

令和7年度 新潟市 市営住宅入居申込みご案内

【 ポイント方式 12月募集 】

受付期間 令和7年12月1日(月)～令和7年12月10日(水)

※郵送の場合は12月10日必着となります

【 ポイント方式とは 】

- ・申込者の住宅に困っている度合いを「居住環境」「収入・家賃状況」「世帯状況」の項目ごとにポイント化し、合計ポイントの高い申込者が入居できる制度です。
- ・住宅に困っている度合いを適切に把握するため、必要書類をご提出いただきます。ただし、書類を提出することで必ず入居できるものではありませんので、ご理解のうえお申込みください。

目次

(ページ)

I	申込みから入居までの流れ	3
II	入居者資格	4
III	申込資格収入基準早見表	5
IV	申込み注意事項	6
V	月額所得の計算方法	9
VI	住宅困窮度配点表及び各種計算方法	13
VII	ポイント方式の必要書類	15
VIII	今回の提供住戸	20

問合せ・申込み先

【平日：8:30～18:00、土曜日：8:30～12:00】※休祝日除く

担当区	担当サービスセンター	住所(申込書送付先)	電話番号
北区・東区	万代 サービスセンター	〒950-0088 中央区万代4丁目1番8号 文光堂ビル2階	025-374-5410
上記以外の区	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

※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

市担当課 新潟市 建築部 住環境政策課 公共住宅管理係

申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、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。

◎ 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。

◎ 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、洗面所に給湯設備の設置がありません。)

◎ 全ての住戸にテレビアンテナが設置してあります。

テレビの受信設備は住宅や棟によって異なりますが、全ての住戸において地上波視聴のためのテレビアンテナは設置してあります。衛星波の受信については市営住宅サービスセンターにお問い合わせください。また、ケーブルテレビについては住居内に回線を個別に引き込むことは出来ません。

◎ 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。

◎ 入居者みんなさんの自治組織で運営されています。

市営住宅は、入居者のみなさんが共同して維持管理・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が、詳しくは入居の際に、住宅管理人などへご確認ください。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(家賃)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。(8 ページ参照)
また、6・7 ページ記載の申込み注意事項をご確認ください。

