

常時募集 入居申込みご案内

【常時募集とは】

- ☆募集期間を定めずに先着順で入居者を決定します
- ☆対象は、松浜町、新石山、曾野木住宅の
エレベーターが無い棟の4階か5階にある住戸です
- ☆20歳以上の単身者から世帯まで申込みできます
- ☆入居日は毎月1日です
(申込みから入居までに3週間ほどかかります)

目次

(ページ)

I	申込みから入居までの流れ	… 3
II	入居資格	… 4
III	申込資格収入基準早見表	… 5
IV	申込み注意事項	… 6
V	入居資格審査及び契約の必要書類	… 8
VI	募集住戸について	… 11
VII	市営住宅の問合せ・申込先	… 12

問合せ・申込先【平日：8：30～18：00，土曜日：8：30～12：00】

担当住宅	窓口	指定 管理者	住所（申込書送付先）	電話番号
松浜町・新石山	万代 サービス センター	大成有楽・ 三愛ビル管理 共同企業体	〒950-0088 中央区万代4丁目1番8号 文光堂ビル2階	025-374-5410
曾野木	白山 サービス センター	(株)新潟ビル サービス	〒951-8131 中央区白山浦1丁目614番地5 白山ビル1階	025-234-5252



各区役所建設課，出張所及び連絡所では，問合せ・申込みを受け付けていません

申し込みを考えられている皆様へ（必ずお読みください）

市営住宅は住宅にお困りの方のために、周辺の民間賃貸住宅に比べて低い家賃設定となっています。一方で、市民の税金により維持されている“市民の財産”であることから、市営住宅の利用には民間賃貸住宅とは異なる決まりごとがあることをご承知おきください。

◎住戸内の設備は入居される際にご用意ください。

エアコンやガスコンロ、カーテンレール、居室の照明器具、網戸などは設置されていません。
(ほとんどの住宅で、台所・洗面所に給湯設備がありません。)

◎浴室に風呂設備がない住戸があります。

浴室に風呂設備がない住戸については、浴槽と風呂釜を自己負担で取り付けていただくか、レンタルとなります。レンタルは、新潟県住宅供給公社(025-285-6111)で行っています。初期負担金46,000円 レンタル料は月々3,080円です。

◎ペットの飼育はできません。

全ての住戸でペットの飼育を禁止しています。

◎住宅内の清掃・草刈り、除雪などは、入居者が行ってください。

入居者どうしで協力して、団地の美化に努めてください。
(駐車場を含む市営住宅内の清掃や除雪は市では行いません。)

◎入居者間トラブルは入居者どうしで解決してください。

騒音や迷惑行為といった入居者間のトラブルは入居者どうしで解決してください。

◎住宅使用料（家賃）とは別に共益費がかかります。

共益費とは、団地内の外灯・エレベーターなどの電気代や散水栓などの水道代など入居者のみなさんが共同で使用する費用です。住宅使用料（家賃）とは別に自治会などに必ず納めてください。

◎住宅使用料や駐車場使用料は毎月必ず納付してください。

納付が滞りますと、入居者に通知することなく連帯保証人に請求を行います。
また、明け渡し請求や法的措置を行う場合があります。経済的な事情などにより納付が困難な場合は、住宅使用料が減額される場合もありますのでご相談ください。

◎市営住宅のルールを守ってください。

市営住宅入居にあたって、誓約書を提出していただきます。
また、6ページ記載の申込み注意事項をご確認ください。

I 申込みから入居までの流れ

⚠ 申込から入居まで要する期間について

- 入居前に複数の書類の提出・入居資格審査があるため、一定期間を要します。
- 書類の提出にかかる期間にもよりますが、通常3週間ほどです。
- 入居日は毎月1日です。

申し込み

- ① 入居資格を満たしているか確認します。
- ② 市ホームページ又はサービスセンターで募集住戸を確認します。
- ③ 募集住戸から入居を検討される住戸を一戸選びます。
- ④ 申込書の両面とも記入漏れが無い確認のうえ、担当サービスセンターに申込書を持参もしくは郵送してください。

