

住まいリーガイド 案内編



～ 公営住宅入居の申し込みをするみなさまへ ～

公営住宅（一部の市有住宅を除く。）の申し込みには、入居しようとする方全員の個人番号（マイナンバー）の記入が必要です。お越しいたぐ際は、「個人番号確認書類」と「本人確認書類」をお持ちください。

公営住宅の種類

県営住宅 市営住宅	『公営住宅法』に基づく住宅で、対象は低所得者です。入居者の所得によって家賃が決定され、年度ごとに収入を申告する必要があります。
特定公共賃貸住宅 （特公賃住宅）	『特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律』に基づく住宅で、対象は中堅所得者です。
市有住宅	上記以外のもので、国・県の法律などに基づかない住宅です。

入居の基準

1 入居者（申込者）の資格

- ①同居者がいる場合は、親族であること
※単身での入居も可能です
※世帯を不自然に分離する申込（夫婦の別居など）はできません
- ②収入状況の基準に該当すること ※2ページ「2 収入状況の基準」
- ③住宅に困窮している明確な理由があること ※5ページ「住宅に困窮しているとは…」
- ④税・公共料金などを滞納していないこと
- ⑤『暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年5月15日法律第77号）』第2条第6号に規定する暴力団員ではないこと
- ⑥県内に居住する連帯保証人がいること

※連帯保証人の要件

県内に住所があり、かつ、入居者が家賃を滞納したとき、または入居者の責めに帰すべき理由により市に損害を与えたときに、入居者と連帯して債務を負うことができること（ただし、公営住宅入居者は不可）

2 収入状況の基準

県営住宅 市営住宅	収入月額15万8,000円以下 ただし、裁量階層世帯（※）に該当する場合は21万4,000円以下
特公賃住宅 (特定公共賃貸住宅)	収入月額15万8,001円以上～48万7,000円以下 ただし、現に14万8,000円以上で、1年以内に15万8,001円以上になることが見込まれる場合は可（勤務先の証明が必要）
市有住宅	なし（ただし佐梨川住宅は特公賃住宅に準じます）

※「裁量階層世帯」とは…

- ①60歳以上の方のみの世帯、または60歳以上及び18歳未満の方のみからなる世帯
- ②身体障害者（身体障害者手帳1～4級）の方がいる世帯
- ③精神障害者（精神障害者保健手帳1・2級程度）の方がいる世帯
- ④知的障害者（③と同程度）の方がいる世帯
- ⑤戦傷病者手帳を所持し、障害の程度が恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症までまたは同法別表第1号表ノ3の第1款症に該当する方がいる世帯
- ⑥原子爆弾被爆者で厚生労働大臣の認定を受けている方がいる世帯
- ⑦海外からの引揚者（中国残留邦人を含む）で、日本に引き揚げた日から起算して5年を経過していない方がいる世帯
- ⑧ハンセン病療養所等に入所していて、ハンセン病入所者等に対する補償金の支給等に関する法律の施行の日において生存していた方がいる世帯
- ⑨災害等により住宅に困窮している世帯
- ⑩小学校就学前の子供がいる世帯

該当入居者が死亡・転居などで退去した場合、原則として非該当になります。また、②～⑨はその事実を証明する書類等の提出が必要です。

収入月額の計算方法

$$\text{収入月額} = (\text{入居予定者全員の過去1年間の所得金額の合計} - \text{控除額の合計}) \div 12$$

- ◆「所得金額」は、市区町村が発行する『課税証明書』に記載されている金額を用います。年間を通じて勤務し、かつ1か所からの給与収入のみの場合は、勤務先が発行する給与所得の源泉徴収票の『給与所得控除後の金額』がこれにあたります。
- ◆一時的な所得（退職所得、譲渡所得、一時所得、雑所得その他の所得のうち一時的なもの）は、「所得金額」から除いて計算します。
- ◆「控除額」の項目と対象者は、所得税の控除に準拠しています。該当する項目全ての金額を合算します。
- ◆『課税証明書』及び申込書の添付書類によって確認したうえで算定します。

