

令和7年6月 北区地元割当

# 都営住宅入居者の募集

単身者もしくは家族向け

抽せん：募集戸数 13戸

この募集は、北区民を対象に入居者を決めるためにおこなうものです。  
なお、都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に申込みください。

申込用紙 配布期間	令和7年6月2日(月)から 令和7年6月10日(火)まで
申込期間	令和7年6月2日(月)～6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。
申込方法	(1) 入居資格をお確かめのうえ、申込地区を一つだけ選んでください。 (2) 申込書に必要事項を記入してください(記入例22ページ) (3) 申込書の所定の位置に85円切手2枚を貼ってください。切手は、抽せん番号・抽せん結果をはがきで通知する際に使用します。切手を貼っていないものや料金が不足しているものは、通知はがきを送付しません。 (4) 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 のご注意	(1) 申込書は1世帯につき1通のみ有効です。1世帯で2通以上の申込書(同じ住宅、別の住宅への申込みを問わず)を送った場合、全て無効です。 ① 婚約者も同居親族と同じように、申込者と同一世帯の方として取り扱います。 ② 世帯の構成や人数を変えても、同一人の氏名を2通以上の申込書に記入したときは無効です。 (2) 他の都営住宅募集で、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、地区・区分・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。抽選後、入居資格審査のときに提出していただきます。 (5) 以前都営住宅にお住まいであった方で、都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) 近年、大規模水災害の頻発により甚大な被害が生じています。区では洪水ハザードマップをホームページ等で公開していますので、申込み前にご確認ください。 (7) 申込みの代行業者は、東京都・東京都住宅供給公社・北区とは全く関係ありません。

## 募集する住宅及び予定使用料

※単身者が申込み可能な住宅は地区番号 1701 1702 1703 1705です。

申込地区番号	住宅名(主な所在地)・交通機関	募集戸数	間取り専用面積(m <sup>2</sup> )	エレベーター	予定使用料(円)	入居対象	建設年度	備考
1701	神谷二丁目 (北区神谷2-43ほか) JR京浜東北線・埼京線「赤羽駅」下車徒歩15分	2戸	1DK 32~34	有	19,400 ~ 41,500	1 ~ 2人	平成19 ~ 26	バリアフリー仕様
1702	桐ヶ丘一丁目 (北区桐ヶ丘1-5ほか) JR京浜東北線・埼京線「赤羽駅」から国際興業バス「赤羽都営住宅」下車徒歩10分ほか	2戸	1DK 32~37	有	19,100 ~ 43,200	1 ~ 2人	平成10 ~ 令和元	バリアフリー仕様
1703	浮間一丁目 (北区浮間1-1) JR埼京線「北赤羽駅」下車徒歩1分	1戸	1DK 34	有	20,800 ~ 40,800	1 ~ 2人	平成24	バリアフリー仕様
1705	神谷三丁目第2 (北区神谷3-13) 東京メトロ南北線「志茂駅」下車徒歩8分	2戸	2DK 36~37	有	20,900 ~ 41,600	1 ~ 2人	昭和44 ~ 46	スーパーリフォーム(平成12~15)
1706	神谷二丁目 (北区神谷2-43ほか) JR京浜東北線・埼京線「赤羽駅」下車徒歩15分	1戸	2K 37~40	有	22,500 ~ 48,500	2人以上	平成19 ~ 26	バリアフリー仕様
1707	浮間一丁目第2 (北区浮間1-5ほか) JR埼京線「北赤羽駅」下車徒歩7分	1戸	3DK 48~55	有	25,500 ~ 59,600	2人以上	昭和51 ~ 54	
1708	赤羽北三丁目 (北区赤羽北3-10ほか) JR京浜東北線・埼京線「赤羽駅」から国際興業バス「桐ヶ丘高校」下車徒歩4分	1戸	3DK 51	有	27,100 ~ 54,700	2人以上	昭和52 ~ 56	
1709	桐ヶ丘一丁目 (北区桐ヶ丘1-5ほか) JR京浜東北線・埼京線「赤羽駅」から国際興業バス「赤羽都営住宅」下車徒歩10分ほか	2戸	2DK 52~56	有	31,000 ~ 66,400	2人以上	平成10 ~ 14	バリアフリー仕様
1710	王子本町三丁目 (北区王子本町3-2ほか) JR京浜東北線「王子駅」下車徒歩10分ほか	1戸	2DK 47	有	28,900 ~ 57,600	3人以上	平成22 ~ 27	バリアフリー仕様