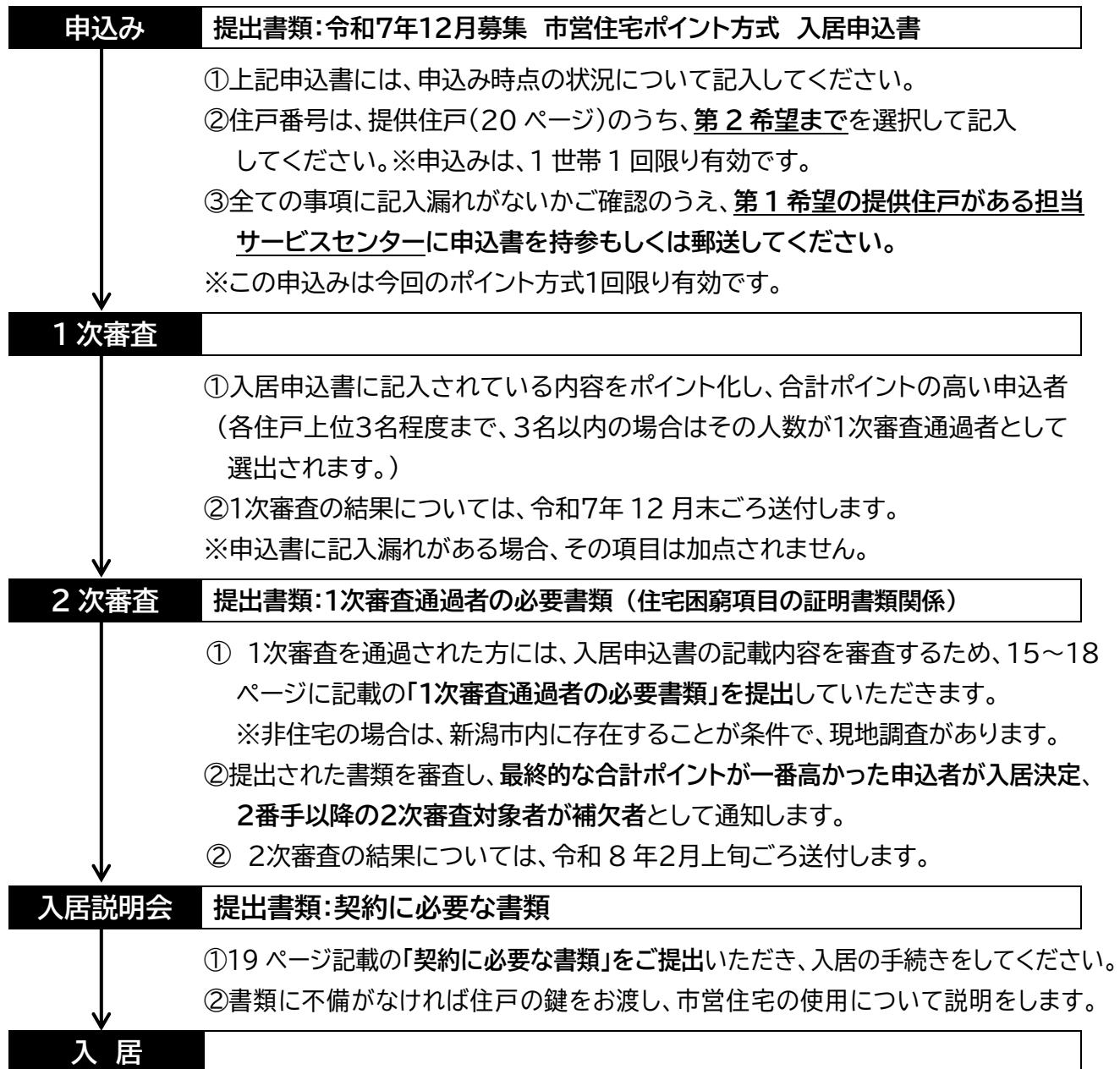
I 申込みから入居までの流れ

■ スケジュール

内容	日付
申込受付期間	令和7年12月1日(月)～10日(水) ※郵送の場合は、12月10日必着
1次審査 結果発送	令和7年12月末ごろ
1次審査通過者の必要書類提出期間	令和8年1月6日(火)～16日(金)
2次審査 結果発送(入居決定)	令和8年2月上旬ごろ
入居説明会	令和8年2月24日(火)
入居可能日	令和8年3月1日(日)

※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。

■ 流れ



※ 入居可能日(令和8年3月1日)から14日以内に入居してください。

II 入居者資格

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、売却や取壊しが決まっている場合には申込みができます。18ページの「その他・持ち家を売却予定の方」に記載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。)。
- 親族と同居して入居する。また、婚姻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)
 または、次のいずれかに該当し、単身で入居する。

単身入居要件

- ① 60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 生活保護を受けている。
- 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被害者に該当する。

- 月額の所得(計算方法は9ページ)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(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方がいる世帯
- 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、DV被害者又は戦傷病者に該当する方がいる世帯

※ 申込書裏面の誓約書に記入の上、誓約していただきます。

※ 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

- ・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)

※いすれにも該当しない方は、申込みできません。

※公営住宅・改良住宅の定義については、次ページの「公営住宅と改良住宅との違い」をご確認ください。

■ 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(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	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との違い

- ・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」は適用される法律が異なりますが、建物・設備は同様です。

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～	×	×

■ 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、入居資格を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。

※入居名義人が①～⑤のいずれかに該当する世帯は、再契約の必要なく、入居を継続できます。

- ① 令和8(2026)年3月31日時点で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方。
- 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方。
- 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方。
- 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方。

■ 誓約書 兼 同意書

- ・1次審査通過者に、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。
- ・8ページに「誓約書 兼 同意書」の見本を記載していますので、ご確認ください。

■ 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、敷金等はかかりません。
- ・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。

■ 駐車場の利用について

- ・駐車場のある住宅で、駐車場に空きがある場合は契約できます。空きがない場合は順番待ちとなりますので、待機中は民間の駐車場を利用していただくことになります。

■ 部屋の状況について

- ・前入居者の退去後、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。

■ 計算が必要な部分があります

- ・ポイント方式の住宅困窮度記入表における「居住面積比率」、「家賃負担率」については、計算が必要な部分となっています。
- ・申込書ご記入の前に、あらかじめ①住宅の広さ、②月額の家賃、③世帯全体の月額所得についてご確認のうえ、14ページの計算方法に沿って算定してください。

※確認方法の例（1次審査通過者の必要書類は、15～18 ページを確認してください）

①現在の住宅の広さ：賃貸借契約書・地方法務局発行の不動産登記事項証明書・固定資産税の納税通知書等の書類又は住宅の所有者に確認してください。

②月額の家賃：賃貸借契約書でご確認ください。間借り等の場合は、所有者に実際に支払っている額を所有者が証明できる場合のみ家賃として計算してください。
(証明のための必要書類は1次審査通過者に送付します。)

③世帯全体の月額所得：計算方法の詳細は、9ページの月額所得の計算方法をご確認ください。

■ 失格又はポイントを減点する場合があります

- ・申込書の内容について、虚偽の申告が判明した場合や必要書類を期限内に提出できなかった等の場合は、失格又は減点となります。また、申込み後は記入内容の変更はできません。

