

令和7年

県営住宅入居申込みのご案内

目次	ページ
1. 入居できる方	3～5
2. 申込みから入居まで	6～8
3. 月額所得の計算方法	9～14
4. 申込み・入居にあたっての留意事項	15～16
5. 入居資格審査及び契約に必要な書類	17～20
6. 新潟市内県営住宅位置図・一覧表	21～22
7. 県営住宅の問い合わせ・申込み先	23～24

令和7年の県営住宅の定期募集期間は
2月3日（月）～10月31日（金）です。

新潟県土木部都市局建築住宅課

新潟県住宅供給公社（県営住宅管理業務代行者）

〒950-0965 新潟市中央区新光町15番地2（県公社ビル2階）

電話番号 025-285-6111

ホームページ <https://www.niigata-kousha.or.jp>

豊栄事務所

〒950-3375 新潟市北区早通南1丁目1番4号

電話番号 025-388-6555

はじめに

県営住宅は、住宅に困窮する一定基準以下の所得の方に賃貸する住宅ですので、入居に際して、入居資格の審査があります。

また公営住宅法に基づき供給されているものですので、入居後も公営住宅法及び新潟県営住宅条例等の関係法令の規定による諸手続きが必要となります。

申込み方法等

申込みにあたっては、申込書及び申込確認書を窓口にお持ちください。募集は年 5 回行います。申込みは登録制となっており、一度登録された申込みは年内有効です。

なお、抽選で当選された方は、所定の資格審査の書類をご提出いただき、入居資格の審査を行います。

詳しい申込みから入居までの流れは 6 ページ以降をご確認ください。(募集スケジュールは 7 ページに記載しています。)

1. 入居できる方

県営住宅の入居には一定の要件(住宅困窮要件・収入基準)があります。原則として以下のすべての条件を満たしていることが必要です。(单身の方も入居可能です。)

- ☐ **申込者は成人である。**(18 歳以上の方が対象です。)
- ☐ **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込可能です。当選後、不動産売買契約書等(写し)の提出が必要になります。)
- ☐ **新潟市内の公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。)
- ☐ **過去、県営住宅に入居していた際の家賃滞納がない。**
- ☐ **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(計算方法は9~14ページ)が入居基準である158,000 円以下である。または次のいずれかに該当する者(裁量世帯)で、214,000 円以下である。**

裁量世帯(所得の上限が緩和される世帯)とは、次の世帯をいいます。

1. 申込締切日現在 60 歳以上の方のみの世帯、又は申込締切日現在 60 歳以上の方と 18 歳未満の方のみで構成される世帯
2. 小学校就学前の子供がいる世帯
3. 身体障害者手帳 1 級から 4 級のいずれかをお持ちの方がいる世帯
4. 精神障害者保健福祉手帳 1 級から 2 級のいずれかをお持ちの方がいる世帯。
5. 上記精神障害の程度と同程度の知的障害者の方がいる世帯。
6. 戦傷病者の手帳を持っている。
7. 医療特別手当証書を持つ原爆被爆者である。
8. 都道府県援護事務所管(部)課長の証明書を持つ海外からの引揚者である。
9. ハンセン病療養所等の入所者である。
10. 災害等により住宅に困窮している方

- ☐ **住宅に困窮しており、次のいずれかに該当する。**

1. 住宅以外の建物又は危険な若しくは不衛生な住宅に居住している。
2. 他の世帯と同居していて不便であるか、住宅がないため親族と同居できない。
3. 世帯構成に比べ住宅が著しく狭い。
4. 自己の責めによらず立退きの要求を受け、適当な立退き先がない。
5. 住宅がないため遠隔地通勤をしている。
6. 収入に比べ著しく過大な家賃の支払いをしている。
7. その他の困窮事由

□ **申込者およ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**。

□ **入居決定後、下記の要件を満たす1名の連帯保証人を付けられること。**

申込み本人と同程度の収入のある方で次の要件にあう方

1. 申込み本人の3親等以内の血族で、新潟市近隣に居住している方

2. 1に該当する方がいない場合

申込み本人の3親等以内の血族で、新潟県内に居住している方

3. 1、2に該当する方がいない場合

申込み本人又は同居親族の3親等以内の血族もしくは知人で、国内に居住している方

なお、どうしても連帯保証人が見つからない場合は、公社にご相談ください。

※申込みの際は、申込書の他に申込確認書（裏面）を記入の上、提出していただきます。

なお、申込書の個人番号欄は記入不要です。

※抽選会当選後や入居後に申込書の記載事項に誤りや虚偽の申告が判明した場合や県営住宅の入居資格を満たさない事実が判明した場合は、入居が取り消しになりますのでご注意ください。

