

申込みの案内

令和7年6月  東京都北区
区営住宅入居者募集のご案内
申込書と封筒が入っています。

～家族向～

募集戸数：家族向け 13戸

※単身者は申込みできません

案内目次

	ページ
申込期間	1
今回の募集について	2
申込書の書き方	3
申込みから入居まで・緊急連絡先について	4
入居資格に関する基準日一覧表・親等図(参考)	5
入居資格	6～7
所得基準	8
所得基準 確認の手順	9
申込者および同居親族ひとりずつの 所得計算	10～13
特別控除	14
世帯の所得金額・家族人数	15
区営住宅の概要について・予定使用料について	16～17
入居後のご注意	18～19
都営住宅の年間募集予定	20

今回の募集は、北区営住宅入居者を募集するためのものです。

なお、区営住宅の申込みには、一定の資格が必要です。資格のない方は申込みができません。
入居資格をお確かめのうえ、お間違いのないようお申込みください。

抽せんにより入居資格審査対象者となった方は、資格を審査したうえ、今年の9月以降、区営住宅に入居できます。また、補欠となった方は、入居資格審査対象者の方が失格または辞退したり、令和8年1月末日までにあき家が発生した場合、順位に従って入居資格審査対象者に繰り上げ、審査をおこないます。

申込書配布期間

令和7年6月2日(月)～10日(火)

申込期間

令和7年6月2日(月)～16日(月)

申込書は郵送又は持込みの方法で受け付けます。

ただし、以下の点にご注意ください。

【郵送】上記期間中に北区役所区営住宅受付担当に届いたものに限り受け付けます。

【持込】上記期間中（平日8:30～17:00）に封をした状態で北区役所区営住宅受付担当内に備える専用箱に入れていただいたものに限り受け付けます。

※このパンフレットに同封されている申込書で取得した個人情報、募集業務以外には利用しません。

なお、入居資格審査時に提出していただく書類等により取得した個人情報は、区営住宅入居後の区営住宅管理業務において利用させていただきますのでご了承ください。

今回の募集について

申込方法

- (1) 申込書に必要事項を記入してください。
- (2) ハガキの所定の位置に**85円切手2枚**を貼ってください。**(抽せん番号・抽せん結果の通知用です。切手を貼っていない場合や料金が不足している場合は、通知できません。)**
- (3) 申込書を折りたたみ、申込用封筒に申込書を入れてください。

【郵送】110円切手を貼り郵送してください。6月16日(月)までに北区役所区営住宅受付担当に届いた申込書に限り受け付けます。消印有効ではありませんので、ご注意ください。また、郵便料金不足のものは受け取りできません。

【持込】110円切手は貼らずに6月16日(月)17時00分までに北区役所区営住宅受付担当内に備える専用箱に入れてください。

申込みにあたっての注意

- (1) 申込書は1世帯につき1通のみ有効です。次のような申込みは**すべてが無効**です。
 - ① 1世帯で2通以上の申込書を送ったとき。婚約者も同居親族と同じように、申込者と同一世帯として取り扱います。
 - ② 申込者欄、同居親族欄を問わず、同一人の氏名を2通以上の申込書に記入したとき。世帯の構成や人数を変えても、このような申込みは無効です。
- (2) 都営住宅募集で、すでに合格、登録されている方は原則として申込みできません。
- (3) 申込書を郵送した後は、申込者・同居親族の変更はできません。
- (4) 証明書類(源泉徴収票、住民票の写し、診断書、申立書など)を添付する必要はありません。抽せん後、入居資格審査のときに提出していただきます。
- (5) 以前区営住宅にお住まいであった方で、区営住宅使用料等に未納分のある方は、入居資格審査のときまでにお支払いいただきます。
- (6) 申込みの代行業者は、北区とは全く関係ありません。

こんなときは…

1. はがき、書類等が送付されてこない場合

- (1) 「抽せん番号の通知はがきが送られてこない」
切手の貼り忘れや料金不足などの場合、通知はがきは送付しません。ただし、申込書に不備がなければ、抽せんの対象とします。
- (2) 「抽せん結果の通知はがきが送られてこない」
令和7年7月中旬以降にお問い合わせください。
- (3) 「入居資格審査対象者となった後に何も送られてこない」
7月中旬より順次資格審査通知書を送ります。届かない場合は、ご連絡ください。
- (4) 「補欠者となった後に、何も送られてこない」
入居資格審査対象者の中から失格・入居辞退が出たとき、または令和8年1月末日までに区営住宅にあき家が発生した際に順次資格審査通知書を送ります。
※あき家状況及び補欠順位によっては順番が回ってこない場合もあります。

お問合せ先 区営住宅受付担当 電話 03-3908-1523

2. 申込みをした後に、申込書に記入した住所から引越した場合

- (1) 申込みから抽せん結果が届くまで
最寄りの郵便局に「転居届」を出して、抽せん番号・抽せん結果の通知はがきを受け取れるようにしてください。
- (2) 抽せんの結果、入居資格審査対象者・補欠者となった方
資格審査通知書を受け取れるよう、下記のところへ、はがきで連絡してください。
聞き間違い防止のため、電話でのご連絡は受け付けておりません。
〒114-8508
北区王子本町1-15-22 北区役所まちづくり部住宅課内 区営住宅受付担当
※はがきへの記入事項
①令和7年6月区営住宅募集 ②抽せん番号 ③申込者名 ④旧住所 ⑤新住所及び郵便番号 ⑥平日の日中に連絡のとれる電話番号

申込書の書き方 (太線内を書いてください。はがきも記入します。はがきに切手のないものは、抽せん番号等の通知はしません。)

- 裏面にも記入してください。
- 申込書は、所定の封筒に入れ、110円切手を必ずはり郵送してください。

令和7年6月 区営住宅使用申込書

令和7年6月 日
東京都北区長 殿
私は、東京都北区営住宅条例に基づく区営住宅を使用したいので、申込みます。

郵便番号	〒114-0022	区内居住年数	20 年
現住所	北区王子本町1丁目15番22号 あすか	抽せん番号	103
電話番号	03 3908 9203	抽せん結果	
携帯電話	090 1234 5678		
フリガナ	キタ タロウ	大(旧)住所	
氏名	北 太郎	生年	40年2月26日
フリガナ		月日	(満60歳)
外国人の 場合は 姓 名			

なお、この申込書の記載内容が事実と相違するとき、又は申込者(現に同居し、又は同居しようとする親族を含む。)が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年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であるときは、使用予定者の決定を取り消されても異議を唱えないものとします。
また、許可の上は、申込者(同居する者を含む。)が暴力団員であることが判明したときは、速やかに住宅を明け渡すことを督促いたします。
暴力団員であるか否かの確認のため、警視庁へ照会がなされることに同意します。