抽選会

- ① 申込者複数の場合は、翌開庁日に非公開抽選により当選者が決定されます
 - ② 当選者された方にのみ入居手続きのご連絡が届きます。
- 現行の一般抽選会で実施する抽選優遇はありません。
 - 当選段階で、他の新潟市営住宅募集の申込みはキャンセルとなります。

入居資格審査

- ① 「入居資格審査に必要な書類」を提出します。
- 入居資格を満たさない方や偽りのある方は入居取消しとなります。

入居説明会

- ① 「契約に必要な書類」を提出します。
- 書類に不備がなければ住宅の鍵をお渡しします。

入居

- 入居可能日から**14日以内に入居**してください。

担当住宅	窓口	指定管理者	住所（申込書送付先）	電話番号
松浜町・新石山	万代サービスセンター	大成有楽・三愛ビル管理共同企業体	〒950-0088 中央区万代4丁目1番8号 文光堂ビル2階	025-374-5410
曾野木	白山サービスセンター	(株)新潟ビルサービス	〒951-8131 中央区白山浦1丁目614番地5 白山ビル1階	025-234-5252

住戸内を下見することはできません。
当選時にお渡しする住戸の見取り図を参考にしてください。

Ⅱ 入居資格

下記の条件のうち、一つでも該当しないものがある場合は、申し込むことができません。

- 申込者は、成人である。
- 持ち家がない。
(ただし、売却や取り壊しが決まっている場合には申し込みができます。9ページの書類が必要になります。)
- 市営住宅の入居者でない。
(ただし、入居名義人の同居親族が世帯分離する場合は、申し込みが可能です。)
- 税金等の滞納がない。
- 申込者及び同居しようとする親族（内縁関係にある者及び婚約者を含む。以下同じ。）は、暴力団員でない。
- 独立の生計を営んでいる（被扶養者のみでの入居はできません）。
また、結婚している場合は配偶者と同居する（夫婦の別居はできません。)
- 月額の所得が、次の入居基準のいずれかに該当する。
 - 158,000円以下（改良住宅入居可）
 - 158,000円を超え259,000円以下であり、所得上限緩和世帯に該当する（改良住宅入居不可）

所得上限緩和世帯とは、次のいずれかに該当する世帯をいいます。

- ① 60歳以上の方のみの世帯、又は60歳以上の方と18歳未満の方のみで構成される世帯
- ② 小学校修了前の子ども又は妊娠している者がいる世帯
- ③ 身体障害者手帳1級から4級までのいずれかに該当する方がいる世帯
- ④ 精神障害者保健福祉手帳1級から3級までのいずれかに該当する方がいる世帯
- ⑤ 上記精神障がい の程度に相当する療育手帳をお持ちの方がいる世帯
- ⑥ 条例で規定された難病患者等、原子爆弾被爆者、海外からの引揚者、ハンセン病療養所入所者又はDV被害者、戦傷病者に該当する方がいる世帯

- 入居決定後、次の要件を満たす**連帯保証人を1名**つける。

連帯保証人の要件（生活保護の方は連帯保証人として認められません）

- ① 日本国内に住民登録している。
- ② 独立の生計を営み、入居者と同等かそれ以上の収入がある。

※申込書裏面の誓約書に記入の上、誓約していただきます。

※抽選会当選後や入居後に、誤りや虚偽の申告が判明した場合、入居が取り消しとなりますのでご注意ください。また、当選された時点で収入の状況が変わり、上記の基準を超える場合も入居できません。

Ⅲ 申込資格収入基準早見表

収入基準を**所得者が1人として**年間総収入金額(税込)に換算すると収入の区分に応じて概ね以下のとおりとなります。

入居申込者及び同居者に2人以上の所得者がいる場合や、同居親族控除及び同居外扶養親族控除以外の控除の対象となる場合は下記金額と異なってきます。

【所得の基準】 (いずれにも該当しない方は、申込みできません)

- ・月額所得が、**158,000円以下**である。(改良住宅入居可)
- ・月額所得が、**158,000円を超え259,000円以下**であり、**所得上限緩和世帯(4ページ参照)**に該当する。(改良住宅入居不可)

