	幣舞	
	㋑		KP	1	柏木町7番	公営	5		S55	4DK	煙突		○							19,300 - 38,100			・多家族世帯
9		旭	改良	1	旭町12番	改良	9	○	S52	2DK・3DK	FF				○	3点給湯			無料	11,800 - 20,600	中央※3	北※3	
10		堀川	HR	2	堀川町3番	公営	5	○	R5～R7	2DK・2LDK・3LDK	FF	○		○		3点給湯	直	○	有料	16,700 - 49,800	共栄	共栄	
11		松浦	MR、MR2	2	松浦町8、14番	公営	3、5		S55～S58	3DK	煙突		○			B釜		○	有料	17,500 - 35,700	共栄	共栄	
12		新川	S2～6	5	新川町17番	公営改良	3、7、8	○※1	S50～S54	2DK・3DK・4DK	煙突				○	B釜 Bシャワー	○	▲	無料	10,700 - 37,300	青葉	北	・多家族世帯
13		駒場	S1、7，8	3	駒場町11、12番	公営改良	5、7、8	○※1	S48～S54	2DK・3DK	煙突		○	○	○	B釜 Bシャワー	○	○	無料	10,800 - 37,700	青葉	北	・車椅子住宅

団地区分	棟区分	団地名	住棟	棟数	所在地	住宅区分	建物情報			間取	暖房設備(全室灯油)		灯油タンク設置状況			浴室設備		光回線	駐車場	家賃(円)	学区		備考
							何階建	エレ	建年		排気	ガス可	個人	市	共同	浴室・給湯	リース				小学校	中学校	
14		美原	M	29	美原1、5丁目	公営	3、5		S54～S62	2DK・2LDK・3DK・3LDK	煙突		○		○	B釜	○※2	▲	有料	15,100 - 39,000	美原	美原	
			D	3	美原1、5丁目	公営	5		S56～S59	2LDK・3LDK						Bシャワー	○			15,900 - 36,600			
15		鳥取	とっとり	1	鳥取南3丁目7番	公営	5	○	R2	2DK・2LDK・3LDK	FF	○		○		3点給湯	直	○	有料	16,700 - 48,300	鳥取	鳥取	
16		大楽毛	K	3	大楽毛西2丁目31番	公営	4、5		S51～S52	3DK	煙突		○			B釜			無料	12,500 - 26,300	大楽毛学園		
17		芦野	はしどい、きんれんか、みずばしょう、ぬさまい、しつげん、たんちょう、ゆうやけ	7	芦野3丁目34番	公営	5		S63～H3	2LDK・3LDK	煙突		○			Bシャワー	○	○	有料	16,900 - 42,400	芦野	景雲※3	・車椅子住宅
18		春日	いちい、かえで、ぽぷら、さくら	4	春日町7番	公営	5、9	○	H4～H5	2LDK・3LDK	FF		○			3点給湯	○	○	有料	18,600 - 43,500	青葉	北	・車椅子住宅
19		米町	M米	4	米町2丁目4、5、6番	改良	2、4		S61～H2	2DK・3DK	FF		○			Bシャワー		▲	有料	15,300 - 27,300	釧路	幣舞	
20		昭和	SW	5	昭和中央5丁目8番	公営	5	○	H7～H11	2LDK・3LDK	FF	○	○			3点給湯	○	○	有料	19,500 - 47,900	昭和	鳥取	・車椅子住宅
21		鳥取南	しんよう	2	鳥取南4丁目1番	公営	5	○	H27～H29	2DK・2LDK・3LDK	FF	○		○		3点給湯	直	○	有料	15,900 - 45,500	新陽	鳥取	・車椅子住宅
22		新川北	ふたば・わかば	2	川北町2、4番	公営	5	○	H30～R3	2DK・2LDK・3LDK	FF	○		○		3点給湯	直	○	有料	17,100 - 49,200	共栄	共栄	・車椅子住宅

