

令和7年度 新潟市 市営住宅入居申込みご案内

シルバーハウジング早川町

受付期間：令和8年1月5日(月)～令和8年1月14日(水)

受付場所：市営住宅白山サービスセンター



○お問い合わせ先【平日：8：30～18：00、土曜日：8：30～12：00】（休祝日を除く）

窓口	住所	電話番号
白山サービスセンター	〒951-8131 中央区白山浦1丁目614番地5 白山ビル1階	025-234-5252

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。

◎全ての住戸にテレビアンテナが設置してあります。

全ての住戸に地上波視聴のためのテレビアンテナを設置してありますので、入居の際に、テレビアンテナを用意する必要はありません。

◎ペットの飼育はできません。

新潟市の市営住宅では、盲導犬等の補助犬を除き、ペットの飼育を禁止しています。

◎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。

◎入居者みなさんの自治組織で運営されています。

市営住宅は、入居者のみなさんで共同して維持管理・運営されています。（自治会等を組織しているのが一般的です。）住宅の円滑な運営にご協力をお願いいたします。

◎清掃・草刈り、除雪などは入居者のみなさんで行ってください。

駐車場を含む市営住宅敷地や建物内の清掃、除雪などは市では行いません。入居者のみなさんで協力して行ってください。

◎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、市営住宅内の外灯、共用部分の照明、エレベーターなどの電気代や共用部の散水栓の水道代など、入居者のみなさんが共同で使用するものに要する費用です。入居者のみなさんでご負担いただいています。

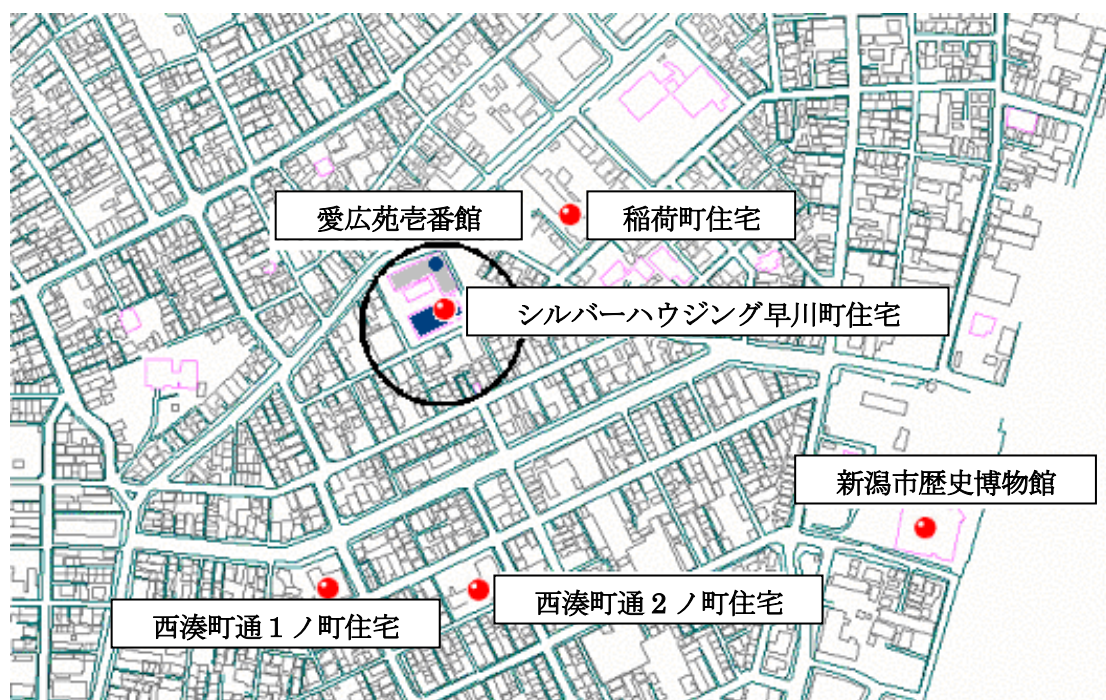
◎住宅使用料や駐車場使用料は毎月必ず納付してください。

納付が滞りますと、入居者に通知を行います。明渡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、住宅使用料や駐車場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、10ページ記載の申し込み注意事項をご確認ください。