【給与所得者1人の場合】

所得の基準 (1ヶ月分)	1年間の収入(源泉徴収票の支払金額の欄です)			
	単身者	2人世帯	3人世帯	4人世帯
158,000円以下	2,968,000円未満	3,512,000円未満	3,996,000円未満	4,472,000円未満
259,000円以下	4,564,000円未満	5,036,000円未満	5,512,000円未満	5,988,000円未満

【事業所得者1人の場合】

所得の基準 (1ヶ月分)	1年間の収入(確定申告書の所得金額(事業)の欄です)			
	単身者	2人世帯	3人世帯	4人世帯
158,000円以下	1,896,000円以下	2,276,000円以下	2,656,000円以下	3,036,000円以下
259,000円以下	3,108,000円以下	3,488,000円以下	3,868,000円以下	4,248,000円以下

【年金所得者1人の場合】

所得の基準 (1ヶ月分)	1年間の収入(年金の源泉徴収票の支払金額の欄です)			
	単身者	2人世帯	3人世帯	4人世帯
158,000円以下	65歳未満の場合 3,028,001円以下	3,534,667円以下	4,041,334円以下	4,495,295円以下
	65歳以上の場合 3,096,000円以下			
259,000円以下	4,580,001円以下	5,027,059円以下	5,474,118円以下	5,921,177円以下

IV 申込み注意事項

【公営住宅と改良住宅の違い】

- 月額所得158,000円を超える方は改良住宅に申し込みできません。
- 「公営」と「改良」は法律の違いであり、建物・設備の違いはありません。

月額所得	申込みできる市営住宅	
	公営住宅	改良住宅
0円～158,000円	○	○
158,001円～259,000円 ※所得上限緩和世帯	○	×
259,001円～	×	×

【期限付き入居】

- 新規入居時から原則**10年間の期限付入居**です。
- 期間満了後も入居継続を希望し、入居資格満たす世帯については、**5年間の再契約**が可能です。なお、再契約の際には、再度請書等を用意していただきます。

《以下の世帯は再契約の必要なく、入居を継続できます》

入居名義人が①～⑤のいずれかに該当する世帯

- ① 50歳以上の方
- ② 身体障害者手帳**1級から4級**までのいずれかに該当する。
- ③ 精神障害者保健福祉手帳**1級から3級**までのいずれかに該当する。
- ④ 上記精神障がい^{の程度に相当する療育手帳}を持っている。
- ⑤ 条例で規定された難病患者等、原子爆弾被爆者、海外からの引揚者又はハンセン病療養所入所者に該当する。

【誓約書 兼 同意書】

- 抽選会で当選した時に、誓約事項を遵守する旨の誓約書と同意事項に同意する旨の同意書をご提出いただきます。誓約と同意がされない場合は、入居できません。
- 次のページが「誓約書 兼 同意書」の見本となっております。

【入居後の所得について】

- 毎年度10月1日時点で入居後3年以上が経過し、条例の収入基準（158,000円。改良住宅以外の所得上限緩和世帯は259,000円）を超える場合は、収入超過者と認定され、明渡し努力義務が課されます。
- 10月1日時点で入居後5年が経過し、2年連続で高額所得者の基準を超える場合は、高額所得者に認定され、市営住宅の明渡し義務が生じます。

【敷金と退去時の費用】

- 入居の際、敷金等はありません
- 退去時には畳の表替え、襖(ふすま)・障子の張替え、入居者の不注意で破損・汚損した部分の修繕をしていただく必要があります。

見本

誓約書 兼 同意書 (市営住宅入居用)