また、当選された時点で申込時と収入の状況が変わり、収入基準を超える場合も入居できません。

優先入居について

次のいずれかに該当し一定の条件を満たす方については優先的に選定・抽選を行います。選定方法の詳細は7ページの[入居者の選定・抽選方法について]をご覧ください。

① 60歳以上の方（同居者がいる場合、同居者は配偶者（事実婚、婚姻予約を含む。）、親族で概ね60歳以上の方及び親族で18歳未満の方に限ります。）

② 生活保護受給者

③ 中国残留邦人

④ DV（配偶者及び生活の本拠を共にする交際相手からの暴力）被害者

（1）配偶者暴力相談支援センター又は婦人保護施設、もしくは母子生活支援施設において保護を受けた後5年を経過していない方

（2）裁判所から保護命令決定が出された後5年を経過していない方

（3）婦人相談所等から「配偶者からの暴力の被害者の保護に関する証明書」が発行されている方

（4）婦人相談所以外の配偶者暴力対応機関（配偶者暴力相談支援センター・福祉事務所・市町村）又はDV被害者支援を行っている民間支援団体から被害の確認を受けている方

⑤ 海外からの引揚者

⑥ 炭鉱離職者

⑦ 母子・父子世帯で20歳未満の子を扶養している方

⑧ 多子世帯（18歳未満の同居者が3人以上いる場合）

⑨ 公共的な事業の施行に伴い立ち退きの要求を受けた方

⑩ 北朝鮮当局によって拉致された帰国被害者等

⑪ 犯罪被害者等

（1）犯罪等により収入が減少し、生計を維持することが困難となった方

（2）従前住居またはその付近において犯罪等が行われたため、当該住居に居住することが困難になった方

⑫ 入居申込者又は同居者が、次のいずれかに該当する場合

（1）戦傷病者手帳をお持ちの方でその障害の程度が恩給法別表第1号表ノ2に規定する特別項症から第6項症の障害又は別表第1号表ノ3に規定する第1款症の方

（2）原子爆弾被爆者で厚生労働大臣の認定を受けている方

（3）ハンセン病療養所入所者等

（4）災害等により住宅に困窮している方

（5）身体障害者手帳をお持ちの方で1級から4級までの障害のある方

（6）精神障害者保健福祉手帳をお持ちの方で1級から3級までの障害のある方

（7）知的障害者で(6)の障害の程度に相当する程度の障害のある方

（8）シックハウス症候群患者

2. 申込みから入居まで

申込み

入居申込書および申込確認書に記入し、
次のいずれかの窓口（住所等は21,23,24ページに記載）にお持ちください。）

- 新潟県住宅供給公社 業務管理課
- 新潟県住宅供給公社 豊栄事務所

※新潟市営住宅申し込み受付窓口でも受け付けております。

※窓口で受け付けた際に、受付印を押印した申込書のコピーをお渡しますので
大切に保管しておいてください。受付証の代わりになります。

抽選住戸の発表

抽選住戸は、公社ホームページで発表します。詳しくは7ページスケジュールをご覧ください。
（ホームページ：<https://www.niigata-kousha.or.jp>）

登録済証の送付

各回の申込締切日以降、入居を希望する **団地別・住戸タイプ別** に抽選対象者として登録し「登録済証」を送付します。



抽選会

- ・募集住戸の中に皆さんが申し込んだ団地及び住戸タイプがある場合、入居者選定・抽選を行います。
- ・抽選等は県職員が立会い、公開で行います。抽選会への出席は任意です。
- ・当選した方のみ、結果を通知します。
（落選された方は次回以降の抽選等に回ります。）



入居資格審査

- ・抽選会后、当選者へは入居資格審査に必要な書類（17～20ページ）を提出していただくようご連絡します。
- ・書類審査し入居資格を充たさないと判明した場合は、当選を無効とし登録を取り消します。
- ・提出された書類によって入居資格を充たすことが確認できた方については、入居説明会のご案内を送付します。

入居説明会

- ・抽選会で当選した順番により、入居する部屋を決定します。
- ・契約に必要な書類（20ページ）の説明
- ・入居についての留意事項の説明

鍵渡し・入居

「県営住宅入居請け書」の提出、敷金の納付と引き換えに住宅の鍵をお渡します。入居可能日から15日以内に入居することを要します。

抽選会から入居までの募集スケジュール

	抽選住戸発表	申込締切日	抽選会	入居説明会	入居可能日
第1回募集	2/20(木)	2/28(金)	3/14(金)	4/15(火)	5/1(木)
第2回募集	4/18(金)	4/30(水)	5/15(木)	6/13(金)	7/1(火)
第3回募集	6/20(金)	6/30(月)	7/15(火)	8/18(月)	9/1(月)
第4回募集	8/20(水)	8/29(金)	9/12(金)	10/15(水)	11/1(土)
第5回募集	10/20(月)	10/31(金)	11/14(金)	12/15(月)	1/5(月)

※申込み内容の変更についても、上記申込締め切り日と同様です。

入居者の選定・抽選方法について

- ・募集住戸の中に皆さんが申し込んだ団地及び住戸タイプがある場合、入居者の選定・抽選を行います。(住宅によっては、募集可能住戸がなく選定・抽選を行わない場合もあります。)
- ・募集には優先枠と一般枠があり当選者の選定・抽選は、県職員立会いのもと、公開により、住戸タイプ別に優先枠、一般枠の順で行います。
- ・優先枠の選定は5ページの優先入居の該当項目数が多い方を優先して選定します。また、同居親族がいる方と単身者では、同居親族がいる方を優先して選定します。なお、同順位の方がいる場合は抽選となります。
- ・優先入居世帯の選定後は、優先の抽選等で外れた方を加えて一般入居世帯の選定を行います。同居親族がいる方を優先して選定し、同順位の方がいる場合は抽選を行います。当選番号は優先の選定・抽選で当選した順から付され、当選者及び補欠者を決定します。
- ・当選者へのみ、当選のご連絡をします。
補欠及び落選者への結果通知は行いませんので、抽選会後にお問い合わせください。
- ・落選した場合でも、年間スケジュールの最後の抽選会が終了するまで入居申込みは有効です。次回の抽選までお待ちください。
- ・抽選の有無および抽選を行う団地・住戸タイプについては、上記記載の抽選住戸発表日以降、電話等によって公社へご確認ください。
なお、公社ホームページ (<https://www.niigata-kousha.or.jp>) にも掲載しております。

