

○新潟市営住宅のポイント方式による入居者選定事務取扱要綱

(平成 29 年 9 月 11 日施行)

改正 平成 31 年 3 月 31 日

改正 令 3 年 4 月 1 日

改正 令 4 年 12 月 1 日

(目的)

第 1 条 この要綱は、新潟市営住宅条例（平成 9 年新潟市条例第 15 号）第 10 条に基づき入居者を決定するに当たり、同条第 1 項の住宅に困窮する実情を的確に反映する方法としてポイント方式を採用し、ポイント方式による選定方法、住宅困窮度の項目及び配点等関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) ポイント方式 住宅困窮度合いを測るため、居住環境、収入及び家賃の状況、世帯の状況等の項目ごとにポイント化し、ポイント数の合計が大きい者を入居者に決定する方式

(2) 家賃負担率 ポイント方式に係る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月額家賃を世帯の収入で除して得た割合をいう。ただし、生活保護法（昭和 25 年法律第 144 号）第 6 条第 1 項に規定する被保護者については、月額家賃から月額の住宅扶助費を控除して得た額を月額の生活扶助費で除して得た割合（パーセント表示した場合に、1 未満の端数があるときは、これを四捨五入する。）とする。

(3) 居住面積比率 ポイント方式に係る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広さに相当する面積を、当該住宅に居住している人数に応じて住生活基本計画（全国計画）（住生活基本法（平成 18 年法律 61 号）第 15 条第 1 項に規定する全国計画をいう。）で定める最低居住面積水準に相当する面積で除して得た割合（パーセント表示した場合に、1 未満の端数があるときは、これを四捨五入す

る。)をいう。

(入居の申込み等)

第3条 ポイント方式に係る入居の申込みをしようとする者は、別記様式による市営住宅（ポイント方式）入居申込書（以下「申込書」という）を市長に提出しなければならない。この場合において、申込みをすることができる住宅は、1回の募集につき1戸に限る。

2 抽選に係る入居の申込みをした者について、ポイント方式に係る入居の申込みをすることを妨げない。

(住宅困窮度の項目及び配点)

第4条 住宅困窮度の項目及び配点は、別表に掲げるとおりとする。

(1次審査)

第5条 1次審査により、2次審査の対象者を選考する。

2 申込書の記載内容に基づき前条に規定する住宅困窮度の項目に応じた点数を認定し、総合点を算出する。

3 2次審査の対象者は、ポイント方式に係る入居の申込みをした者のうち住戸ごとに総合点の高い上位3名とする。ただし、総合点と同じ者が複数いることにより、上位3名に相当する者の数が3を超える場合は、当該上位3名に相当する者全てを2次審査の対象者とする。

(2次審査)

第6条 2次審査により、入居対象者を選考する。

2 2次審査の対象者が提出した申込書の内容を証明する書類等の提出を求め、書類審査、現地調査等により、当該申込書の内容を精査し、総合点を再算出する。

3 2次審査において、申込書の内容に誤りがあると判明した場合又は申込書の内容を証明する書類等の提出がない場合は、該当の項目に応じた点数を総合点から減ずる。

4 2次審査において、総合点の最も高い者の数が2以上ある場合は、これらの者の順位は、次に掲げる順序とする。この場合において、順位を定め難いときは、抽選により入

居対象者を選考する。

(1) 非住宅（事務所、倉庫、工場その他の居住用以外の建物をいう。以下同じ。）

に居住している者

(2) 正当な理由（２次審査の対象者の責めに帰すべき事由を除く。）による立退き

の要求を受けている者

(3) 第４条の住宅困窮度の項目のうち、世帯状況に関する項目に応じた点数の合計

が高い者

(4) 第４条の住宅困窮度の項目のうち、居住環境に関する項目に応じた点数の合計

が高い者

(5) 第４条の住宅困窮度の項目のうち、収支状況に関する項目に応じた点数の合計

が高い者

(入居者の決定)

第７条 市長は、住戸ごとに２次審査により選考された入居対象者から入居者を決定する。

この場合において、市長は、必要と認める数の補欠の入居者及びその入居者となるべき順位を定めることができる。

２ 市長は、入居者の決定を受けた者が入居しない場合は、前項の補欠の入居者から、入居者となるべき順位に従い、入居者を決定する。

３ 市長は、総合点の再算出により、２次審査の対象者になることができなかった者の総合点を下回ることとなった２次審査の対象者を入居者及び補欠の入居者の対象から除外することができる。

(失格事由)

第８条 入居の申込みをした者が、次の各号のいずれかに該当する場合は失格とする。

(1) １世帯につき２以上のポイント方式に係る入居の申込みをした場合

(2) 同一人の氏名を２以上の申込書の名義人又は同居親族に記入した場合

(3) 非住宅に居住していることを確認するために行う現地調査を、正当な理由なく拒んだ場合

(4) 市営住宅条例第7条に規定する入居資格に該当しないことが判明した場合

(5) その他市長が認める特別の理由があると認められる場合

(結果の通知)