■ 次の場合は失格となります

- ・1世帯につき2通以上の申込みをした場合
- ・同一人の氏名を2通以上の申込書に記入した場合
- ・申込書等に意図的な虚偽の申告が判明した場合
- ・申込書に記載された家族が入居できなくなる等、入居者資格が無くなる場合
- ・その他、市営住宅の入居者資格がないことが判明した場合

■ 申込受付後に状況を確認させていただく場合があります

- ・郵送による申込みについては、受理後に、電話で現在の状況等を確認させていただく場合がありますので、ご了承ください。

みほん

誓約書 兼 同意書（市営住宅入居用）

（宛先）新潟市長

※注：住宅名や棟名、○号室の部分は入居決定時に記入していただきます。

このたび、**市営** 住宅 棟 **号室**に入居するにあたり、入居名義人として、下記について誓約・同意します。市営住宅入居後、私又は同居人が誓約内容に違反した場合は、改善の指示を受け、また、市営住宅からの退去請求等の不利益を被ることになつても異議を申し立てません。

- ◆ 同居者の転出等、世帯構成に変更が生じた場合は 14 日以内に市に届け出ます。
- ◆ 住宅内で営業活動を行う等、住居目的以外の行為をしません。
- ◆ 入院や旅行等で 20 日以上住宅を空けるときは指定管理者へ連絡します。
- ◆ 安否確認において、ドアのカギや窓等を破壊された場合の原状復旧費用を負担します。
- ◆ 犬・猫または人の生活に影響を与える動物を継続的、一時的に飼育しません。
- ◆ 市の許可なく模様替えや増改築をしません。
- ◆ 法令や条例、「市営住宅使用のしおり」等に記載のとおり修繕費用を負担します。
- ◆ 火災や漏水などの発生防止や被害の軽減に努めます。
- ◆ 共用の住宅設備における経費は入居者で負担・徴収を行い、共同で管理します。
- ◆ 駐車場を含む住宅敷地内や建物内の清掃・除雪・ゴミの処分は入居者で行います。
- ◆ 自治会等の任意住民組織が良好な地域コミュニティの形成に寄与していることを理解し、入居生活を行います。
- ◆ 家庭内や近隣住民、自治会等とのトラブル（騒音問題・いやがらせ等）については、自身で対応します。
- ◆ 市営住宅に関する問い合わせ及び要望は指定管理者へ行います。また、市営住宅に関する対応については指定管理者が行うこととに同意します。
- ◆ 市や指定管理者が修繕や住宅調査を行う場合には、立ち入りや調査に協力します。
- ◆ 市営住宅の家賃等を滞納した場合、下記の 1～4 にあたる個人情報を、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、本事務の遂行に必要な情報

年 月 日

入居名義人：氏 名

V 月額所得の計算方法

1. 世帯内で収入がある人、一人ごとに所得額を計算し合計します。

▶ 世帯の合計所得額 ① 円

2. 基礎控除振替分の控除額(A)と、下記「控除一覧表」で該当する控除額(B)を合計します。

(A) 給与所得または年金収入に係る雑所得を有する者の所得額から、10万円を限度(所得額が10万円未満の場合はその額)に基礎控除の振替分として控除します。

▶ 基礎控除振替分の控除額合計 (A) 円

(B) 「控除一覧表」で該当する控除額を計算します。

▶ 「控除一覧表」の控除額合計 (B) 円

上記(A)と(B)を合計します。

▶ 控除額の合計(A+B) ② 円

3. 世帯の合計所得額(①)から控除額の合計(②)を引きます。

▶ 控除後の所得額(①-②) ③ 円

4. 控除後の所得額③を12で割って、1カ月あたりの所得額を算出します。

▶ 月額所得(③÷12) 円

■ 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)	同一生計配偶者又は扶養親族のうち、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

■ 所得の見方

◎ 前年1月1日から勤務先・事業に変わりがない方

○ 紹介所得者の方

源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」の額になります(下図参照)。

支 払 を受け る 者		住 所 又 は 墓 所		給与所得控除の金額 (調 整 控 除 後)										(受取者番号)		(個人番号)							
														(役職名)									
														氏 名 (フリガナ)									
														名 前									
種 別		支 払 金 額		給与所得控除の金額 (調 整 控 除 後)										所得控除の額		支 額		源 泉 徴 収 現 額					
		内 千 円																					
(源泉)控除対象配偶者の有無等		配偶者(特別) 控除の額		扶養対象扶養親族の員数 (配偶者を除く。)										16歳未満扶養親族の員数		障害者の数 (本人を除く。)		非居住者である親族の数					
有	従有		千 円	人	従人	内	人	従人	人	従人	人	内	人	人	人								
社会保険料等の金額				生命保険料の控除額				地震保険料の控除額				住宅借入金等特別控除の額											
内	千	円	内	千	円	内	千	円	内	千	円	内	千	円									
(摘要)																							