※1　エレベーター設置の棟
春採団地：ぼうよう1～3、はまなす1，2
武佐団地：R14
新川団地：S2～5
駒場団地：S7,8

※2　住棟によってリース方式を採用していない場合あり

※3　学区について
こうよう：釧路・桜が丘小も選択可能。釧路小卒業時は幣舞中
旭改良：城山小も選択可能。城山小卒業時は幣舞中
芦野各棟：美原中も選択可能

■住宅の概要

<阿寒地区>

団地区分	棟区分	団地名	住棟	棟数	所在地	住宅区分	建物情報			間取	暖房設備(全室灯油)		灯油タンク設置状況			浴室設備		光回線	駐車場	家賃(円)			学区		備考
							何階建	エレ	建年		排気	ガス可	個人	市	共同	浴室・給湯	リース						小学校	中学校	
1	㋐	富士見団地	富士見B	6	富士見1丁目9番	公営	2		S58～60	3LDK	煙突		○			在来・無			無料	13,700	-	29,600	阿寒	阿寒	
2	㋑		富士見B(新)	6	富士見1丁目9番	公営	1、2		H11～19	2LDK・3LDK	オール電化		オール電化			UB・3点		○	無料	16,600	-	46,200	阿寒	阿寒	
3		北町団地	北町	6	北町2丁目17番	公営	1		H20～27	2DK・2LDK・3LDK	FF			○		UB・3点	○		無料	14,400	-	38,100	阿寒	阿寒	セミ電化
4		グリーン団地	グリーン(新)	2	北新町2丁目17番	公営	1		R5～6	2LDK	FF			○		UB・3点			無料	17,200	-	34,100	阿寒	阿寒	
5		中央団地	中央	2	中央1丁目9番	公営	2		H10～11	2LDK	オール電化		オール電化			UB・3点		○	無料	17,800	-	35,200	阿寒	阿寒	
6	㋐	阿寒湖畔団地	湖畔1	3	阿寒湖温泉3丁目3番	公営	2		S63～H1	3LDK	煙突		○			在来・無		○	無料	15,600	-	32,900	阿寒湖義務教育学校		
7	㋑		湖畔3	7	阿寒湖温泉3丁目7～9番	公営	3		H3～8	2LDK・3LDK	FF 煙突		○			UB・3点		○	無料	16,700	-	40,700	阿寒湖義務教育学校		
8		まりも団地	まりも(新)	2	阿寒湖温泉6丁目2番	公営	2		R4～6	2DK・2LDK	FF			○		UB・3点		○	無料	16,700	-	39,100	阿寒湖義務教育学校		
9		布伏内団地	布伏内B(新)	4	布伏内22線北42番地	公営	1		H13～16	2DK・2LDK・3LDK	オール電化		オール電化			UB・3点			無料	13,600	-	37,200	阿寒	阿寒	

■住宅の概要

<音別地区>

団地区分	棟区分	団地名	住棟	棟数	所在地	住宅区分	建物情報			間取	暖房設備(全室灯油)		灯油タンク設置状況			浴室設備		光回線	駐車場	家賃(円)			学区		備考
							何階建	エレ	建年		排気	ガス可	個人	市	共同	浴室・給湯	リース						小学校	中学校	
1		海光	13-1, 13-2	2	海光1丁目32番地	公営	2		H13	1LDK・2LDK	オール電化で暖房、給湯設備、ユニットバスあり							×	無料	15,300	-	44,700	音別義務教育学校		※1
2		海光	14-1, 14-2	2	海光1丁目32番地	公営	2		H14	1LDK・2LDK	オール電化で暖房、給湯設備、ユニットバスあり							○	無料	15,400	-	44,900	音別義務教育学校		※1
3	㋐	海光	15-1	1	海光1丁目33番地	公営	1		H15	1LDK・2LDK	FF			○		電気温水器、ユニットバスあり		○	無料	14,700	-	33,300	音別義務教育学校		
	㋑		15-2	1	海光1丁目33番地	公営	1		H15	1LDK・2LDK	オール電化で暖房、給湯設備、ユニットバスあり							○	無料	14,700		33,300	音別義務教育学校		※1
4	㋐	海光	16-1	1	海光1丁目33番地	公営	1		H16	2LDK	FF			○		電気温水器、ユニットバスあり		△	無料	16,300	-	32,000	音別義務教育学校		
	㋑		16-2	1	海光1丁目33番地	公営	1		H16	2LDK	オール電化で暖房、給湯設備、ユニットバスあり							△	無料	16,300		32,000	音別義務教育学校		※1
5	㋐	海光	17-1	1	海光2丁目24番地	公営	1		H17	2LDK	FF			○		電気温水器、ユニットバスあり		○	無料	16,600	-	32,600	音別義務教育学校		
	㋑		17-2	1	海光1丁目33番地	公営	1		H17	2LDK	オール電化で暖房、給湯設備、ユニットバスあり							○	無料	16,600		32,600	音別義務教育学校		※1
6	㋐	海光	18-1	1	海光2丁目25番地	公営	1		H18	2LDK	FF			○		電気温水器、ユニットバスあり		○	無料	16,800	-	33,000	音別義務教育学校		
	㋑		18-2	1	海光2丁目25番地	公営	1		H18	2LDK	オール電化で暖房、給湯設備、ユニットバスあり							○	無料	16,800		33,000	音別義務教育学校		※1
7		海光	22	1	海光1丁目31番地	公営	5	○	H22	2DK・2LDK・3LDK	FF			○		電気温水器、ユニットバスあり		○	無料	16,000	-	43,500	音別義務教育学校		※1
8		共栄	6～9	6	共栄2丁目19, 20	公営	6		H6～9	2LDK	FF			○		3点給湯		○	無料	20,400	-	40,700	音別義務教育学校		
9	㋐	川東	59, 62	2	川東1丁目217番地	公営	2		S59～62	3LDK	FF			○		3点給湯	※2	○	無料	14,700	-	30,100	音別義務教育学校		浴槽設置無
	㋑		3, 4	2	川東1丁目216番地	公営	2		R5～6	1LDK・2LDK	FF			○		3点給湯		○	無料	13,600		37,400	音別義務教育学校		