外国人の方は、本名を記入し、通称名がある場合は併記してください。
なお、申込書右のはがきの氏名欄の2ヶ所は通称名のみ記入でも結構です。

フリガナ	氏名	生年月日(年齢)	所得金額(円)	特別控除(円)	合計(円)	勤労先等現在いる職場または学校などの所在地及び住所
キタ ヨシコ	北 良子	大(旧)・平・令44年5月1日(満56歳)	1,488,800円	1,488,800円	2,977,600円	北区王子本町1-15-22 東京商事
キタ イチロウ	北 一郎	大(旧)・平・令44年1月30日(満23歳)	0円	0円	0円	王子大学
計			1,488,800円	1,488,800円	2,977,600円	
家族世帯の人数	3	あなたの世帯の所得金額(特別控除)	238,800円			

10~13ページで計算した所得額を記入します。

令和6年7月までに結婚、出産のため退職しなければならない方で以後無職・無収入になる方は「〇年〇月退職予定」と記入します。
年金・恩給を受けている方はその種類を、又生活保護を受けている方は「生活保護受給中」と記入します。

申込者本人も含めた住宅に入ろうとする家族全員(現在は別居しているが、住宅と一緒に入ろうとする親族も含む)を書いてください。
※ここに書かれた方以外は入居できません。

特別控除(個人用)	特別控除(世帯用)	障害者または特別障害者	障害の程度
障害年金及び親	老人扶養	特定扶養	種 級 度
	北 一郎		種 級 度
			種 級 度

郵便はがき

1140022

1140022

北区王子本町1丁目15番22号
あすか

北 太郎 様

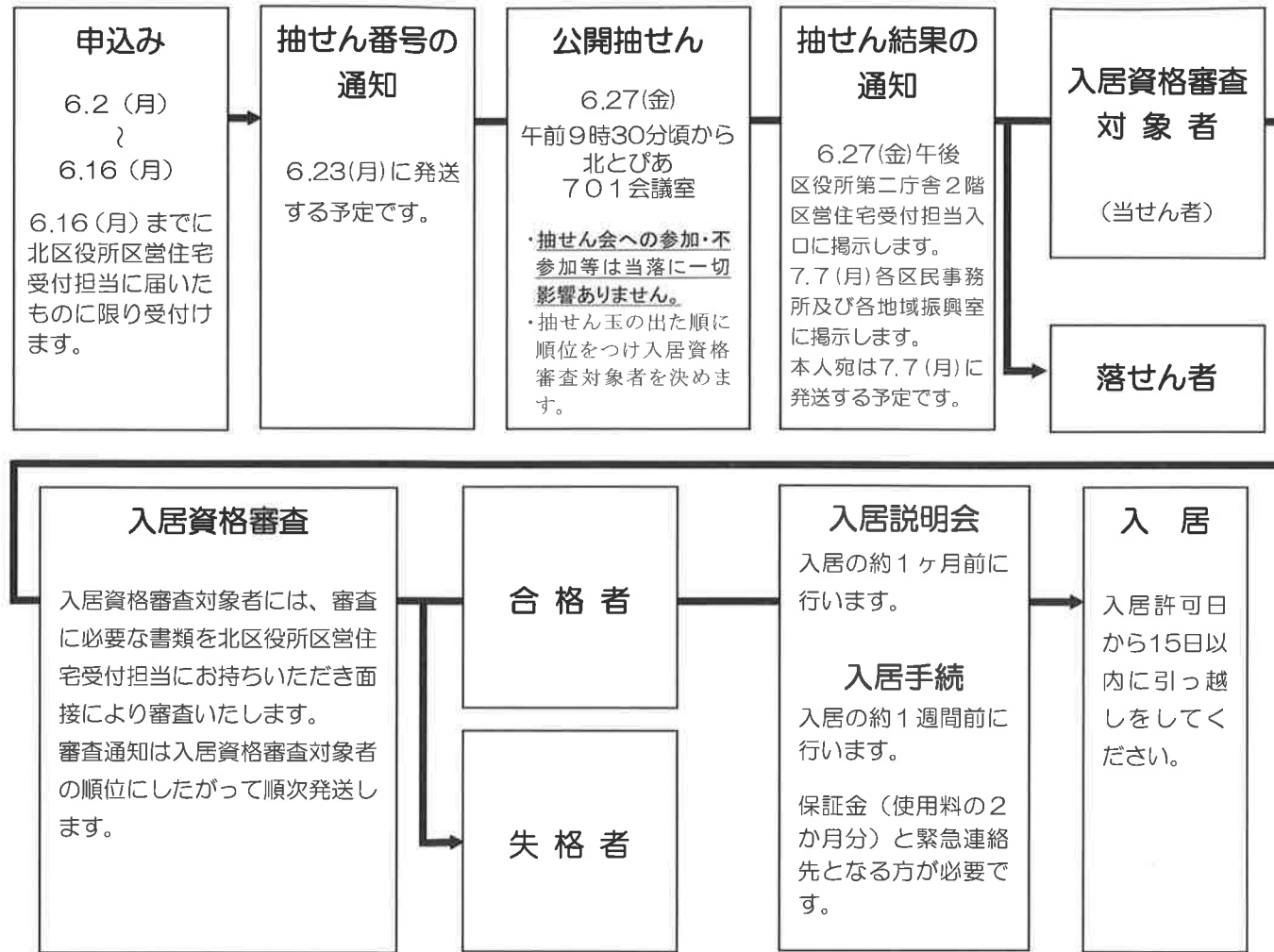
〒114-8508 北区王子本町1-15-22 北区役所内
区営住宅受付担当

抽せん番号

太線内を書いてください。

※パートナーシップ宣誓制度を利用し、パートナーシップ宣誓書受領証等の交付を受けた方は、続柄欄は空白で結構です。なお、通称名がある場合は、併記してください。

申込みから入居まで



緊急連絡先について

入居にあたり以下の要件にあてはまる緊急連絡先となる方1名（または、1法人）が必要です。

- ① 日本国内に住所を有する成人で、使用者の入居する区営住宅に同居しない方
- ② 日本国内に連絡のとれる拠点を常設している法人

緊急連絡先となった方には、緊急の際に連絡することがあるほか、万一、使用者が使用料を滞納した場合には、滞納の事実を告げ、緊急連絡先となった方を經由して使用者に使用料を請求する場合があります。（緊急連絡先となった方へ使用料を請求することはありません。）