所在地



住所 新潟市中央区早川町3丁目3244番地

1 はじめに

- ☆ シルバーハウジングは、高齢者の世帯が地域社会の中で自立して安全かつ快適な生活を営むことができるように整備された住宅です。
- ☆ シルバーハウジング早川町は、入居者が支え合い、地域とともに社会参加することをめざして建設したもので、子育て世帯用住宅3戸、一般用住宅1戸のほか高齢者用住宅で2DKが4戸、1DKが28戸あります。
- ☆ 高齢者用住宅は、電気調理器の採用や段差の解消、浴室の仕様など高齢者の方が暮らしやすい設備や仕様となっております。車椅子も使用できます。
- ☆ 高齢者用住宅のために、生活援助員（LSA）を1名配置します。生活援助員（LSA）は、2階のLSA室にいます。
- ☆ 生活援助員（LSA）は入居者宅を訪問し、入居者の日々の健康状態や生活状況を確認したり、日常生活に関する相談に応じたりします。なお、業務時間は、月曜日から金曜日の日中で、夜間や土日・祝日は業務時間外となります。
- ☆ 高齢者用住宅は、高齢者の安全な生活を確保するため、各住戸に緊急通報装置を設置しています。
- ☆ 高齢者用住宅の入居に際して、介護が必要な方は、安全確保や財産保全等の観点から、市営住宅に入居する上で、必要な支援を受けられているかを確認いたします。
- ☆ シルバーハウジングは、介護サービス等のサービス付住宅ではありません。

2 建物の構成

今回の募集部分

								高齢者用	
6階	子育て世帯用 66		子育て世帯用 65		子育て世帯用 64		一般用 63	2DK 62	1DK 61
	1DK 58	1DK 57	1DK 56	1DK 55	1DK 54	1DK 53		2DK 52	1DK 51
4階	1DK 48	1DK 47	1DK 46	1DK 45	1DK 44	1DK 43		2DK 42	1DK 41
	1DK 38	1DK 37	1DK 36	1DK 35	1DK 34	1DK 33		2DK 32	1DK 31
2階	1DK 28	1DK 27	1DK 26	1DK 25	1DK 24	1DK 23		集会室	LSA
1階	デイサービスセンター (R4年3月 閉鎖)								⇐ 玄関入口