～ 収入月額を試算してみましょう ～

氏名	所得金額（円）	控除額（円）
計	A	B

[収入月額]

 $(A - B) \div 12 =$

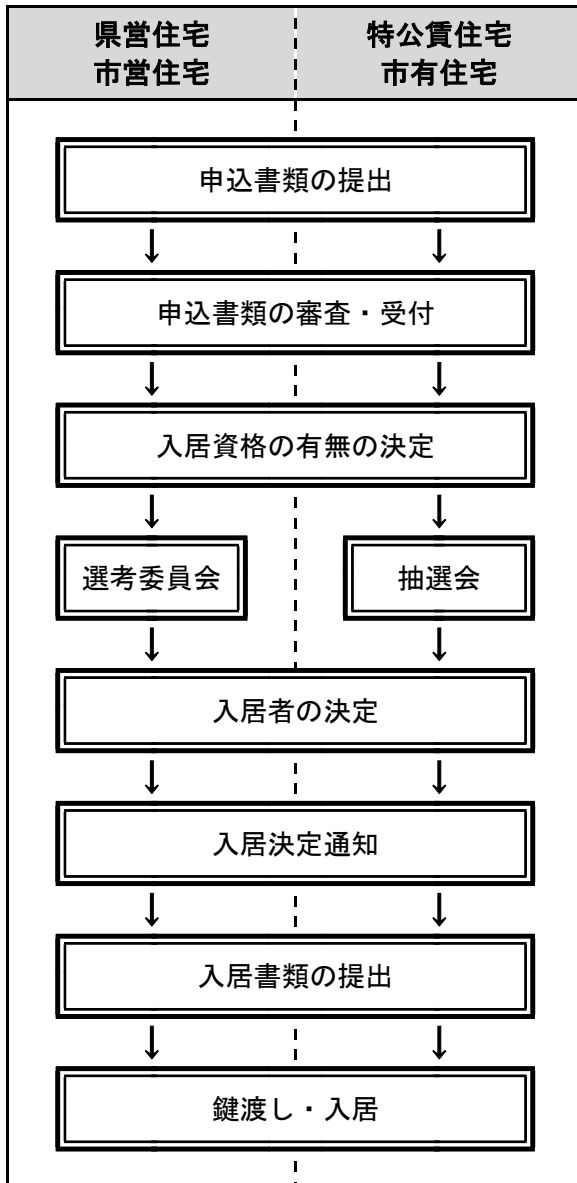
円

控除額の内容等

項目	対象者	金額
給与所得者等控除	給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する者	1人10万円まで
同居者控除	申込者を除く同居者	1人38万円
同居外扶養親族控除	申込者と同居していない扶養親族	
老人扶養親族控除 同一生計配偶者（70歳以上）控除	申込者と同一生計内の配偶者・扶養親族で70歳以上	1人10万円
特定扶養親族控除	申込者の扶養親族で16歳以上23歳未満	1人25万円
障害者控除	①身体障害者手帳3級以下 ②精神障害者保健福祉手帳2級・3級 ③療育手帳B のいずれかを所持	1人27万円
特別障害者控除	①身体障害者手帳2級以上 ②精神障害者保健福祉手帳1級 ③療育手帳A のいずれかを所持	1人40万円
ひとり親控除	婚姻していない又は、配偶者生死不明で、合計所得金額が500万円以下であり、子（同一生計、所得48万円以下）がいる者	1人35万円まで
寡婦控除	ひとり親に該当せず、次のいずれかに該当する者 ア. 寡婦（離別）で、合計所得金額が500万円以下であり、扶養親族がいる者 イ. 寡婦（死別・生死不明）で、合計所得金額が500万円以下である方	1人27万円まで