※スーパーリフォーム

昭和40年代に建設した住宅の内部のリフォーム(間取りの変更、室内段差の解消、設備の改善)を行ったものです。居室内のみ段差を解消しており、玄関・浴室・トイレ等には多少の段差があります。また、スーパーリフォームを実施した年度を記載しております。

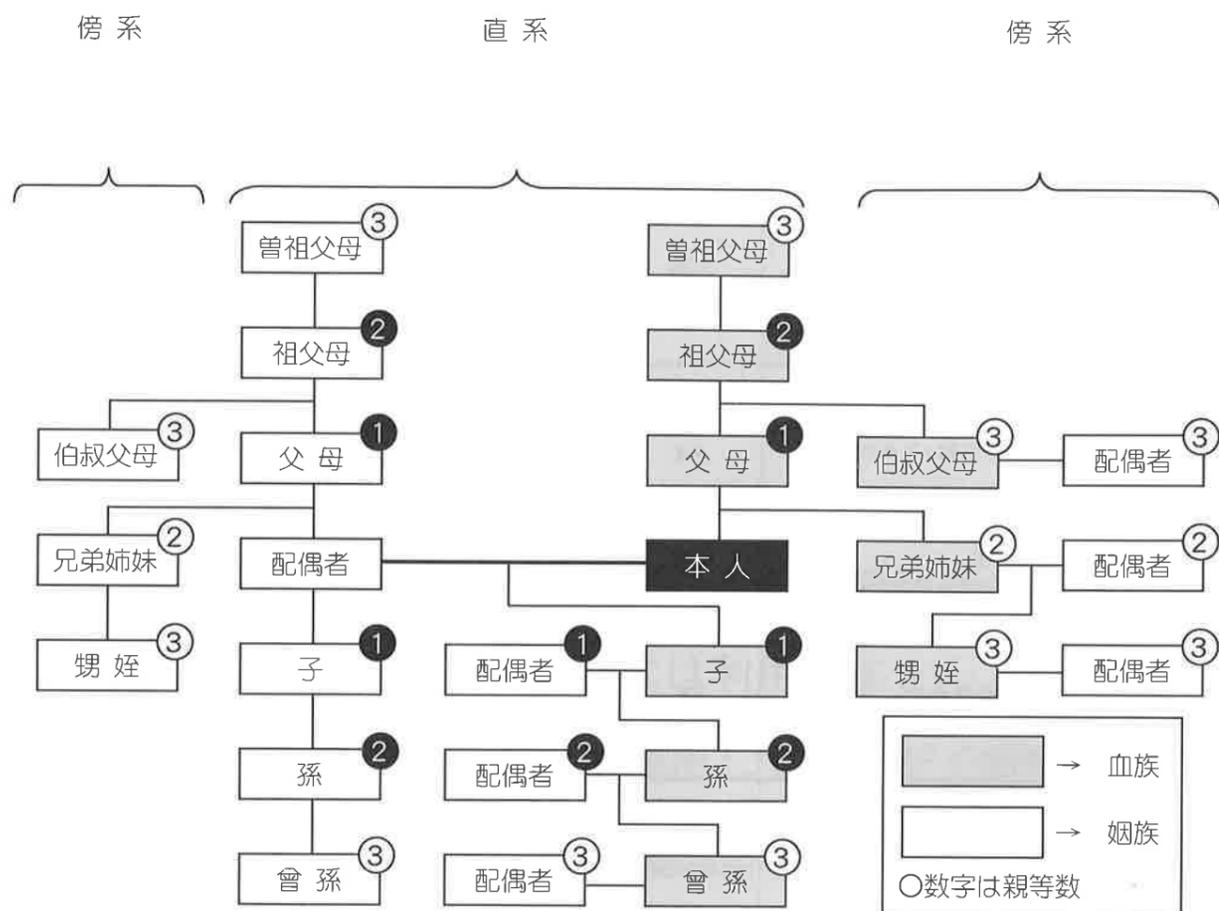
※バリアフリー仕様

おおむね平成3年度以降に建設した浴槽・給湯器付きの住宅で、高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるよう、室内の段差を解消した住宅です。また、ほとんどの住宅の浴室・玄関などに手すり等が設置されています。このバリアフリー仕様住宅には、障害者・高齢者以外の方も申込みできます。

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、都営住宅等入居後の都営住宅等管理業務において利用させていただきますのでご了承願います。