※1　オール電化住宅及び海光団地22にはIHクッキングヒーター設置

※2　川東団地、59, 62は浴槽設置無し。入居者が持込設置

釧路地域住宅位置図

各住宅の詳細は＜住宅の概要＞にてご確認ください

20.昭和-SW

17.芦野-7棟

14.美原-M･D

15.鳥取-とっとり

12.新川-S2～S6

11.松浦-MR･MR2

21.鳥取南-しんよう1･2

10.堀川-HR

22.新･川北-ふたば･わかば

13.駒場-S1、7, 8

18.春日-4 棟

4.武佐-R

5.緑ケ岡-くるみ

9.旭-改良

5.緑ケ岡-みどり

19.米町-M米

5.緑ケ岡-GH

6.鶴ケ岱-TR

5.緑ケ岡-E

6.鶴ケ岱-光

3.春採-SP

8.柏木-KI･KP

16.大楽毛-K

1.白樺台-しらかば･WB

7.宮本-J

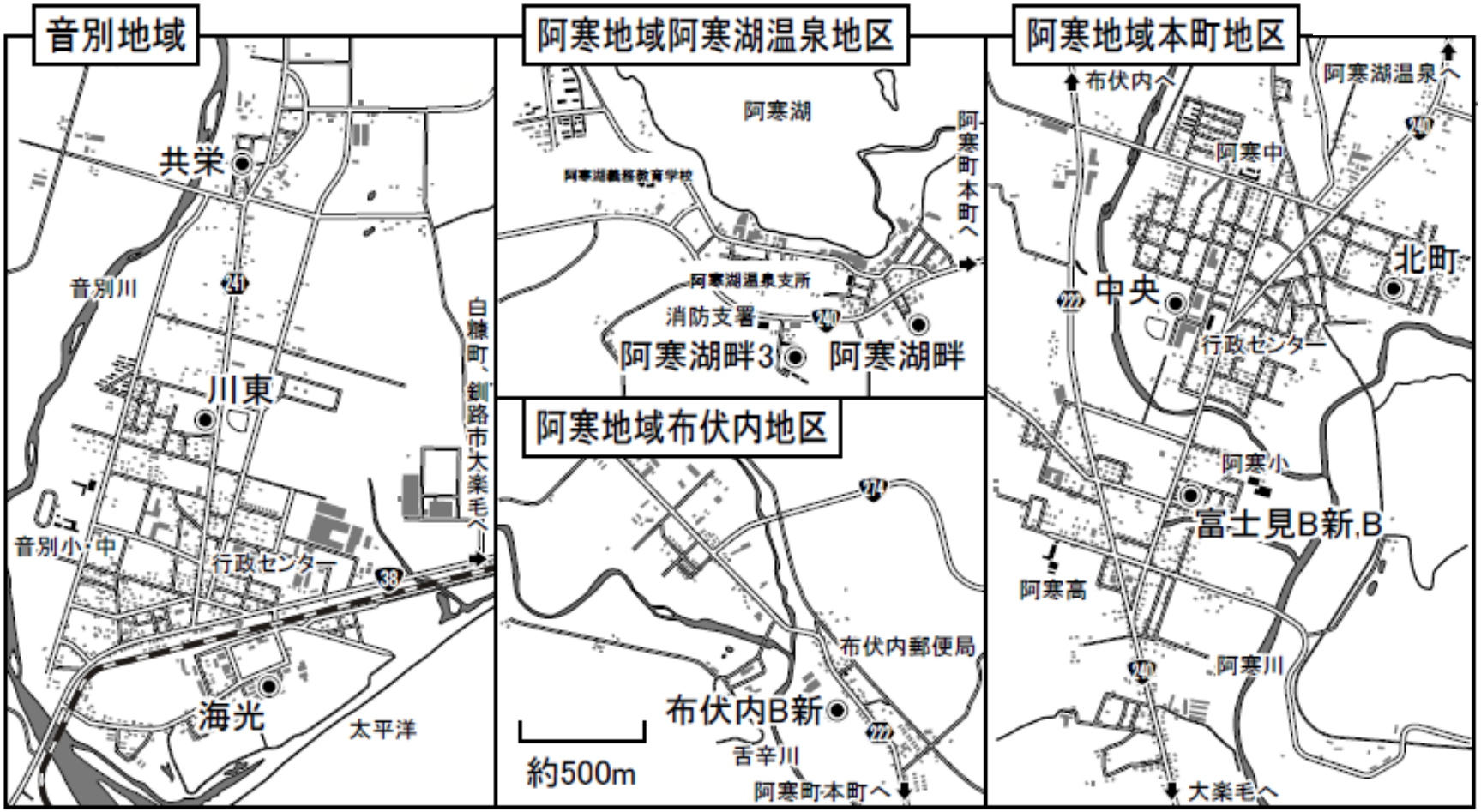
3.春採-望洋

2.興津-こうよう･OK

1.白樺台-C

阿寒・音別地域住宅位置図

各住宅の詳細は＜住宅の概要＞にてご確認ください



▶第９．入居資格審査書類について

定時公募で当選された方、あるいは随時公募、常時募集にて入居予定者となった方には、入居資格審査のための書類を提出いただきます。提出書類は世帯毎に異なりますので、送付される通知をよくご確認ください。

＜提出をお願いする書類の区分＞		＜必要書類＞
1	定時公募の当選を確認できるもの	市営住宅抽選受付票
