

入居者募集のご案内 (一般公営住宅)

作成日：令和7年4月



写真：市営子安住宅

受付期間：入居の申込みは、随時受け付けています。

住宅の種類：市営住宅（上越市が建てた住宅）

県営住宅（新潟県が建てた住宅）

【お問い合わせ先】



上越市都市整備部 建築住宅課 公営住宅係
〒943-8601

新潟県上越市木田1-1-3

電話：025-526-5111

FAX：025-526-6112

(メールアドレス) kenjuu@city.joetsu.lg.jp

(ホームページ) <https://www.city.joetsu.niigata.jp>

目 次

	ページ
1 ご存じですか（お申込みの前に必ずお読みください。）	1
(1) 一般公営住宅について	(2) 住宅の所在地
(3) 住宅の種別・入居者資格	(4) 住宅の家賃
(5) 申込書類の提出先	
2 入居者資格	2～4
(1) 所得の基準月額	(2) 住宅の種別と入居者資格
3 収入の制限について	5～11
(1) 月額所得の計算方法	(2) 対象となる収入
(3) 世帯全員の収入額、所得額、控除額、月額所得を 計算してみましょう。	
4 申込み上の注意	12～13
(1) 申込みをする前に	(2) 入居手続きについて
5 家賃・共益費等と公営住宅のルール	14～18
(1) 入居後にかかる経費	(2) 入居する住宅の修繕等
(3) 収入申告の提出義務	(4) 家賃または税金の滞納
(5) 住宅管理人	(6) 連絡人・保証人を変更するとき
(7) 家賃の減免	(8) 駐車場
(9) 住宅内で守るべきルール	(9) 暴力団員に関する注意点
6 案内図	19
7 住宅一覧	20～24
【高田地区】南本町、城南、今泉、子安、中通、南新町	
【直江津地区】春日新田、下小町、夷浜、安江、東雲町	
【区】津止、ひしみ、山印内、顕聖寺、虫川、飯室、メゾン上池田、 メゾン山崎、押切、宮ノ崎、大島、大平、柳島、 臨海、木崎山、米山、稲場先、三和、旭	
8 入居申込みに必要な書類	25

1 ご存じですか（お申し込みの前に必ずお読みください。）

（１）一般公営住宅について

一般公営住宅は、公営住宅法に基づいた、「住宅に困っている所得が少ない人（低所得者）」向けに賃貸する住宅です。家賃は法律の定めにより算出するほか、入居申込みに当たり要件があります。

（２）住宅の所在地

一般公営住宅は、市内各所にあります。この入居者募集案内の 19 ページの案内図をご覧ください。

（３）住宅の種別・入居者資格

一般公営住宅には一般世帯向けの住宅以外に高齢者世帯向け住宅（シルバーハウジング）、車いすを利用される世帯向けの専用住宅などがあります。入居資格要件は、2 ページ以降をご覧ください。

※ 未成年の人は申込みができません。（ただし、未成年で就労している人は、成年扱いとします。）

（４）住宅の家賃

一般公営住宅の家賃は、入居者の世帯状況や所得額、また住宅の築年数・設備・面積等により決定し、毎年金額が変わります。各住宅の家賃については、20～24 ページの市内の住宅一覧表をご覧ください。

※ 一般公営住宅は、敷金・礼金はありません。

※ 家賃の算定に当たっては、障害者年金、遺族年金、その他の非課税年金は、収入の対象にはなりません。

（５）申込書類の提出先

一般公営住宅の申込みは、必要な書類をご用意のうえ、市営住宅・県営住宅ともに建築住宅課または次の総合事務所に提出してください。

＜公営住宅のご相談、入居申込、手続きはこちらまで＞

- | | | |
|-------------|--------|-----------------|
| ・ 建築住宅課 | 公営住宅係 | 電話 025-526-5111 |
| ・ 浦川原区総合事務所 | 建設グループ | 電話 025-599-2301 |
| ・ 柿崎区総合事務所 | 建設グループ | 電話 025-536-2211 |
| ・ 板倉区総合事務所 | 建設グループ | 電話 0255-78-2141 |

2 入居者資格

一般公営住宅は住宅困窮者（低所得者）を対象とした住宅です。そのため、入居申込みができる人については、所得の制限などの入居要件があります。

一般公営住宅の入居資格は、住宅の種別により、次のとおりです。

（１）所得の基準月額

＜申込み世帯の月額所得が次の基準月額の範囲内であること＞

住宅の種別		一般公営住宅	南新町住宅 1～5 棟 (改良住宅)
基準月額	原則階層	158,000 円以下	114,000 円以下
	裁量階層	214,000 円以下	139,000 円以下

※ 裁量階層とは … 60 歳以上の人のみの世帯や、障害者（一定級以上）がいる世帯、小学校入学前の子供がいる世帯等が裁量階層となります。）詳しくは 11 ページをご覧ください。

（２）住宅の種別と入居者資格（入居条件）

ア 一般世帯向け住宅

＜入居者資格＞

＊ 市営住宅への入居希望者は①～⑥と⑦、県営住宅への入居希望者は①～⑥と⑧の要件を満たすこと

① 持ち家がなく、住宅に困窮していること。

※ 冬期間の一時使用や持家住宅の建替えによる一時使用などでの申込みはできません。

② 公営住宅に入居していないこと。

③ 月額所得が上記（１）所得の基準月額の範囲内であること。

④ 申込者（その同居者、または同居しようとする親族を含む。）が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。）でないこと、かつ暴力団員でないことを確認するための警察署への照会に同意すること。

※ 入居後に暴力団員であることが判明した場合には、明渡請求事由に該当し、明け渡しを求めます。

⑤ 入居者全員が市県民税、国民健康保険税、軽自動車税、固定資産税、都市計画税、保育料等の各種市税等の滞納がないこと。

⑥ 市が実施する工事や修繕、設備の点検に協力できること。

【市営】 ⑦ 次の役割を担うことができる連絡人を 1 人たてられること。

- ・市から入居者への連絡が困難な場合、市に代わる入居者への連絡。
- ・安否確認等の緊急時の際の対応。
- ・入居者が市へ提出する届出等、各種手続きへの協力。
- ・入居者が家賃、駐車場使用料等を滞納したときの納付の働きかけ。