入居資格に関する基準日一覧表

次ページ以降の入居資格や所得計算の説明にある申込期間、年齢などの基準日は下表のとおりです。

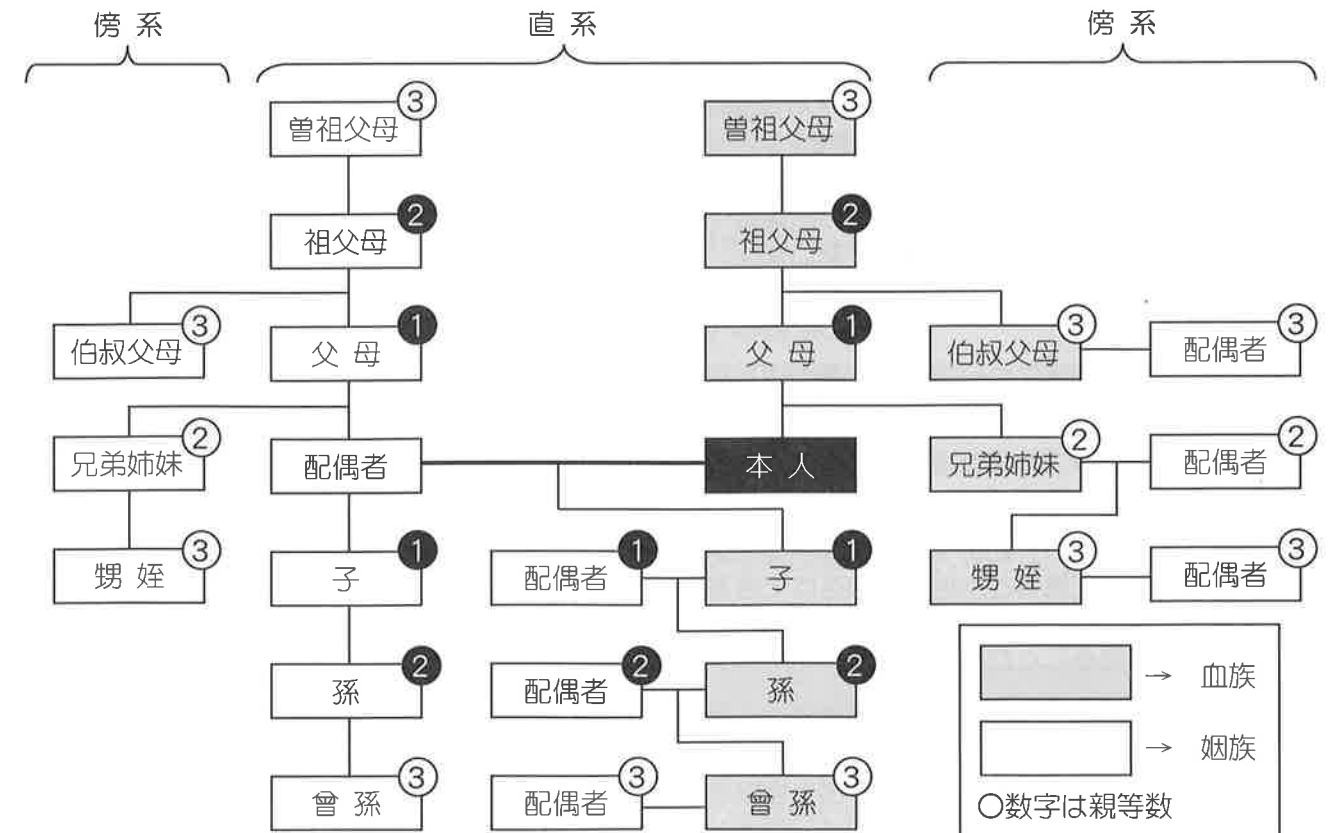
	西暦	和暦	基準日
申込期間	2025年	令和7年	6月2日から6月16日まで
在留実績1年以上	2024年	令和6年	6月17日以前から日本に在留している
16歳以上、23歳未満	2002年 2009年	平成14年 平成21年	6月4日以降の生まれから 6月17日以前の生まれまで
18歳未満・未成年者	2007年	平成19年	6月4日以降の生まれ
20歳未満	2005年	平成17年	6月4日以降の生まれ
高校修了期までの子ども (18歳に達する日以後の最初の 3月31日までの間にある者)	2007年	平成19年	4月2日以降の生まれ
成年人	2007年	平成19年	6月17日以前の生まれ
60歳以上	1965年	昭和40年	6月17日以前の生まれ
65歳未満	1960年	昭和35年	6月18日以降の生まれ
65歳以上	1960年	昭和35年	6月17日以前の生まれ
70歳以上	1955年	昭和30年	6月17日以前の生まれ

★民法改正に伴う申込資格の変更について

民法の一部改正により令和4年4月1日から、成年の年齢が18歳に引き下げられました。

これに伴い、令和4年4月以降の募集から、18歳以上の方が申込資格を有することになりました。

親等図 (参考)



入居資格

申込期間に、次の1～5のすべてにあてはまる必要があります。

1 申込者が北区内に居住していること

申込者・・・申込書の申込者欄に記入する方です。この方が、区営住宅使用許可後の名義人です。

- (1) 申込者が北区内に居住する成年者で、そのことが住民票の写しで証明できること。ただし、成年者には、18歳未満の既婚者および入居手続きのときまでに婚姻できる婚姻予定者を含みます。また、未成年者との婚約による申込みは、入居資格審査のときに、未成年者の法定代理人（親）の同意書の提出が必要です。
- (2) 外国人については、中長期在留者で、(1)のほかに申込期間から審査日まで継続して次のいずれかの在留資格を有しており、そのことが住民票の写しで証明できること。
ア「永住者（特別永住者を含む。）およびその配偶者等」・「日本人の配偶者等」・「定住者」
イ ア以外の在留資格の場合は、申込期間において、在留実績が継続して1年以上あること。

2 同居親族がいること

同居親族・・・申込者と一緒に区営住宅に入居する親族です。なお、親族には、パートナーシップ宣誓制度を利用し、パートナーシップ宣誓書受領証等の交付を受けた方も含みます。
同居・・・他の法令の規定にかかわらず、同一住宅内に居住すること（住民票で世帯分離している場合も含む）をいいます。

- (1) 申込期間に同居している親族との申込みが原則です。結婚、転勤、就職、独立等の理由がなく、現に同居している親族を除いた申込みはできません。
- (2) 内縁関係の方との申込みは、申込期間以前より同居していて、住民票の続柄欄が「未届の夫（または妻）」と記載されており、法律上の配偶者がいないこと。
- (3) 現在、別に住んでいる方との申込みは、次のいずれかにあてはまること。
ア 申込者と婚約している方で、入居手続きのときまでに婚姻できること。
イ 申込期間に、申込者と税法上の扶養関係にある方。
ウ 単身で居住している方または誰からも扶養されていない方で、2親等内の直系血族または2親等内の直系姻族であること。血族、姻族であっても兄弟姉妹との合併はできません。ただし、入居しようとする世帯が7ページの高齢者世帯または心身障害者世帯にあてはまる場合は、3親等内の血族または姻族とします。
※2親等内の直系血族・姻族・・・申込者または配偶者の父母、祖父母、子、孫、申込者の子および孫の配偶者（5ページ親等図の黒丸数字の範囲）
3親等内の血族・姻族・・・上記に加え、申込者もしくは配偶者の曾祖父母、伯叔父母、兄弟姉妹、甥姪、曾孫または申込者の伯叔父母、兄弟姉妹、甥姪、曾孫の配偶者（5ページ親等図のすべての範囲）
- (4) 外国人の同居親族については、全員が中長期在留者で、上記(1)から(3)のほかに申込期間から審査日まで継続して在留資格を有しており、そのことが住民票の写しで証明できること。
- (5) パートナーシップ宣誓制度を利用し、パートナーシップ宣誓書受領証等の交付を受けた方は、入居資格審査のときにパートナーシップ宣誓書受領証等の提示が必要です。
- (6) 上記(1)～(5)にあてはまる場合でも現に同居または別居のいずれかを問わず、申込者および同居親族が配偶者と別居する申込はできません。
なお、離婚の予定がある方は配偶者を除いて申込みできますが、入居資格審査のときに離婚の成立を証明できることが必要です。