2	入居者の情報	戸籍全部事項証明書（戸籍謄本） ※釧路市外在住者は世帯全員分の住民票も ※外国人は国籍・在留資格の記載があるもの
3	給与収入の確認 ・複数勤務の場合はすべての分	源泉徴収票、給与支給明細書、確定申告書（控）、 （必要に応じて依頼します）
4	年金収入の確認	≪直近年の≫ 源泉徴収票、支払通知書、改定通知書、 振込通知の写し（いずれか）
5	事業収入の確認	確定申告書（控）、収支明細書
6	無職・失業の確認 ・季節労働者は除きます	離職票、雇用保険受給資格者証、退職証明書、廃業届（写）
7	生活保護受給の確認	生活保護受給証明書（生活保護受給世帯のみ）
8	税金の未納がないことの確認	完納証明書、納税証明書（完納証明書がない場合）
＜該当者に提出をお願いする書類＞		
▶	婚約の確認	婚約証明書（釧路市書式）
▶	障がいがある方の確認	身体障害者手帳、精神障害者福祉手帳、療育手帳、戦傷病者手帳、障害者控除対象者認定書
▶	戸籍によらない事実上の婚姻関係を確認	パートナーシップ宣誓書受領証、パートナーシップ宣誓書受領書カード、内縁を確認できる住民票
▶	離婚調停中の確認	家庭裁判所からの証明書
▶	持ち家の処分を確認	不動産売買契約書、媒介契約書、競売開始の証明書、解体契約書、滅失証明書
▶	外国人の方の確認	在留カード
▶	その他必要に応じて提出を依頼することがあります	

入居資格審査後は、問題が無ければ入居決定と同時に敷金納付書を送付し期限内に納入していただきます。

依頼した書類の提出がない、あるいは審査により資格を認められないときは失格となります。