【県営】 ⑧ 次の連帯保証人を 1 人たてられること。

- ・県内に居住し、かつ入居者と同程度の収入を有する人。
- ・入居者が滞納した場合、その債務を負うことができる人。
- ・連帯保証人が負う極度額（上限）は、次のとおりです。

県営住宅家賃	…	入居決定時の家賃の 12 月分	又は 40 万円の高い人の額
県営住宅駐車場使用料	…	駐車場使用料の 12 月分	
			又は 4 万円の高い人の額

イ 高齢世帯向け住宅（シルバーハウジング）

高齢の人が自立して生活できるように、住宅内の段差を解消し緊急通報システム等を設置するほか、住宅生活を支援する生活援助員（ライフサポートアドバイザー：略称 L S A）を配置した住宅です。

※ 生活援助員は、身体介助や家事援助を行うものではありません。そのような援助が必要な人は、別途介護保険サービス等をご利用ください

<入居者資格>

一般世帯向け住宅の入居者資格（①～⑥、⑦又は⑧）のほか、⑨～⑫のいずれかと⑬及び⑭の条件を満たすこと。

⑨ 夫婦の一方が 60 歳以上の人で、かつ夫婦のみで構成する世帯

⑩ 60 歳以上の人のみで構成する世帯

⑪ 次に該当する障害者のみで構成する世帯

● 障害者

- ・身体障害者福祉法施行規則別表第 5 号に規定する 1 級から 4 級の級別の障害がある人
 - ・精神障害（精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第 6 条第 3 項に規定する 1 級または 2 級）に該当する人
 - ・知的障害（精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第 6 条第 3 項に規定する 1 級または 2 級に該当する程度）に相当する人
- ⑫ 障害者及び 60 歳以上又は 18 歳未満の人のみで構成する世帯
- ⑬ 歩行、食事、着脱衣、入浴、排泄、その他の日常生活を営むこと及び自炊を行うことが可能であること。
- ⑭ 住宅に困窮し、家族による援助が困難であること。

ウ 車いす身障者用向け住宅（障害者住宅）

＜入居者資格＞

一般世帯向け住宅の入居者資格（①～⑦）のほか、⑮～⑰の条件を満たすこと。

- ⑮ 身体障害者福祉法施行規則別表第 5 号に規定する 1 級または 2 級の級別の障害があり、かつ日常生活において車いすを使用する人（以下「対象障害者」と言います。）及び当該対象障害者と現に同居し、または同居しようとする人で構成する世帯に属する人であること。
- ⑯ 対象障害者または当該対象障害者と現に同居し、もしくは同居しようとする人のいずれかが食事、着脱衣、入浴、排泄、その他の日常生活を営むこと及び自炊を行うことが可能であること。
- ⑰ 住宅に困窮し、家族による援助が困難であること。

3 収入の制限について

一般公営住宅は、住宅困窮者（収入が低い人）向けに建設した住宅です。家賃を支払うことができれば無収入の人でも入居できますが、反対に収入の多い人は入居できません。

入居申込み前に世帯の月額所得（国の基準に基づき算出）を計算し、入居可能かどうかを確認してください。

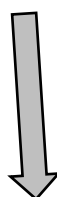
※ 詳しくは、建築住宅課までお問い合わせください。

※ 入居後に収入が一定の基準より高くなった場合は、住宅を明け渡していただきます。

（１）月額所得の計算方法

収入がある人について、一人ひとり計算します。

- ① それぞれの人の年収から所得を計算し、全員の所得を合算して世帯全員の所得の合計（A）を求めます。
- ② 次に、該当する障害者、ひとり親等の控除額を求めます。世帯全員の所得の合計から控除総額（B）を控除します。
- ③ （A）から（B）を引き、12（月）で割った額が月額所得（C）となります。


$$\left(\begin{array}{|c|} \hline \text{世帯全員の} \\ \text{所得の合計} \\ \hline \text{(A)} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{控除総額} \\ \hline \text{(B)} \\ \hline \end{array} \right) \div 12 \text{ (月)} = \underline{\text{月額所得 (C)}}$$

（２）対象となる収入

申込み時点でパートやアルバイトであっても働いていれば、金額に関わらず収入となります。また、働き始めたばかりの仕事の収入も含まれます。ただし、入居申込日までに辞めたお仕事で得た収入は除外します。

月額所得は、対象となる収入から住民税や社会保険料を控除する前の支払額をもとに計算します。

対象となる 収入	<ul style="list-style-type: none"> ・ 給与収入（パート・アルバイトを含む） ・ 国民年金、厚生年金、その他の公的年金 ・ 営業所得、不動産所得、その他の恒常的な所得等
対象とならない 収入	<ul style="list-style-type: none"> ・ 非課税年金（障害者年金、遺族年金など） ・ 非課税所得（仕送り、労災保険、休業補償など）

※ 詳しくは、建築住宅課までお問い合わせください。

（３）世帯全員の収入額、所得額、控除額、月額所得を計算してみましょう。

ア 年間収入の計算

年間収入の計算法は次のとおりです。収入のある人について、入居申込日現在の状況で、一人ずつ年間収入を計算してみましょう。

収入の種類	現在の仕事の就職日		年間収入となる額
給与収入・ 事業収入	前年以前		前年の１月～１２月の１年分
	前年の １月１日 以降	１年以上勤め ている	直近の１２か月分
		１年経過して いない	働き始めた月から見込みを含 めて１年分
年金収入	—		１回の支給額×支給回数