入居資格審査について

- ・抽選会後、資格審査書類の提出について当選者にご連絡します。
- ・提出された書類を審査し、入居資格を充たさないと判明した場合は当選を無効とし、登録を取り消します。
- ・入居申込書の記載事項(家族構成、職業等)に変更があった場合は、速やかにお申し出ください。資格審査書類が変わることがあります。
- ・提出された書類によって入居資格を充たすことが確認できた方については、入居説明会のご案内を差し上げます。

入居説明会について

- ・入居住宅の決定

抽選会で当選した順番により、当選者の希望する部屋を決定します。

ただし、転職・就職などの事情によって所定の期間内に資格審査が間に合わない方は、抽選会の当選順位にかかわらず、資格審査後に後日入居説明を行うこととなりますので、住宅の決定順は当選順位とは異なります。

- ・鍵渡し（契約）の際に必要な書類について説明します。

- ・入居についての留意事項について説明します。

注）入居説明会に欠席した方は失格となり、申込み登録を取り消しますのでご注意ください。

入居決定

- ・「県営住宅入居決定書」により通知します。（郵送）

- ・敷金の納付書を同封しますので、期日までに納入してください。

入居

- ・入居可能日

通常、抽選を行った月の翌々月の1日ですが、入居資格審査により入居可能日は変わることがあります（※**1月の入居可能日は正月期間のため、日程が変更となります**）。

なお、家賃は入居可能日から発生します。

- ・入居手続き

「県営住宅入居請け書」の提出、及び敷金の納付と引き換えに住宅の鍵をお渡しします。入居可能日から15日以内に入居することを要します。

住戸の風呂設備について

- ・住戸には、風呂設備のない住戸があります。対象住戸は、22ページで確認してください。

- ・公社にて風呂レンタル事業をしております。

レンタル費用：初期負担金 58,000 円、月々3,130 円、契約期間：入居から退去まで

- ・詳しくは、公社風呂レンタル担当までお問合せください。

- ・新栄町住宅、割前住宅は、対象外となりますので、ご自身でご用意をお願いします。

3. 月額所得の計算方法

- 1 世帯で収入のある方、全員の所得額を合計します。（所得の見方は10ページ以降）

所得合計 ① _____ 円
※給与所得が999円までの方は、0円として扱います。

- 2 下記の控除一覧表で該当する控除の金額を合計し、所得合計①から引きます。

控除合計 ② _____ 円
控除後の所得額 ③ (①-②) _____ 円

- 3 控除後の所得額③を12で割って月額所得を算出します。

月額所得 ④ (③÷12) _____ 円

控除一覧表

控除名	控除対象者	控除額
① 給与所得者等控除	入居者又は同居者のうち給与所得または公的年金等に係る雑所得を有する方	10万円を限度にその人の所得額分を控除
② 同居者控除	同居者	一人につき38万円
③ 同居外扶養親族控除	同居者以外の扶養親族	1人につき38万円
④ 老人控除対象配偶者老人扶養親族控除	控除対象配偶者のうち年齢70歳以上の者及び扶養親族のうち年齢が70歳以上の方	1人につき10万円
⑤ 特定扶養親族控除	扶養親族のうち年齢が16歳以上23歳未満の方（ただし、配偶者を除きます）	1人につき25万円
⑥ 障害者控除	入居者、同居者又は同居外扶養親族のうちア～エのいずれかに該当する方 ア.中軽度の知的障害者 イ.身体障害者手帳（3級以下）の所持者 ウ.精神障害者保健福祉手帳（2級以下）の所持者 エ.その他ア～ウと同程度の障害を有する65歳以上の方で福祉事務所長等の認定をうけている	1人につき27万円
⑦ 特別障害者控除	入居者、同居者又は同居外扶養親族のうちア～オのいずれかに該当する方 ア.重度の知的障害者 イ.身体障害者手帳（1・2級）の所持者 ウ.精神障害者保健福祉手帳（1級）の所持者 エ.常に就床を要し複雑な介護を要する オ.その他ア～エと同程度の障害を有する65歳以上の方で福祉事務所長等の認定をうけている	1人につき40万円
⑧ ひとり親控除	入居者又は同居者で婚姻をしていない又は配偶者が生死不明で子（同一生計、所得48万円以下で、他者の同一生計配偶者等でない）がおり、合計所得金額が500万円以下である方（事実婚は対象外）	35万円を限度にその人の所得額分を控除
⑨ 寡婦控除	入居者又は同居者で⑧のひとり親に該当せず、以下のア、イのいずれかに該当する方（事実婚は対象外） ア.寡婦（離婚）で扶養親族がおり合計所得額が500万円以下の方 イ.寡婦（死別又は生死不明）で合計所得額が500万円以下の方	27万円を限度にその人の所得額分を控除

