

保証人不要

単身入居可有

仲介手数料なし

令和7年度 市営住宅の入居のご案内

※抜粋

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に賃貸する目的で、市が国の補助を受けて供給する住宅です。

市営住宅の募集方法

市営住宅の申込みは、募集している団地のみ可能です。また、申込みにあたっては資格を満たしている必要があります。(詳しくは、P5「4. 申込みの資格」をご覧ください。)

(1) 募集の種類 市営住宅の募集の種類は以下のとおりです。

① 定期募集 年度内に4回、空き家の募集を行います。

＜令和7年度定期募集予定＞ ※都合により日程を変更する場合があります。

募 集 時 期		募集案内予定日	入居可能予定日
第1回	令和7年 5月 1日(木)～13日(火)	令和7年 4月 18日(金)	令和7年 7月 1日(火)
第2回	令和7年 8月 1日(金)～12日(火)	令和7年 7月 18日(金)	令和7年 10月 1日(水)
第3回	令和7年 11月 4日(火)～12日(水)	令和7年 10月 17日(金)	令和8年 1月 1日(木)
第4回	令和8年 2月 2日(月)～10日(火)	令和8年 1月 20日(火)	令和8年 4月 1日(水)

② 常時募集 定期募集で募集戸数に満たなかった住宅の一部を募集します。

(常時募集期間：令和7年4月4日(金)から令和8年3月19日(木)まで)

③ 特別募集 不幸にして、ご家族にみとられず室内で亡くなられた空室等の募集を行うこともあります。

④ 新規募集 新規住宅など特別に募集する場合、広報等でご案内します。

(2) 募集に関する 問い合わせ先 (平日の午前8時30分～午後5時15分まで)

問い合わせ先(指定管理者)	住所	電話番号
浜松市営住宅管理センター (サ・ラ・不動産・日本管財グループ)	浜松市中央区元城町 216-19 フジヤマ元城ビル 5階	053-457-3051
浜松市営住宅北部管理センター (サ・ラ・不動産・日本管財グループ)	浜松市浜名区沼 150-1 浜北中央ビル 2階	053-401-0323

※募集に関する情報は、案内ダイヤル(053-450-8155)にてご案内しています。

(土・日曜日、祝日、夜間も対応)

[指定管理者ホームページ] <http://www.hamamatsushieijutaku.sala.jp/>



[浜松市ホームページ] <https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/>



☆インターネットからの入居申込みも受け付けます



(詳しくは34ページをご覧ください)

1. 申込みの前に必ずお読みください

市営住宅は浜松市が管理する公共の賃貸住宅です。公営住宅法等により、低廉な家賃（住宅使用料）になっているとともに、守らなければならないルールや行わなければならない手続きがあります。

①敷金として、入居時における家賃の3ヶ月分を入居前に納付していただきます。

②入居期間中は、緊急連絡人が必要です。（詳しくは、6ページ（7）をご覧ください。）

③地域防災、環境美化（地域清掃・ごみ回収）などのため、自治会等に参加し、活動に参加してください。また、自治会の役員や当番になる場合がありますが、責任を持ってその役割を行ってください。

④家賃以外に入居者の方々が共同で使用するもの、その他の維持管理に要する費用（共益費等）を別途負担していただきます。集金額の設定や管理は入居する皆さんで行っています。

⑤市営住宅は必要最低限の補修のみ行っております。内装についての汚れ、キズ等の補修は行いません。

⑥市営住宅は低廉家賃での提供を行っているため、退去時には原状回復をしていただきます。なお、畳の表替え及び襖の張替えは入居期間・損傷程度に関わらず必ず行っていただきます。

⑦団地内駐車場が確保されている団地とされていない団地があります。確保されている団地でも各戸1台までが限度で、使用の場合は駐車場使用料がかかります。団地内駐車場を使用したい場合は許可が必要となりますので、許可車以外の駐車（無断駐車）や路上駐車は絶対にしないでください。なお、来客用駐車場はありません。

⑧市営住宅では、犬・猫・小鳥など動物を飼うことはできません。【国が指定した法人から認定を受けている身体障害者補助犬を除く。】

⑨市営住宅には、様々な生活習慣の方々が住んでいます。ある程度の生活音は避けられません。周囲とのトラブルを避けるために、特に深夜や早朝等はお互いに気をつけてください。入居者間の個人的なトラブルについては、市や指定管理者は関与しません。

⑩火災や水損に備え、借家人賠償保険及び家財保険への加入をお勧めします。

⑪新たに同居する場合は、事前に同居の承認が必要となります。なお、市営住宅に同居する場合は、原則親族でなければ認められません。

⑫住宅名義人が退去または死亡した場合、原則として、同居者は住み続けることができません。
（ただし、同居者である配偶者又は高齢者、障がい者等で居住の安定を図る必要がある方については、規定された収入基準内で、家賃滞納がなく、法令・条例等の義務を遵守し、信頼関係が保持できる場合は、入居承継承認申請をすることができます。）

⑬出産や転出など入居者の人数に変更があった場合は、届出が必要です。

⑭入居後に収入基準を超えた場合や、家賃の支払いが滞った場合には住宅を明け渡していただきます。

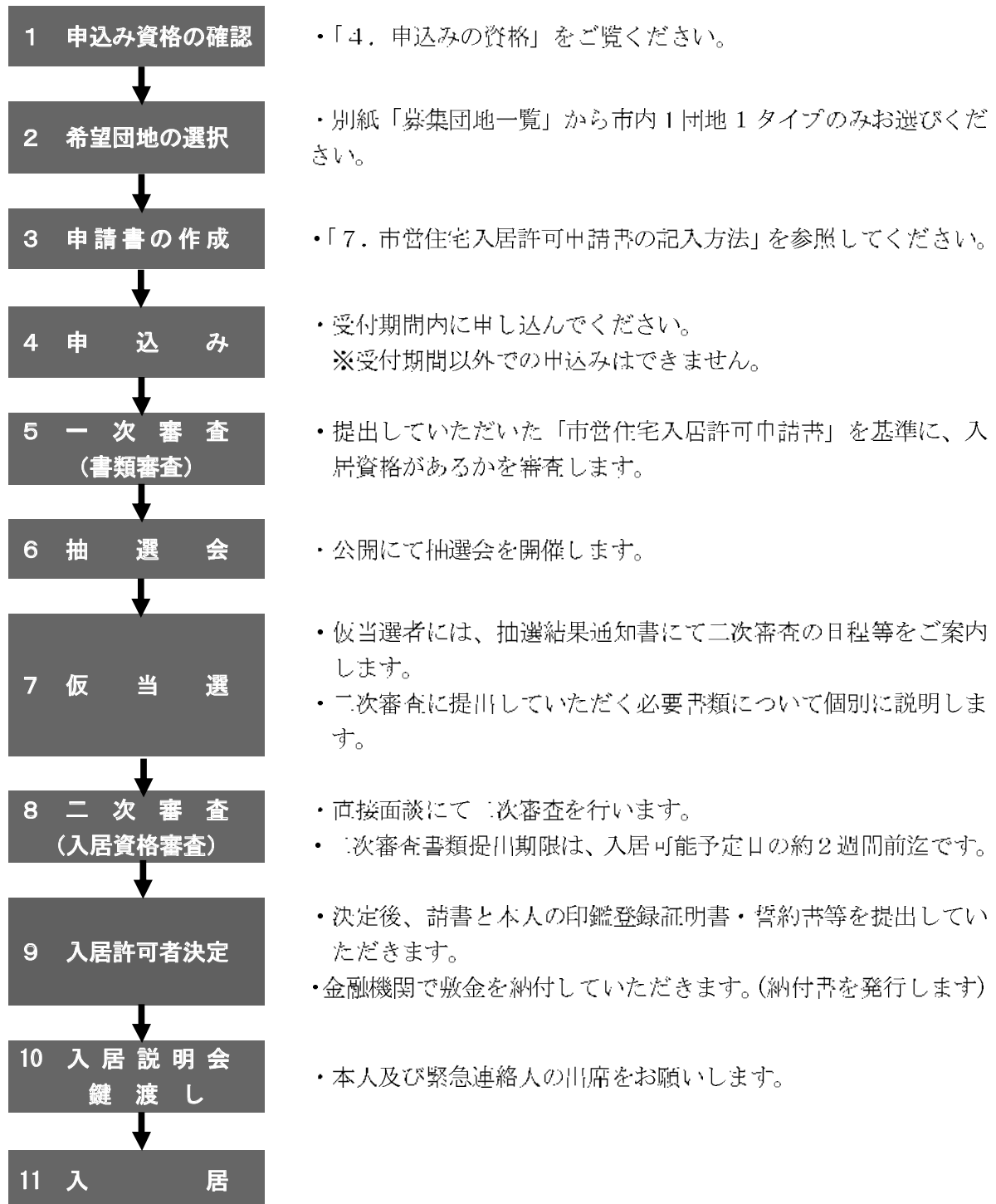
⑮市営住宅の住宅・駐車場使用料のお支払いは、金融機関での口座振替をお願いします。