※複数の年金がある人は、合算してください。

<メモ欄（年間収入額を書きとめておきましょう。）>

① 申込者（世帯１人目）

給与収入 _____ 円

年金収入 _____ 円

事業収入等 _____ 円

② 同居者（世帯２人目）

給与収入 _____ 円

年金収入 _____ 円

事業収入等 _____ 円

③ 同居者（世帯３人目）

給与収入 _____ 円

年金収入 _____ 円

事業収入等 _____ 円

④ 同居者（世帯４人目）

給与収入 _____ 円

年金収入 _____ 円

事業収入等 _____ 円

⑤ 同居者（世帯5人目）

給与収入 _____ 円

年金収入 _____ 円

事業収入等 _____ 円

⑥ 同居者（世帯6人目）

給与収入 _____ 円

年金収入 _____ 円

事業収入等 _____ 円

イ 所得額の計算

「上記アのメモ欄」で書きとめた世帯一人ひとりの給与や年金等の収入を、
下表（A）にそれぞれ当てはめ、所得金額を計算してみましょう。

【給与収入の場合】

年間収入額（A）	所得金額
～ 550,999 円	0 円
551,000 円 ～ 1,618,999 円	$(A) - 550,000$ 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
1,628,000 円 ～ 1,799,999 円	$(A) \div 4 \times 2.4 + 100,000$ 円
1,800,000 円 ～ 3,599,999 円	$(A) \div 4 \times 2.8 - 80,000$ 円
3,600,000 円 ～ 6,599,999 円	$(A) \div 4 \times 3.2 - 440,000$ 円
6,600,000 円 ～ 8,499,999 円	$(A) \times 0.9 - 1,100,000$ 円
8,500,000 円 ～	$(A) - 1,950,000$ 円

※ $(A) \div 4$ は、1,000 円未満を切り捨てる

【年金収入の場合】

■ 64 歳以下の場合	
年間収入額（A）	所得金額
～ 600,000 円	0 円
600,001 円 ～ 1,299,999 円	$(A) - 600,000$ 円
1,300,000 円 ～ 4,099,999 円	$(A) \times 0.75 - 275,000$ 円
4,100,000 円 ～ 7,699,999 円	$(A) \times 0.85 - 685,000$ 円

■ 65 歳以上の場合	
年間収入額（A）	所得金額
～ 1,100,000 円	0 円
1,100,001 円 ～ 3,299,999 円	(A) - 1,100,000 円
3,300,000 円 ～ 4,099,999 円	(A) × 0.75 - 275,000 円
4,100,000 円 ～ 7,699,999 円	(A) × 0.85 - 685,000 円

【事業収入の場合】

確定申告書等に記載した額が、そのまま所得額になります。

<メモ欄（年間所得額を書きとめておきましょう。）>

① 申込者（世帯1人目）

給与所得 _____ 円

年金所得 _____ 円

事業所得等 _____ 円

② 同居者（世帯2人目）

給与所得 _____ 円

年金所得 _____ 円

事業所得等 _____ 円

③ 同居者（世帯3人目）

給与所得 _____ 円

年金所得 _____ 円

事業所得等 _____ 円

④ 同居者（世帯4人目）

給与所得 _____ 円

年金所得 _____ 円

事業所得等 _____ 円

⑤ 同居者（世帯5人目）

給与所得 _____ 円

年金所得 _____ 円

事業所得等 _____ 円

⑥ 同居者（世帯6人目）

給与所得 _____ 円

年金所得 _____ 円

事業所得等 _____ 円

世帯の合計所得額 _____ 円 ・ ・ ・ (A)

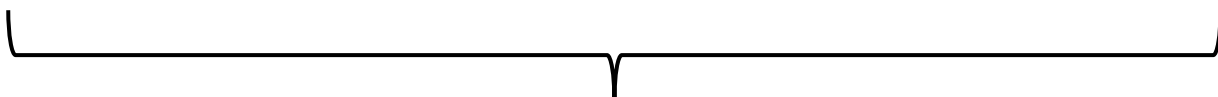
ウ 控除額の計算

世帯の状況に応じて、下記の表の控除額を、下段の控除額記入欄に当てはめ、世帯の控除額の合計を計算してみましょう。

控除の種類	控除の要件	控除額 (1人につき)
①給与所得者等 控除	入居者・同居者のうち、給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する人がいる場合	10万円 ※所得が控除額未満の場合はその金額
②同居親族控除	申込者本人以外で同居しようとする親族	38万円
③同居外(別居) 扶養親族	同居しないが所得税法上の扶養親族	38万円
④老人扶養親族	70歳以上の扶養親族又は同一生計配偶者	10万円
⑤特定扶養親族	16歳以上23歳未満の扶養親族	25万円
⑥特別障害者	身体障害者手帳1～2級、精神障害者手帳1級、療育手帳のA判定の人	40万円
⑦障害者	特別障害者以外で、身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳又は療育手帳を所持する人	27万円
⑧ひとり親	<u>次のすべてに該当する人</u> ①現に婚姻をしていない人又は配偶者の生死が明らかでない人 ②総所得金額が48万円以下の生計を一にする子のある人 ③合計所得金額が500万円以下の人 ④事実上の婚姻関係にあると認められる人がいないこと	35万円 ※所得が控除額未満の場合はその金額
⑨寡婦 ※ひとり親に該当する場合を除く。	<u>次のいずれかに該当する人</u> ①夫と離婚した後再婚せず、扶養親族を有し、合計所得金額が500万円以下で、事実上、婚姻関係があると認められる人がいないこと ②夫と死別した後再婚せず又は夫の生死が明らかでない場合で、合計所得金額が500万円以下で、事実上、婚姻関係があると認められる人がいないこと	27万円 ※所得が控除額未満の場合はその金額

控除額記入欄

- | | | | |
|-----------------|--------------------|---|---------|
| ① 給与所得者等控除 | 1 人当たり最大 10 万円 | = | _____ 円 |
| ② 同居親族控除 | 38 万円× () 人 | = | _____ 円 |
| ③ 同居外 (別居) 扶養親族 | 38 万円× () 人 | = | _____ 円 |
| ④ 老人扶養親族 | 10 万円× () 人 | = | _____ 円 |
| ⑤ 特定扶養親族 | 25 万円× () 人 | = | _____ 円 |
| ⑥ 特別障害者 | 40 万円× () 人 | = | _____ 円 |
| ⑦ 障害者 | 27 万円× () 人 | = | _____ 円 |
| ⑧ ひとり親 | 1 人当たり最大 35 万円 | = | _____ 円 |
| ⑨ 寡婦 | 1 人当たり最大 27 万円 | = | _____ 円 |