※扶養親族とは 入居者と生計同一である者のうち、合計所得金額が48万円以下の方

《所得の見方》

1)前年1月1日から勤務先・事業に変わりがない方

給与所得者の方は  の金額となります。

令和 年分 給与所得の源泉徴収票

支払 を受ける 者	住所 又は 居所	(受給者番号)		(役職名)		(フリガナ)		氏 名
種 別	支 払 金 額	給与所得控除後の金額	所得控除の額の合計額	源泉徴収税額				
	円	円	円	円				
(源泉)控除対象配偶者の有無等	控除の額	控除対象扶養親族の数(配偶者を除く。)	16歳未満扶養親族の数	障害者の数(本人を除く。)	非居住者である親族の数			
有 従有	円	特 定 人 従人	老 人 従人	そ の 他 人 従人	人	特 別 人	そ の 他 人	人
社会保険料等の金額	円	生命保険料の控除額	円	地震保険料の控除額	円	住宅借入金等特別控除の額		
(摘要)								

PA1133F

2)事業所得の方、2種類以上の所得のある方(2か所以上で給与をもらっている方)

確定申告書の控えの所得金額の合計欄  になります。

税務署長 令和 年 月 日 令和 0 年分の 所得税及び復興特別所得税の 申告書B F A 0 1 2 5

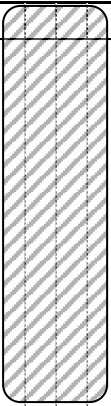
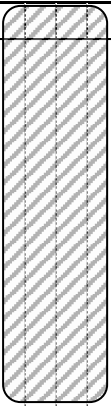
住所 (又は 事業所 事務所 等)	個人番号	フリガナ	氏 名	性別	職業	番号・番号	世帯主の氏名	世帯主との続柄
令和 年 月 日	男 女							
令和 年 月 日	生 年 月 日						自宅・勤務先・携帯	電話 番号

収入金額等	種類	金額	税 金 の 計 算	金額
事業等 ⑦			課税される所得金額 (①-②)又は第三表上の④に対する税額又は第三表の⑥	26 000
業 業 ①			配 当 控 除	27
不 動 産 ④			区 分	28
利 子 ⑤			(特定増改築等) 区 分	29
配 当 ⑥			住宅借入金等特別控除	30 00
給 与 ⑦			政党等寄附金等特別控除	31
公的年金等 ⑧			住宅新築増改築特別控除	32
そ の 他 ⑨			住宅特定増改築・増改築住宅新築等特別控除	33
総合譲渡 ⑩			産 引 所 得 税 額	34
短 期 ⑪			災 害 減 免 額	35
長 期 ⑫			再 生 引 所 得 税 額 (基準所得税額)	36
一 時 ⑬			復興特別所得税額 (③×2.1%)	37
事業等 ①			所得税及び復興特別所得税の額 (③+⑦)	38
業 業 ②			外国税額控除 区 分	39
不 動 産 ③			源泉徴収税額	40
利 子 ④			申 告 納 税 額 (③-④-⑤)	41
配 当 ⑤			予 定 納 税 額 (第1期分・第2期分)	42
給与 ⑥			第3期分の税額 (⑥-⑦)	43
雑 ⑦			還付される税金	44
総合譲渡・一時 (⑩+⑪)×1/2			配偶者の合計所得金額	45
合 計 ⑨			専従者給与(控除)額の合計額	46
社会保険料控除 ⑩			寄附金控除特別控除額	47

第一表 (令和元年分以降用) 復興特別所得税額の記入をお忘れなく。

3)所得証明書の場合は の金額となります。

年度 市・県民税課税（所得）証明書

住所													
氏名									生年月日	年 月 日			
収入・所得は 年1月1日から 年12月31日までの状況です。													
所得内訳	合計所得金額			所得控除合計								指定都市以外の標準税率により算出した額(注)	
	所得内訳		所得控除の内訳	雑損				調整控除					
				医療費				配当控除					
				社会保険料				住宅借入金等特別控除					
小規模企業				寄付金控除									
生命保険料				外国税額控除									
地震保険料				所得割調整額									
配偶者				配当割・株譲渡割控除									
(控除対象配偶者：無)				以下余白									
配偶者特別													
一般扶養													
特定扶養													
老人扶養													
(内、同居)													
扶養障害(特別)													
(内、同居)													
扶養障害(その他)													
基礎													
(本人該当項目													
障害者													
寡婦・ひとり親													
勤労学生													
課税標準額													
給与収入(内、専従者給与) 公的年金収入 以下余白													
備考													

() 第 号
上記のとおり相違ないことを証明します。
年 月 日 市長
この証明書にはすかし等の不正防止処置を施してあります。

4)前年1月2日以降に勤務先・事業が変わった方

① 給与所得者の方

《就職から1年を経過している場合》
⇒申込の前月までの1年分の収入金額(A)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(A)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。

給与所得計算表(①より)