⑯毎年、家賃を決定するための収入申告が必要です。（詳しくは、15ページをご覧ください。）

2. 目次

項目	ページ
表紙 市営住宅の募集方法	1
1. 申込みの前に必ずお読みください	2
2. 目次	3
3. 申込みから入居までの流れ	4
4. 申込みの資格	5
5. 申込み方法	7
6. 優先入居の申込み方法（当選確率2倍）	8
7. 市営住宅入居許可申請書の記入方法	8
8. 抽選会	8
9. 二次審査（入居資格審査）	9
10. 収入基準の算定方法	11
11. 収入限度額早見表	14
12. 家賃の決定	15
【様式集】	16
【資料】浜松市営住宅一覧	23
別紙. 入居資格が緩和されている団地	26
別紙. 市営住宅の所在地に直接関係する事項	27
浜松市営住宅位置図	28
市営住宅入居申込提出時のチェック事項	30
案内図	32
（ご案内）保証業者の利用について	33
（ご案内）インターネットからの入居申込みも受け付けます	34
別紙. 市営住宅入居許可申請書の記入例	35

3. 申込みから入居までの流れ



※ 審査に必要とする書類は、入居される世帯の状況によって異なりますので、よく確認してください。
不明な点については、問い合わせ先（P1参照）にて確認してください。

※印鑑登録証明書の交付を受ける際は、市民カードが必要です。また市民税・県民税・森林環境税課税証明書や納税証明書等を窓口で交付を受ける際は、運転免許証・パスポートなど官公署発行の身分証明書が必要です。（「利用者証明用電子証明書」が搭載されたマイナンバーカードをお持ちの方は、端末が設置されているコンビニ等で住民票・印鑑証明・戸籍証明、税証明（納税証明書を除く）の交付サービスが受けられます。）

4. 申込みの資格

市営住宅に申込みできる方（世帯）は、申込日現在で次の（１）～（７）の全てに該当する方です。（住宅の種類によって申し込み資格が異なりますので、福祉住宅・改良住宅・特定公共賃貸住宅・定住促進住宅は、専用の入居者募集応募要領をご覧ください。）

（１）住宅に困窮している方（世帯） ※独立の生計を営む世帯

注）原則、市営又は県営住宅にお住まいの方や市営住宅へ入居しようとする方の中に持ち家のある方（共有名義の場合も含む）がいる場合は申込みできません。

ただし、春野、佐久間、水窪、龍山地区の市営住宅への入居は、事情により、持ち家があっても認められる場合があります。詳しくは、26ページをご覧ください。

（２）市内に住んでいる方、又は市内に勤めている方（世帯）

ただし、春野、佐久間、水窪、龍山地区の団地は、居住地・勤務地の制限がなく、浜松市外の方でも申込みができます。詳しくは、26ページをご覧ください。

注）下記時点において日本国内に住民登録していることが必要です（納税証明書や課税証明書の提出が必要なため）。

①第1回の中込み：申請者本人は令和5年1月1日、同居者は令和6年1月1日

②第2回以降の申込み：申請者本人は令和6年1月1日、同居者は令和7年1月1日

（３）現に同居または同居しようとする親族のある方（世帯）

注1）入居可能日までに婚姻届の提出ができる方を含みます。

注2）独身の方が、他に扶養義務者のいる親族を呼んで同居することはできません。

注3）夫婦が別居するなど、家族を不自然に分割して申し込むことはできません。

注4）離婚協議中・調停中の方は、二次審査書類提出期限までに離婚が成立することが条件です。離婚することを前提に申し込むことはできません。

注5）内縁関係での申込みは、住民票の写しに内縁関係が示されている場合か、静岡県パートナーシップ宣誓制度または浜松市パートナーシップ宣誓制度の宣誓をしている場合のみ可能です。

注6）静岡県パートナーシップ宣誓制度または浜松市パートナーシップ宣誓制度の宣誓者の申込みは、二次審査書類提出期限までに宣誓し、パートナーと同居することが条件です。

※ただし、戸籍上独身かつ内縁関係者・婚約者・パートナーがおらず、日常生活において自立生活ができる方および介護を受けて自活できる方で、次に該当する場合は单身でも入居ができます（单身可の団地に限ります）。※单身入居の場合、身元引受人（1名）が必要です。

<单身入居の要件>

① 60歳以上の方（この制限のない団地もあります。詳しくは、26ページをご覧ください。）

② 身体障がいのある方（障がいの程度が1～4級）

③ 精神障がいのある方（1級～3級）

④ 知的障がいのある方（精神障がいのある方の障がいの程度と同様）

③④に該当する方は、障害者総合支援法による障害福祉サービスの受給状況や入居後の生活面で希望する支援等について確認するため、障がいに関する相談支援機関の相談員が二次審査に同席する場合があります。

⑤ 戦傷病者手帳をお持ちの方（特別項症～第6項症、又は第1款症）

⑥ 原子爆弾被爆者の認定を受けている方

⑦ 生活保護または、中国残留邦人等の方々に対する支援給付を受けている方

⑧ 海外からの引揚げ（引揚げ5年未満）

⑨ ハンセン症療養所入所者等の方

⑩ 配偶者等からの暴力被害者の方（婦人相談所の一時保護、婦人保護施設及び母子生活支援施設の保護が終了した日から5年を経過していない方。裁判所の退去命令、接近禁止命令の中し立てを行っている方で、命令の効力が生じた日から5年を経過していない方。婦人相談所や配偶者暴力対応機関等の証明書等が発行された方。）

⑪ 犯罪被害者（公的機関（警察等）により証明書等が発行された方）

(4) 国税及び地方税、市営住宅の家賃及び駐車場使用料等を滞納していない方（世帯）

注) 申告義務があるにもかかわらず申告していない方も申込みできません。また、分納中や滞納処分停止を受けている場合も申込みできません。

(5) 入居又は同居しようとする方が暴力団員でない方

注) 「暴力団員」は入居できません。なお、入居を申請され仮当選した場合は、「暴力団員」に該当するかを確認するため、警察等関係機関へ照会することとなります。

(6) 申込者及び同居しようとする親族全体の過去1年間の所得から算出した金額が次の基準額に該当する方。(算出方法は、P11「10. 収入基準の算定方法」をご覧ください。)

① 一般世帯 月額158,000円以下の世帯

② 裁量世帯 月額214,000円以下の世帯

※ただし、春野、佐久間、水窪、龍山地区の市営住宅に入居する場合の基準額は、月額259,000円以下の世帯となります。

※「裁量世帯」とは、下記に掲げる要件に該当する方

<裁量世帯の要件>

- ① 申込者が60歳以上で、同居者がいる場合は、同居者のいずれもが60歳以上、または18歳未満である世帯
- ② 身体障がいのある方（障がいの程度が1～4級）がいる世帯
- ③ 知的障がいのある方（障がいの程度がA、B又は同程度）がいる世帯
- ④ 精神障がいのある方（障がいの程度が1～2級）がいる世帯
- ⑤ 戦傷病者手帳をお持ちの方（特別項症～第6項症、又は第1款症）がいる世帯
- ⑥ 原子爆弾被爆者の認定を受けている方がいる世帯
- ⑦ 引揚者（引揚げ5年未満）の方がいる世帯
- ⑧ ハンセン症療養所入所者等の方がいる世帯
- ⑨ 同居者に中学校就学前の方がいる世帯

(7) 緊急連絡人（原則、親族を含む2者）がいる方

入居期間中、下記役割を担っていただける「緊急連絡人」が必要です。

緊急連絡人は、原則、日本国内に居住する入居者の親族（同居しようとする方を除く）2者とします。

ただし、2者のうち1者は入居予定者が利用している介護サービス事業者等でも構いません。

<緊急連絡人の役割>

緊急連絡人には、市からの求めにより、以下の事項に協力していただきます。

- ① 入居者が行方不明の場合又は死亡により入居者による明渡しが困難となった場合は、緊急連絡人は入居者に代わって明渡しに関する手続きをすること。
- ② 上記①の場合において、緊急連絡人は当該住宅内の動産等一切を搬出して、当該団地を市へ明渡しすること。
- ③ 入居者に関する以下の連絡に関すること。
 - (1) 入居者又は同居者に連絡する必要が生じたが、連絡がとれない場合
 - (2) 入居者又は同居者の急病、事故等の場合
 - (3) 入居者又は同居者に住宅の明渡しを請求することが見込まれる場合
 - (4) 入居者又は同居者が家賃等を3か月以上滞納し、指導しても納付されない場合
 - (5) 入居者又は同居者が迷惑行為などの禁止事項を行い、指導しても改善がみられない場合