(宛先) 新潟市長

このたび、市営 住宅 棟 号室に入居するにあたり、
下記について遵守することを誓約いたします。

なお、市営住宅入居後、誓約内容に違反した場合は、市営住宅からの退去を請求されても異議を申し立てません。

- ・ ペット（犬、猫または人の生活に影響を与える動物）を飼育しない。
- ・ 生活音等で、近隣に迷惑をかけない。
- ・ 共益費を支払う。
- ・ 入居決定者以外の者を同居させない。
- ・ 入居決定者以外の者に住宅を使用させたり、貸したりしない。
- ・ 許可無く模様替えや増改築をしない。
- ・ 住宅や共同施設を故意にき損しない。
- ・ 無断で20日以上長期に住宅を空けない。
- ・ 住宅で営業するなど、「住む」目的以外の行為をしない。
- ・ 避難通路である階段、廊下、ベランダに物を置かない。
- ・ ごみは、住戸内外に放置や不法投棄せず、適切に処分する。

また、市営住宅の家賃等を滞納した場合、下記の個人情報を、新潟市が収集・利用することに同意します。

- 1 住民票及び戸籍事項証明書（全部事項）
- 2 市の公租公課の賦課又は徴収のための調査によって得られた情報
- 3 預貯金、有価証券その他の財産に関する情報
- 4 上に掲げるもののほか、本件事務の遂行に必要な情報

年 月 日

氏名

印

V 入居資格審査及び契約の必要書類

抽選会で当選した場合、下記の書類をそろえ提出してください。書類提出後、申込書及び誓約書にいつわりの記載があった場合、当選・入居の取り消しとなる場合がありますのでご注意ください。

【入居資格審査に必要な書類】

■必ず提出するもの

必要書類	注意事項
<input type="checkbox"/> 住民票の写し ※世帯主・続柄の記載のあるもの	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在住民登録をしている市町村で発行 (新潟市では、各区役所区民生活課や出張所で発行) ・ 入居予定家族全員分必要です。 ・ 外国人の方は、永住者、特別永住者、中長期在留者に限りますので、その旨の記載のある住民票が必要です。
<input type="checkbox"/> 所得証明書 《1月～6月に当選された方》 下記のいずれかの収入書類(コピーで可)もあわせて提出してください。 <input type="checkbox"/> 源泉徴収票 (給与収入・年金収入の方) <input type="checkbox"/> 確定申告の控え (自営の方)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当年1月1日現在住民登録している市町村で発行 (新潟市では、各区役所内の税務センターや出張所で発行しています。) ・ 18歳以上の方は全員必要です。(無職の方も必要です) 学生の場合は学生証のコピーでも構いません。 ・ 生活保護を受けている方は不要です。 <p>※平成29年1月2日以後に就職・転職・事業開始された方、又は年金を受給し始めた方は、下記の「該当する方のみ提出するもの」を参照のうえ書類を添付してください。</p>
<input type="checkbox"/> 誓約書(市営住宅入居用)	<ul style="list-style-type: none"> ・ ペットの飼育をしない等、入居後の禁止事項について誓約していただきます。

■該当する方のみ提出するもの

対象者・書類名	注意事項
生活保護受給者 → <input type="checkbox"/> 生活保護受給証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新潟市では、各区役所健康福祉課(東区・中央区・西区の場合は保護課)で発行
H29.1.2以後に就職・転職された方 → <input type="checkbox"/> 給与証明書 (『給与証明書』の用紙はサービスセンターにあります)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 勤務先で発行 ・ 就職して1年以上の場合 → 当選前月までの1年間の給与を記入 ・ 就職して1年未満の場合 → 就職した翌月から当選前月までの給与を記入 ・ 就職して1ヶ月未満の場合 → 1ヶ月分の給与を見込みで記入
H29.1.2以後に事業を開始した方 → <input type="checkbox"/> 収支明細書 (『収支明細書』の用紙はサービスセンターにあります)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業を始めて1年以上の場合 → 当選前月までの1年間分の収支を記入 ・ 事業を始めて1年未満の場合 → 事業を開始の翌月から当選前月までの収支を記入