給与の収入金額	1年分の合計	円	A
---------	--------	---	---

○Aの金額が1,627,999円以下の方は次の表で計算します。

Aの金額	給与所得の金額
～550,999円	0円
551,000円～1,618,999円	A－550,000円＝_____円
1,619,000円～1,619,999円	1,069,000円
1,620,000円～1,621,999円	1,070,000円
1,622,000円～1,623,999円	1,072,000円
1,624,000円～1,627,999円	1,074,000円

○ Aの金額が 1,628,000 円から 6,599,999 円の方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	給与所得の金額	
407,000 円 ~ 449,000 円	B × 2.4 + 100,000 円 = _____ 円	
450,000 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 円以上の方は次の表で計算します。

Aの金額	給与所得の金額
6,600,000 円 ~ 8,499,999 円	A × 0.9 - 1,100,000 円 = _____ 円
8,500,000 円 ~ 20,000,000 円	A - 1,950,000 円 = _____ 円

② 事業主の方

《事業開始から 1 年を経過している場合》

⇒ 申し込みの前月までの 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。

③ 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。

《 月額所得の計算例 》

給与所得者の夫、パート収入の妻と子供2人（学生18歳・14歳）で入居の申し込みを行う。夫の給与収入が年額3,565,000円（給与所得控除後の金額2,414,800円）、妻のパートの給与収入が年額1,025,056円（給与所得控除後の金額475,056円）である場合。

1 所得額を合計します。

夫2,414,800円＋妻475,056円＝2,889,856円…A

※ 前年の所得に対する所得証明書の発行されない時期（1月～6月）に申込む場合は源泉徴収票を確認してください。

2 控除額を算出します。

控除名	控除額
① 給与所得者等控除	10万円×(2)人＝ 20万円
② 同居者控除	38万円×(3)人＝ 114万円
③ 同居外扶養親族控除	38万円×()人＝ 万円
④ 老人控除対象配偶者 老人扶養親族控除	10万円×()人＝ 万円
⑤ 特定扶養親族控除	25万円×(1)人＝ 25万円
⑥ 障害者控除	27万円×()人＝ 万円
⑦ 特別障害者控除	40万円×()人＝ 万円
⑧ ひとり親控除	35万円以下で、その方の所得金額 万円
⑨ 寡婦控除	27万円以下で、その方の所得金額 万円
合 計	159万円…B

3 月額所得を算出します。【(A－B)÷12】

$$\frac{2,889,856 \text{ 円} - 1,590,000 \text{ 円}}{12 \text{ か月}} = \underline{108,321 \text{ 円}}$$



5)収入基準の年収換算表

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人以上の給与所得者がいる場合や、同居者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異なります。）

● 給与所得者の場合（源泉徴収票の支払金額欄です。）

	区分	同居者及び同居外の扶養親族数（入居申込者を除く）					
		0人	1人	2人	3人	4人	5人
年間収入 (円)	原則階層	2,967,999 以下	3,511,999 以下	3,995,999 以下	4,471,999 以下	4,947,999 以下	5,423,999 以下
	裁量階層	3,887,999 以下	4,363,999 以下	4,835,999 以下	5,311,999 以下	5,787,999 以下	6,263,999 以下

● 事業所得者の場合（確定申告書の所得金額欄です）

	区分	同居者及び同居外の扶養親族数（入居申込者を除く）					
		0人	1人	2人	3人	4人	5人
年間収入 (円)	原則階層	1,896,000 以下	2,276,000 以下	2,656,000 以下	3,036,000 以下	3,416,000 以下	3,796,000 以下
	裁量階層	2,568,000 以下	2,948,000 以下	3,328,000 以下	3,708,000 以下	4,088,000 以下	4,468,000 以下

4. 申込み・入居にあたっての留意事項

【申込みにあたっての留意事項】

- 1 入居申込書に偽りの記載がある場合、申込みの無効または入居決定の取り消しとなります。
- 2 入居申込書の記載事項（家族構成、職業等）に変更があった場合は、速やかにお申し出ください。
- 3 県営住宅の家賃は、公営住宅法及び新潟県営住宅条例等の関係法令により、入居者の収入や、住宅の立地条件、規模、築年数等に応じて、毎年度算定されます。そのために、入居後は毎年度「**県営住宅入居者収入申告書**」を提出していただく必要があります。

【入居にあたっての留意事項】

- 1 県営住宅においては、他の入居者への迷惑行為は禁止されています。
また、動物の飼育（犬・猫等、他の入居者に影響を及ぼす恐れのある生き物）は禁止です。
（退去時に動物による住宅の毀損[爪による柱などへの傷など]が確認された場合は、全額入居者負担で該当部分の原状回復を行っていただきます。）
- 2 入居の前に、家賃の**3か月分の敷金**を納入する必要があります。
- 3 **居室の照明器具、ガスコンロ、給湯器、網戸及びエアコンは設備されておりません**ので、各自で入居時に持ち込み・退去時には撤去となります。（住宅により一部異なります。）
- 4 **風呂釜、浴槽の持ち込みが必要な住宅**がありますので、申込み時にご確認ください。
別途有料で**風呂釜及び浴槽をレンタル**することもできます。（秋葉区、西蒲区を除く）
- 5 県営住宅の駐車場の使用を希望する場合は、別途契約が必要です。駐車場使用料は団地により異なりますので、22ページをご確認ください。なお、駐車場があっても空き区画が無いことがあります。
- 6 県営住宅へ入居すると、**自治会への加入や自治会費**（共同費用として電気代などを含む。費用は自治会により異なります。）の**支払いが必要**となりますのでご承知おきください。
- 7 住宅は前入居者の退去後、必要な部分の修繕は行っておりますが、新築ではありません。多少の傷みや汚れはございますので、ご了承ください。