**30ページに、市営住宅入居申込提出時のチェック表があります。
提出前に記入漏れや申込資格のチェックを必ずお願いします。**

5. 申込み方法

「市営住宅入居許可申請書」に必要事項を記入し、所定のハガキ2枚と一緒に専用の封筒に同封のうえ、募集期間内に以下の指定管理者へ郵送または直接ご持参ください。

※郵送の場合は、別添の封筒にて、下表 No.1 へ郵送してください。

※持参の場合は、どちらの窓口でも受け付けます。

No.	申込み先・窓口（指定管理者）	住所・電話番号・受付時間
1	浜松市営住宅管理センター	〒430-0946 浜松市中央区元城町 216-19 フジヤマ元城ビル5階 TEL：053-457-3051 平日の8：30～17：15
2	浜松市営住宅北部管理センター	〒434-0037 浜松市浜名区沼 150-1 浜北中央ビル2階 TEL：053-401-0323 平日の8：30～17：15

※申込み先への案内図は、P 32をご覧ください。

【申込書類一覧】

- ・市営住宅入居許可申請書（記入方法はP 8「7. 市営住宅入居許可申請書の記入方法」を参照）
- ・所定ハガキ 2枚（**所定の金額の切手**を貼り、住所・氏名を記入してください）

【注意事項】 ※申し込む前に必ずお読み下さい。

- （1）郵送の場合は、**募集期間内の消印有効**です。また、窓口にて申込みされる場合は、**受付時間以外の受付はできません**。
- （2）**申し込みは1世帯で1住宅に限ります**。（棟、階数の指定はできません）
- （3）以下の場合、失格となりますのでご注意ください。なお、失格された方には、申請書不備の理由を記した上で申請書を返送いたします。
 - ・申請書に記入漏れがあった場合
 - ・申請書および添付書類等に不正があると判明した場合
 - ・入居資格がないと判明した場合

※申請時と入居時の家族構成が違うなど、虚偽の申請があった場合、失格となります。
- （4）駐車場については、原則1世帯1区画に限ります（原則有料）。ただし、一部の団地については駐車場が不足しているため、空きができるまで待機していただくことがありますので事前に問い合わせ先にご確認ください。
- （5）団地の付属設備については、別紙「募集団地一覧」をご覧ください。申込み先に確認してください。

☆☆インターネットからも申込みを受け付けます。

詳しくは 34ページをご参照ください☆☆

6. 優先入居の申込み方法（当選確率2倍）※過去3回落選、子育て世帯など

★入居募集において、次の方は指定された必要書類を申請書に添付して申請してください。
提出書類によって申込期間内に事実確認できた場合、当選確率を2倍（最大）とします。

①過去に3回以上落選されている方

落選を証する過去の抽選結果通知書3通の写し（表と裏の両面がわかるもの）

②小学生以下の子ども（平成25年4月2日以降に生まれた子）がいる世帯

子どもの公的機関証明書（健康保険証や、マイナンバーカード※表面のみ など）の写し

※健康保険証の場合は、被保険者記号番号等を隠した状態にして1名分で可

③DV被害者世帯

婦人相談所等の証明書又は裁判所の保護命令決定書

④犯罪被害者等世帯（次のいずれかに該当する方）

ア 犯罪により収入が減少し現在居住している住宅に居住し続けることが困難となったと認められる方

イ 現在居住している住宅又はその付近において犯罪等が行われたために当該住宅に居住し続けることが困難となったと認められる方

犯罪被害に係る申告書（管理センターで配布）、その他必要と認められる書類

⑤新婚世帯（次のいずれかに該当する世帯）

ア 申込日時点で、婚姻日から3年を経過していない夫婦がいる世帯で、かつ夫婦の合計年齢が80歳以下の世帯 戸籍全部事項証明書

イ 入居可能日までに婚姻届の提出ができる婚姻予定者がいる世帯で、かつ申込日時点で婚姻予定者の合計年齢が80歳以下の世帯 婚約証明書および誓約書（20ページ）

※③、④に該当する方は、申請前に市営住宅管理センターへ必ずお問い合わせください。

7. 市営住宅入居許可申請書の記入方法

別紙（35ページ）参照

【申込書記入における留意点】 ※郵送または持参により提出する場合

- （1）記入欄の必要事項は申込日現在ですべて、詳細かつ正確に記入してください。
- （2）「申請者」欄は、署名又は記名押印をしてください。
- （3）自宅および勤務先の電話番号は必ず記入してください。現住所がアパートなどの場合は、その名称、部屋番号まで記入してください。
- （4）「入居を希望する住宅」欄には、入居希望の団地名およびタイプを記入してください。団地名やタイプの記入もれ、募集していない団地の申込があった場合は失格となります。

8. 抽 選 会

抽選会は、公平・公正を期するため、「公開抽選」にて行われます。

- ・抽選会の開催および抽選番号については、申込時に提出されたハガキにて通知します。
- ・抽選会では、仮当選者および補欠者を決定します。
- ・抽選結果については、抽選会の出欠に関わらず、申込者全員にハガキにて通知します。
- ・抽選会の出欠は当選・落選に関係ありません。
- ・電話による抽選に関する問い合わせについては、問い合わせ先（P1）までご連絡ください。

※インターネットで申込みをした場合は、抽選会の開催及び抽選番号、抽選結果をメールで通知します。

【資 料】浜松市営住宅一覧〔戸数は令和 7 年 4 月 1 日現在〕

(△：募集を一部停止している団地、×：募集をしない団地)

1 一般住宅

番号	名 称	位 置	戸 数
1	イーステージ浜松団地	浜松市中央区中央一丁目 2 番 2 号	12 戸
2	和合（C 1）団地	浜松市中央区和合町 220 番地の 84	50 戸
3	和合（馬生）団地	浜松市中央区和合町 27 番地の 164	64 戸
4	× 鹿谷（市立東）団地	浜松市中央区鹿谷町 37 番 10 号	52 戸
5	× 蜷塚団地	浜松市中央区蜷塚一丁目 15 番 2 号	16 戸
6	高丘団地	浜松市中央区高丘北二丁目 34 番 19 号	100 戸
7	葵西二丁目団地	浜松市中央区葵西二丁目 20 番 1 号	47 戸
8	葵西四丁目団地	浜松市中央区葵西四丁目 6 番 1 号	48 戸
9	法枝団地	浜松市中央区法枝町 20 番地	54 戸
10	東伊場団地	浜松市中央区東伊場一丁目 9 番 2 号	32 戸
11	住吉一丁目団地	浜松市中央区住吉一丁目 3 番 1 号	32 戸
12	住吉二丁目団地	浜松市中央区住吉二丁目 26 番 1 号	48 戸
13	萩丘団地	浜松市中央区萩丘二丁目 12 番 101 号	128 戸
14	北島団地	浜松市中央区北島町 547 番地	9 戸
15	笠井新田団地	浜松市中央区笠井新田町 572 番地	36 戸
16	鷺の宮団地	浜松市中央区大瀬町 27 番地の 1	560 戸
17	有玉台団地	浜松市中央区有玉台三丁目 12 番 1 号	48 戸
18	西山団地	浜松市中央区西山町 1898 番地の 2	40 戸
19	瞳ヶ丘団地	浜松市中央区古人見町 1538 番地の 3	120 戸
20	△ 湖東団地	浜松市中央区湖東町 1169 番地の 197	538 戸
21	佐鳴湖西団地	浜松市中央区大平台三丁目 22 番 1 号	66 戸
22	× 第 1 吹上団地	浜松市中央区舞阪町舞阪 754 番地の 1	11 戸
23	× 第 2 吹上団地	浜松市中央区舞阪町舞阪 711 番地	18 戸
24	× 第 3 吹上団地	浜松市中央区舞阪町舞阪 808 番地	42 戸
25	第 2 浜表団地	浜松市中央区舞阪町舞阪 2668 番地の 238	108 戸
26	今切団地	浜松市中央区舞阪町舞阪 4602 番地	66 戸
27	× 蓬萊園団地	浜松市中央区舞阪町弁天島 3809 番地	20 戸
28	田端団地	浜松市中央区雄踏町宇布見 6231 番地の 1	88 戸
29	領家団地	浜松市中央区雄踏町宇布見 4874 番地の 5	24 戸
30	山崎団地	浜松市中央区雄踏町山崎 3732 番地の 3	30 戸
31	飯田団地	浜松市中央区飯田町 149 番地	32 戸
32	△ 遠州浜団地	浜松市中央区遠州浜一丁目 1 番 1 号	600 戸
33	△ 中田島団地	浜松市中央区中田島町 1372 番地	992 戸
34	小沢渡団地	浜松市中央区小沢渡町 1363 番地	34 戸
35	初生団地	浜松市中央区初生町 339 番地の 1	51 戸
36	豊岡団地	浜松市中央区豊岡町 22 番地の 15	140 戸
37	小野団地	浜松市浜名区細江町小野 300 番地の 8	24 戸
38	湖東北団地	浜松市浜名区細江町中川 7172 番地の 1175	24 戸
39	刑部団地	浜松市浜名区細江町中川 6767 番地の 7	28 戸
40	坂田団地	浜松市浜名区引佐町井伊谷 3105 番地の 1	24 戸