対象者・書類名	注意事項
収入証明書類 H29.1.2以後に退職・廃業等で無職になった方 → <input type="checkbox"/> 退職証明書の写し <input type="checkbox"/> 雇用保険の離職票の写し <input type="checkbox"/> 雇用保険の受給者証の写し	<ul style="list-style-type: none"> ・退職，廃業等の日付がわかる書類 ・退職証明書は前勤務先で発行 ・左記のうちいずれか1つ
H29.1.2以後に年金を受給された方 → <input type="checkbox"/> 最近の年金の額がわかるものの写し(改定通知書等)	
育児休暇・療養休暇中の方 → <input type="checkbox"/> 育児・療養休暇証明書 (『育児・療養休暇証明書』の用紙はサービスセンターにあります)	<ul style="list-style-type: none"> ・勤務先で発行
18歳以上の独身者(配偶者がいない方)がいる世帯(単身の方・母子・父子世帯など) → <input type="checkbox"/> 戸籍謄本 (18歳以上の独身者全員分)	<ul style="list-style-type: none"> ・本籍のある市町村で発行 ・戸籍上配偶者があり，夫婦の別居にあたる場合は，原則として入居できません。
単身の方 → <input type="checkbox"/> 単身入居の入居者資格認定のための申立書	
妊娠中の方がいる世帯 → <input type="checkbox"/> 母子健康手帳の写し	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校修了前の子どもがいる場合は不要 ・妊娠していることが分かる部分をコピー(新潟市の母子健康手帳は表紙をコピー)
婚約中の方 → <input type="checkbox"/> 婚約証明書兼誓約書 <input type="checkbox"/> 両人の戸籍謄本 (『婚約証明書兼誓約書』の用紙はサービスセンターにあります)	<ul style="list-style-type: none"> ・挙式か入籍の4ヶ月前から受け付けます ・入籍後にも戸籍謄本を提出してください。 ・提出できない場合は，入居を取り消すことがあります
障がいをお持ちの方 → <input type="checkbox"/> 身体障害者手帳の写し <input type="checkbox"/> 精神障害者保健福祉手帳の写し <input type="checkbox"/> 療育手帳の写し	<ul style="list-style-type: none"> ・障がいの等級によって、控除額が変わることがあります ・精神障害者保健福祉手帳は有効期限内のものに限ります
難病患者等 → <input type="checkbox"/> 特定疾患医療受給者証の写し <input type="checkbox"/> 障害福祉サービス受給者証の写し <input type="checkbox"/> 地域相談支援受給者証の写し <input type="checkbox"/> 疾病の名称が確認できる診断書	<ul style="list-style-type: none"> ・受給者証は有効期間内のものに限ります ・左記のうちいずれか1つ
原子爆弾被爆者 → <input type="checkbox"/> 原子爆弾被爆者の医療特別手当証書等の写し	
持ち家を売却予定の方 → <input type="checkbox"/> 売却に係る専任媒介契約書の写し または競売通知の写し	<ul style="list-style-type: none"> ・入居後に所有権移転後の登記簿謄本の提出が必要です。提出ができない場合は入居を取り消すことがあります
DV被害者世帯 → <input type="checkbox"/> 保護命令決定書の写し <input type="checkbox"/> 婦人相談所もしくは婦人保護施設，母子生活支援施設に入所していたことを証する証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・裁判所が発行したものの写し ・入所していた施設等で発行 ・左記のうちいずれか1つ

契約の必要書類

【契約に必要な書類】

市営住宅を契約するには、下記の書類が必要となります。

書類名	作成方法および注意事項
<p style="text-align: center;">うけしよ 請書</p> <p>(当選後にお渡しします)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 請書は、入居者と市との間の賃貸借契約書です。 ・ 連帯保証人が1名必要です。 ・ 入居名義人は氏名を記入し、印鑑を押してください。 ・ 連帯保証人は現住所、氏名、連絡先、入居名義人との関係を記入し、<u>印鑑登録してある実印</u>を押してください。 ・ 2枚とも同じように記入・押印してください。
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">入居名義人</p> <p style="text-align: center;">納税証明書 (新潟市制度用)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居名義人の納税証明書(新潟市制度用)が必要です。 ・ 各区役所内の税務センター、出張所等で発行されます。 ※1ヶ月以内に納税(口座振替含む)した方は、お手数でも必ず領収書または口座振替された通帳やその写しをお持ちください。納税したことが確認できるものがない場合、証明書を発行できないことがあります。 ※同居親族以外の代理申請は委任状が必要です。 ・ 生活保護を受給されている方は不要です。
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">連帯保証人</p> <p style="text-align: center;">印鑑登録証明書</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1通提出してください。
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">連帯保証人</p> <p style="text-align: center;">収入証明書</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 連帯保証人の収入が分かる下記のいずれかの書類を提出してください。いずれもコピーでかまいません。 □ 給与所得者の場合は、前年分源泉徴収票 □ 事業所得者の場合は、前年分確定申告の控え □ 年金所得者の場合は、年金ハガキ ・ 上記の書類を紛失した場合は、市発行の所得証明書を提出していただいても結構です。