※扶養親族：申込者と生計同一であり、合計所得が48万円以下の親族

入居までの手続き



【申込受付】

- ① 県営住宅・市営住宅
…随時
- ② 特公賃住宅・市有住宅
…市報で募集

【申込書類】

- * 「公営住宅入居申込書」
- * 「困窮状況申立書」
※ 県営住宅・市営住宅のみ
- * 「申込時の状況確認書」
※ 市有住宅・特公賃住宅のみ
- * 入居予定者全員の「住民票（続柄表示）」
- * 入居予定者全員の「課税証明書（全部表示）」
- * 入居予定者全員の「税・使用料完納証明書」
- * 障害者手帳等の写し（該当者がいる場合）
- * 戸籍謄本（ひとり親世帯、単身世帯の場合）
- * 婚約証明書（婚約者が同居する予定の場合）

※その他確認が必要と思われる事項について、追加で書類の提出をお願いする場合があります。

【選考委員会】

年4回開催（2月・5月・8月・11月）

【抽選会】

募集締め切り後、随時
（申込者数が募集戸数を超えた場合や入居希望住宅が重複した場合などのみ）

【入居書類等】

- * 「入居請書」
- * 入居者と連帯保証人の「印鑑証明書」
- * 連帯保証人の「住民票」・「所得証明書」
- * 敷金（家賃の3か月分）

【連帯保証人の極度額】

家賃の12か月分又は40万円のうち、いずれか高い額

******* 県営住宅・市営住宅への入居は「選考委員会」で決定されます *******

申込者全員の住居に困っている理由や緊急度、現住居の危険性などを基準に従って点数化し、この点数を基にして入居者選考委員会（選考委員会）で入居順位を決定します。この順位が早い申込者から順番に、入居可能住宅（空室）から希望する住宅を選んで入居することになります。なお、希望する住宅がなかった場合などは、次回の選考委員会に持ち越しされます。

ご注意ください！

- ◆選考委員会の審査対象は、選考委員会が開催される月の前月（1月・4月・7月・10月）の末日までに必要書類が提出されている申込者です。
- ◆申込書類の有効期間は、最長1年間（県営住宅・市営住宅の場合は、翌年5月の選考委員会まで）です。申込みを継続する場合は、手続きが必要です。
- ◆申込書類の内容に変更等が生じた場合は、速やかに連絡してください。
- ◆虚偽の内容で申込みをして入居した場合には、入居資格を失うとともに、条例の規定によって金銭の負担を求められます。
- ◆自己都合で入居を見送る場合、次回選考委員会において入居順位を下位に調整する場合があります。

★「住宅に困窮している」とは…

以下の例のように、住宅に困っていることが明らかな場合をいいます。

- ①住宅以外の建物に住んでいる、または保安上危険もしくは衛生上有害な状態の住宅に住んでいる方
- ②他の世帯と同居して著しく生活上不便である、または住宅がないために親族と同居ができない方
- ③住宅の規模、設備または間取りと世帯構成の関係から、衛生上または風教上不適当な居住状態にある方
- ④正当な理由による立退きの要求（自己の責任による場合は除きます）を受け、適当な立ち退き先がないために困窮している方
- ⑤住宅がないために勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている方
- ⑥収入に比べて著しく過大な家賃の支払いを余儀なくされている方