番号	名 称	位 置	戸 数
41	井伊谷団地	浜松市浜名区神宮寺町1番10、20	28戸
42	△ 金指団地	浜松市浜名区引佐町金指1000番地の2	40戸
43	× 渋川団地	浜松市浜名区引佐町渋川2342番地	4戸
44	× 小深田団地	浜松市浜名区三ヶ日町宇志774番地の1	15戸
45	摩訶耶団地	浜松市浜名区三ヶ日町摩訶耶418番地の1	34戸
46	大苗代団地	浜松市浜名区三ヶ日町三ヶ日166番地の1	56戸
47	高畑団地	浜松市浜名区高畑41番地	36戸
48	下小林団地	浜松市浜名区小林224番地	120戸
49	新堀団地	浜松市浜名区新堀250番地	10戸
50	法師軒団地	浜松市浜名区平口930番地	80戸
51	於呂団地	浜松市浜名区於呂823番地の20	8戸
52	根堅団地	浜松市浜名区根堅1730番地の5	24戸
53	宮口団地	浜松市浜名区宮口25番地の2	52戸
54	田組西団地	浜松市天竜区二俣町二俣267番地の1	36戸
55	天神団地	浜松市天竜区二俣町阿蔵485番地の1	76戸
56	△ 大谷団地	浜松市天竜区大谷100番地	195戸
57	× 渡ヶ島団地	浜松市天竜区渡ヶ島20番地の2	35戸
58	× 若身団地	浜松市天竜区春野町堀之内993番地の13	10戸
59	熊切団地	浜松市天竜区春野町石打松下197番地の1	4戸
60	× 気田団地	浜松市天竜区春野町気田377番地の2	10戸
61	浦川団地	浜松市天竜区佐久間町浦川2736番地の1の2	9戸
62	山香団地	浜松市天竜区佐久間町大井2448番地の2	4戸
63	水窪団地	浜松市天竜区水窪町奥領家2485番地の1	9戸
64	× 大原団地	浜松市天竜区水窪町奥領家3426番地の11	4戸
65	× つつじヶ丘団地	浜松市天竜区水窪町奥領家3748番地の2	10戸
66	× 雲折団地	浜松市天竜区龍山町戸倉562番地の1	4戸
67	× 戸倉団地	浜松市天竜区龍山町戸倉175番地	6戸

2 福祉住宅（世帯の所得が0円であり、将来的に0円と見込まれる世帯）

番号	名 称	位 置	戸 数
32	遠州浜団地	浜松市中央区遠州浜一丁目1番1号	37戸

3 心身障がい者住宅（常時、車椅子を必要とする方を含む世帯）

番号	名 称	位 置	戸 数
32	遠州浜団地	浜松市中央区遠州浜一丁目23番6号	2戸
33	中田島団地	浜松市中央区白羽町2379番地の2	4戸
13	萩丘団地	浜松市中央区萩丘二丁目35番1号	2戸
35	初生団地	浜松市中央区初生町339番地の1	2戸

4 老人ペア住宅（世帯員が5人以上かつ高齢者等を含む世帯）

番号	名 称	位 置	戸 数
6	高丘団地	浜松市中央区高丘北二丁目34番22号	4戸
7	葵西二丁目団地	浜松市中央区葵西二丁目20番1号	2戸
8	葵西四丁目団地	浜松市中央区葵西四丁目6番1号	8戸

５ シルバー住宅（６０歳以上の単身者、夫婦のいずれか一方が６０歳以上の世帯、２人の親族世帯でそのいずれもが６０歳以上の世帯）

番号	名 称	位 置	戸 数
32	遠州浜団地	浜松市中央区遠州浜一丁目 23 番 3 号	20 戸

６ 改良（一般）住宅

番号	名 称	位 置	戸 数
68	富吉団地	浜松市中央区富吉町 4 番 101 号	113 戸
69	花川団地	浜松市中央区花川町 925 番地	50 戸
70	× 春日団地	浜松市中央区春日町 197 番地の 1	14 戸

７ 特定公共賃貸住宅

番号	名 称	位 置	戸 数
1	イーステージ浜松団地	浜松市中央区中央一丁目 2 番 2 号	13 戸
17	有玉台団地	浜松市中央区有玉台三丁目 12 番 3 号	2 戸
17	有玉台団地(準特公賃)	浜松市中央区有玉台三丁目 12 番 3 号	10 戸
32	遠州浜団地（L S A）	浜松市中央区遠州浜一丁目 23 番 2 号	1 戸
33	× 中田島団地（みなし）	浜松市中央区白羽町 2379 番地の 2	6 戸
71	× 伊平団地	浜松市浜名区引佐町伊平 414 番地	12 戸
72	平木団地	浜松市天竜区春野町宮川 289 番地の 1	16 戸
67	戸倉団地	浜松市天竜区龍山町戸倉 180 番地の 2	4 戸

８ 再開発住宅

番号	名 称	位 置	戸 数
6	高丘団地	浜松市中央区高丘北二丁目 34 番 10 号	16 戸

９ 定住促進住宅（中学校就学前の児童のいる世帯など）

番号	名 称	位 置	戸 数
67	戸倉団地	浜松市天竜区龍山町戸倉 180 番地の 1	4 戸

別紙. 入居資格が緩和されている団地

- 1 中央区の鷺の宮団地と遠州浜団地の一部、天竜区の田組西団地と大谷団地の一部は、下記の申込みの資格を緩和しています。

項 目	緩和している内容	通常の申込みの資格
単身入居 の年齢制限	18歳以上の方	60歳以上の方

- 2 天竜区の春野、佐久間、水窪、龍山地区の市営住宅は、下記の申込みの資格を緩和しています。

項 目	緩和している内容	通常の申込みの資格
居住地・勤務先 の制限	居住地、勤務先の制限は、ありません。	浜松市内に住んでいる方 または 浜松市内に勤めている方
公営住宅・持ち 家等の制限	持ち家があっても認められる場合があります。 (土砂災害特別警戒区域内または急傾斜地崩壊危険区域内で区域指定前に建てられた自己所有の住宅を除却または売買等を確約できる場合)	市営又は県営住宅にお住まいの方や持ち家のある方は申込みできません。
単身入居 の年齢制限	18歳以上の方	60歳以上の方
所得の制限	259,000 円以下	一般世帯は、158,000 円以下 裁量世帯は、214,000 円以下