※申込書を郵送した後は、申込者、同居親族の変更はできません。ただし、出生または死亡の場合を除きます。申込みのときに妊娠中の方がいるときは、申込期間に生まれていない子を同居親族として申込書に記入することはできませんが、出生後は区営住宅に入居できます。

3 所得が定められた基準内であること

申込者および同居親族の年間所得の合計が、8ページの所得基準表の家族人数に応じた所得金額の範囲内であること。→9～15ページを参考にし、世帯の所得をお確かめください。

4 住宅に困っていること

住宅や土地の所有者、公的住宅の名義人がいないこと。

- (1) 申込者および同居親族に、住宅または土地の所有者（共有持分がある方、借地上に住宅を所有している方を含む。）がいないこと。ただし、次のいずれかにあてはまる方は申込みできます。
ア 著しく老朽化し、かつ法的に再建築が困難である住宅を所有している方で、その住宅を取り壊す予定であること。なお、入居資格審査のときに取り壊しの契約書等、入居後2か月以内に取り壊しを証明する閉鎖事項証明書の提出が必要です。
イ 差押、正当な事由による立退要求等により住宅または土地の所有者でなくなる方（滞納等本人に帰責事由がある場合を除く。）。なお、入居資格審査のときに所有権移転を証明する登記事項証明書の提出が必要です。
- (2) 申込者および同居親族に、公的な住宅（UR賃貸住宅・公社住宅・都民住宅・公営住宅等）の名義人がいないこと。ただし、次の資格要件にあてはまる方は申込みできます。

住 宅	区 分	資 格 要 件
UR賃貸住宅・公社住宅・都民住宅等	家 賃 が 高 い	家賃(共益費を除く。)の負担月額が、世帯の年間総収入額（事業所得の場合、年間所得金額を給与年収に換算する。）を月額に換算した額の20%以上であること。
	UR・公社の建替	現に居住する住宅の建替がすでに決定されていること。入居資格審査のときにUR・公社からの証明書等で証明できることが必要です。
	ひとり親世帯 (父子・母子世帯)	申込者が配偶者（法律上の配偶者のほか内縁関係の方（住民票の続柄が未届の夫または妻となっている方）および婚約者を含む。）のいない方であり、かつ同居親族全員が20歳未満の申込者の子であること。
	高 齢 者 世 帯	申込者が60歳以上であり、同居親族全員が次のいずれかにあてはまること。 ア 配偶者（法律上の配偶者のほか内縁関係の方（住民票の続柄が未届の夫または妻となっている方）および婚約者を含む。） イ おおむね60歳以上の方（申込期間に57歳以上の方） ウ 18歳未満の児童
	心身障害者世帯	申込者または同居親族が、次のいずれかにあてはまること。 ア 身体障害者手帳の交付を受けている1級～4級の障害者 イ 重度または中度の知的障害者(愛の手帳の場合は総合判定で1度～3度) ウ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている1級・2級の障害者（障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む。） エ 戦傷病者手帳の交付を受けている恩給法別表第1号表ノ3の第1款症以上の障害者
	多 子 世 帯	同居親族に18歳未満の児童が3人以上いて、その児童の全員が区営住宅に入居できること。
公 営 住宅等	生活保護または中国残留邦人支援給付受給世帯	申込期間に、生活保護または「中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律」による支援給付を受けている世帯であること。
	住 宅 が 狭 い	住居室が1人当たり3畳以下。ただし、3人以上の世帯は1人当たり3.5畳以下。

※木造または簡易耐火構造の公営住宅、もしくは浴室のない公営住宅に入居している方は、上記の資格要件にあてはまらない場合でも申込みできます。

5 暴力団員でないこと

申込者および同居親族が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第六号に規定する暴力団員でないこと。なお、暴力団員であるか否かの確認のため、警視庁へ照会する場合があります。

所得基準

世帯の所得金額が家族人数に応じた基準の範囲内であることが必要です。
次ページの手順にしたがって、世帯の所得金額および家族人数を計算し、下の所得基準表にあてはまるかお確かめください。

●所得基準表

家族人数	所得区分（＊）	
	一般区分	特別区分
2人	0円～2,276,000円	0円～2,948,000円
3人	0円～2,656,000円	0円～3,328,000円
4人	0円～3,036,000円	0円～3,708,000円
5人	0円～3,416,000円	0円～4,088,000円
6人	0円～3,796,000円	0円～4,468,000円

家族人数が7人以上の場合は、1人増えるごとに38万円を加算してください。

＊所得区分について

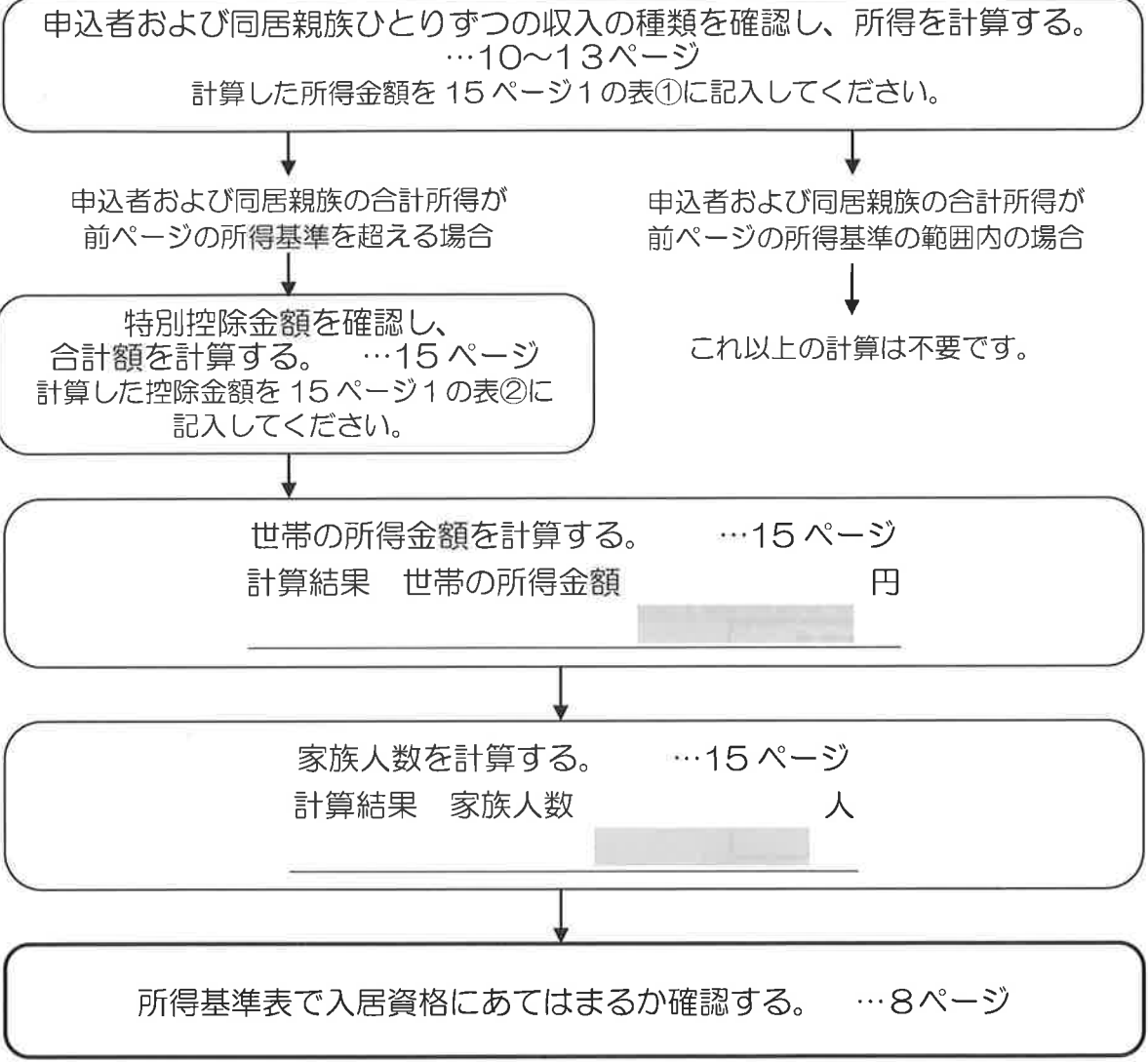
一般区分の額は、下の要件のいずれにもあてはまらない世帯に適用します。
特別区分の額は、下の要件のいずれかにあてはまる世帯に適用します。