魚沼市の入居可能な公営住宅一覧 【表の説明は11ページにあります】

【県営住宅（堀之内・小出地区）、市営住宅（堀之内地区）】

住宅名 (所在地)	建設年度 構造・階数	設 備						間取り 特記事項	最低家賃 (月額)	戸 数	単 身 者	
		ガ ス	エ レ ベ ー タ	有 料 駐 車 場	物 置	3 点 給 湯	屋 根					他
県営関下住宅1号棟 (堀之内3770-2)	S58 鉄筋4階	都	×	○	×	×	耐	輪	6・6・4.5・DK(7.5)	16,600円	24	○
県営関下住宅2号棟 (堀之内3770-22)	S59 鉄筋4階	都	×	○	×	×	耐	輪	6・6・4.5・DK(7.5)	16,900円	24	○
県営沢田住宅 (佐梨1146)	H10 鉄筋4階	都	○	○	○	○	耐	集 輪	6・6・DK(6)	19,400円	6	○
									6・6・6・DK(6)	23,600円	12	○
県営羽根川住宅1号棟 (四日町292-13)	S53 鉄筋5階	都	×	○	×	×	耐	集 輪	6・6・4.5・DK(6)	14,600円	30	○
県営羽根川住宅2号棟 (四日町504-1)	S55 鉄筋5階	都	×	○	×	×	耐	集 輪	6・6・4.5・DK(6)	15,100円	30	○
県営青島住宅 (青島733-1)	S62 鉄筋4階	都	×	○	○	×	耐		7・6・6・DK(6)	18,000円	24	○
宮原住宅 (堀之内2801)	S53 鉄筋5階	都	×	○	○	○	耐	集 輪	6・6・4.5・DK(6)	14,800円	32	○
関下住宅1号棟 (堀之内3982-1)	H4 鉄筋3階	都	×	◎ ○	○	×	耐	輪	6・洋6・DK(8)	19,300円	4	○
									6・4.5・洋6・DK(8)	21,400円	8	○
関下住宅2号棟 (堀之内3982-1)	H9 鉄筋5階	都	○	◎ ○	○	○	耐	輪	6・洋4.5・DK(10)	18,100円	15	○
									6・6・洋4.5・DK(10)	22,600円	5	○
関下住宅3号棟 (堀之内3982-1)	H6 鉄筋4階	都	×	◎ ○	○	×	耐	輪	6・4.5・洋4.5・DK(10)	21,400円 22,200円	12 6	○
関下住宅4号棟 (堀之内3982-1)	H12 鉄筋3階	都	×	◎ ○	○	○	耐	輪	洋8・DK(6)	13,000円	13	○
									洋7・洋6・DK(8)	19,300円	4	○
									洋10・洋9・洋6・DK(6)	26,200円	4	○
堀之内住宅 (堀之内457-1)	H18 鉄骨5階	都	○	◎ ○	○	○	耐	光不可	8・洋7.5・LDK(10)	23,200円 23,600円	12 8	○

【市営住宅（小出・湯之谷地区）】

住宅名 (所在地)	建設年度 構造・階数	設 備						間取り 特記事項	最低家賃 (月額)	戸数	単身者	
		ガス	エレベータ	有料駐車場	物置	3点給湯	屋根					他
沢田住宅 (佐梨1146)	H10 鉄筋4階	都	○	○	○	○	耐	集輪	6・6・DK(6)	19,400円	16	○
青島東住宅 (青島620-13)	S58 鉄筋5階	都	×	◎	○	×	耐		6・6・4.5・LDK(10)	17,700円	16	○
羽根川住宅 (四日町177-13)	H5 鉄筋3階	都	×	○	○	○	耐	集輪	6・4.5・DK(6)	17,400円	20	○
									6・6・4.5・DK(6)	21,200円	9	○
大堀添住宅 (井口新田582-1)	H3 鉄骨3階	都	×	×	ピ	×	耐		6・6・DK(8)	17,000円	6	○
									6・6・4.5・DK(8)	21,200円	6	○
清水上住宅 (井口新田355-7)	S54 鉄筋5階	都	×	×	ピ	×	耐		6・6・4.5・DK(7)	16,800円	8	○
浦掘添第二住宅 (井口新田106-1)	H12 鉄骨3階	都	○	×	○	ピ	○	耐	洋8・DK(9)	13,300円	2	○
									10・DK(8)	15,400円	2	○
									6・LDK(17)	17,500円	2	○
									8・洋6・LDK(10)	19,700円 19,700円	6 4	○
松ヶ崎住宅 (井口新田668-13)	H13 鉄骨3階	都	○	×	○	ピ	○	耐	6・洋6・DK(8)	18,700円 18,800円	2 4	○
									6・洋6・LDK(10)	20,600円 20,700円	2 4	○