世帯の合計控除額 _____ 円 . . . (B)

エ 「世帯の合計所得額」と「世帯の合計控除額」から「月額所得」を計算

P.8 で求めた世帯の合計所得額（A）と、P.10 で求めた世帯の合計控除額（B）から、月額所得（C）を計算します。

合計所得額（A）	合計控除額（B）	月額所得（C）
（ 円）	－ （ 円）	÷ 12 月 ＝ （ 円）

＊ 月額所得（C）の額が 158,000 円以下であれば、申込み可能です。

… （P. 2 の原則階層の人）

＊ また、下記のいずれかに該当する人は、（C）の金額が 214,000 円以下であれば、入居可能です。

… （P. 2 の裁量階層の人）

- ① 身体障害者手帳（1～4 級）、精神障害者保健福祉手帳（1・2 級）または療育手帳（A・B）を交付されている人の世帯
- ② 申込者が 60 歳以上の人（同居者がいる場合、同居者は 60 歳以上または 18 歳未満の人に限る。）の世帯
- ③ 戦傷病者として認定されている人がいる世帯
- ④ 原子爆弾による被害者の人がいる世帯
- ⑤ 引揚者で 5 年を経過していない人がいる世帯
- ⑥ ハンセン病療養所に入所していた人がいる世帯
- ⑦ 小学校就学の始期に達するまでの人がいる世帯

4 申込み上の注意

(1) 申込みをする前に

- ① 市営・県営住宅入居申込書に必要事項を記入の上、指定の受付場所へ持参してください。
- ② 原則、申込み後の希望住宅の変更はできません。検討の上、申込みください。
- ③ 入居申込みは、1世帯1戸の申込みに限ります。1世帯で2戸以上の申込みをした場合は、申込みは無効になり、公営住宅への入居申し込みはできません。
- ④ 入居申込み日現在、入居者資格を満たしていない人は申込みできません。また、申請書等に虚偽のあるときは、申込み・入居は無効になります。
- ⑤ 市営住宅をお申し込みの場合
入居決定の際、次の役割を担うことができる連絡人(1人)が必要です。
 - ・ 市から入居者への連絡が困難な場合、市に代わる入居者への連絡
 - ・ 安否確認等、緊急時の際の対応
 - ・ 入居者が市へ提出する届出等、各種手続きへの協力
 - ・ 入居者が家賃、駐車場使用料等を滞納したときの納付の働きかけ
- ⑥ 県営住宅をお申し込みの場合
入居決定の際、次の要件に該当する連帯保証人(1人)が必要です。
 - ・ 県内に居住し、かつ入居者と同程度の収入を有する人
 - ・ 入居者が滞納した場合、その債務を負うことができる人
- ⑦ 市税、各種使用料(保育料など)等の滞納がある人は、申込みができません。
※ 詳しくは建築住宅課までお問い合わせください。
- ⑧ 各住宅に浴室はありますが、入居者が浴槽設備(風呂釜・浴槽)を設置する住宅もあります。この場合、設置費用は、入居者の負担になります。
- ⑨ 申込みをしてから、入居可能日(鍵渡しの日)までは、書類審査などで通常2～3か月かかります。ご自身の入居希望日から、余裕をもって申込みしてください。

（２）入居手続きについて

① 資格審査・入居に当たっての説明

入居の申込書類の準備をしていただきます。なお、市営住宅は連絡人が 1 人、県営住宅は連帯保証人が 1 人必要になります。

※ 連絡人・連帯保証人は、前ページ⑤・⑥に記載した役割や要件にあう人に限ります。

※ そのほか、必要に応じて、いくつかの書類を提出していただく場合があります。

② 入居申込書類が全てそろい、審査し入居決定後、住宅の鍵渡しになります。

③ 入居可能日（鍵渡しの日）から市営住宅は 1 週間以内に、県営住宅は 15 日以内に入居していただきます。

＊ 公営住宅の家賃は原則、口座振替（市内に本支店のある金融機関、農協、ゆうちょ銀行に限ります。）で納付していただきます。

＊ 口座振替は、毎月月末（月末が休日の場合、翌営業日等）に当月分を口座振替します。

＊ 詳しい口座振替予定日は、毎年 2 月にお知らせします。

＊ 引き落とし不能とならないように、口座振替予定日の前日までに、口座へ入金してください。

5 家賃・共益費等と公営住宅のルール

(1) 入居後にかかる経費

① 家賃

- ・ 一般公営住宅の家賃は、入居している世帯の収入と、住宅の立地条件・規模・建設時からの経過年数などに応じ、毎年決定します。世帯の収入等の変動によって家賃は変わりますので、ご承知おきください。
- ・ 一般公営住宅の家賃は、民間のアパートと異なり維持修繕などの経費（畳の表替え、汚損壁面の修復、破損ガラスの取替え等）を含んでいないため、修繕費用を入居者にご負担していただく場合があります。
- ・ 一般公営住宅は、敷金・礼金はありません。
- ・ 家賃や駐車場使用料の支払いは、原則、口座振替です。

② 共益費、町内会費

- ・ 各住宅の共益費（共同玄関・廊下・外灯・階段灯の電気代、その他共用部分の維持管理費等）に要するものが共益費となります。
- ・ 災害時をはじめ日常生活の中で様々な問題（環境、福祉、安全・安心、防災など）を住民相互が協力、連携し、解決していくために町内会があり、会の活動費（町内会費）は、各住宅の自治会で徴収しています。