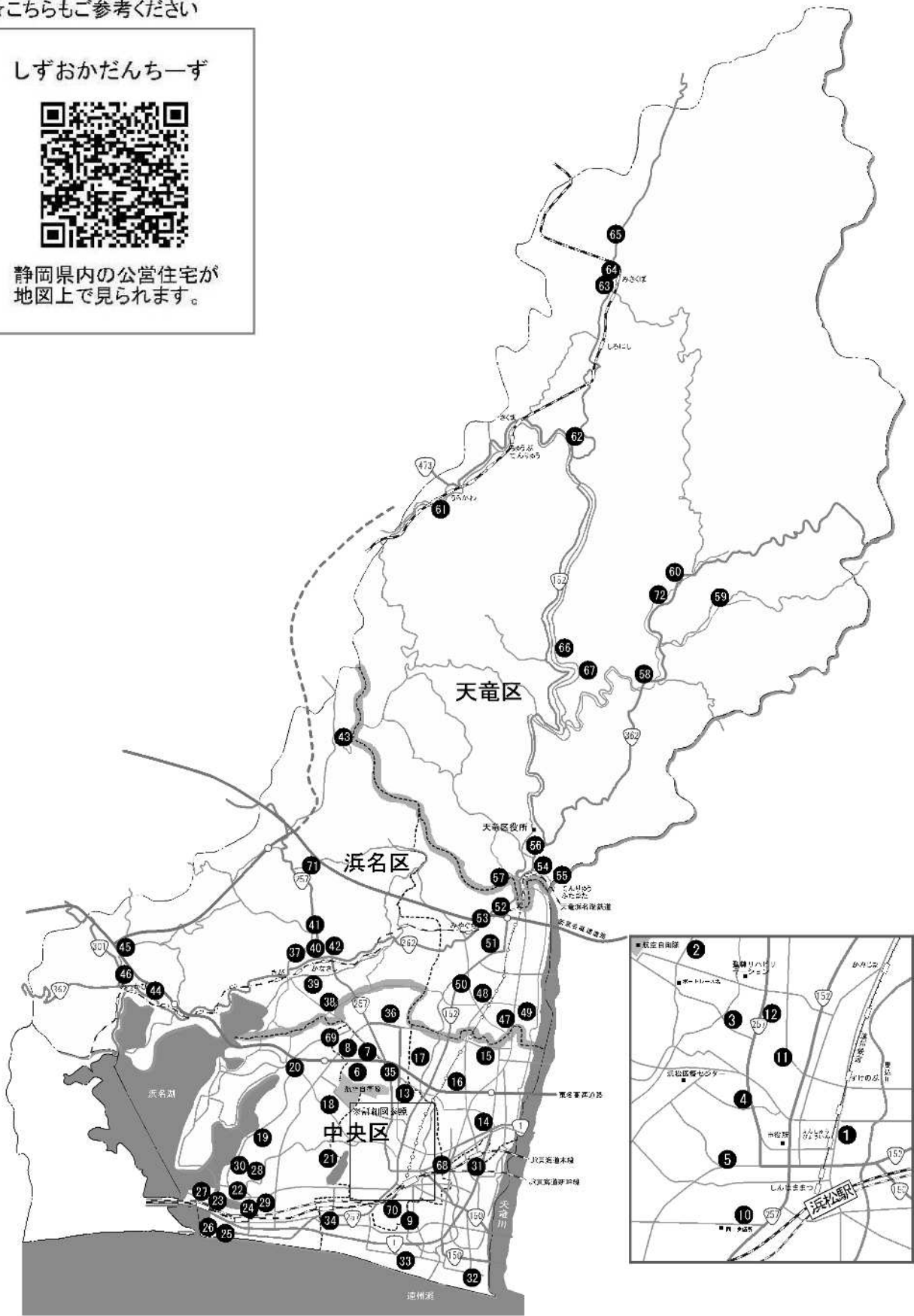
浜松市営住宅位置図

☆こちらもご参考ください

しずおかだんちーズ



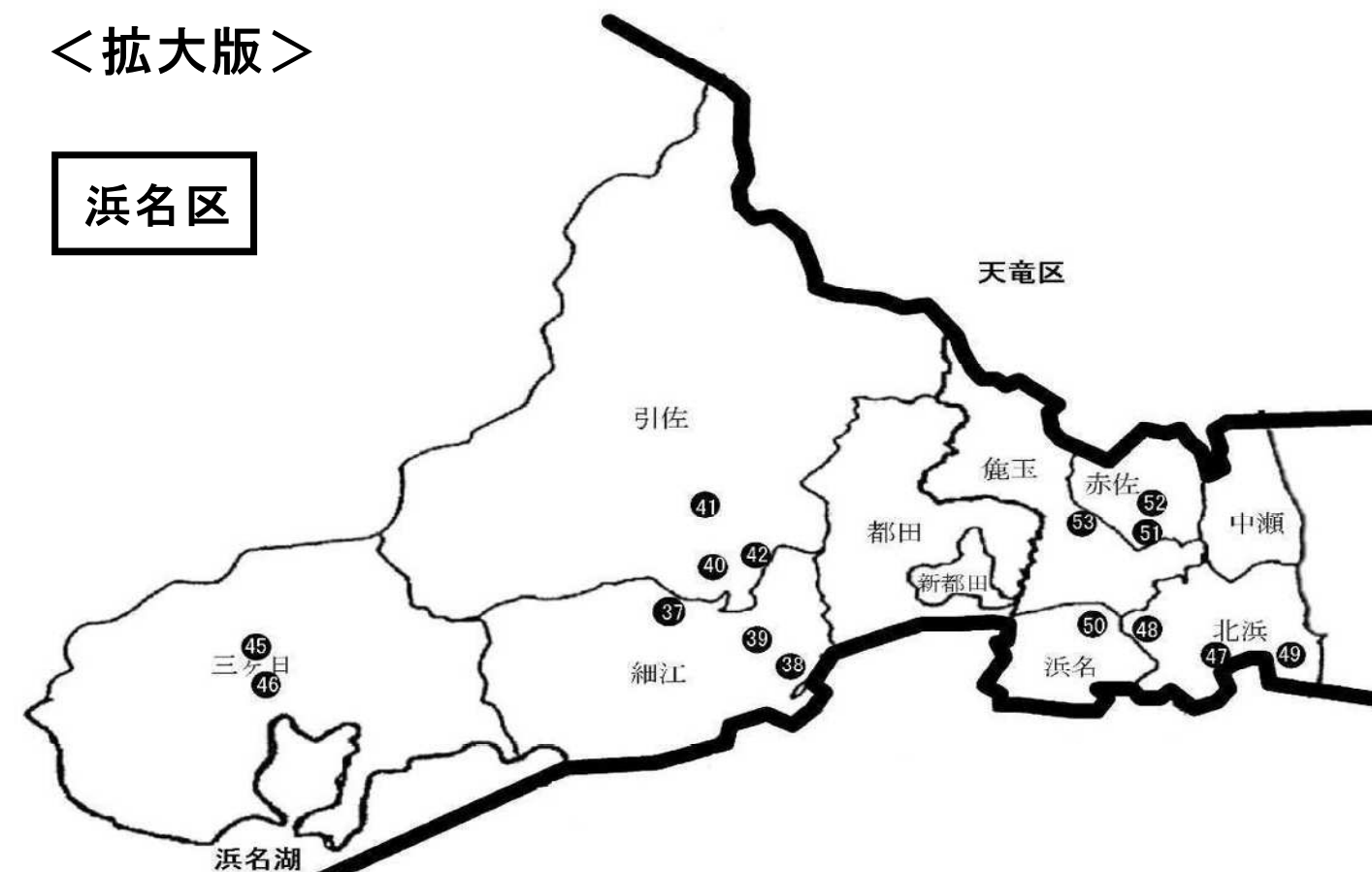
静岡県内の公営住宅が
地図上で見られます。



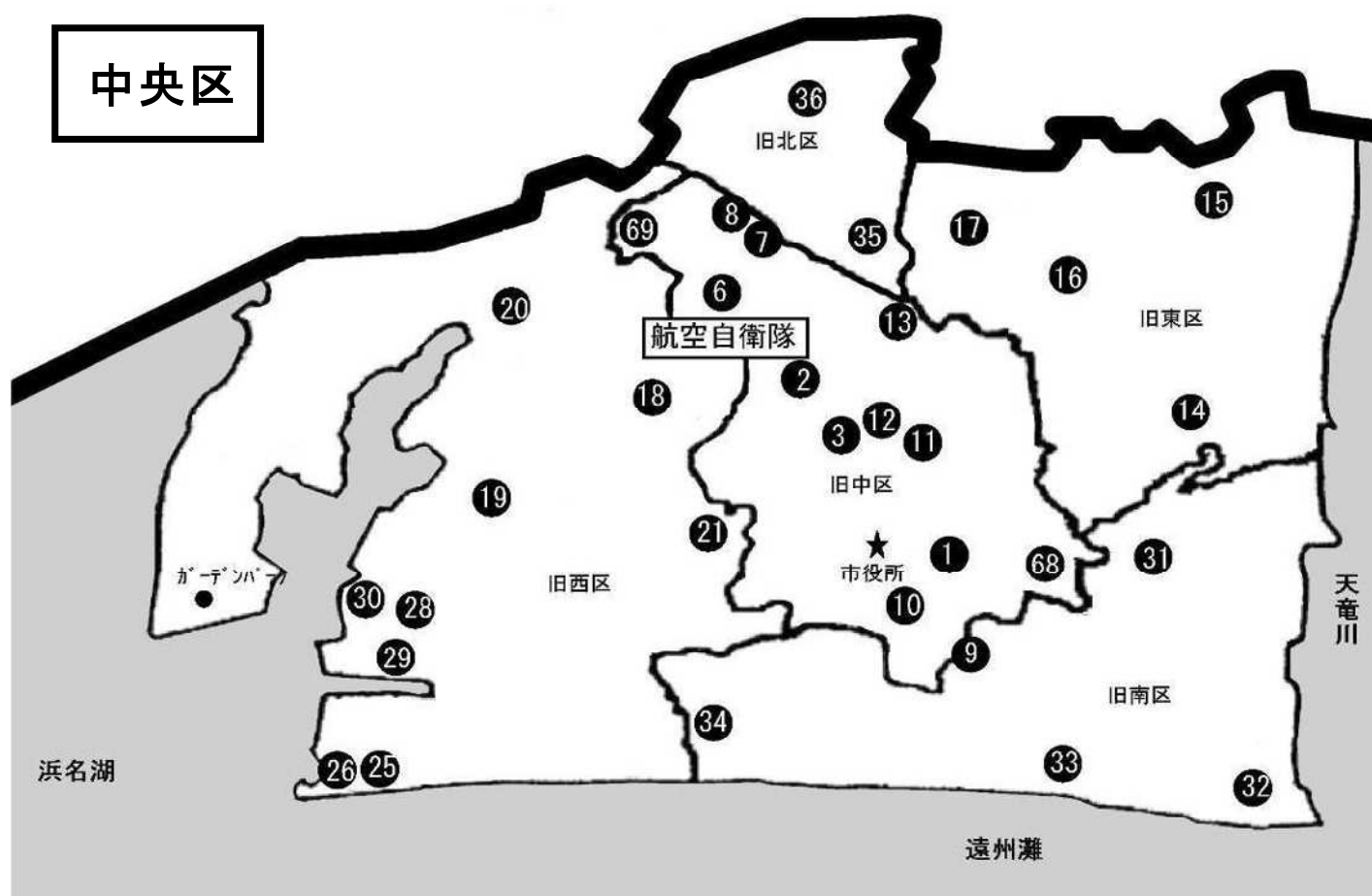
令和7年4月1日現在

<拡大版>

浜名区



中央区



（ご案内） インターネットからの入居申込みも受け付けます

インターネットからの申込みは、24時間可能です。切手代もかかりません。

●申込みに必要なもの

- ・ 利用可能なメールアドレス
- ・ 落選を証する過去の抽選結果通知書3通の写真（表と裏の両面）※該当の方のみ
- ・ 子どもの公的機関証明書（健康保険証や、マイナンバーカード※表面のみ）の写真（1人分）※該当の方のみ （注）健康保険証の場合は、被保険者記号番号等を隠す