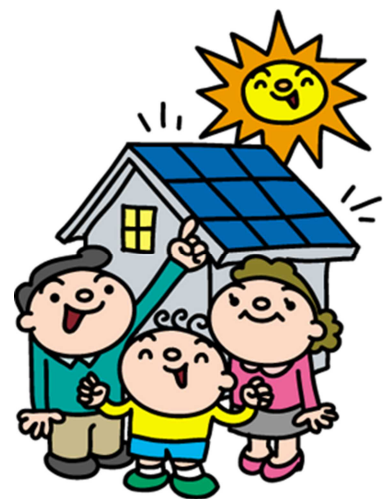
【市営住宅（広神・守門・入広瀬地区）】

住宅名 (所在地)	建設年度 構造・階数	設 備						間取り 特記事項	最低家賃 (月額)	戸 数	単 身 者	
		ガ ス	エ レ ベ ー タ	有 料 駐 車 場	物 置	3 点 給 湯	屋 根					他
広神住宅A (並柳11-8)	H10 鉄骨2階	LP	×	○	×	○	落	集 光不可	8・DK(5)	9,600円	12	○
									8・洋6・DK(4)	13,100円	8	○
須原1号棟 (須原1249-5)	S51 鉄筋4階	LP	×	×	ビ	×	耐	6・6・4.5・DK(6)	12,200円	6	○	
須原2号棟 (須原1296)	S52 鉄筋4階	LP	×	×	ビ	×	耐	6・6・4.5・DK(6)	13,000円	12	○	
須原3号棟 (須原434-1)	S58 鉄筋4階	LP	×	×	ビ	×	耐	6・6・4.5・DK(6)	14,300円	6	○	
須原5号棟 (須原434-1)	H1 鉄筋4階	LP	×	×	ビ	×	落	6・6・4.5・DK(6)	15,600円	6	○	
上条3号棟 (長鳥甲1612-1)	S56 鉄筋4階	LP	×	×	ビ	×	耐	6・6・4.5・DK(6)	13,900円	6	○	
第二大栃山住宅 (大栃山63-1)	S53 鉄筋4階	LP	×	×	ビ	×	降	6・6・5・DK(6)	13,000円	6	○	
第三大栃山住宅 (大栃山606-6)	H2 鉄筋3階	LP	×	×	○	×	耐	6・4.5・DK(4.5)	10,600円 10,800円	1 2	○	
								8・6・6・DK(6)	17,300円	4	○	
穴沢住宅 (穴沢1320-2)	H4・H5 鉄骨4階	LP	×	×	ビ	×	耐	8・6・DK(7)	14,700円 14,800円	6 6	○	

※ 家賃は、入居者及び同居者の人数・構成・毎年の収入などによって決定されます。

【特公賃住宅】

住宅名 (所在地)	建設年度 構造・階数	設 備						間取り 特記事項	家賃 (月額)	戸 数	単 身 者	
		ガス	エレベーター	有料駐車場	物置	3点給湯	屋根					他
広神住宅B (並柳11-8)	H10 鉄筋4階	LP	○	◎ ○	×	○	落	集	6・洋6・洋4.5・DK(6.5)	37,500円	32	×
須原住宅A (須原1291-6)	H8 鉄筋4階	LP	×	×	ピ	○	落		8・6・洋6・DK(9)	45,000円	6	×
第五大栃山住宅 (大栃山584-1)	H8 鉄骨4階	LP	×	×	ピ	○	耐		洋7・洋7・K(3) ユニットバス	25,000円	6	×
									8・6・6・DK(5)	37,500円	2	×
メゾンおとちやま (大栃山7-1)	H17 木造3階	LP	×	×	ピ	○	落		洋10・洋6・LDK(14)	30,000円	10	×



【市有住宅】

住宅名 (所在地)	建設年度 構造・階数	設 備						間取り 特記事項	家賃 (月額)	戸 数	単 身 者	
		ガ ス	エ レ ベ ー タ	有 料 駐 車 場	物 置	3 点 給 湯	屋 根					他
佐梨川住宅 ※ (佐梨1003-3)	S54 鉄筋4階	都	×	○	○	×	耐	8・6・LDK(12)	44,000円	3	×	
								8・6・6・LDK(14)	55,000円	9	×	
								8・7・6・6・LDK(14)	66,000円	3	×	
大湯住宅 (上折立260-22)	H4 鉄骨2階	LP	×	×	ビ	○	降	光不可	6・DK(10)	25,000円	12	○
新保住宅 (新保120-1)	H5 鉄筋5階	LP	×	◎	×	×	耐	集輪 光不可	6・6・4.5・DK(6)	37,500円	40	○
メゾンいりひろせ (大栃山7-1)	H14 木造2階	LP	×	×	ビ	○	落		6・洋8・LDK(8+洋8)	30,000円	6	○