環境美化活動やゴミ当番等、入居者が協力して実施しています。役員等も入居者が担っています。

(2) 入居する住宅の修繕等

- ① 一般公営住宅は、前入居者が返還した住宅を日常生活に支障のない程度に修繕して入居いただいています。

※ 新築ではありません。ご了承ください。

※ 居室内は入居者ご自身で清掃し、大切にご使用ください。

- ② 一般公営住宅には、入居者がお風呂（浴槽・風呂釜）を設置する住宅もあります。この場合、設置費用は入居者の負担になります。
 - ③ 返還時には入居者負担で最低限の修繕（畳の表替え、ふすまの張り替えなど）をしていただきますので、ご承知おきください。
 - ④ 住宅の模様替え等（エアコンの設置、ケーブルテレビ・BS・CSアンテナ等の配線など）を行う場合、「模様替え申請」が必要になります。
- ※ 詳しくは、建築住宅課までお問い合わせください。

（３）収入申告の提出義務について

一般公営住宅に入居した人は、毎年、世帯の収入に関する報告書（収入申告書）の提出が義務付けられています。収入申告書は、毎年 7 月に提出していただき、翌年度の家賃算出の資料としますので、期限までに提出してください。

※ 収入申告書の提出がない場合や、月額所得が 158,000 円を超えた収入超過者・高額所得者は、通常家賃と比べて高額な家賃となります。

＜収入超過者＞

一般公営住宅に 3 年以上居住し、世帯の月額所得が 158,000 円（裁量階層の場合は 214,000 円）を超えた人は、一般公営住宅を明け渡すように努めるとともに、明け渡しをするまでは、一定の割合の金額が家賃に加算されます。

＜高額所得者＞

一般公営住宅に 5 年以上居住し、高額な所得を得るようになった場合は、一般公営住宅を明け渡していただきます。

（４）家賃または税金の滞納

- ① 家賃を滞納した場合は、一般公営住宅を明け渡していただきます。
- ② 家賃または税金を滞納している場合は、新たな親族の同居、入居名義の承継、駐車場の使用などは認めません。

（５）住宅管理人

住宅管理人は、各一般公営住宅に入居している皆さんの中から代表を選出していただき、市と入居者のパイプ役を担っていますので、あらかじめご承知おきください。なお、任期は 1 年間です。

（６）連絡人・保証人を変更するとき

連絡人に変更がある場合は、「市営住宅連絡人変更届」を提出してください。

保証人に変更がある場合は、「県営住宅入居者保証人変更承認申請書」を提出してください。

※ 詳しくは、建築住宅課まで、お問い合わせください。

(7) 家賃の減免

収入の減少や、世帯員の人数に増減があったときなど、家賃を減免する制度があります。

※ 詳しくは、建築住宅課までお問い合わせください。

(8) 駐車場

① 次の表の一般公営住宅に有料駐車場を設置しています。ただし、空き待ちの場合もありますのでご確認ください。

有料駐車場の駐車場使用者のみ「保管場所使用承諾証明書」を発行します。

② 駐車場を使用できる車両の大きさは、車幅 2.0m 以下、全長 5.0m 以下で、乗用自動車か 2 トン未満の貨物自動車です。

③ 駐車場使用料を 3 か月以上滞納した場合、有料駐車場の使用決定を取り消します。なお、家賃・駐車場使用料を 1 か月でも滞納している場合には、車検等に必要「保管場所使用承諾証明書」は発行しません。

④ 有料駐車場は、原則、1 世帯 1 区画の使用になります。

2 台以上の車をお持ちの人は、周辺の民間駐車場を個別に契約してください。

⑤ 冬期間の除排雪は、市では一切行いません。

駐車場利用者にて行っていただきますので、あらかじめご承知ください。

有料駐車場設置住宅（全て令和7年度現在） ※来客用駐車場を含む。

住宅名	住宅戸数	駐車場区画数	駐車場使用料
城南	42	30	3,400
今泉	80	81	2,300
南新町	224	189	3,200
中通	116	136	3,000
子安	72	49	2,900
安江	168	196	2,500
東雲町	24	28	2,900
春日新田	90	93	3,000
南本町	106	110	2,800
下小町	30	41	2,800
夷浜	16	16	1,900
旭	20	33	1,575
南新町改良	270	180	1,300
ひしみ	20	20	1,700
南新町砂利	南本町住宅の人 も利用できます	80	2,000
子安砂利		30	1,500
今泉砂利（4～11月）		65	1,800
今泉砂利（12～3月）			2,300

（９）住宅内で守るべきルール

- ① 一般公営住宅内で円満な共同生活を乱す迷惑行為をしない。
- ② 市営子安住宅は、ペット共生住宅です。犬・猫などを飼育することができます。ただし、飼育制限がありますので、詳しくは建築住宅課までお問い合わせください。
- ③ それ以外の住宅では、犬・猫・ニワトリ・鳥・ウサギ等の動物・生き物の飼育はできません。（餌付け行為を含む。）
- ④ 集合住宅のため、騒音や振動など、近隣の人へ配慮した生活をしてください。
- ⑤ 階段、廊下、ベランダ等は、火災や地震などの緊急時の避難経路になっていますので、私物を置くことは一切禁止します。
- ⑥ 台所流し台、風呂、洗面台などの排水設備は、適宜清掃してください。各住居内の排水管は、各個人で清掃が必要です。
また、各棟の共同管は使用している入居者の皆さんで清掃していただくこととなります。
- ⑦ 室内の修繕は、原則、入居者負担となります。
- ⑧ 住民間のトラブルは、当事者間で対応してください。

