

○新潟市営住宅住替え要綱

(昭和 6 0 年 4 月 1 日施行)

改正 平成 5 年 4 月 1 日

改正 平成 9 年 4 月 1 日

改正 平成 9 年 9 月 1 日

改正 平成 1 1 年 4 月 1 日

改正 平成 1 3 年 4 月 1 日

改正 平成 1 7 年 4 月 1 日

改正 平成 1 8 年 2 月 1 日

改正 平成 1 9 年 4 月 1 日

改正 平成 2 2 年 6 月 1 日

改正 平成 2 4 年 4 月 1 日

改正 平成 2 5 年 1 0 月 1 日

改正 平成 2 6 年 4 月 1 日

改正 平成 2 7 年 1 0 月 1 日

改正 平成 2 8 年 1 1 月 1 日

改正 平成 3 1 年 2 月 1 日

改正 令和 4 年 1 2 月 1 日

改正 令和 8 年 5 月 1 日

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、新潟市営住宅（以下「住宅」という。）に入居している者（以下「入居者」という。）が、現在入居している住宅から他の住宅に住替えをする場合の取扱いを公正かつ合理的に行うため、新潟市営住宅条例（平成 9 年新潟市条例第 1 5 号。以下「条例」という。）及び新潟市営住宅条例施行規則（平成 9 年新潟市規則第 2 2 号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において住替えとは、現在入居している住宅に対する入居承認を他の住宅へ変更することをいう。

(資格)

第3条 条例第7条に定める入居資格要件（住宅困窮要件を除く）を満たし、現在入居している住宅に原則として1年以上居住している者は、次の各号のいずれかに該当する場合に住替えを行うことができる。

(1) 世帯人員の増加、又は成長のため、現在入居している住宅より規模の大きい住宅を希望する場合

ただし、入居時に同居していた者以外の者が新たに同居した場合は、同居期間が1年以上経過していることを条件とする。（婚姻、出産、養子縁組等の場合を除く。）

(2) 世帯人員の減少により単身世帯となった者が、現在入居している住宅より規模の小さい住宅を希望する場合

(3) 母子世帯向住宅等の特定目的住宅に入居している者で、入居後市長が定める資格要件を欠くにいたった世帯又は6か月以内に資格要件を欠くにいたることが明らかな世帯が、一般世帯向住宅を希望する場合

(4) 老人世帯とその親族の世帯（3親等以内）が、どちらかの団地へ住替えを希望する場合

(5) 経済的事情のため、現在より低廉な住宅を希望する場合

(6) 別表第1に定める住宅の入居者が、他の団地の住宅を希望する場合

(7) 恒常的な疾病、身体障がい又は身体機能の低下等により、住宅内の階段の昇降に支障がある者を含む世帯（現在居住している住宅が1階である場合又はエレベーター付の住宅である場合を除く。）が、低階層（1階から2階まで）、平家又はエレベーター付の住宅を希望する場合

(8) 近隣入居者等からの迷惑行為により、過度の精神的な圧迫を受けていると認められ、本人が、他の住宅に住替えを希望する場合

(9) 知的障がい者が作業場に近い市営住宅へ住替えを希望する場合

(10) 新潟市営住宅の定期使用許可に関する要綱第5条第2項及び第5条第3項による
入居申込みがあった場合

(11) 別に定める障がい者向け住宅（視覚障がい者及び車椅子利用者向けの住宅をいう。
以下同じ。）の入居条件を満たす者が、障がい者向け住宅への住替えを希望する場合

(12) その他市長が必要と認める場合

(申請の手続)

第4条 住替えを希望する者は、規則第8条で定める市営住宅入替申請書を市長に提出しなければならない。この場合において、前条第7号に該当する者は、身体障害者手帳の写し（下肢不自由1級から2級の場合に限る）又は階段の昇降に支障があることがわかる医師の診断書等を、前条第8号に該当する者は、近隣入居者等からの迷惑行為により、過度の精神的な圧迫を受けていることがわかる医師の診断書等を添付するものとする。

(あっせんする住宅及び要領)

第5条 あっせんする住宅は、市長が指定するものとし、あっせんする要領は次の各号によるものとする。

(1) 第3条第1号（別表第2の基準に適合する場合に限る。）から第3号まで、第6号から第9号まで及び第12号の規定に該当する場合は、一般の応募者に優先してあっせんできるものとする。

(2) 第3条第1号（別表第2の基準に適合しない場合に限る。）、第4号、第5号、第10号及び第11号の規定に該当する場合は、空家補充入居応募者（以下「一般応募者」という。）と合わせて選考するものとする。

(入居及び明渡手続)

第6条 前条により入居の決定を受けた者は、条例第12条の規定に基づき入居手続きをしなければならない。

2 前条により入居の決定を受けた者は、条例第36条の規定に基づき現在入居している住宅の返還手続きをしなければならない。

(期間計算)

第7条 前条の規定にかかわらず、住宅に入居した日は、最初に市営住宅に入居した日とする。

(適用除外)

第8条 公営住宅法、条例、規則、その他関係諸規定に違反する者は、原則として住替えを認めない。

(市営住宅入替申請書の有効期限)

第9条 市営住宅入替申請書の有効期限は、3月1日から3月末日までに申請された場合は申請された日の属する年度の翌年度の2月末まで、当該期間外の日に申請された場合は申請された日の属する年度の2月末日までとする。

附 則

この要綱は、昭和60年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、昭和61年5月1日から施行する。

(適用区分)

2 この要綱の施行の際、改正前の市営住宅住替え要綱の規定に基づいて申請のあった入替申請書については、改正後の市営住宅住替え要綱の規定を適用する。

附 則

この要綱は、平成5年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成9年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成9年9月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成11年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成１３年４月１日から施行する。

附 則

この要綱は、平成１７年４月１日から施行する。

附 則

この要綱は、平成１８年２月１日から施行する。

附 則

この要綱は、平成１９年４月１日から施行する。

附 則

この要綱は、平成２２年６月１日から施行する。

附 則

この要綱は、平成２４年４月１日から施行する。

附 則

この要綱は、平成２５年１０月１日から施行する。

附 則

この要綱は、平成２６年４月１日から施行する。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成２７年１０月１日から施行する。

（適用区分）

- 2 この要綱の施行の際、改正前の市営住宅住替え要綱の規定に基づいて申請のあった入替申請書については、改正前の市営住宅住替え要綱の規定を適用する。

附 則

この要綱は、平成２８年１１月１日から施行する。

附 則

この要綱は、平成３１年２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。

附 則

この要綱は、令和８年５月１日から施行する。

別表第 1（第 3 条第 6 号関係）

建替事業の実施が 困難な住宅	寺尾第 3 住宅 汐見台住宅のうち、簡易耐火構造の住宅 平和台住宅 小須戸文京町住宅のうち、簡易耐火構造の住宅 亀田東町住宅 天神町住宅 前田住宅
-------------------	--

別表第 2（第 5 条関係）

現在入居している 住宅が、次の各号 に掲げる条件を満 たさない場合	1 独立の食事室（ダイニングキッチン又はリビングダイニングキッチンは食事室とみなす）がある。 2 夫婦（いずれか一方が欠けた場合を含む。）の独立の寝室がある。ただし未就学児（養護学校等を含む。） 1 人は、同室とする。 3 前号までのほか、2 人ごとに 1 室の独立の寝室（満 12 歳以上の者は 1 人ごとに 1 室の独立の寝室）がある。
--	---