※ 佐梨川住宅の入居要件・取扱いは、特公賃住宅に準じます。



「公営住宅一覧」の説明

◆「設備」欄の表示は、以下のとおりです。

「ガス」…ガスの種類	都…都市ガス LP…LPガス
「エレベータ」…共用エレベータの有無	○…あり ×…なし
「有料駐車場」…市が管理する駐車場の状況 ※使用する際は、別途使用料がかかります ※入居者が組織する自治会が管理する駐車場がある住宅もあります	◎…屋根付き （月額2,800円～4,000円） ○…屋根なし （月額2,000円～2,500円） ×…有料駐車場なし
「物置」…物置部屋の有無	○…あり ピ…ピロティ利用可 （共用を含む） ×…なし
「3点給湯」…キッチン、浴室、洗面所を一括給湯する方式か否か	○…3点一括給湯 ×…個別給湯
「屋根」…建物屋根の形態・形状	耐…耐雪式 落…自然落雪式 降…自力雪降ろし式
「他」…他に設備があるもの等	集…集会所 輪…駐輪場 光不可…インターネット光回線接続不可

◆「間取り」欄は、間取りとおおよその帖数を表しています。

例：6・洋6・K(6)→和室6帖・洋室6帖・キッチン（6帖）

※住宅内には照明器具・ガスコンロ・給湯器・エアコン・網戸などの設備はありません。各自でご用意ください。また前入居者の退去後、最低限の修繕は行っておりますが、多少の傷みや汚れはありますのでご了承ください。

※住宅を退去する際は、入居期間にかかわらず、次に入居する方のため畳の表替えや障子・ふすまの張替え、その他汚損・破損個所の修繕及び清掃等を行っていただきます。

申込みの前に…

■公営住宅は“公共の財産”です

公営住宅を管理・運営するための財源は、入居者の家賃だけではなく、市民から納められた税金、国や県からの補助金なども充てられています。このことから、公営住宅は『市民全体の財産』に位置づけられます。このため、入居者にさまざまな制限や義務が定められています。

■共益費の負担、自治会役員の仕事もあります

公営住宅の入居者は、自分が入居する部屋のみでなく、住宅敷地や共用スペース・共同設備についても、日常的な管理（清掃、除草、除雪、門払い、軽微な修繕など）をしなければなりません。

民間アパートの中には、家賃の他に管理費を徴収して、これらの管理を代行している場合がありますが、公営住宅では入居者自身がこれらの管理を担うこととし、市は、管理費を徴収しません。

このため、入居者の皆さんで自治会を組織し、これらの管理を行っています。入居者には、自治会で行う清掃等の管理作業への参加や管理費用の負担が求められます（共益費、自治会費など）。

また、自治会の役員等も当番で引き受けていただきます。

■地域活動への参加が求められます

公営住宅の入居者も、周辺の世帯住民と同じく『地域・町内の構成員』です。地域の江ざらいや町内の共同施設の除草・雪囲いなどの地域活動への参加・協力が求められます。

■入居者は、各種届出や手続きが必要です

入居者や同居者の婚姻、出生、退去等の異動があった際には、市への届出が必要となります。なお、当初入居時の同居者以外の方を、同居させる場合には、事前に手続きが必要です。親族であっても無断で同居させることはできません。

また、県営住宅及び市営住宅入居者については、収入額により家賃が変動するため、毎年収入申告の手続きが必要となります。

■その他

- ・ペットの飼育はできません。
- ・入居後に他の部屋、他の市営住宅に移り住むことはできません。

<公営住宅に関する問い合わせ先>

魚沼市 産業経済部 都市整備課 建築住宅係

〒946-8601 新潟県魚沼市小出島910番地（本庁舎2階20番窓口） ☎ 025-793-7991