●申込みの方法

①下記の QR コードを読み込む もしくは、URL を入力する。



<https://ttzk.graffer.jp/city-hamamatsu/smart-apply/apply-procedure-alias/apply-siei jutaku>

②「メールを認証して申請に進む」を選択してください。

メールアドレスを入力し、graffer より届くメールの URL をクリックしてください。

※各種アカウントにログインすると、申請の途中で一時保存ができます。

③画面の案内に従って、情報を入力してください。

入力には約 20 分程度の時間を要します。

④募集締め切り後、市から抽選会の案内を送信します。

<注意>優先入居の申込み（8 ページ参照）の場合は、以下の①か②に該当する方のみ、ご利用いただけます。

①過去に 3 回以上落選されている方

②小学生以下の子ども（平成 25 年 4 月 2 日以降に生まれた子）がいる世帯

<インターネットからの申込みについての問い合わせ先>

浜松市 都市整備部 住宅課

電話番号：053-457-2455

令和7年度 第1回 浜松市営住宅入居者定期募集

- ◎単身欄の「可」は、単身でも申込みができます。
- ◎単身欄の「若可」は、18歳以上の単身者の方も申込みできます。
- ◎募集戸数の○内は、母子・父子世帯の優先入居戸数です。
- ◎申請者は、独立した生計を営んでいる方に限ります。

〈各区・タイプ別募集戸数一覧表〉（ ）は募集戸数のうち単身可 単位：戸

区	一般住宅	高齢者世帯者 向け住宅	シルバー住宅	改築住宅	福祉住宅	合計
中央区	23 (12)	4 (1)		1 (1)		28 (14)
浜名区	5 (5)					5 (5)
天竜区	2 (2)					2 (2)
合計	30 (19)	4 (1)		1 (1)		35 (21)

構造別耐用年数(公営住宅法)

耐火構造 (RC)	70年
準耐火構造	45年
木造	30年

- ・単身で申し込む方の入居条件は、
ア 60歳以上の方（一部の団地は除く（「入居のご案内P26」をご参照ください。））
イ 障害者（身体・精神・療育）手帳をお持ちの方
ウ 生活保護を受けている方などのいずれかに該当し、日常生活において自立生活ができる方
※ 詳しくは、市営住宅の「入居のご案内 P5」を参照ください。
- ・単身者とは？
戸籍上独身かつ内縁関係者・婚約者・パートナーがいない方
- ・母子・父子世帯とは？
母子・父子世帯で、15歳以下の子供を扶養（同居）している世帯が対象となります。
- ・風呂（浴槽・風呂釜）は、全ての部屋に設置してあります。
- ・網戸は、原則設置してありません。（自己負担）

＜一般住宅＞

区	募 集 団 地 名	タイプ	竣工 年度	構 造	単身	募集 戸数	間 取 図	エレベーター	階 数・部 屋 （部屋の設定はできません）	高齢者・障害者等予定家賃(円)						市営置駐中概	
										一般世帯予定家賃(円)						有無	駐中料金
										所付区分1	所付区分2	所付区分3	所付区分4	所付区分5	所付区分6		
中央区	葵西二丁目団地		S52	RC5階建		1	3DK(8・8・4.5・DK)		1階(C3-105)	17,800	20,800	23,300	26,300	30,300	33,700	有	2,400
	葵西四丁目団地		S50	RC5階建	可	1①	3DK(8・8・4.5・DK)		2階(C2-205)	15,800	18,400	21,000	23,700	27,100	30,400	有	3,300
	住吉二丁目団地		H5	RC4階建		2	3DK(8・8・8・DK)		3階(1-302)、2階(2-203)	28,400	32,800	37,500	42,300	48,100	53,800	有	4,400
	萩丘団地	A	S58	RC3・4階建		2	3DK(7.5・8・8・DK)		1階(萩-105)、2階(萩-207)	21,600	24,900	28,300	32,100	36,700	42,400	有	3,000
		B	H17	RC4階建		1	3DK(8・8・8・DK)	有	3階(丘-302)	30,700	33,900	40,600	43,800	52,900	60,400	有	3,200
	鷺の宮団地	A	S59・60	RC3・4階建	可	3	3DK(8・8・4.5・DK)		1階(栄3-107)、2階(栄3-203)、2階(栄1-202)	21,800～22,300	23,300～25,700	29,000～29,400	32,700～35,200	37,300～37,800	43,100～43,700	有	2,800
		B	S60・63	RC3・4階建	若可	2	3DK(8・8・4.5・DK)		3階(栄3-308)、4階(幸1-404)	22,300～23,400	25,700～27,100	29,400～30,900	33,200～34,800	37,900～39,900	43,700～46,000	有	2,800
		C	S60	RC4階建		1	3DK(8・8・8・DK)		1階(栄2-106)	22,800	26,300	30,100	34,000	38,800	44,000	有	2,800
	有玉台団地		H15	RC3・4階建		1	3LDK(8・8・4.5・LDK)	有	3階(4-304)	34,400	39,800	45,500	51,300	58,800	67,800	有	3,500
	西山団地		H6	RC4階建		1①	3LDK(8・8・5・LDK)		3階(3-302)	26,000	30,100	34,400	38,800	44,300	51,100	有	2,500
	瞳ヶ丘団地		S49	RC5階建	可	1	3DK(8・4.5・4.5・DK)		2階(C3-201)	14,800	17,100	19,300	22,000	23,200	26,300	有	1,400
	佐鳴湖西団地	A	H10	RC5階建		1	3LDK(8・8・4.5・LDK)		3階(4-301)	38,200	41,800	47,800	53,900	61,800	71,100	有	3,300
	第2浜表団地		S54	RC3階建	可	1	3DK(8・8・4.5・DK)		1階(C-104)	15,300	17,700	20,200	22,800	26,000	30,000	有	2,200
浜名区	田端団地		S57	RC4階建	可	1	3DK(8・8・8・DK)		1階(C-103)	15,300	17,900	20,400	23,100	26,400	30,400	有	2,200
	領家団地		S54	RC4階建	可	1	3DK(8・8・4.5・DK)		2階(201)	18,300	19,000	21,700	24,300	28,000	32,400	有	3,200
	飯田団地		S63	RC4階建	可	1	3DK(8・8・8・DK)		4階(407)	24,000	27,700	31,700	35,800	40,900	47,200	有	2,600
	豊岡団地		S51・52	RC5階建	可	2	3K(8・8・4.5・K)		2階(C1-200)、1階(C3-103)	15,800～17,200	18,000～18,900	20,800～22,700	23,200～25,800	26,800～29,300	27,700～30,200	なし	—
	高畑団地		S53	RC3階建	可	1	3DK(8・8・4.5・DK)		3階(2-302)	18,200	18,700	21,400	24,100	27,300	31,800	有	2,800
	法師軒団地		H3	RC4階建	可	1	3DK(8・8・4.5・DK)		1階(B-102)	20,100	23,100	26,300	29,900	34,100	39,400	有	2,300
天竜区	宮口団地		H9	RC4階建	可	1①	3LDK(8・8・4.5・LDK)		2階(C-202)	23,600	29,300	33,800	38,100	43,600	50,300	有	1,900
	湖東北団地		S60	RC4階建	可	1	3DK(8・8・4.5・DK)		2階(203)	18,300	18,800	21,500	24,200	27,700	32,000	有	2,000
	大苗代団地		H21	RC5階建	可	1	2DK(8・5・DK)	有	4階(1-405)	19,000	21,900	23,100	28,300	32,300	37,300	有	2,100
	大谷団地	A	H2	RC3階建	可	1①	3LDK(8・8・8・LDK)		1階(樺-101)	21,600	24,900	28,300	32,200	36,700	42,400	有	2,200
		B	H2	RC3階建	可	1	2LDK(8・8・LDK)		1階(樺-103)	17,500	20,200	23,100	26,100	29,800	34,400	有	2,200

※ 裏面にもあります。

＜高齢者等世帯向け住宅＞

- 下記 ア、イ、ウのいずれかに該当する世帯が対象となります。
- ア 60歳以上の方を含む世帯
 - イ 1級から4級までの身体障がいのある方を含む世帯
 - ウ 1級または2級の精神障がいのある方もしくは療育手帳AまたはBの知的障がいのある方を含む世帯