＊ 著しく逸脱した行為がある場合は、一般公営宅を明け渡していただきます。

（１０）暴力団員に関する注意点

- ① 暴力団員が入居していることが判明した場合、理由を問わず一般公営住宅を明け渡していただきます。

6 案内図



7 市内の住宅一覧

■ 高田地区

★は部屋数が少なく、单身又は少人数世帯向けです。

住宅名		所在地		棟番号	建設年	構造	戸数	家賃（円）	間取				浴槽設備	学区			
南本町 （南本町小 学校の裏）	県営	南本町 3丁目	13番1号	1	S57	鉄筋 4階建	32	19,900 ～ 29,600	6	6	4.5	LDK	○	南本町小 城西中			
			13番46号	2					バス	ベランダ							
			市営	13番42号	3	S57	鉄筋 3階建	15★	11,100 ～ 17,000	6	DK	バス	ベランダ		○		
										1	16,700 ～ 24,900	6	7.4		DK	バス	○
												ベランダ					
	1	17,100 ～ 25,500								6	7.7	DK	バス		○		
										ベランダ							
	市営	13番4号	4	S57	鉄筋 4階建	2	22,500 ～ 33,600	6	6	4.5	DK	○					
								バス	ベランダ	（車いす身障者用）							
								14	17,700 ～ 26,500	6	6	4.5	DK		○		
										バス	ベランダ						
24								17,600 ～ 26,900	6	6	4.5	DK	○				
									バス	ベランダ							
16	19,900 ～ 30,300	6	6	6	DK	○											
		バス	ベランダ														
城南 （自衛隊の 南側）	県営	南城町 2丁目	5番1号	A	S47	鉄筋 5階建 （エレベーターあり）	2★	11,500 ～ 17,200	4.5	LDK	バス	ベランダ	○				
							4	14,000 ～ 21,400	6	洋 5.5	DK	バス	○				
									ベランダ								
							12	16,500 ～ 25,500	6	洋 5.5	LDK	バス	○				
									ベランダ								
							2	25,800 ～ 38,400	6	洋 6	洋 5.5	納戸	○				
									LDK	バス	ベランダ						
							4	27,100 ～ 40,500	洋 6	洋 6	洋 5.5	納戸	○				
									LDK	バス	ベランダ						
今泉 （上越妙高 駅から 0.5 km）	県営	大和 6丁目	3番20号	1	S52	鉄筋 5階建	30	14,800 ～ 22,100	6	6	4.5	DK	○	大和小 城西中			
			3番23号	2	S53				バス	ベランダ							
			3番26号	3													
子安 （中央病院 から 1.0 km）	県営	子安 1682 番地	A	H18	鉄筋 5階建 （エレベーターあり）	20	16,000 ～ 23,900	6	LDK	バス	ベランダ	○					
						5	20,500 ～ 30,600	6	洋 5.5	DK	バス	○					
								ベランダ									
						5	24,400 ～ 36,300	6	洋 5	洋 6	DK	○					
								バス	ベランダ								
	市営	子安 1682 番地	1	H15	鉄筋 4階建 （エレベーターあり）	8	21,900 ～ 32,600	6	洋 6	DK	バス	○					
								ベランダ	（シルバーハウジング）								
						8	21,700 ～ 32,400	6	洋 6	DK	バス	○					
								ベランダ									
						1	28,700 ～ 42,700	6	洋 6	洋 6	ベランダ	○					
								DK	バス	（車いす身障者用）							
						7	28,500 ～ 42,500	6	洋 6	洋 6	ベランダ	○					
								DK	バス								
		市営	子安 1681 番地	2	H16	鉄筋 3階建 （1号棟エ レベーター 使用可）	3★	17,500 ～ 26,100	6	DK	バス	ベランダ	○				
							3★	17,500 ～ 26,100	6	DK	バス	ベランダ	○				
									（シルバーハウジング）								
3	22,700 ～ 33,800						6	洋 6	DK	バス	○						
							ベランダ										
3	22,700 ～ 33,800	6	洋 6	DK	バス	○											
		ベランダ	（シルバーハウジング）														

住宅名		所在地		棟番号	建設年	構造	戸数	家賃（円）	間取				浴槽設備	学区					
中通 （南高田駅 すぐ近く）	県営	中通町	5 番 3-00 号	A 棟 1F	H4	鉄筋 4 階建	4	18,800 ～ 28,000	6 ベランダ	6	DK	バス	○	高田西 小 城西中					
				A 棟 2F～4F	H4		12	23,300 ～ 34,800	6 バス	6 ベランダ		DK							
			5 番 25-00 号	B 棟 1F	H4		2	18,800 ～ 28,000	6 ベランダ	6	DK	バス							
				B 棟 2F～4F	H4		6	23,300 ～ 34,800	6 バス	6 ベランダ		DK							
			3 番 17 号	C	H5		24	24,200 ～ 36,000	6 バス	6 ベランダ		DK							
			市営	4 番 15 号	1		S63	鉄筋 3 階建	12	20,800 ～ 31,100	6 バス	6 ベランダ			6	DK			
	4 番 5 号			2	H3	鉄筋 4 階建	16	21,800 ～ 32,500	6 バス	6 ベランダ	4.5	DK							
	4 番 3 号			3	H8		16	23,400 ～ 34,900	6 バス	6 ベランダ		DK							
	3 番 6 号			4 棟 412・422 432・442	H10		4	21,800 ～ 32,400	6 ベランダ	6	DK	バス							
				4 棟 上記以外			8	22,100 ～ 33,000	6 ベランダ	6	DK	バス							
	3 番 4 号			5 棟 512・522 532・542	H10		4	21,800 ～ 32,400	6 ベランダ	6	DK	バス							
				5 棟 上記以外			8	22,100 ～ 33,000	6 ベランダ	6	DK	バス							
	南新町 （城西中学 校の北側）			県営	南新町		4 番 1-00 号	A	S50	鉄筋 5 階建	30	12,700 ～ 19,000			6 ベランダ	6	4	DK	×
			4 番 2-00 号				B	S49	6		14,300 ～ 21,300	6 DK			4.5 ベランダ	4.5	4		
24		11,800 ～ 17,600				6 ベランダ			6		4.5	DK							
4 番 3-00 号		C	S48			鉄筋 5 階建 （エレベ ーターあ り）	5	13,800 ～ 20,500	6 物置	LDK	バス	ベランダ	○						
							12	17,300 ～ 25,800	洋 5.5 ベランダ	4.5 物置	LDK	バス							
							6	27,600 ～ 41,100	6 サロ-ム	洋 6 ベランダ	洋 6 物置	バス 納戸							
4 番 4-00 号		D	S51				鉄筋 5 階建 （エレベ ーターあ り）	5	16,100 ～ 24,500	6 物置	LDK	バス		ベランダ					
								15	18,400 ～ 27,500	6 ベランダ	洋 6 物置	LDK		バス					
				1				26,700 ～ 39,700	6 ベランダ	洋 6 物置	洋 5	バス							
市営		4 番 5-00 号	E	S51		鉄筋 5 階建		30	14,300 ～ 21,800	6 バス	6 ベランダ	4.5	DK	○					
		4 番 6-00 号	F	S52				30	15,300 ～ 23,300	6 バス	6 ベランダ	4.5	DK						
		4 番 7-00 号	G	S53				30	15,600 ～ 23,700	6 バス	6 ベランダ	4.5	DK						
		4 番 8-00 号	H	S54			30	15,800 ～ 24,100	6 バス	6 ベランダ	4.5	DK							
		市営 改良住宅	2 番 1-00 号	1		S43	鉄筋 5 階建 （エレベ ーターあ り）	65 ★	7,000	6 ベランダ	4.5 物置	K	バス		○				
	2 番 2-00 号		2	S44	45 ★	7,500		6 ベランダ	4.5 物置	K	バス								
2 番 3-00 号	3		S45	68 ★	7,800	6 ベランダ		4.5 物置	K	バス									
2 番 4-00 号	4		S46	68 ★	8,200	6 ベランダ		4.5 物置	K	バス									
2 番 5-00 号	5	S47	鉄筋 4 階建	24 ★	8,000	6 ベランダ	4.5 物置	K	バス										