ここが所得額

○ 事業主の方、2種類以上の所得がある方

確定申告書の控えの所得金額の合計欄になります(下図参照)。

税務署長 年 月 日		令和 年分の所得税の 申告書B		
性 所 又は 事務所 事務所 登録など		フリガナ	申	
		氏名		
性別 男 女		職業	星号・雅号	
平成 年 1月1日 か 生年 月日		世帯主の氏名	世帯主の性別	
		電話番号	自宅・勤務先・携帯	
(単位は円)		種類 重色 免額 捨失 税主	扶養親の年齢 扶養親の年齢 扶養親の年齢 扶養親の年齢 番号	
収入金額等	事業 農業	營業等 ①		
	不動産	②		
	利子	③		
	配当	④		
	給与	⑤		
	公的年金等	⑥		
	その他の	⑦		
	短期	⑧		
	長期	⑨		
	一時	⑩		
所得金額	事業 農業	營業等 ①		
	不動産	②		
	利子	③		
	配当	④		
	給与	⑤		
	避	⑥		
	高額課税額 (上)(下)(上)(下)×1%	⑦		
	合計	⑧		
	高額課税額 (上)(下)(上)(下)×1%	⑨		
	合計	⑩		
税金の計算	課税される所得金額 (①~⑩)又は第三表の 上の行に対する税額 又は第三表の 区分		⑪	000
	配当控除		⑫	
	住宅借入金等控除		⑬	
	政党等寄付金特別控除		⑭	
	住宅耐震改修控除		⑮	
	差引所徴税額 (⑪~⑫~⑬~⑭)		⑯	
	災害減免額、外環税控除		⑰	
	再差引所得税額 (⑯~⑯~⑯)		⑱	
	定率減税率		⑲	
	源泉徴収税額		⑳	
その他の	申告納税額 (⑰~⑱~⑲)		⑳	
	予定納税額 (第1割分+第2割分)		㉑	
	第3割分 納める税金 (⑳~⑳)		㉒	00
	還付される税金		㉓	△
	配偶者の合計所得金額		㉔	
	被扶養者扶養額の合計額		㉕	
	青色申告控除額		㉖	
	未納税の申告税額		㉗	
	未納税の申告税額		㉘	
	未納税の申告税額		㉙	

二二が所得額

◎ 前年1月2日以降に勤務先・事業が変わった方

○ 紹介所得者の方

→ 就職から1年を経過している場合

申込みの前月までの1年分の収入金額を、下の給与所得計算表に当てはめて所得金額を算出します。

→ 就職から1年を経過していない場合

就職の翌月から申込前月までの収入金額を1年分に換算し、下の給与所得計算表に当てはめて所得金額を算出します。

■ 紹介所得計算表

紹介等の収入金額(税込)	(合計)	円	A
--------------	------	---	---

・ Aの金額が 1,899,999 円以下の人には次の表で計算します。

Aの額	給与所得の金額	給与所得の 金額
~650,999 円	0 円	
651,000 円~1,899,999 円	A - 650,000 円 = _____ 円	

・ Aの金額が 1,900,000 円から 6,599,999 円の人には次の表で計算します。

A ÷ 4	(千円未満の端数切捨て) = _____ ,000 円	B
-------	--------------------------------	---

Bの金額	給与所得控除後の金額	給与所得の 金額
475,000 円 ~ 899,000 円	B × 2.8 - 80,000 円 = _____ 円	
900,000 円~1,649,000 円	B × 3.2 - 440,000 円 = _____ 円	

・ Aの金額が 6,600,000 円以上の人には次の表で計算します。

Aの金額	給与所得控除後の金額	給与所得の 金額
6,600,000 円~8,499,999 円	A × 0.90 - 1,100,000 円 = _____ 円	
8,500,000 円~	A - 1,950,000 円 = _____ 円	

○ 事業主の方

→ 事業開始から1年を経過している場合

申込みの前月までの1年分の収入金額から経費を差し引いたものが所得金額となります。

→ 事業開始から1年を経過していない場合

事業開始翌月から申込前月までの収入金額から経費を差し引き、1年分に換算して算出します。

◎ 年金を受給している方

年金の源泉徴収票・年金額の改定通知書の金額、または振込通知書の金額を6倍した額が年金の収入金額になります。

■ 年金所得の計算表

年齢	年金の収入金額	所得金額
65歳未満	1,300,000円未満	収入金額 - 600,000円
	1,300,000円以上 4,100,000円未満	収入金額 × 0.75 - 275,000円
	4,100,000円以上 7,700,000円未満	収入金額 × 0.85 - 685,000円
	7,700,000円以上の場合	収入金額 × 0.95 - 1,455,000円
65歳以上	3,300,000円未満	収入金額 - 1,100,000円
	3,300,000円以上 4,100,000円未満	収入金額 × 0.75 - 275,000円
	4,100,000円以上 7,700,000円未満	収入金額 × 0.85 - 685,000円
	7,700,000円以上の場合	収入金額 × 0.95 - 1,455,000円