その他留意事項

1 同居承認や転貸禁止など

入居時に申請した同居者以外の方をその後に同居させようとする場合は、県の承認が必要となります。同居することによって世帯の収入が一定の基準を超えることとなる場合は、同居ができないことがあります。また、住宅は親族を含め他の者に使用させることは出来ません。

2 住宅の使用について

住む以外の用途（営業を行うなど）で住宅を使用することはできません。

3 収入超過者・高額所得者になった場合の義務について

毎年度10月1日に入居後3年以上が経過し、条例の収入基準（原則階層158,000円、裁量階層214,000円）の収入基準を超えることとなる方は、収入超過者と認定され、明渡し努力義務が課されます。

また、10月1日に入居後5年が経過し2年連続で高額所得者の基準を超えることとなる場合は、高額所得者に認定されます。高額所得者に認定されると県営住宅を明渡し義務が発生します。

4 退去時の修繕費について

県営住宅を退去する際には、入居者の故意・過失等による損耗・毀損のほか、畳の表替えや障子・ふすまの張り替え及び住戸全体の清掃にかかる費用等をご負担いただきます。

入居にあたっての誓約事項

鍵渡しの際に、次の誓約事項を遵守する旨の誓約書をご提出いただきます。

誓約書をご提出いただけない場合は入居できません。

- ・集合住宅であることをふまえ、共同生活上のルールを遵守する。
- ・騒音を発生させる等、他の入居者の迷惑になる行為を行わない。
- ・動物（犬・猫等、他の入居者に影響を及ぼす恐れのある生き物）の飼育はしない。
- ・共用部分（階段、廊下、ベランダ部など避難通路）に荷物を置かない。
- ・その他『入居のしおり』に記載された事項を遵守する。

5. 入居資格審査及び契約に必要な書類

①入居資格審査に必要な書類

抽選会で当選した方は、下記の書類を揃え抽選月の月末までに提出してください。書類提出後、申込書に偽りの記載があった場合は、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。

《全員提出する書類》

必要書類	注意事項
世帯全員の住民票の謄本	市(区)役所にて発行 世帯全員が記載されていて、 本籍・続柄等の省略のないもの。 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、その旨の在留等の記載のあるもの。
所得証明書	市(区)役所にて発行 18 才以上の方は学生を除き全員必要です。 (無職の方も必要です。) 生活保護を受けている方も必要です。
<u>(1月から6月までの間)に申込された方</u> 給与所得者・年金受給者の場合は、 「源泉徴収票」の写し 自営業等の場合は、「確定申告書の控え」	令和6年1月2日以降に就職・転職・事業開始された方、または年金を受給し始めた方は、 「収入に関して該当する方のみ提出する書類」(18 ページ)を参照の上、書類を提出してください。

《収入に関して該当する方のみ提出する書類》

必要書類	注意事項
◎無職の方 無職申出書（※1）	本人の自筆であること
◎令和6年1月2日以降に 就職・転職された方 給与証明書（※1）及び明細書	給与証明書 ・勤務先で証明 ・証明額は賞与等も含みますが、非課税額は除きます。 ・就職して1年以上の場合 →直近の1年間分の給与を記入 ・就職して1年以内の場合 →就職月から直近までの給与を記入 ・就職して1ヶ月未満もしくは1ヶ月以上経過したが丸1ヶ月分の給与の支払いを受けていない場合 →丸1ヶ月分の給与の支払いを受けてから証明（資格審査が遅れます） 明細書 ・給与明細や賃金台帳（職場にて発行）など証明額を確認できる同期間の明細
◎令和6年1月2日以降に 事業開始された方 収支明細書（※2）	・事業を始めて1年以上の場合 →直近の1年間分の収支を記入 ・事業を始めて1年以内の場合 →事業開始月から直近までの収支を記入 ・事業を始めて1ヶ月未満もしくは1ヶ月以上経過したが丸1ヶ月分の収支が出ていない場合 →丸1ヶ月分の収支が出てから記入（資格審査が遅れます。）
◎令和6年1月2日以降に 退職し無職となった方 雇用保険の離職票の写し 雇用保険の受給者証の写し 退職証明書（※2） のいずれかと無職申出書（※1）	退職証明書は前勤務先にて発行
◎令和6年1月2日以降に 廃業等で無職となった方 廃業届の写しと無職申出書（※1）	廃業届は受付印の押印されているもの。
◎令和6年1月2日以降に 年金を受給された方 年金額の分かるものの写し	年金振込額通知書、又は年金振込額改定通知書など