※ 家賃の上限は、原則階層の場合です。

直江津地区

★は部屋数が少なく、単身又は少人数世帯向けです。

住宅名		所在地		棟番号	建設年	構造	戸数	家賃（円）	間取				浴槽設備	学区	
春日新田	県営	春日新田 2丁目	11番 1-000号	1	S52	鉄筋 5階建	60	14,800 ～ 22,100	6	6	4.5	DK	×	春日新田小 直江津東中	
			11番 2-000号	2					ベランダ						
			11番 3-000号	3	S54		30	16,600 ～ 24,800	6	6	4.5	LDK			
下小町	県営	安江 1丁目	6番 30-000号		S53		30	15,800 ～ 23,500	6	6	4.5	DK			
									ベランダ						
夷浜 （八千浦小 から 0.8 km）	県営	夷浜	104番地	A、B、 C、D	H10	木造 2階建	12	13,900 ～ 20,700	6	洋	DK	バス	○	八千浦小 八千浦中	
				A、D の1階			4	17,700 ～ 26,300	6	6	洋 4.5	DK	○		
安江	県営	安江 3丁目	3番10号	A	H5	鉄筋 4階建	24	25,500 ～ 37,900	6	6	洋	DK	○	有田小 直江津東中	
			4番7号	B (1F)			3	21,500 ～ 32,100	6	6	DK	バス			
				B (2～ 4F)			9	21,000 ～ 31,300	6	6	DK	バス			
			3番6号	C	H6	24	25,600 ～ 38,100	6	6	洋	DK				
			4番5号	D (1F)	H7	6	21,400 ～ 31,800	6	洋	DK	バス				
				D (2～ 4F)		18	25,700 ～ 38,300	6	6	洋	DK				
			3番1号	E (1F)	H8	6	21,400 ～ 31,900	6	洋	DK	バス				
				E (2F)		6	25,800 ～ 38,400	6	6	洋	DK				
			5番8号	F (12,22)		2	21,300 ～ 31,700	6	6	DK	バス				
				F (11,13 21,23)		4	21,800 ～ 32,500	6	6	DK	バス				
			5番10号	G (12,22)	H10	2	21,600 ～ 32,200	6	洋	DK	バス				
				G (11,13 21,23)		4	21,400 ～ 31,900	6	洋	DK	バス				
	市営	安江 3丁目	6番5号	1	H1	鉄筋 3階建	12	21,100 ～ 31,500	6	6	6	DK	○		
			9番3号	2	H2	鉄筋 4階建	23	21,400 ～ 32,000	6	6	6	DK			
							1	25,100 ～ 37,400	6	4.5	洋	LDK			
			9番7号	3	H5		5	20,200 ～ 30,100	6	6	DK	バス			
							18	23,100 ～ 34,400	6	6	洋	DK			
							1	26,900 ～ 40,000	6	4.5	洋	LDK			
							バス	ベランダ	(車いす身障者用)						
東雲町	市営	東雲町 1丁目	4番 20-00号		S54		24	16,900 ～ 25,300	6	6	4.5	DK	○	直江津南小 直江津中	