※ 計算の対象とならない収入

下記については収入から除外されます。

- ・障害年金、遺族年金等(所得税法上の非課税年金)
- ・生活保護の扶助費、退職一時金、雇用保険の失業手当、休業補償、傷病手当、仕送り等

◎ 休業・休職期間のある方

前年1月2日以降に休業・休職により、無収入の期間がある場合には、復業・復職の翌月からの収入を1年分に換算して計算します。

VI 住宅困窮度配点表及び各種計算方法

区分	困窮度項目	住宅 100	非住宅 (110)
① 居住環境	1 住居状況	非住宅(事務所、倉庫、工場等居住用以外の建物)に居住している ※非住宅が新潟市内にある場合のみ該当	30
		正当な理由による立退き要求を受けている	10
		昭和56年5月31日以前に着工した住宅(旧耐震基準)に居住している	5
	2 間借り ／世帯分離	他の世帯と同居している ※血縁関係が無い方、もしくは4親等以上の親族と同居の場合のみ該当	5
		配偶者又は子どもと同居できる住宅が無く、別居している (市営住宅入居により同居する)	5
	3 居住面積比率	現に居住している住宅の広さ ÷ 最低居住面積	= 40%未満
			= 40%～ 60%未満
			= 60%～ 80%未満
			= 80%～ 100%未満
② 収支状況	4 居住設備	現に居住している建物内に次の設備が無い	台所
			トイレ
			浴室
	5 家賃負担率	次の設備を共同で使用している ※血縁関係が無い方、もしくは4親等以上の親族の住居に 間借りの場合で右記の設備を使用している場合のみ該当	台所
			トイレ
			浴室
			台所
			トイレ
③ 世帯状況	6 高齢者世帯 7 子育て世帯 8 多子世帯 9 ひとり親世帯	現に居住している住宅の月額家賃 (住宅ローン、駐車場代、管理費等含まない) ÷ 世帯全体の月額所得額 ※生活保護を受給中の世帯 月額家賃 - 住宅扶助費(月額) ÷ 生活扶助費(月額)	= 60%以上
			= 50%～ 60%未満
			= 40%～ 50%未満
			= 30%～ 40%未満
			= 20%～ 30%未満
			20
	10 障がい者世帯	(1)身体障害者手帳1級・2級、精神障害者保健福祉手帳1級、療育手帳A、 条例で規定された難病患者等(障害者総合支援法施行令別表に定める特定疾患 の患者)のいずれかに該当する方がいる世帯	6(※)
			(2)障がい者手帳等を交付されている方で上記の世帯を除く
	11 被虐待世帯 ・DV被害者世帯 ・高齢者虐待世帯	以下の項目に該当する方がいる世帯 【DV被害者世帯】 ・配偶者及び生活の本拠を共にする交際相手からの暴力を理由に、女性自立支援施設・ 母子生活支援施設に入所している、もしくは退所した日から5年を経過していない世帯 ・裁判所の保護命令を受けてから5年を経過していない世帯 ・女性相談支援センターによる「配偶者からの暴力の被害者の保護に関する証明書」や、配偶者暴力 対応機関(配偶者暴力相談支援センター、市町村等)の確認書が発行されている世帯 【高齢者虐待世帯】 ・「高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律」に規定する虐待 を受けている65歳以上の方がいる世帯	6
	12 その他世帯	その他法令等で定められた要配慮者がいる世帯 (海外からの引揚者、中国残留邦人、炭鉱離職者、原子爆弾被爆者、ハンセン病療養所入所者、犯罪被害者の一部等がいる世帯)	6

(※) (1)(2)の両方に該当する場合は(1)を選択する

■ ポイント方式の各種計算方法

①居住環境 居住面積比率の計算方法

$$\frac{\text{住宅の広さ(申込み日時点)}}{\text{最低居住面積水準}} \times 100 = \text{居住面積比率} \quad \%$$

※小数点以下四捨五入

※間借りの場合は、申込み日時点における現に居住している住宅の専有面積とその専有部分に住んでいる方全員から算出された最低居住面積水準で計算してください。

◎ **最低居住面積水準** とは、「世帯人数に対する住戸専有面積」

最低居住面積水準の計算方法

- 単身者世帯 : 25 m^2
- 2人以上の世帯 : $10\text{ m}^2 \times (\text{世帯人数}^*) + 10\text{ m}^2$