連帯保証人の要件

- ① 国内に住民登録している。
 - ② 独立の生計を営み、入居者と同等かそれ以上の収入がある。
- ※生活保護世帯・DV被害者、高齢者虐待被害者世帯でお困りの方は、ご相談ください。

※室内のイメージ (修繕・清掃は行っておりますが、多少の傷みや汚れはございます)



VI 募集住戸について

市ホームページか各サービスセンターで確認できます。

新潟市
ホームページ



◆ 募集住戸

募集住戸参考情報 △住戸によって間取り等が異なることがあります。

住戸	種別	タイプ	間取り	階数	風呂設備	参考家賃	駐車場料金
松浜町住宅	改良	3K	6和・6和・4.5和・4K	5	無	12,000	4,000
新石山住宅	公営	3DK	6和・6和・4.5和・5DK	5	無	12,800	4,600
曾野木住宅	公営	3K	6和・6和・4.5和・4K	5	無	12,000	4,000

※ 月額所得によって申込みできる住宅に違いがあります。

月額所得	申込みできる市営住宅	
	公営住宅	改良住宅
0円～158,000円	○	○
158,001円～259,000円 ※所得上限緩和世帯	○	×
259,001円～	×	×

※ ほとんどの住戸には風呂設備がなく、自己負担取り付けかレンタルとなります。

レンタル先は新潟県住宅供給公社です。初期負担金 46,000円 レンタル料月々3,080円です。

窓口	住所	電話番号
新潟県住宅供給公社	〒950-0965 中央区新光町 15 番地 2 公社総合ビル 2 階	025-285-6111

※ 家賃は収入により変わります。

参考家賃は、世帯の月額所得が 104,000円以下（もっとも収入が低い分位）の場合の例を記載しています。また、入居後の家賃は収入申告により毎年度見直しになります。

◆ 駐車場

- ・ 駐車場は申込登録順にて契約をします。住宅に入居が決まっても駐車場に空きがない場合はお近くの民間の駐車場をお探してください（市営住宅に駐車できる方は入居者またはその介護者に限ります）。
- ・ 駐車場を含む住宅の敷地内の除雪は入居者の方でおこなってください。

◆ 部屋の状況

- ・ 前入居者が退去後、必要な部分の修繕は行っておりますが、多少の傷みや汚れはございますので、あらかじめご了承ください。

Ⅶ 市営住宅の問合せ・申込先

○問合せ・申込先【平日：8：30～18：00，土曜日：8：30～12：00】

担当住宅	窓口	指定 管理者	住所（申込書送付先）	電話番号
松浜町・新石山	万代 サービス センター	大成有楽・ 三愛ビル管理 共同企業体	〒950-0088 中央区万代4丁目1番8号 文光堂ビル2階	025-374-5410
曾野木	白山 サービス センター	(株)新潟ビル サービス	〒951-8131 中央区白山浦1丁目614番地5 白山ビル1階	025-234-5252

○問合せ先【平日：8：30～17：30】

市役所	住所	電話番号 (直通)
住環境政策課 公共住宅管理係	〒951-8550 中央区学校町通1番町602番地1 新潟市役所分館5階	025-226-2817

○風呂レンタル【平日：8：30～17：15】

窓 口	住 所	電話番号
新潟県住宅供給公社	〒950-0965 中央区新光町15番地2 公社総合ビル2階	025-285-6111