区	募 集 団 地 名	タイプ	竣工 年度	構 造	単身	募集 戸数	間 取 り	エレベーター	階 数 ・ 部 屋	高齢者・障害者等予定家賃(円)						市営置駐車場	
										一般世帯予定家賃(円)						有無	駐車料金
										所得区分1	所得区分2	所得区分3	所得区分4	所得区分5	所得区分6		
中央区	イーステーション*浜松団地		H11	超高21階建		1	2DK(8・6.6・DK)	有	5階(502)	28,700	33,200	37,900	42,800	48,900	56,400	なし	—
	和合(馬生)団地		H4	RC4階建		1	3DK(8・6・4.5・DK)		1階(3-104)	24,800	28,600	32,800	36,900	42,200	48,700	有	3,300
	佐鳴湖西団地	B	H10	RC3階建		1	3LDK(8・6・4.5・LDK)	有	2階(佐鳴4-202)	33,700	41,200	47,200	53,200	60,800	70,200	有	3,300
	遠州浜団地		H9	RC9階建	可	1	3LDK(6.5・6・8・LDK)	有	3階(みどり4-301)	30,300	33,000	40,100	45,200	51,600	59,600	有	2,000

＜改良住宅＞ 世帯の所得が158,000円以下の世帯が対象となります。 ※ 詳細は別紙募集応募要領をご参照ください。

区	募 集 団 地 名	タイプ	竣工 年度	構 造	単身	募集 戸数	間 取 り	エレベーター	階 数 ・ 部 屋	高齢者・障害者等予定家賃(円)						市営置駐車場	
										一般世帯予定家賃(円)						有無	駐車料金
										所得区分1	所得区分2	所得区分3	所得区分4	所得区分5	所得区分6		
中央区	富吉団地	D	S54	RC3階建	可	1	3DK(6・6・6・DK)		3階(B-306)	10,300						有	3,000

令和7年度 浜松市営住宅入居者特別募集

- 不幸にして、ご家族等の方に看取られず室内で亡くなられた空き部屋等を募集します。
- ※ 特別募集への応募は直接受付場所でお申込みください。（郵送でのお申込みは出来ません。）
 - ※ 詳細は別紙「令和7年度 浜松市営住宅入居者特別募集のご案内」をご参照ください。

＜一般住宅＞

区	募 集 団 地 名	タイプ	竣工 年度	構 造	単身	募集 戸数	間 取 り	エレベーター	階 数 ・ 部 屋	高齢者・障害者等予定家賃(円)						市営置駐車場	
										一般世帯予定家賃(円)						有無	駐車料金
										所得区分1	所得区分2	所得区分3	所得区分4	所得区分5	所得区分6		
中央区	鶯の宮団地		S59	RC4階建	可	1	3DK(6・6・4.5・DK)		2階(栄1-205)	21,900	23,300	29,000	32,700	37,300	43,100	有	2,800

令和7年度 第1回 市営住宅入居者定期・特別募集 結果報告（令和7年 5月31日時点）

- 1 募集期間 令和7年 5月 1日（木）～ 5月 13日（火）
- 2 募集方法 広報はままつ（4月5日号）、市ホームページ、指定管理者ホームページ、遠州鉄道（電車・バス）電光掲示板、本庁舎本館椅子広告、本庁舎モニター広告（新規）
- 3 応募方法 持参または郵送及びインターネットからの申し込み（試験運用）
- 4 募集戸数 36戸（うち、単身入居可 22戸）
- 5 応募者数 61人
- 6 募集結果 下表及び「資料2」を参照
- 7 抽 選 会 令和7年5月20日（火）
- 8 入居説明会 令和7年6月26日（木）・27日（金）
- 9 入 居 日 令和7年7月1日（火）

※応募がなかった住戸は常時募集又は次期定期募集にて募集予定

年代	10歳代	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳代	80歳以上
人数		5人	5人	4人	2人	21人	18人	6人

男女別	男性	女性	単身・同居	単身	同居
人数	25人	36人	人数	31人	30人

世帯人数	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上
人数	31人	22人	7人	1人		

スマート申請（オンライン申請）

応募総数17件（全体の27%）
※前回 オンライン12件/全体60件（20%）
・65歳以上の応募 6件

・単身世帯 5件
・同居世帯 12件

① 定期募集倍率 単位：戸、世帯、倍

項目 区名	令和7年度					令和6年度														
	第1回					第4回					第3回					第2回				
	募集戸数	応募総数	応募倍率	仮当選者数	入居決定率	募集戸数	応募総数	応募倍率	仮当選者数	入居決定率	募集戸数	応募総数	応募倍率	仮当選者数	入居決定率	募集戸数	応募総数	応募倍率	仮当選者数	入居決定率
中央区	29	42	1.45	22	0.52	22	52	2.36	19	0.37	34	41	1.21	17	0.41	38	49	1.29	23	0.47
浜名区	5	17	3.40	4	0.24	3	8	2.67	3	0.38	4	8	2.00	3	0.38	4	10	2.50	3	0.30
天竜区	2	2	1.00	1	0.50	1	0	0.00	0	0.00	4	2	0.50	1	0.50	2	2	1.00	1	0.50
合計	36	61	1.69	27	0.44	26	60	2.31	22	0.37	42	51	1.21	21	0.41	44	61	1.39	27	0.44

② 定期募集状況（単身・外国人・母子） ※重複有 単位：世帯、%

項目 区名	単 身														外国人				母 子			
	応募数						応募率 (全体比)	仮当選数						仮当選率 (全体比)	応募数	応募率	仮当選数	仮当選率 (全体比)				
	高齢	障害	若年	生保	その他	計		高齢	障害	若年	生保	その他	計									
中央区	19	1	1			21	50.0	12	3	1			16	72.7	6	14.3	3	13.6	9	21.4	4	18.2
浜名区	10	4		1		15	88.2	2					2	50.0	1	5.9	1	25.0	6	35.3	2	50.0
天竜区	1					1	50.0						0	0.0		0.0		0.0		0.0		0.0
合計	30	5	1	1	0	37	60.7	14	3	1	0	0	18	66.7	7	11.5	4	14.8	15	24.6	6	22.2

③ 定期募集状況（特定目的別） 単位：戸、世帯

項目 区名	特定公共賃貸		福祉施策		改良		高齢者等世帯向け		老人ペア		18歳以上単身		心身障害者		シルバー		定住促進		子育て世帯向け	
	募集戸数	応募数	募集戸数	応募数	募集戸数	応募数	募集戸数	応募数	募集戸数	応募数	募集戸数	応募数	募集戸数	応募数	募集戸数	応募数	募集戸数	応募数	募集戸数	応募数
中央区					1	2	4	8			2	1								
浜名区																				
天竜区																				
合計	0	0	0	0	1	2	4	8	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0

※障害者世帯を除く、18歳未満の子がいる世帯																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
区	管理区分	募集団地名	タイプ	建設年度	構造	単身入居	管理戸数(戸)	空家戸数(戸)	5/1入居率(%)	募集戸数						抽選玉数	申込倍率 抽選玉数/募集戸数	応募世帯分類 ※下線は2倍確率を含む合計数										仮当選世帯分類①										仮当選世帯分類②																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
										うち、母子父子世帯優先枠	通常確率	2倍確率						抽選玉数	日本人世帯			外国人世帯				応募世帯合計	日本人世帯			外国人世帯			仮当選世帯合計	通常確率	2倍確率				仮当選世帯合計																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
												DV	犯罪歴世帯	新規	一般 うち、18歳未満の子がいる世帯(世帯)				単身	母(父)子	一般 うち、18歳未満の子がいる世帯(世帯)	単身	母(父)子	一般 うち、18歳未満の子がいる世帯(世帯)	単身		母(父)子	仮当選世帯合計	通常確率	3倍以上超過	4倍5倍以上7倍	DV			犯罪歴世帯	新規																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
中央区	一般	葵西二丁目団地	S52	RC5			49	11	77.6	1		1			1	1.00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							