## 親等図 (参考)



## 東京都パートナーシップ宣誓制度創設に伴う入居資格の拡大について

- 東京都パートナーシップ宣誓制度が創設されたことに伴い、令和4年11月以降の募集から親族のほか「パートナーシップ関係にある方」も家族向の申込資格を有することになりました。
- 「パートナーシップ関係にある方」とは、「東京都オリンピック憲章にうたわれる人権尊重の理念の実現を目指す条例第7条の2第2項の証明（東京都パートナーシップ宣誓制度による証明）もしくは東京都パートナーシップ宣誓制度と同等の制度であると知事が認めた地方公共団体のパートナーシップに関する制度による証明書を受けたパートナーシップ関係にある方」のことをいいます。
- この募集案内で「配偶者」「同居親族」「親族」と記載のあるものは「パートナーシップ関係にある方」も対象となります。また、「夫婦」と記載のあるものは「パートナーシップ関係にある二者」も対象となります。
- なお、入居資格審査のときに東京都等のパートナーシップに関する制度による証明の提出が必要です。
- この募集では、「パートナーシップ関係にある方」を「パートナー」と表記しています。

## 入居資格に関する基準日一覧表

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
区内に3年以上居住	2022年	令和4年	6月17日以前から北区に居住している
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
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
成年者	2007年	平成19年	6月17日以前の生まれ
20歳未満	2005年	平成17年	6月4日以降の生まれ
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。

# 申込みから入居まで

**申込用紙配布期間**  
6月2日(月)～  
6月10日(火)

6月16日(月)までに北  
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。

**抽せん番号の  
通知**

6月23日(月)に発送  
する予定です。

**公開抽せん**  
6月27日(金)  
午前9時30分より  
北とびあ701会議室

抽せん会への参加・不参加等は  
当落に一切影響ありません。  
抽せん玉の出た順に入居資格審  
査対象者を決めます。

**抽せん結果の  
通知**

6月27日(金)北区役所第二  
庁舎2階区営住宅受付担当  
入口に掲示します。7月7日  
(月)各区民事務所及び各地  
域振興室に掲示します。  
本人宛は7月7日(月)に発  
送する予定です。