※「世帯人数」について、3歳未満の者は0.25人、3歳以上の6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人、10歳以上は1人として算定します。
ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は、2人とします。
(1.25人、1.5人、1.75人 → 2人として算定)

②収支状況 家賃負担率の計算方法

- ・所得の計算方法の詳細は、月額所得の計算方法(9ページ)でご確認ください。
- ・月額家賃については、入居の申込みをした日において現に居住している住宅の家賃で、住宅ローン、駐車場代、管理費等は含めずに計算してください。

※間借りの場合は、実際に家賃(生活費は除く)として家主に支払っている額を、家主が居住状況証明書等の書類で証明できる場合のみ

$$\frac{\text{月額家賃(申込み日時点)}}{\text{世帯全体の月額所得(令和6年分)}} \times 100 = \text{家賃負担率} \quad \%$$

※小数点以下四捨五入

※**月額家賃**が0円の場合は、家賃負担率は0%となります。

※**世帯全体の月額所得**が0円の場合は、「家賃負担率 60%以上」として計算してください。

現在、生活保護を受給中の方は下記の計算になります。

$$\frac{\text{月額家賃(申込み日時点)} - \text{住宅扶助費(月額/申込み日時点)}}{\text{生活扶助費(月額/申込み日時点)}} \times 100 = \text{家賃負担率} \quad \%$$

※小数点以下四捨五入

※**月額家賃** - **住宅扶助費**が0円となる場合は、家賃負担率は0%になります。

VII ポイント方式の必要書類

1. 申込み(1次審査)に必要な書類

令和7年12月募集 市営住宅ポイント方式 入居申込書

2. 1次審査通過者の必要書類（該当する項目のみ提出）

必要書類の詳細は、1次審査を通過した際の通知文書でご案内します（スケジュールは3ページ参照）

■ 必ず提出するもの

<input type="checkbox"/> 住民票の写し
<p>発行場所 現在、住民登録をしている市町村 (新潟市では、各区役所の区民生活課(中央区は窓口サービス課)、出張所、連絡所、行政サービスセンター) 一部のコンビニエンスストア等(マイナンバーカードをお持ちの方のみ)</p> <p>・本籍・続柄など全部記載のもので、入居されるご家族全員分が必要です。 ・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。</p>
<input type="checkbox"/> 令和7年度の市・県民税・森林環境税課税(所得)証明書（令和6年分所得）
<p>発行場所 当年1月1日現在で、住民登録している市町村 (新潟市では、市民税課、各区役所の区民生活課(中央区は窓口サービス課)、出張所、連絡所、行政サービスセンター(山の下・亀田・新津のみ)、一部のコンビニエンスストア等(マイナンバーカードをお持ちの方のみ)</p> <p>・令和7年4月2日時点で15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写しでも構いません。</p>
<input type="checkbox"/> 納税証明書（新潟市制度用）
<p>発行場所 市民税課、中央区を除く各区役所の区民生活課、出張所 ※行政サービスセンターでは発行していません。</p> <p>※1ヶ月以内に納税(口座振替含む)した方は、領収書または通帳(写しでも可)を必ずお持ちください。 納税したことが確認できるものが無い場合、証明書を発行できないことがあります。 ※生活保護を受給されている方は不要です。</p>
<input type="checkbox"/> 市営住宅緊急連絡人届
<p>・緊急連絡人とは、入居者と長期間連絡がとれないときなど緊急時の連絡先です。 緊急連絡人は、新潟市内に住所を有する成年に達した別居の親族2人以上が必要です。(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。) ・同居者がいる方は、裏面に、同居者名・続柄・連絡先を記入してください。</p>
<input type="checkbox"/> 誓約書 兼 同意書（見本は8ページ）