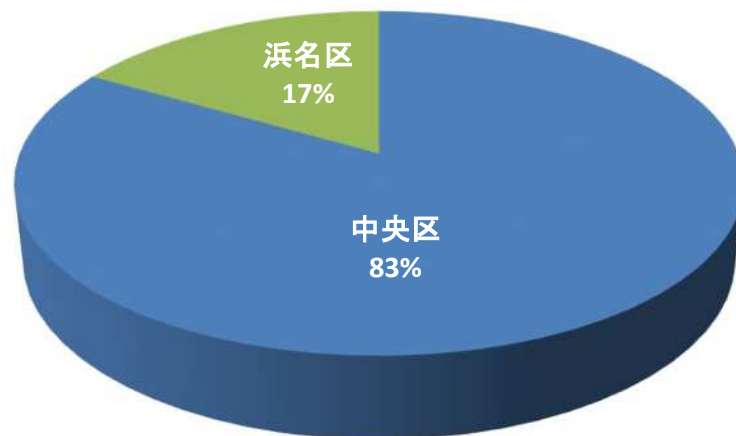
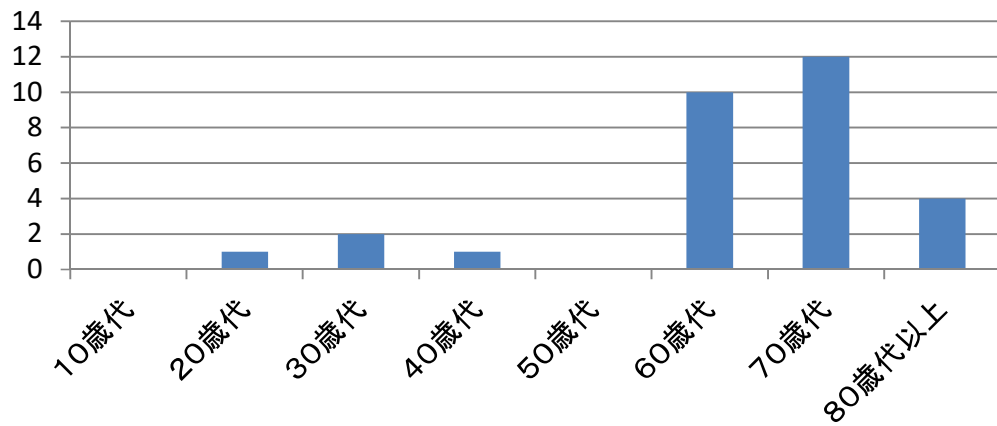
【特定の目的により、申込資格の一部が緩和・制限されている住宅】	
優先 (特定 目的)	老人ベア住宅 世帯員が5人以上かつ高齢者等を含む世帯を対象としている住宅。
	高齢者等世帯向け住宅 次のいずれかに該当する世帯を対象としている住宅。ア 60歳以上の方を含む世帯、イ 1級から4級までの身体障害者を含む世帯、ウ 1級または2級の精神障害者及び療育手帳A及びBの知的障害者を含む世帯
	高齢者車椅子対応 高齢者等世帯向け住宅の入居条件を満たし、かつ車椅子を必要とする方を含む世帯を対象としている住宅。
	シルバー住宅 60歳以上の単身世帯または夫婦のいずれか一方が60歳以上の世帯を対象としている住宅。
	心身障害者住宅 常時、車椅子を必要とする方を含む世帯
緩和	子育て世帯向け住宅 15歳以下の子どもを2人以上扶養（同居）している世帯を対象としている住宅。
	18歳以上単身可住宅 特に入居を促進する必要があるため、限定的に若年単身（18歳以上）での入居を認めている住宅。
公営 住宅 以外	改良住宅 住宅地区改良法に基づき供給される住宅。
	福祉施策住宅 収入基準が0円であり、将来にわたって0円と見込まれる世帯を対象としている住宅。
	特定公共賃貸住宅 中堅所得者向けの住宅。収入基準が、158,000円以上487,000円以下の世帯を対象としている住宅。
	みなし特公賃 公営住宅を特定公共賃貸住宅とみなし、中堅所得者向け（収入基準が、158,000円以上487,000円以下）として提供する住宅。
	定住促進住宅 定住化を促進し、地域の活性化を図ることを目的として賃貸する住宅。

令和7年度 第1回市営住宅入居者定期募集 ＜アンケート結果＞

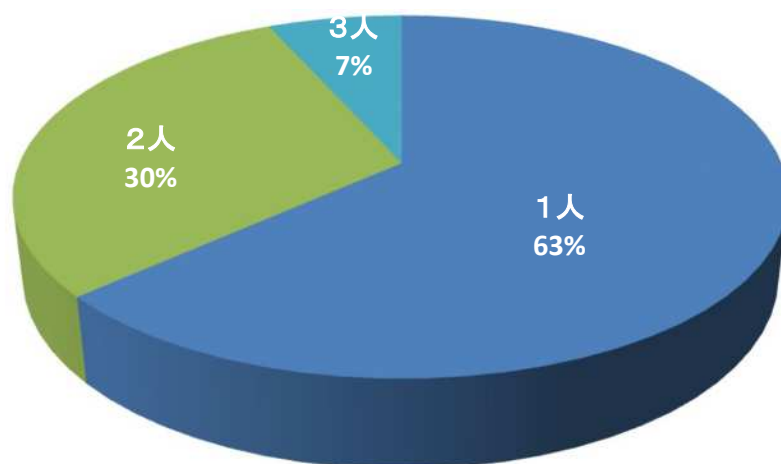
応募総数 61 件 うち、アンケート回答 30 件 回答率 49.18%

Q1：応募について

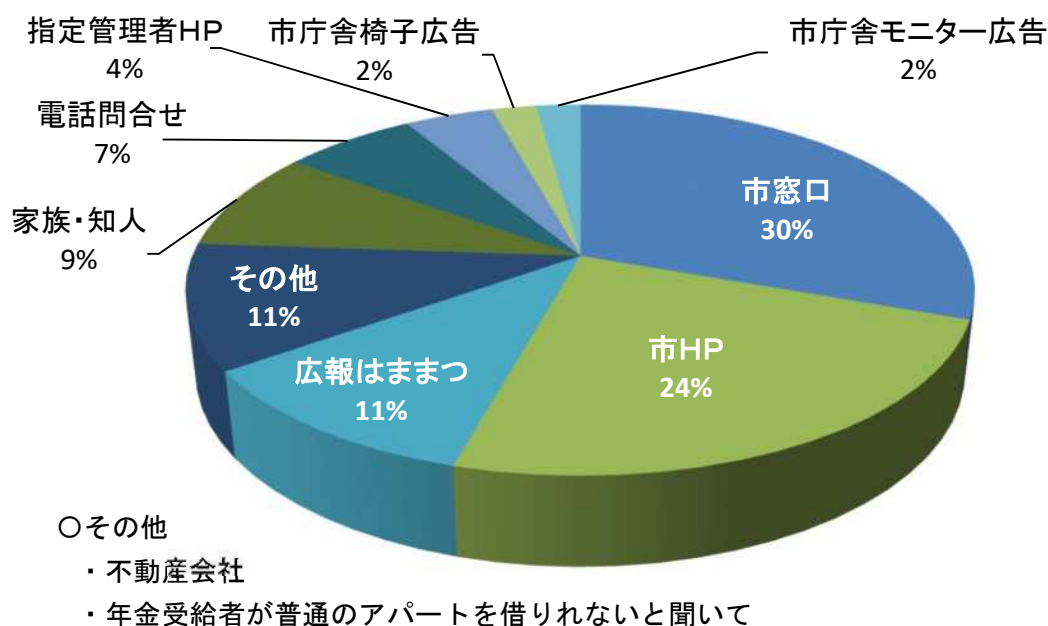
（1）名義人について（年代、居住地）



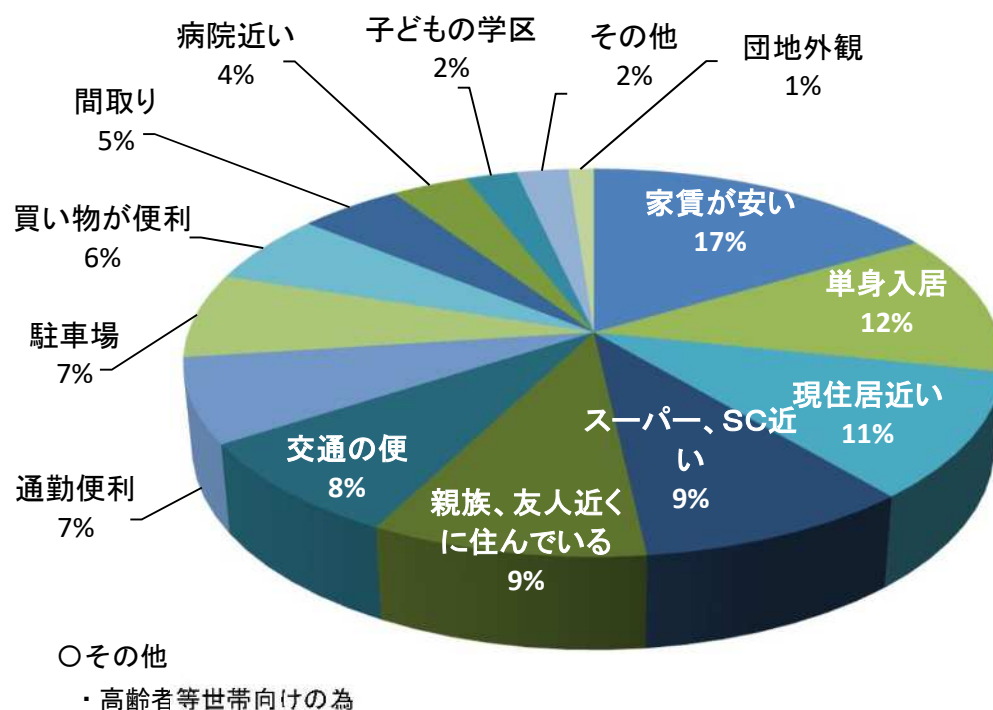
（2）世帯構成について



Q 2 : 募集をどこで知りましたか？（複数回答あり）



Q 3 : 応募した団地の選定理由は？（複数回答あり）



Q 4 : ご意見等

- ・これまで4回落選。もう少し優先してほしい。
- ・何処の学区か知りたかった。ABCとタイプがあるが間取りがわからず不安。
- ・障がい2級の上、コロナ後遺症で歩行が困難。エレベーターのある団地を希望。