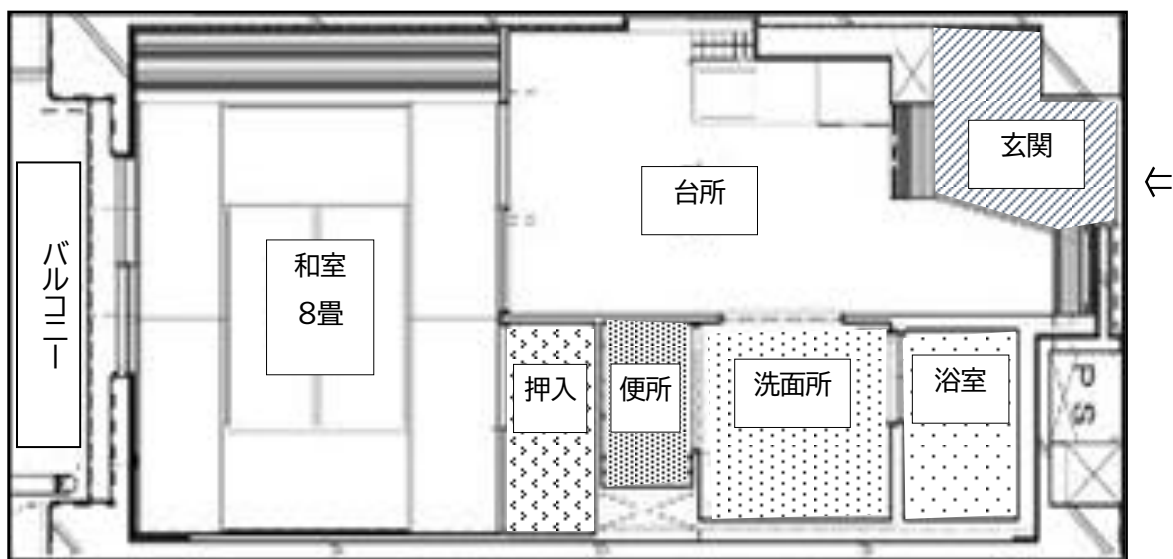
※表中の数字は部屋番号です。

タイプ	間取り	戸数	面積 (㎡)	家賃 (収入により決定)
1DK	8和・6DK	1	41.00	19,000円～43,800円

※他に共益費が必要です。

(参考)1DKの間取り図

※多少異なる場合があります。



高齢者用住宅の設備

	設備の説明
玄関入口	引き戸
履き替え用ベンチ	あり
玄関上がり框の段差	あり
敷居の段差	なし
浴室入口の段差	あり
浴室	ユニットバス シャワー付き
給湯	電気温水器による 3 か所給湯 台所・浴室（追い炊き機能なし）・洗面
手すり	あり（玄関・浴室・浴槽・トイレ）
コンロ	電気調理器（2 ツロ）魚焼き可
ガス栓	暖房用（1 か所、和室）
エアコン電源	あり（1 か所、和室）
緊急通報ボタン	あり（3 か所、和室、浴室、トイレ）
在室確認ボタン	あり（1 か所、DK）
緊急用インターホン	あり（1 か所、DK）
自動火災報知機	火災を感知すると共用廊下の火災受信盤へ通報、併せて L S A 室へ通報
ガス漏れ警報器	ガス漏れを感知して L S A 室へ通報

3 申込受付

- 1 受付期間 令和8年1月5日（月）から令和8年1月14日（水）まで
- 2 受付場所 市営住宅白山サービスセンター
（中央区白山浦1丁目614番地5 白山ビル1階）

4 入居者の決定方法と入居日

1 入居者の決定方法

- ① 登録申込書を提出した方の中から、公開抽選によって登録当選者を決定します。
登録当選者には、入居資格審査書類と健康診断書及び必要書類を添えて面接を受けていただきます。入居資格審査書類と健康診断書及び面接の状況をもとに判定し入居者を決定します。
- ② 抽選会
・日時：令和8年1月20日（火）午前10時～
・会場：新潟市役所 本館6階 講堂1
※申し込みをされた方は当日開始時刻に遅れないようにお越しください。
郵送等による案内は行いません。抽選開始時刻に遅れた場合、抽選会に参加できませんので、指定された時間を厳守してください。
- ③ 面接会
・日時：令和8年1月29日（木）午前10時～
・受付会場：市営住宅白山サービスセンター
※面接開始前の午前9：30までに受付会場で受付を済ませてください。
その後、面接会場（新潟市役所 本館西棟1階 101会議室）に移動します。
※登録当選者に面接を受けていただきますが、面接を受けない場合は失格となりますのでご注意ください。
- ④ 入居決定予定日 令和8年2月18日（水）ごろの郵便発送にて結果を通知
- ⑤ 入居説明会・LSAとの顔合わせ・鍵の引き渡し
・日時：令和8年2月25日（水）午後2時～
・場所：シルバーハウジング早川町住宅 集会室

2 入居日 令和8年3月1日（日）

5 入居の資格

- 1 60 歳以上の単身世帯であること。
もしくは夫婦のみの世帯でいずれか一方が 60 歳以上の世帯、または 60 歳以上の高齢者のみで構成される親族世帯であること。
※婚姻している場合は配偶者と同居すること。
- 2 現在新潟市営住宅に入居していないこと（ただし、入居名義人の同居親族が世帯分離する場合を除く）。
- 3 住宅に困窮していること。（家屋を所有する人は申込みできません）
- 4 税金等を滞納していないこと。
- 5 申込者または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）が暴力団員でないこと。
- 6 所得の計算方法により算出した世帯の所得月額が、基準の範囲内であること。
- 7 独立の生計を営んでいること（被扶養者のみでの入居はできません）。
- 8 抽選で当選後、身元引受人・緊急連絡人を 2 名以上つけられること。