- (1) 心身障害者を含む世帯
申込者または同居親族に次のいずれかにあてはまる者がいること。
ア 身体障害者手帳の交付を受けている1級～4級の障害者
イ 重度または中度の知的障害者（愛の手帳の場合は総合判定で1度～3度）
ウ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている1級・2級の障害者（障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む。）
エ 戦傷病者手帳の交付を受けている恩給法別表第1号表ノ3の第1款症以上の障害者
- (2) 60歳以上の世帯
申込者が60歳以上であり、かつ同居親族全員が次のいずれかにあてはまること。
ア 60歳以上
イ 18歳未満の児童
- (3) 高校修了期までの子どもがいる世帯
同居親族に18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者がいること。
- (4) 原子爆弾被爆者を含む世帯
申込者または同居親族に厚生労働大臣の認定書（被爆者健康手帳ではありません。）の交付を受けている原子爆弾被爆者がいること（過去に交付を受けていた方を含む）。
- (5) 海外からの引揚者を含む世帯
申込者または同居親族に海外からの引揚者がいて、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ことが厚生労働省の発行する引揚証明書で証明できること。
※海外からの引揚者とは、昭和20年（1945年）8月15日の終戦に伴って、やむをえない理由により日本に引き揚げた者等をいう。
- (6) ハンセン病療養所入所者等を含む世帯
申込者または同居親族にハンセン病療養所入所者等がいて、そのことが国立ハンセン病療養所等の長等の証明書で証明できること。

●年齢の基準日は、5ページ「入居資格に関する基準日一覧表」でお確かめください。

所得基準 確認の手順

以下の手順にしたがって、世帯の所得金額および家族人数を計算し、所得基準表の範囲内かお確かめください。



所得金額計算上の注意

- 計算の対象としないもの
次にあてはまる収入については所得金額を0円とします。
 - ・遺族年金、障害年金
 - ・仕送り、失業給付金、労災保険の各種給付金、生活扶助料、支援給付金等の非課税所得
 - ・退職金等の一時的な所得
- 2種類以上の収入がある場合
ひとりで2種類以上の収入を得ているとき（給与と年金、給与と事業所得など）は、それぞれの所得金額を計算してから合計します。

令和5年6月から、審査書類の軽減等、審査の合理化を図るため、原則として「前年の所得」により所得金額を認定します（入居資格審査時には住民税課税証明書により確認します）。ただし、退職等により、「現在の所得」が減少している方については、「現在の所得」により認定を行います（入居資格審査時には退職等の事実や現在の所得を確認できる書類の提出が必要です）。詳しくは10ページ上段をご確認ください。

(11)

給与収入から給与所得を計算する

1 はじめに、給与収入を計算する

①働いた年月	②給与（諸手当を含む）	③賞与
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
合計 か月(A)	円(B)	円(C)

【注】

- 給与（諸手当を含む）とは
基本給のほか家族手当、住宅手当などの諸手当を含んだ額を記入してください。ただし、課税対象外の交通費、定期代などの収入は除いてください。
- 仕事先が2か所以上ある場合
それぞれの収入額を計算し、合計してください。

計算上の注意（「前年の所得」を計算する場合）

前年1月から12月までの実際の収入を合計してください。
給与計（B）と賞与計（C）の合計が収入額です。

計算上の注意（現在の所得」を計算する場合）

月の途中から仕事を始めた場合、その月は「働いた年月」に含めないでください。

- 働いた月数（A）が12か月ある場合は、給与計（B）と賞与計（C）の合計が収入額です。

給与計(B) 円 + 賞与計(C) 円 = 収入 円

- 働いた月数（A）が12か月ない場合は平均月額を12倍して見込みの収入額を計算します。

給与計(B) 円 ÷ 月数(A) か月 × 12 + 賞与計(C) 円 = 収入 円

※申し込みの時点で、まだ1か月分の給与が支払われていないときは、毎月必ず支払われる固定的給料を12倍して、12か月分の見込み額を計算してください。

2 次に、上記で計算した収入を「区営住宅の所得金額」に換算する

12か月分の収入額	税法上の所得金額		区営住宅の所得金額
551,000円未満	0円		0円
551,000円以上 1,619,000円未満	12か月分の収入額－550,000円		税法上の所得金額 －100,000円
1,619,000円以上 1,620,000円未満	1,069,000円		969,000円
1,620,000円以上 1,622,000円未満	1,070,000円		970,000円
1,622,000円以上 1,624,000円未満	1,072,000円		972,000円
1,624,000円以上 1,628,000円未満	1,074,000円		974,000円
1,628,000円以上 1,804,000円未満	●次のとおり、12か月分の収入額を端数整理 します。 12か月分の収入額 ÷ 4＝A →Aの1,000円未満を切り捨てた額＝B →Bを右の計算式にあてはめてください。	B×2.4＋100,000円	税法上の所得金額 －100,000円
1,804,000円以上 3,604,000円未満		B×2.8－80,000円	
3,604,000円以上 6,600,000円未満		B×3.2－440,000円	
6,600,000円以上 8,500,000円未満		12か月分の収入額×0.9－1,100,000円	

- 「区営住宅の所得金額」は、計算によりマイナスになる場合は0円としてください。

計算した「区営住宅の所得金額」を15ページ1の表①年間所得金額欄に記入してください。

事業等所得を計算する

①営業した年月	② 収入－必要経費＝所得金額
年 月	－＝
年 月	－＝
年 月	－＝
年 月	－＝
年 月	－＝
年 月	－＝
年 月	－＝
年 月	－＝
年 月	－＝
年 月	－＝
年 月	－＝
年 月	－＝
年 月	－＝
年 月	－＝
合計 か月(A)	所得金額計 円(B)