※注：誓約書 兼 同意書の住宅名や棟名、〇号室の部分は入居決定時に記入していただきます。

■ 該当する方のみ提出するもの（収入証明書類）

収
入
証
明
書
類

令和6年1月2日以後に就職・転職された方

給与証明書：用紙は市営住宅サービスセンターにあります。勤務先から発行をお願いします。

→ 就職して1年以上の場合：入居決定前月までの1年間の給与を記入

→ 就職して1年未満の場合：就職した翌月から入居決定前月までの給与を記入

→ 就職して1か月未満の場合：1か月分の給与を見込みで記入

令和6年1月2日以後に事業を開始された方

収支明細書：用紙は市営住宅サービスセンターにあります。

→ 事業を始めて1年以上の場合：入居決定前月までの1年間分の収支を記入

→ 事業を始めて1年未満の場合：事業開始の翌月から入居決定前月までの収支を記入

令和6年1月2日以後に退職・廃業等で無職になった方

退職証明書の写し(前勤務先で発行) 雇用保険の離職票の写し 雇用保険の受給者証の写し

・上記のうち、いずれか1つで、退職、廃業等の日付がわかる書類が必要です。

令和6年1月2日以後に年金を受給された方

最近の年金の額がわかるものの写し（改定通知書等）

■ 該当する方のみ提出するもの（住宅困窮項目の証明書類関係）

居 住 環 境 ・ 収 支 状 況	<input type="checkbox"/> 非住宅に居住している
	<input type="checkbox"/> 居住状況証明書【建物の所有者(家主)からの証明を受けたもの】(記入様式は1次審査通過者に送付) <input type="checkbox"/> 地方法務局発行の不動産登記事項証明書
	<ul style="list-style-type: none">・上記のうち、いずれか1つをご提出ください。・非住宅で申込みの場合、現在の居住地(非住宅の所在地)が新潟市内に存在すること。 ※市外の場合は、点数の算定を行いません。・資料により居住用途ではないことを確認するとともに、詳しい状況確認のため、現地調査を行います。
	<input type="checkbox"/> 正当な理由による立退き要求を受けている
	<input type="checkbox"/> 立退き証明書【建物の所有者(家主)からの証明を受けたもの】(記入様式は1次審査通過者に送付) <ul style="list-style-type: none">・自己に責のある立退き要求は認められません。
	<input type="checkbox"/> 昭和56年5月31日以前に着工された住宅(旧耐震基準)に居住
	<input type="checkbox"/> 居住状況証明書【建物の所有者(家主)からの証明を受けたもの】(記入様式は1次審査通過者に送付) <input type="checkbox"/> 地方法務局発行の不動産登記事項証明書
	<ul style="list-style-type: none">・上記のうち、いずれか1つをご提出ください。
	<input type="checkbox"/> 他の世帯と同居している
	<input type="checkbox"/> 申込者及び他の世帯の戸籍謄本及び住民票 <ul style="list-style-type: none">・親族と同居の場合は、4親等以上の親族と同居している場合のみ加点します。
	<input type="checkbox"/> 居住面積比率
	<input type="checkbox"/> 居住状況証明書【建物の所有者(家主)からの証明を受けたもの】(記入様式は1次審査通過者に送付) <input type="checkbox"/> 住戸の広さ(m ²)を表示した書類 <ul style="list-style-type: none">↳ 例:賃貸借契約書・地方法務局発行の不動産登記事項証明書・固定資産税の納税通知書など <input type="checkbox"/> 現在の住宅に居住している人数を証明する書類 <ul style="list-style-type: none">↳ 例:住民票の写し <ul style="list-style-type: none">・上記書類により「現在の住宅の面積」と「現在の住宅に居住している人数」を確認します。・間借りの場合は、申込時点における現に居住している住宅の専有面積とその専有部分に住んでいる方全員から算出された最低居住面積水準で計算してください。
	<input type="checkbox"/> 居住の設備(台所・風呂・トイレ)
	<input type="checkbox"/> 居住状況証明書【建物の所有者(家主)からの証明を受けたもの】(記入様式は1次審査通過者に送付) <ul style="list-style-type: none">・設備の「共有」について、間借りは4親等以上の者との共同使用である場合のみ。
	<input type="checkbox"/> 家賃負担率
	<input type="checkbox"/> 居住状況証明書【建物の所有者(家主)からの証明を受けたもの】(記入様式は1次審査通過者に送付) <ul style="list-style-type: none">・住宅ローン・駐車場代・管理費は家賃に含まれません。・間借りの場合は、実際に家賃(生活費は除く)として家主に支払っている額を、家主が居住状況証明書等の書類で証明できる場合のみ。