6 所得の計算方法

- 1 2 種類以上収入のある方は、所得を個別に計算し、合算します。
- 2 給与所得または年金収入に係る雑所得のある方は、所得額から 10 万円を限度（所得額が 10 万円未満の場合はその額）に基礎控除として差し引きます。
- 3 控除一覧表で該当する控除額を合計し、所得の合計から差し引きます。
- 4 12 で割って、1 月あたりの所得月額を算出します。
- 5 所得月額が、基準内の方が入居できます。

(本人の所得金額の合計－上記 2・3 の控除額の合計) ÷ 12 = 所得月額

☆所得基準の対象外の収入

次の収入は、市営住宅入居の所得基準の対象になりません。

- | | | |
|------------|---------------|---------|
| ① 仕送り | ⑤ 遺族年金 | ⑨ 雇用保険金 |
| ② 障害年金 | ⑥ 寡婦年金 | ⑩ 傷病手当金 |
| ③ 遺族年金（恩給） | ⑦ 老齢福祉年金 | ⑪ 労災保険金 |
| ④（準）母子年金 | ⑧ 生活保護法による扶助費 | ⑫ 休業補償 |

◆ 控除一覧表（同居及び扶養親族が該当する場合すべて合計して控除します。）

控除名	控除対象者	控除額
同居親族及び扶養親族控除	本人以外で、収入の有無にかかわらず同居または扶養している親族の人	1人につき 38万円
老人扶養親族控除 （対象配偶者も含む）	同一生計配偶者及び扶養親族のうち、 年齢が70歳以上 の人	1人につき 10万円
特定扶養親族控除	扶養親族のうち 年齢16歳以上23歳未満 の人（配偶者除く）	1人につき 25万円
特別障害者控除	身体障害者手帳1・2級、精神障害者保健福祉手帳1級または療育手帳Aのいずれかを交付されている人など	1人につき 40万円
障害者控除	障害者手帳等を交付されている人で上の特別障害者控除に該当しない人など	1人につき 27万円
ひとり親控除	婚姻をしていない又は配偶者と離婚・死別等した後に婚姻または事実婚状態にない人で、生計を一にする子（所得48万以下かつ他者の扶養になっていない）を有し、合計所得額が500万円以下である人	その人の所得から 35万円を限度 に控除
寡婦控除	上記のひとり親控除には該当せず、事実婚状態にない人で、以下のいずれかの要件を満たす人 ① 夫と離別した人で、扶養親族があり、合計所得額が500万円以下である人 ② 夫と死別等した人で、合計所得額が500万円以下である人	その人の所得から 27万円を限度 に控除

☆所得基準

所得月額が**259,000円**以下であること

（**60歳未満**の方がいる場合は158,000円以下となる場合があります）

◆入居基準早見表（年金収入のみの例）

所得基準	年齢	単身	2人世帯
259,000円	60歳以上	4,580,001円以下	5,027,059円以下

※所得基準については、世帯合計の金額で計算してください

7 申込みに必要な書類（所定の用紙を使用してください。）

◎ シルバーハウジング入居登録申込書

- ・記載が不備なものは受付できません。
- ・内容にもれのないようはっきりと記入してください。
- ・シルバーハウジング入居登録申込書は白山サービスセンターで配布をしています。

8 申込・入居についての注意

- 1 申込書に偽りの記載がある場合は、申込みは無効であり、入居は取消します。
- 2 入居決定後、次の要件をみたす緊急連絡人が2名必要となります。
 - ① 新潟市内在住であること
 - ② 成人以上の親族であること※ただし、特別の事情があると認められる場合には、市外に住所を有する親族などを緊急連絡人にすることができます。
- 3 入居決定後、身元引受人が2名必要となります（緊急連絡人が兼ねることもできます）。身元引受人は、入居者が病気または他の事情により、市営住宅での生活が困難となった場合に身元を引き受けるほか、緊急時の連絡先として対応していただきます。

○市役所担当課

新潟市建築部住環境政策課公共住宅管理係