【注】

- 月別に、収入から必要経費を差し引いて所得金額を計算してください。

計算上の注意（「前年の所得」を計算する場合）

昨年1月から12月までの実際の所得金額を計算してください。

収入合計から必要経費合計を差し引いた額が所得金額です。

計算上の注意（現在の所得」を計算する場合）

- 申込みする月の前月からさかのぼって、12か月分の所得金額を計算してください。
- 現在の事業を始めたのが最近で、営業した月数が12か月ないときは、所得金額の平均月額を12倍して、12か月分の所得見込み額を計算してください。

所得金額計(B) 円 ÷ 月数(A) か月 × 12 + 12か月分の所得金額 円

計算した所得金額を15ページ1の表①年間所得金額欄に記入してください。

年金収入から年金所得を計算する

公的年金の源泉徴収票や「年金決定通知書・支給額変更通知書」などで確認した年金の額を下表の「年金収入額」の欄にあてはめて、「区営住宅の所得金額」に換算してください。

年金を受け取っている方が2人以上いる場合は、ひとりひとり、個別に換算してください。

本人の年齢	年金収入額	税法上の所得金額	区営住宅の所得金額
65歳以上	1,100,000円まで	0円	0円
	1,100,001円～3,299,999円	年金収入額－1,100,000円	税法上の所得金額 －100,000円
	3,300,000円～4,099,999円	年金収入額×0.75－275,000円	
65歳未満	600,000円まで	0円	0円
	600,001円～1,299,999円	年金収入額－600,000円	税法上の所得金額 －100,000円
	1,300,000円～4,099,999円	年金収入額×0.75－275,000円	

- 年齢の基準日は、5ページ「入居資格に関する基準日一覧表」でお確かめください。
- 「区営住宅の所得金額」は、計算によりマイナスになる場合は、0円としてください。
- 年金収入額が4,100,000円以上の場合は、北区営住宅受付担当へお問い合わせください。

計算した「区営住宅の所得金額」を15ページ1の表①年間所得金額欄に記入してください。

特別控除

申込者および同居親族に所得がある場合で、次の「特別控除を受けられる方」にあてはまる方がいるときは、所得金額から特別控除額を差し引くことができます。

1 申込者および同居親族の合計所得金額から差し引くもの

申込者、同居親族、遠隔地扶養者に、次の「特別控除を受けられる方」にあてはまる方がいるか、お確かめください。

控除の種類		特別控除金額	特別控除を受けられる方	備考
①	老人扶養控除	1人につき10万円	所得税法上の扶養対象親族で70歳以上の方	④の特別障害者控除を受ける方は、③の障害者控除をあわせて受けることはできません。
②	特定扶養控除	1人につき25万円	所得税法上の扶養対象親族（配偶者を除く。）で16歳以上23歳未満の方	
③	障害者控除	1人につき27万円	1 愛の手帳等の交付を受けている方で3度・4度の方 2 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方で2級・3級の方(障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む。) 3 身体障害者手帳の交付を受けている方で3級～6級の方 4 戦傷病者手帳の交付を受けている方で第4項症～第2目症の方 5 65歳以上の方で1・3と同じ程度であるものとして福祉事務所の長の認定を受けている方	
④	特別障害者控除	1人につき40万円	1 愛の手帳等の交付を受けている方で1度・2度の方 2 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方で1級の方(障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む。) 3 身体障害者手帳の交付を受けている方で1級・2級の方 4 戦傷病者手帳の交付を受けている方で特別項症～第3項症の方 5 精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く方 6 原子爆弾被爆者で、厚生労働大臣の認定書の交付を受けている方 7 常に就床を要し、複雑な介護を要する方 8 65歳以上の方で1・3と同じ程度であるものとして福祉事務所の長の認定を受けている方	

●年齢の基準日は、5ページ「入居資格に関する基準日一覧表」でお確かめください。

2 特別控除を受けられる方に所得があるとき、その方の所得金額から差し引くもの

申込者または同居親族に次の「特別控除を受けられる方」にあてはまる方がいるか、お確かめください。

控除の種類		特別控除金額	特別控除を受けられる方	備考
⑤	寡婦控除	27万円	夫と離婚した後婚姻をしていない方で次の①および②の両方に当てはまる方 ①年間所得金額が500万円以下の方 ②扶養親族を有する方 夫と死別した後婚姻をしていない方、または夫の生死が明らかでない方で、年間所得金額が500万円以下の方（「扶養親族または生計を一にする子」のいない方もあてはまります。）	特別控除を受けられる方の所得が特別控除金額よりも少ないときは、その所得金額と同額のみ差し引きます。
⑥	ひとり親控除	35万円	現に婚姻をしていない方または配偶者の生死の明らかでない方で、次の①および②の両方に当てはまる方 ①年間所得金額が500万円以下の方 ②生計を一にする子を有する方	

- ・公営住宅法施行令の改正により、令和3年7月1日から、従前の「寡婦（寡夫）控除」の規定を「寡婦控除」と「ひとり親控除」に改めました。
- ・「⑥ひとり親控除」に該当する方は、「⑤寡婦控除」の適用はありません。
- ・年間所得金額が500万円を超える方は、「⑤寡婦控除」や「⑥ひとり親控除」を受けることはできません。
- ・「婚姻をしていない」とは、法律上の配偶者がいない場合のほか、内縁関係の方や婚約者がいない場合をいいます。
- ・「生計を一にする子」は、他の方の控除対象配偶者または扶養親族でないこと、および年間所得金額が48万円以下であることが必要です。

あてはまる控除金額の合計額を15ページ1の表②特別控除の欄に記入してください。

世帯の所得金額・家族人数

1 世帯の所得金額を計算する

下の表を利用して、世帯の所得金額を計算してください。

所得がある方の名前		①年間所得金額 マイナスになる場合は0円と記入	②特別控除	
		円	老人扶養・特定扶養、(特別) 障害者控除	
		円	計	
		円	寡婦・ひとり親控除 ※	
		円	計	
年間所得金額合計 (A)		円	特別控除金額合計 (B)	円

(A)
10～13ページで計算した一人ひとりの所得金額を①年間所得金額欄に記入し、合計してください。ひとり2種類以上の所得がある場合（給与と年金、給与と事業所得など）は、それぞれの所得金額の合計額を記入してください。

(B)
14ページで計算した特別控除の合計金額を②特別控除欄に記入し、合計してください。
※寡婦・ひとり親控除額は、あてはまる方の所得が特別控除金額よりも少ないときは、その所得金額の同額が控除額となります。
(例) 所得金額が10万円の方の控除額＝10万円