※ 家賃の上限は、原則階層の場合です。



区	住宅名		所在地	建設年	構造	戸数	家賃（円）	間取				浴槽設備	学区	
安塚区	津止	市営	安塚 560 番地 1	H4	鉄筋 3 階建	6	14,000 ～ 20,900	6 ベランダ	洋 6	LDK	バス	○	安塚小 東頭中	
						12	15,800 ～ 23,600	6 バス	洋6 ベランダ	洋 6	DK			
	ひしみ	県営	安塚 2549 番地 6	S55	中耐 5 階建	20	15,000 ～ 22,400	6 バス	洋6 ベランダ	洋 4.5	LDK			
浦川原区	山印内	市営	山印内 730 番地 2	S53	簡易耐火 2 階建	10	14,200 ～ 21,200	6 バス	4.5 ベランダ	4.5	DK		○	浦川原小 東頭中
	顕聖寺 1 号		顕聖寺 45 番地 1	S54		10	14,600 ～ 20,100	6 バス	4.5 ベランダ	4.5	DK			
	顕聖寺 2 号		顕聖寺 30 番地	S61	木造 2 階建	10	16,100 ～ 24,100	6 バス	6 ベランダ	6	K			
	虫川 1 号		虫川 1665 番地 2	S62		4	15,400 ～ 23,000	6 バス	6 ベランダ	6	K			
	虫川 2 号		虫川 1665 番地 5			6	14,500 ～ 21,500	6 バス	6 ベランダ	洋 6	K			
	飯室		飯室 1044 番地 1	S63		10	16,000 ～ 23,800	6 ベランダ	6	LK	バス			
	メゾン上池田		顕聖寺 189 番地 1	H5	中耐 4 階建	12	23,000 ～ 34,200	6 バス	洋 6 ベランダ	洋 7	LDK			
	メゾン山崎		中猪子田 3169 番地 3	H10	中耐 5 階建 （エレベーターあり）	4	16,700 ～ 24,800	4.5 ベランダ	洋 7	LK	バス			
						4 ★	11,400 ～ 17,000	4.5	LK	バス	ベランダ			
						4 ★	11,000 ～ 16,400	洋 4.5	LK	バス	ベランダ			
	大島区		押切	市営	岡 3437 番地	S59	簡易耐火 2 階建	10	16,300 ～ 24,300	6	8	DK		バス
宮ノ崎		岡 4284 番地	H元		木造 2 階建	6	16,800 ～ 25,100	6 バス	6	4.5	LDK			
大島		大島 753 番地 1	H5			6	19,400 ～ 28,900	6 バス	6	洋 6	LK			
大平		大平 2390 番地 3	H7			6	21,800 ～ 32,400	6 バス	洋 5	洋 4	LK			
牧区	柳島 1 号	市営	小川 1792 番地	H元	木造 2 階建	4	15,100 ～ 22,500	6 ベランダ	洋 6	LK	バス	○	牧小 牧中	
	柳島 2 号			H2		4	15,300 ～ 22,700	6 ベランダ	洋 6	LK	バス			

※ 家賃の上限は、原則階層の場合です。

区	住宅名		所在地		建設年	構造	戸数	家賃（円）	間取				浴槽設備	学区													
柿崎区	臨海	市営	直海浜 1567 番地 113		S56	簡易耐火 2 階建	20	17,700 ～ 26,400	6 バス	6 ベランダ	6	K	○	柿崎小 柿崎中													
			川井 758 番地		S58	木造 2 階建	10	12,700 ～ 19,000	6 バス	6	4.5	DK															
	S59				10		13,000 ～ 19,400	6 バス	6	4.5	DK																
	柿崎 1680 番地				S60	木造 2 階建	5	13,600 ～ 20,300	6 バス	6	4.5	DK															
					S61		5	13,800 ～ 20,600	6 バス	6	4.5	DK															
			米山																								

※ 家賃の上限は、原則階層の場合です。

8 入居申込みに必要な書類

次の書類を提出してください。（郵送による提出はできません。）

提出する人	チェック	提出書類名	備考
代表者		①市営・県営住宅入居申込書 （様式があります。）	
代表者		②世帯全員の住民票 【原本提出】 （世帯主名、続柄の記載のもの。外国人 住民は、更に国籍、在留資格を記載した もの）	市役所、町村役場で発行
代表者		③同意書 （様式があります。）	

また、以下に該当する場合は、それぞれの書類を提出してください。

提出する人	チェック	提出書類名	備考
上越市外にお住いの人、 今年の 1 月以降に上越市 に異動してきた人 （15歳以上の人）		④納税証明書、または市税等の滞納がな い事を証明できる書類 【原本提出】	市役所、町村役場で発行 ※ 非課税の人は相談ください。
1～6 月に入居を申し込 む人		⑤前年の源泉徴収票のコピーまたは所得 税、住民税の申告書のコピー	前年 1 月以降に就職・転職 した人は代わりに⑦の書類 を、前年 1 月以降に年金を 受給開始した人は代わりに ⑧の書類を提出
7～12 月に入居を申し込 む人		⑥所得・課税証明書 【原本提出】 （市役所、町村役場で発行）	
前年 1 月以降に転職・就 職した人		⑦給与等証明書 （様式があります。）	勤務先で記載してもらいま す。
老齢年金等を受給してい る人		⑧年金支払額通知書のコピー（直近のも の）	障害者年金、遺族年金の受給 者は、提出不要です。
65 歳未満で、無職の人		⑨離職票のコピー、雇用保険受給資格者 証のコピー、無職申立書のいずれか	無職申立書は様式がありま す。
65 歳未満で、退職予定の 人		⑩退職予定証明書 （様式があります。）	勤務先で記載してもらいま す。
16 歳以上 23 歳未満また は 70 歳以上の扶養親族、 同居外扶養親族がいる人		⑪源泉徴収票のコピー、所得税、住民税 の申告書のコピー	扶養していることが証明で きる書類を提出してくださ い。
障害者手帳・療育手帳を お持ちの人		⑫障害者手帳または療育手帳のコピー	
単身で入居を申し込む 人、配偶者と離婚・死別し た人、非婚の母・父		⑬戸籍謄本 【原本提出】 ・離婚した人は「離婚」又は「戸籍法第 77 条の 2 の届出」の記載のあるもの ・死別した人は「死別」の記載のあるもの ・婚姻歴がなく法律婚によらないで母又 は父となったことの記載のあるもの	本籍地の市役所、町村役場で 発行 ※ 外国籍の人は在留カード のコピー
婚約をしている人		⑭婚約証明書 （様式があります。）	
離婚協議中の人（裁判所 が関わっている人）		⑮申立書および事件継続証明書（申立書 は記載例があります。） 【原本提出】	事件継続証明書は、家庭裁判 所で発行してもらいます。
離婚協議中の人（裁判所 が関わっていない人）		⑯申立書および身元保証書、事実証明書 （記載例があります。）	・身元保証書は、親族が作成 ・事実証明書は知人又は友 人が作成
生活保護を受けている人		⑰被保護者証明書のコピー	
持ち家がある人、または これから売却・取壊しを しようとする人		⑱売買契約書のコピーまたは取壊契約書 のコピー	

※ 世帯の状況に応じて、このほかの書類の提出をお願いする場合があります。