第9条 市長は、1次審査の結果を、総合点、順位等を記載した通知書により通知するものとする。

2 市長は、2次審査の結果を、総合点、順位等のほか、入居者又は補欠の入居者の決定を記載した通知書により通知する。

附則

この要綱は、平成29年9月11日から施行する。

附則

この要綱は、平成31年3月31日から施行する。

附則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和4年12月1日から施行する。

別表（第4条関係）

住宅困窮度配点表

住宅困窮度は次の配点表により点数化を行い、入居の申し込みをした日を基準日とする

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、工場その他居住用以外の建物）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(申込者の責めに帰すべき理由を除く)による立退き要求を受けている		10	10
		昭和56年5月31日以前(旧耐震基準)に着工した住宅に居住している		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	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	10	
			= 40%～ 60%未満	8	
			= 60%～ 80%未満	6	
			= 80%～ 100%未満	4	
	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	5	
			トイレ	5	
			浴室	5	
		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	2	
			トイレ	2	
			浴室	2	
5 家賃負担率	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	20		
		= 50%～ 60%未満	16		
		= 40%～ 50%未満	12		
		= 30%～ 40%未満	8		
		= 20%～ 30%未満	4		
② 収支状況	6 高齢者世帯	60歳以上の方のみの世帯、又は60歳以上の方と18歳未満のみで構成される世帯		3	
	7 子育て世帯	小学校修了前の子どもまたは妊娠中の方がいる世帯		3	
	8 多子世帯	満18歳未満の子どもを3人以上扶養する世帯		3	
	9 ひとり親世帯	20歳未満の子とこれを現に扶養している寡婦(夫)から構成される世帯		3	
	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、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		3(※)	
	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、婦人保護施設・母子生活支援施設に入所している世帯、又は退所した日から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 【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）の両方とも該当する場合は（1）を選択する

別記様式（その１）（第３条関係）

年 月募集 市営住宅ポイント方式入居申込書

抽選方式への申込日

年 月 日

〈申込者番号〉

受付窓口收受印欄

(宛先)新潟市長
太線の枠内だけ記入してください

入居申込者(名義人)	郵便番号	自宅電話番号	携帯電話番号		
	〒 -	() -	() -		
	自宅住所	(新潟市内の場合は区名から記載) 都道府県 市区町村			
	(フリガナ)	(フリガナ)	続柄	生 年 月 日	障がい等
同居しようとする親族	氏	名		年 月 日(歳)	身(級) 難病 精(級) 難病 知() □
				年 月 日(歳)	身(級) 難病 精(級) 難病 知() □
				年 月 日(歳)	身(級) 難病 精(級) 難病 知() □
				年 月 日(歳)	身(級) 難病 精(級) 難病 知() □
				年 月 日(歳)	身(級) 難病 精(級) 難病 知() □
				年 月 日(歳)	身(級) 難病 精(級) 難病 知() □
				年 月 日(歳)	身(級) 難病 精(級) 難病 知() □
	別居扶養親族			年 月 日(歳)	身(級) 難病 精(級) 難病 知() □

生活保護 □受給中 □受給無 誓約書の項目⑧(月額所得)の区分 □ 1 □ 2

申込住戸番号

申込住宅名 住宅 棟 号

別記様式（その2）（第3条関係）

市営住宅ポイント方式入居申込書 住宅困窮度記入表										
いま、住んでいるところは住宅ですか？						いいえ はい				
※入居の申し込みをした日時点での状況について記入してください										
区分		困窮度項目			住宅 100	非住宅 (110)	あなたの 配点			
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	10	→			
		昭和56年5月31日以前(旧耐震基準)に着工した住宅に居住している			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	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	10		→		
					= 40%～ 60%未満	8		→		
					= 60%～ 80%未満	6		→		
					= 80%～ 100%未満	4		→		
	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	5	→			
					トイレ	5	→			
					浴室	5	→			
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	2	→					
			トイレ	2	→					
			浴室	2	→					
② 収 支 状 況	5 家賃負担率	・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	20	→			
					= 50%～ 60%未満	16	→			
					= 40%～ 50%未満	12	→			
					= 30%～ 40%未満	8	→			
					= 20%～ 30%未満	4	→			
③ 世 帯 状 況	6 高齢者世帯	60歳以上の方のみの世帯、又は60歳以上の方と18歳未満のみで構成する世帯			3	→				
	7 子育て世帯	小学校修了前の子どもまたは妊娠中の方がいる世帯			3	→				
	8 多子世帯	満18歳未満の子どもを3人以上扶養する世帯			3	→				
	9 ひとり親世帯	20歳未満の子とこれを現に扶養している寡婦(夫)から構成される世帯			3	→				
	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、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			3(※)	→				
	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、婦人保護施設・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 【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)の両方とも該当する場合は(1)を選択する

該当するものに「○」をつけて合計点を書いてください

合計得点 点

誓 約 書

下記の条件に該当する場合は、□の中にチェック（✓又は○）をしてください。
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。

- ☐① 申込者は、成人である。
- ☐② 持ち家がない。
- ☐③ 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。）
- ☐④ 税金等の滞納がない。
- ☐⑤ 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。
- ☐⑥ 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。）。
- ☐⑦ 親族と同居して入居する。
または自活可能な単身者で、次のいずれかに該当する。
（必要な介護を受けることにより、単身での生活が可能な方を含みます。）
- ☐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． 上記精神障がい者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。
- ☐⑧ 月額の所得が次の入居基準に該当する。
- ☐１． 158、000円以下（改良住宅入居可）
- ☐２． 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、ＤＶ被害者又は戦傷病者に該当する方がいる世帯
- ☐⑨ 入居決定後、次の条件を満たす連帯保証人を１名つける。
- 連帯保証人の要件

１． 日本国内に住所を有する。

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。

当選後に、上記の入居資格を満たさないこと又は表面の入居申込書の記載事項が事実と違うことが判明した場合は、当選を無効とされても異議を申し立てません。

私は、現に住宅に困窮しており、市営住宅に入居したいので、私及び同居しようとする親族が暴力団員でないことを確認するため、新潟県警察本部長へ照会されることに同意の上、上記のとおり申し込みます。

年 月 日

申込者氏名