(A) - (B)
年間所得金額合計 (A) から特別控除金額合計 (B) を差し引いた金額が「世帯の所得金額」です。

2 家族人数を計算する

①申込者 [1人]	+	②同居親族数 [人]	+	③遠隔地扶養者数 [人]	=	家族人数 [人] 所得基準表の家族人数には、この人数をあてはめます。
① 申込者とは、申込書の申込者欄に記入する方です。この方が使用許可後の名義人です。		② 同居親族とは、申込者と一緒に区営住宅に入居する親族です。 妊娠中の方がいる場合、申込期間に生まれていない子は同居親族数に含めることはできませんが、出生後は区営住宅に入居できます。		③ 遠隔地扶養者とは、申込者または同居親族の所得税法上の扶養親族で、区営住宅に入居しない方をいいます。例えば、離れて住んでいる親を扶養している場合などです。会社や税務署に「扶養親族の申告」をしており、入居資格審査のときに課税証明書で確認できることが必要です。		

上記で計算した「世帯の所得金額」と「家族人数」を8ページの所得基準表にあてはめてください。

所得基準の範囲内であることが必要です。

区営住宅の概要について

北区の区営住宅は、下表のとおりです。

募集は、区営住宅全体としておこないますので、申込み際に団地を指定することはできません。

なお、令和8年1月末日までに下表の区営住宅においてあき家が発生した場合、補欠順位にしたがって順次審査をおこないます。

北区の区営住宅の部屋にはすべて浴槽及び風呂釜は設置されています。

予定使用料について

区営住宅の使用料は、世帯の所得金額に応じた所得区分（一般区分は1～4区分、特別区分は1～6区分）と、住宅の立地条件・住宅の広さ・建築年数等に応じて決められます。使用料は下表のとおりです。

なお、住宅使用料のほかに、共益費や自治会費の支払いが必要となります。

今回募集のある住宅

住 宅 名	号棟	所在地	構造	階数	間取り 住戸面積（㎡）	使用料（円）	E V	建設 年度	今回募集 住宅の戸数
東田端二丁目 アパート	2	東田端2-13-2	S R C造	8	3 D K （約51.2）	27,300～53,700	有	S 54	1
赤羽西六丁目 第2アパート	1	赤羽西6-38-1	R C造	5	3 D K （約51.0）	26,600～52,300	有	S 50	3
	2	赤羽西6-38-2	R C造	4	3 D K （約42.3）	22,300～43,800	有	S 50	2
	3	赤羽西6-38-3	R C造	3	3 D K （約51.0）	26,900～52,900	有	S 52	1
西が丘一丁目 アパート		西が丘1-44-13	R C造	3	3 D K （約42.3）	21,600～42,500		S 49	1
西が丘二丁目 アパート	2	西が丘2-13-2	R C造	4	2 D K （約33.4）	16,300～32,000		S 45	2
赤羽西六丁目 第3アパート	7	赤羽西6-4-7	R C造	3	3 D K （約43.9）	22,600～44,400		S 52	3

5団地 7棟 ※RC造：鉄筋コンクリート造。 SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造。

※「使用料（円）」は世帯の所得金額に応じた所得区分（一般区分は1～4区分、特別区分は1～6区分）のうち、1区分の最低金額～6区分の最高金額を掲載したものです。

今回募集のない住宅

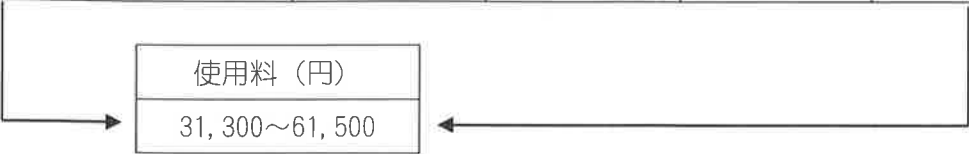
住 宅 名	号棟	所在地	構造	階数	間取り 住戸面積（㎡）	使用料（円）	E V	建設 年度	今回募集 住宅の戸数
浮間二丁目 第2アパート	12	浮間2-10-12	R C造	5	3 D K （約59.6）	31,300～61,500	有	S 56	—
	13	浮間2-10-13	R C造	5	3 D K （約59.6/72.1）	31,300～74,400	有	S 56	—
浮間二丁目 第3アパート		浮間2-2-1	S R C造	9	3 D K （約59.6）	31,000～60,800	有	S 56	—
赤羽北二丁目 アパート	1	赤羽北2-34-1	R C造	5	3 D K （約37.3）	17,900～35,300		S 42	—
	2	赤羽北2-34-2	R C造	5	3 D K （約37.3）	17,900～35,300		S 42	—
東田端二丁目 アパート	1	東田端2-13-1	R C造	4	3 D K （約55.9/48.1）	25,800～58,800	有	S 52	—
赤羽北三丁目 第2アパート		赤羽北3-24-9	R C造	3	3 D K（約61.6） 2 L D K（約61.6）	33,000～64,900		H 1	—
志茂五丁目 アパート	1	志茂5-21-1	R C造	3	3 D K （約59.6）	31,300～61,400		S 56	—
	2	志茂5-21-2	R C造	3	3 D K （約59.6）	31,300～61,400		S 56	—
浮間三丁目 第3アパート	1	浮間3-34-1	R C造	5	3 D K （約55.9）	28,900～56,700	有	S 51	—
	2	浮間3-34-2	R C造	5	3 D K （約55.9）	28,900～56,700	有	S 51	—
	3	浮間3-34-3	R C造	5	3 D K （約55.9）	28,900～56,700	有	S 51	—
浮間三丁目 第4アパート		浮間3-24-23	R C造	4	3 D K （約61.5）	31,700～62,300		S 58	—
西が丘一丁目 第2アパート		西が丘1-47-9	R C造	4	3 D K （約55.8）	29,500～58,000		S 60	—
西が丘二丁目 アパート	1	西が丘2-14-1	R C造	4	3 D K （約37.3）	18,100～35,600		S 44	—
赤羽西六丁目 第3アパート	1	赤羽西6-9-1	R C造	4	3 D K （約51.0）	26,100～51,300	有	S 51	—
	8	赤羽西6-4-8	R C造	3	3 D K （約43.9）	22,600～44,400		S 52	—
	10	赤羽西6-5-10	R C造	4	3 D K （約51.0）	27,200～53,400	有	S 53	—

1 1団地 1 8棟 ※RC造：鉄筋コンクリート造。 SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造。

※「使用料（円）」は世帯の所得金額に応じた所得区分（一般区分は1～4区分、特別区分は1～6区分）のうち、1区分の最低金額～6区分の最高金額を掲載したものです。

例）浮間二丁目第2アパート1 2号棟を3人で使用する場合

区分	特 別 区 分					
	一 般 区 分					
	1 区分	2 区分	3 区分	4 区分	5 区分	6 区分
年間所得 金 額	0 円 ～ 2,008,000円	2,008,001円 ～ 2,236,000円	2,236,001円 ～ 2,428,000円	2,428,001円 ～ 2,656,000円	2,656,001円 ～ 2,992,000円	2,992,001円 ～ 3,328,000円
使 用 料	31,300円	36,200円	41,400円	46,700円	53,300円	61,500円



入居後のご注意

区営住宅においては、集会所や団地内広場などの共同施設の維持管理、その他の日常生活に関するいろいろなことについて、入居する方どうしの約束事や取り決めが必要となります。入居する方各自がお互いの生活を尊重しながら協力しあい、他の人に迷惑をかけず、快適な団地生活を過ごされるようにお願いします。