■ 該当する方のみ提出するもの（世帯状況の証明書類関係）

世 帯 状 況	<input type="checkbox"/> 18歳以上の独身の方がいる世帯（単身の方、ひとり親世帯など）
	<input type="checkbox"/> 戸籍謄本（18歳以上の独身者全員分） ・本籍のある市町村で発行（新潟市では、各区役所の区民生活課（中央区は窓口サービス課）、出張所、連絡所、行政サービスコーナー）一部のコンビニエンスストア等（マイナンバーカードをお持ちの方のみ） ・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。
	<input type="checkbox"/> 生活保護を受けている方 <input type="checkbox"/> 生活保護受給証明書：新潟市では、各区役所の健康福祉課（東区・中央区・西区は保護課）で発行
	<input type="checkbox"/> 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（記入様式は1次審査通過者に送付）
	<input type="checkbox"/> 妊娠中の方がいる世帯 <input type="checkbox"/> 母子健康手帳の写し：母子健康手帳の表紙の写しを添付してください。
	<input type="checkbox"/> 婚約中の方 <input type="checkbox"/> 婚約証明書兼誓約書（用紙は市営住宅サービスセンターにあります） <input type="checkbox"/> 両人の戸籍謄本 ・上記の書類について、どちらも提出してください。 ・挙式か入籍の4か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。
	<input type="checkbox"/> 障がいのある方 <input type="checkbox"/> 身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳、療育手帳いずれかの写し ・手帳は有効期限内のものに限ります。障がいの等級により、所得控除額が変わることがあります。
	<input type="checkbox"/> 難病患者等 <input type="checkbox"/> 特定医療費（指定難病）受給者証、障害福祉サービス受給者証、地域相談支援受給者証いずれかの写し ・受給者証は有効期限内のものに限ります。
	<input type="checkbox"/> 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
	<input type="checkbox"/> 高齢者虐待世帯 <input type="checkbox"/> 「高齢者虐待の防止・高齢者の養護者に対する支援等に関する法律」に該当することを証する証明書 ・各区役所健康福祉課等で発行したもの（対象者は65歳以上の方です）
その他	<input type="checkbox"/> DV被害者世帯 <input type="checkbox"/> 保護命令決定書の写し（裁判所が発行したものの写し） <input type="checkbox"/> 女性相談支援センター、女性自立支援施設、配偶者暴力相談支援センターでの一時保護を受けていたこと、または母子生活支援施設に入所していたことを証する証明書（入所施設等で発行） <input type="checkbox"/> 女性相談支援センターによる「配偶者からの暴力の被害者の保護に関する証明書」や、配偶者暴力対応機関（配偶者暴力相談支援センター、市町村等）の確認書が発行されている世帯 ・上記のうち、いずれか1つをご提出ください。

□ 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
<input type="checkbox"/> 競売通知の写し
・上記のうち、いずれか1つをご提出ください。
・市営住宅の入居後は、所有権移転後の不動産登記事項証明書の提出が必要です。
提出ができない場合は入居を取り消すことがあります。 |
|--|

■ 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。

請書（入居決定後にお渡しします）

- ・請書は、入居者と市との間の賃貸借契約書です。
- ・入居名義人は氏名を記入してください。

VIII 今回の提供住戸

■ 万代サービスセンター管轄分

<一般世帯向住宅・居室数 2 室以下 (単身入居可) >

該当する住戸はありません。

<一般世帯向住宅・居室数 3 室以上 (単身入居不可) >

該当する住戸はありません。

■ 白山サービスセンター管轄分

<一般世帯向住宅・居室数 2 室以下 (単身入居可) >

該当する住戸はありません。

<一般世帯向住宅・居室数 3 室以上 (単身入居不可) >

住戸番号	住戸	種別	タイプ	間取り	おもいやり	階数	風呂設備	EV	建設年度	参考家賃
H1	曾野木住宅 しらかば棟 1715号	公営	3K	6和・6和・4.5和・4K	○	1	×	×	1974	18,100
H2	曾野木住宅 つばき棟 1326号	公営	3K	6和・4.5和・4.5和・3K	×	2	×	×	1973	15,000
H3	曾野木住宅 ときそう棟 1927号	公営	3K	6和・4.5和・4.5和・3K	×	2	×	×	1974	15,200
H4	曾野木住宅 A号棟 107号	公営	3DK	6和・6洋・4.5洋・7.5DK	×	10	○	○	1995	29,100
H5	曾野木住宅 B号棟 23号	公営	3DK	6和・6和・4.5洋・8DK	×	2	○	×	1995	29,500
H6	大野藤山住宅 中耐B棟 225号	公営	3DK	6和・6和・4.5和・4.5DK	×	2	×	×	1979	20,500
H7	稻荷町住宅 高耐A棟 710号	公営	3DK	6和・6和・6和・7DK	×	7	×	○	1983	25,900
H8	宮浦住宅 高耐棟 171号	公営	3DK	6和・6和・3和・5.5DK	×	7	×	○	1971	15,300

※おもいやり住宅(3階以上の住宅の1階)の募集は、高齢者等(昭和41年2月28日以前に生まれた方がいる世帯、階段の昇降に支障があると認められる方がいる世帯(身体障害者手帳の下肢不自由1から2級以外の方は、当選後、医師による診断書等を提出していただきます))に限定されます。

※風呂設備が「×」の住宅は、浴槽と風呂釜を自己負担で取り付けるか、レンタルする必要があります。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58,000円、レンタル料月々3,130円)

※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。家賃は収入により変わります。

※住戸の詳しい情報については、担当サービスセンターへご連絡ください。