※1… 用紙は、新潟県住宅供給公社にあり、公社ホームページからダウンロードも可能です。

※2… 用紙は、新潟県住宅供給公社にあります。

《該当する方のみ提出する書類その1》

必要書類	注意事項
◎単身の世帯 単身入居の入居資格認定のための申立書 (※1)	
◎未婚の世帯（寡婦世帯、寡夫世帯及び単身世帯） 戸籍謄本	本籍のある市町村で発行 現在戸籍を取っても状況が確認できない場合は、更に改製原戸籍などの提出をお願いします。
◎婚約中の方 婚約証明書（※2） 両人の戸籍謄本	入籍の3ヶ月前から受け付けます。 入籍後の戸籍謄本も必要です。 戸籍謄本を提出できない場合は入居を取り消すことがあります。
◎保護世帯の方 被保護者証の写し	
◎申込者や同居する方、同居外の扶養親族に障害をお持ちの方がいる場合 身体障害者手帳の写し 療育手帳の写し 精神障害者保健福祉手帳の写し 戦傷病者手帳等の写し	手帳に有効期限のあるものは、有効期限内のものに限ります。
◎原子爆弾被爆者の方 原子爆弾被爆者の医療特別手当証書等の写し	
◎海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していない方 永住帰国者証明書の写し	
◎ハンセン病療養所入所者 国立ハンセン病療養所等の長の発行する証明書	
◎持ち家を売却の方 不動産売買契約書等の写し	
◎DV被害者の方 ・DV法の規定による一時保護、施設保護または母子生活支援施設による保護終了後、5年を経過していないことがわかる証明書 ・裁判所の保護命令後5年を経過していないことがわかる証明書 ・「配偶者からの暴力の被害者の保護に関する証明書」 ・「公営住宅への入居等に関する配偶者暴力申出受理確認書」	いずれか一つ提出してください。

※1… 用紙は、新潟県住宅供給公社にあり、公社ホームページからダウンロードも可能です。

※2… 用紙は、新潟県住宅供給公社にあります。

《該当する方のみ提出する書類その2》

必要書類	注意事項
◎大学生、専門学校生など満18才以上の方で在学中の方（同居外扶養を含む） 学生証の写し	有効期限内のものに限ります。4年制の高等学校などに在学中で令和7年4月1日現在満18才以上の方も必要です。
◎外国人の方 在留カードの写し あるいは 特別永住者証明書 の写し	住所変更等裏面への記載があるものについては裏面も写しが必要です。
◎災害等により住宅に困窮している方 り災証明書の写し等	証明書は、市町村で交付を受けることができます。

その他世帯の状況に応じて別途必要な書類の提出をお願いする場合がありますのでご承知おきください。

②契約に必要な書類

県営住宅の契約時（＝鍵の受渡日）には、下記の書類が必要となります。

書類名		作成方法及び注意事項
請書 入居説明会時にお渡しします。		請書は入居者と県との間の賃貸借契約書です。 連帯保証人が1名必要です。 入居名義人は現住所、氏名を記入し、 印鑑登録してある実印を押してください。 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、印鑑登録してある実印を押してください。 なお、どうしても連帯保証人を設定できない方は公社にご相談ください。
入居名義人	印鑑登録証明書	1通提出してください。
連帯保証人	印鑑登録証明書	1通提出してください。
	収入証明書	市役所又は区役所発行の所得証明書
	住民票(抄本)	連帯保証人が記載されていて、本籍・続柄等の省略のないもの。
誓約書 入居説明会時にお渡しします。		動物飼育をしないなど、県営住宅の入居にあたって16ページ記載の内容について誓約いただきます。
敷金の領収書		入居説明会後に敷金の納付書を送付しますので、その敷金を納めた領収書を持参してください。

6. 新潟市内県営住宅位置図・一覧表



新潟市内県営住宅間取り別概要一覧表

区	住宅名	竣工年度	改善	構造	風呂	エレベータ	戸数	間取り	家賃 (裁量世帯最高額)	申込み 区分	駐車場
中央区	文京町	S41～ S42		4階建	無	無	72	3K	11,400 ～ 17,600 (18,600)	3室 以上	7,000
西区	上新栄町	S54		3階建	無	無	90	3DK	21,000 ～ 31,300 (41,300)	3室 以上	5,000
秋葉区	新栄町	S51～ S52		5階建	無	無	60	3DK	14,100 ～ 21,300 (28,100)	3室 以上	3,800
	新金沢 (1号棟)	H5		4階建	有	無	3	2DK	18,700 ～ 28,000 (36,900)	2室 以下	3,000
	新金沢 (2号棟)	H5		3階建	有	無	4	2DK	18,100 ～ 27,000 (35,700)	2室 以下	3,000
	新金沢 (1～4号棟)	H5～ H7		3～4階建	有	無	59	3DK	22,300 ～ 35,000 (46,100)	3室 以上	3,000
	新町	H8～ H11		3階建	有	無	10	2DK	21,100 ～ 32,000 (42,200)	2室 以下	3,500
	新町	H8～ H11		3階建	有	無	20	3DK	24,700 ～ 39,000 (51,400)	3室 以上	3,500
西蒲区	割前	S55		4階建	無	無	48	3DK	16,100 ～ 24,000 (31,600)	3室 以上	2,900
北区	早通南 (1～15号棟)	S43～ S46	有	4階建	有	無	228	3DK	19,600 ～ 33,200 (43,800)	3室 以上	3,600
	早通南 (16～18号棟)	S46	有	5階建	有	無	27	3DK	23,100 ～ 34,300 (45,300)	3室 以上	3,600
	早通南 (16～18号棟)	S46	有	5階建	有	無	18	メゾネット 3DK	22,900 ～ 34,300 (45,200)	3室 以上	3,600
	早通南 (19～29号棟)	S48～ S49	有	5階建	有	一部有	78	1LDK、 2K、 2LDK	11,500 ～ 22,300 (29,400)	2室 以下	3,600
	早通南 (19～29号棟)	S48～ S49	有	5階建	有	一部有	81	2LDK、 メゾネット 2LDK	21,400 ～ 38,000 (50,100)	3室 以上	3,600
	早通南 (19～29号棟)	S48～ S49	有	5階建	有	一部有	86	3DK、 3LDK、 メゾネット 3DK、 メゾネット 3LDK	23,100 ～ 41,000 (54,100)	3室 以上	3,600
	早通北 (30～45号棟)	S50～ S52		5階建	無	無	550	3DK	12,400 ～ 21,100 (27,800)	3室 以上	3,600
	早通北 (46～47号棟)	S53～ S54		5階建	無	無	60	3DK、 3LDK	15,100 ～ 23,800 (31,400)	3室 以上	3,600
	早通北 (48～51号棟)	S55～ S57		3階建	有	無	16	2LDK	15,500 ～ 23,900 (31,500)	2室 以下	3,600
	早通北 (48～51号棟)	S55～ S57		3階建	有	無	32	3LDK、 4DK	18,500 ～ 30,800 (40,600)	3室 以上	3,600