●使用料のほかに入居者の負担する費用

(1) 北区へ支払うもの

エレベーターの維持管理と台所用排水管の清掃（住居者が区に清掃を希望する団地のみ）は指定管理者に委託して行います。

これらの費用は住宅使用料と同時に区に支払っていただきます。

ア エレベーターの保守管理費（エレベーターの定期点検等を行うための費用）

イ 台所用排水管の清掃費（希望の住宅のみ）

(2) 自治会等（居住者が決定した会計責任者）へ支払うもの

これは、下記のア～キの項目で入居者が維持管理をして、その費用を団地居住者の代表者（例えば自治会）などを通じて入居者で負担するもので、その支払いについては入居しているすべての方の義務となります。

この費用は1か月1世帯約2,000円～3,000円程度かかります。

※自治会等（入居者）が決定した維持管理方法およびお住まいの住宅設備内容等により費用は異なりますので、入居しましたらすぐに自治会の役員等から説明を受けてください。

ア 使用料金

街路灯、階段灯、廊下灯、集会所等、給水施設、エレベーター、その他共同施設の電気・ガス・上下水道料金

イ 上記の各電球、蛍光灯、かさ、スイッチ、ヒューズ等の交換に要する費用

ウ 受水槽の清掃（1年に一回）時の電気・水道料金

エ 建物内の排水管及びためます、U字溝ならびに下水管等の清掃（年に1回以上）及び消毒に要する費用

オ ごみの処理や消毒に要する費用

カ 児童遊園・公園・通路等の清掃や、除草、樹木の枝下しなどに要する費用

（注）上記の料金の中には団地全体で負担するもの（例：街路灯等）と棟ごとに負担するもの（エレベーター等）があります。

キ その他、自治会等（居住者）が決定した維持管理に要する費用

●動物の飼育の禁止

他の入居者の迷惑となるので、犬、猫、鳥などの動物の飼育はお断りしています。

これは、鳴き声、抜け毛、ふん尿で隣近所の方にはうるさい、きたない、悪臭があるなど迷惑を与えるほか、動物によっては皮膚病など人と共通の伝染病を発生させる心配もあり、隣近所とのトラブルや、環境衛生の悪化の原因になることも多いためです。

同様の理由から区営住宅敷地内で、飼い主のいない動物にえさを与えないでください。

●駐車場

区営住宅敷地内には駐車場がありません。自動車をお持ちの方は、民間の駐車施設を確保してください。

●世帯員の変更

区営住宅は審査のうえ、許可を受けている方のみが入居できる住宅です。

新たに親族を同居させたい場合（出生を除く）は、特別な基準を設け真にやむを得ない事情があり、かつ、住宅管理上支障がない場合に限り、審査のうえ認められます。

ただし、入居後1年間はこの申請は認められません。

また、出生・死亡・転出等で入居時の同居親族から世帯員が変更となる場合は必ず窓口への手続きが必要となります。

●使用権の承継（名義の変更について）

区営住宅入居後、使用者（名義人）が退去する場合には、原則として同居者も退去し、区営住宅を返還していただきます。

しかし、使用者（名義人）の死亡や離婚による転出等のやむを得ない事情があり、条例等に定める基準を満たした場合は、残された同居者に使用承継を許可しています。

ただし、承継許可の対象は、原則として正式同居の許可を受け継続して居住している使用者（名義人）の配偶者に限ります。

●その他

パートナーシップ宣誓制度を利用し、パートナーシップ宣誓書受領証等の交付を受けた方が、宣誓を取り消された場合は、原則として退去し、区営住宅を返還していただきます。

上記の内容以外について詳しいことは入居時にお渡しする「住まいのしおり」でお確かめください。

都営住宅年間募集予定

(1) 家族向・単身者向 年4回定期募集

募集期間	募集の内容	備 考
5月上旬	家族向・単身者向等（抽せん方式）	・申込書配布期間（土・日・祝日を除く）に限り、東京都住宅供給公社都営住宅募集センター、各窓口センター、都庁、区役所、市役所、町村役場で配布します。 また、同期間公社ホームページからダウンロードすることもできます。 ・募集の概要については、広報東京都（毎月、第1日曜日に新聞折込で配布）、テレホンサービス、公社ホームページ（募集月の前月下旬に掲載）でお知らせします。
8月上旬	家族向（ポイント方式）	
	単身者向・シルバーピア（抽せん方式）	
11月上旬	家族向・単身者向等（抽せん方式）	
2月上旬	家族向（ポイント方式）	抽せん方式の募集では、居室内で病死等があった住宅も掲載する予定です。詳しくは、各募集時期に配布する募集案内でお確かめください。
	単身者向・シルバーピア（抽せん方式）	

(2) 毎月募集（抽せん方式）

毎月中旬頃に募集します。詳しくは公社ホームページでお確かめください。オンラインでもお申込みいただけます。

(3) 〔家族向〕随時募集（先着順方式…オンラインでお申込みいただけます。）

定期募集（年4回）および毎月募集で申込みのなかった住宅の一部です。詳しくは公社ホームページでお確かめください。入居資格審査が順調に進んだ場合、最短で申込みから3か月程度で入居できます。

※インターネットのご利用ができない方は、電話でお申込みください。随時募集専用ダイヤル……03-5467-9266

お問い合わせ先

●東京都住宅供給公社 都営住宅募集センター

募集期間中の専用ダイヤル …………… 0570-010-810

ナビダイヤルがご利用できない方、携帯電話の無料通話分や

割引サービスをご利用の方は …………… ☎03-5467-9269

募集期間以外は …………… ☎03-3498-8894

〔聴覚に障害のある方で、募集の内容についてご質問の …………… FAX 03-3409-4527〕
 ある場合はファックスでご連絡ください。

●テレホンサービス …………… ☎03-6418-5571

都営住宅・都民住宅募集の概要を音声アナウンスでご案内しています。

プッシュ音の出ない電話機からはご利用になれませんのでご注意ください。

●東京都住宅供給公社ホームページ

JKK東京 都営住宅

検索

<https://www.to-kousya.or.jp/kouei/toeibosyu/index.html>

●都営住宅入居者募集サイト

https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/toei_online/index.html



都民住宅・その他の住宅のご案内

(1) 都民住宅（都営住宅の所得基準を超える方は、次の申込みをご検討ください。）

問い合わせ先	住宅の種類	対象世帯	募集時期等
東京都住宅供給公社 都営住宅募集センター 〒150-8322 渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山3F ☎03-3498-8894	東京都施行型	家族向	先着順募集 公社ホームページ、都営住宅募集センターで申込みできます。

(2) その他の住宅の募集

●公社一般賃貸住宅……東京都住宅供給公社 公社住宅募集センター……☎03-3409-2244

●UR賃貸住宅……独立行政法人 都市再生機構……☎0120-411-363

北区区営住宅受付担当

〒114-8508 北区王子本町1-15-22
 北区役所第2庁舎2F8番窓口
 電話 03-3908-1523