※申込み区分に記載の2室以下・3室以上は申込書に記載する区分になります。

※風呂の欄が「無」の記載の住宅は風呂釜・浴槽が設置されておりません。ご自身でご用意いただくか、レンタル（新規設置料 58,000 円、月額使用料 3,130 円）をご利用ください。ただし西蒲区、秋葉区の住宅はレンタルがありません。ご了承ください。

7. 県営住宅の問い合わせ・申込み先

新潟市内に所在する県営住宅は、管理代行制度により県住宅供給公社が県に代わって管理を行っています。

窓口受付時間：平日午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで

担当区	窓口	住所（申込書提出先）	電話番号
中央区 西区・秋葉区 西蒲区	新潟県住宅供給公社 業務管理課	〒950-0965 新潟市中央区 新光町 15 番地 2 公社総合ビル 2 階	025-285-6111
北区	新潟県住宅供給公社 豊栄事務所	〒950-3375 新潟市北区 早通南 1 丁目 1 番 4 号	025-388-6555

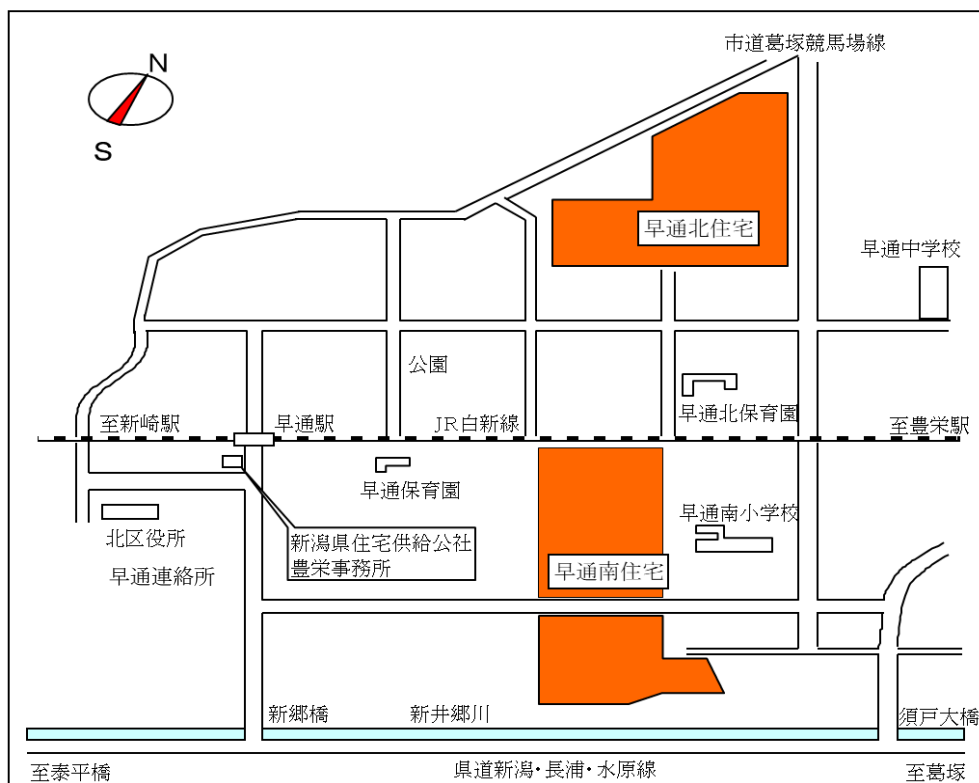
新潟県住宅供給公社 所在図



新潟市中央区新光町15番地2(新潟県公社総合ビル2F)

電話番号 025-285-6111

新潟県住宅供給公社 豊栄事務所 所在図 (早通北・早通南住宅 所在図)



新潟市北区早通南1丁目1番4号

電話番号 025-388-6555

(令和7年2月改訂)