**入居資格審査  
対象者**  
(当せん者)

**落せん者**

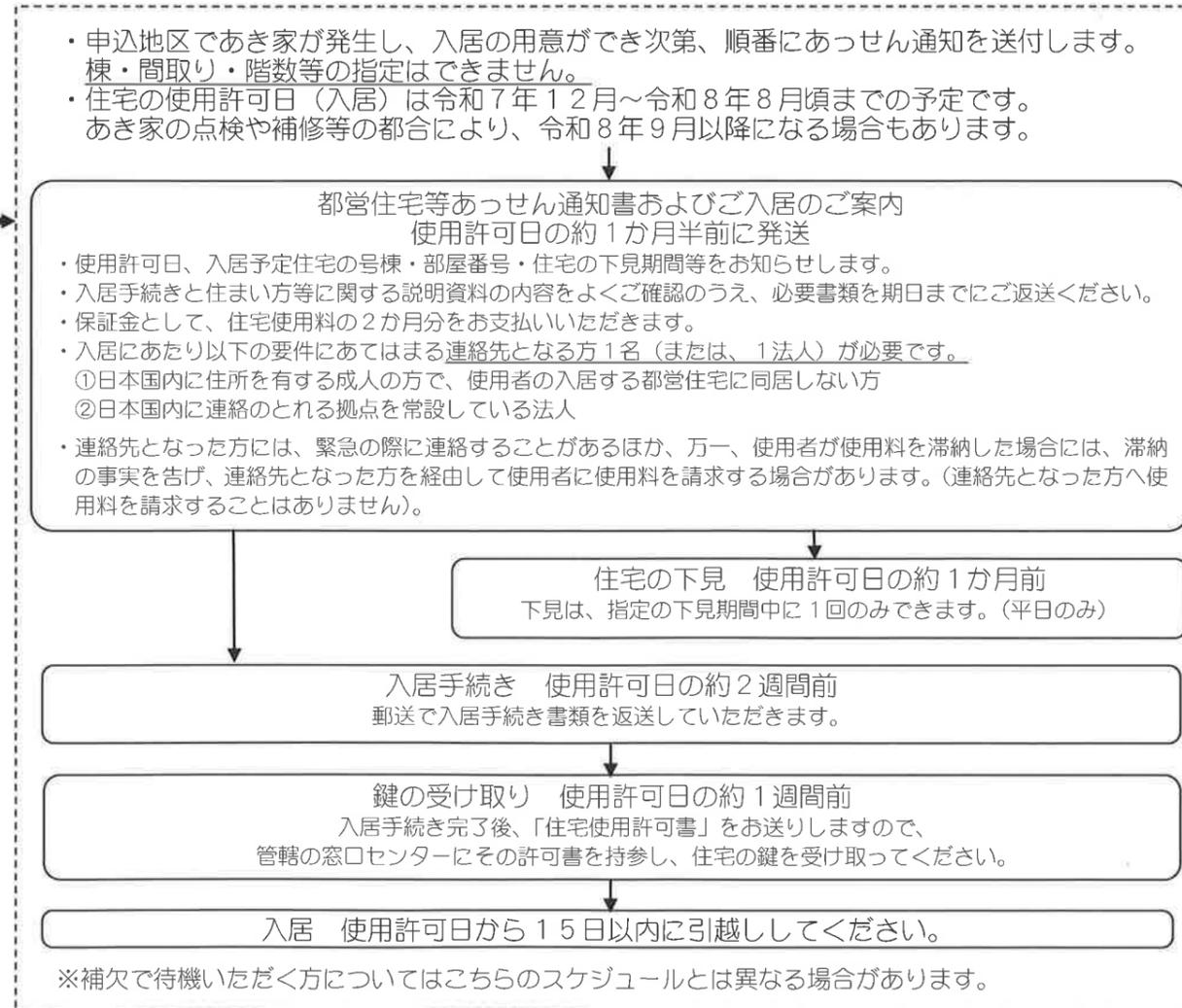
**入居資格審査**

入居資格審査対象者には、審査に必要な書  
類を北区役所区営住宅受付担当にお持ち  
いただき面接により審査いたします。

**合格者**

東京都へ提出する書類を  
記入し、東京都住宅供給  
公社都営住宅募集センタ  
ーへ送付いたします。

**失格者**



※この点線内の事務は、東京都住宅供給公社都営住宅募集センターで行います。

## こんなときは…

- はがき、書類等が送付されてこない場合
  - 「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。
  - 「抽せん結果の通知はがきが送られてこない」  
申込地区番号を確認のうえ、令和7年7月中旬以降にお問い合わせください。
  - 「入居資格審査対象者となった後に何も送られてこない」  
順次資格審査通知書を送ります。令和7年7月中旬を過ぎても届かない場合は、お問い合わせください。

**お問い合わせ先 区営住宅受付担当 電話 03-3908-1523**

- 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
  - 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。
  - 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月都営住宅(地元割当)募集 ②申込者名 ③申込地区番号  
④抽せん番号 ⑤旧住所 ⑥新住所及び郵便番号 ⑦平日の日中に連絡がとれる電話番号

## 住宅についてのご注意

**共益費等**：使用料のほかに共益費と自治会等への支払いが必要となります。  
**犬・猫等の飼育について**：都営住宅では、犬・猫等の飼育はできません。ご了承ください。

# 入居資格(单身)

年齢等の基準日は、7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。

申込期間に、次の1～6のすべてにあてはまる必要があります。

## 1 北区内に継続して3年以上居住していること

- (1) 北区内に継続して3年以上居住している成年者で、そのことが住民票の写しで証明できること。
- (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。

## 2 配偶者がいないこと、かつ単身で居住していること

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) 配偶者(法律上の配偶者および内縁関係の方(住民票の続柄が未届の夫または妻となっている方)、婚約者、パートナーを含む。)がいないこと。
- (2) 現に同居または別居のいずれの場合でも、配偶者を除いた申込みはできません。これには下記(3)にあてはまる方も含まれます。なお、離婚の予定があり、同居している親族が配偶者だけの方は単身で申込みできますが、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。
- (3) 同居している親族がいないこと。ただし、次のいずれかにあてはまるときは申込みできます。
  - ア 同居している親族全員が、申込後から入居資格審査までの間に、結婚し転出または遠隔地へ転勤もしくは就職することにより、申込者が単身居住となること。なお、入居資格審査のときにそのことを証明できることが必要です。

※遠隔地とは、居住地から、通常の公共交通機関を利用して片道2時間以上かかる地域をいいます。

イ 居住している住宅の住戸専用面積が、下の入居資格基準未満であること。

入居資格基準表	居住人数	住戸専用面積(壁芯)	居住人数	住戸専用面積(壁芯)	壁芯とは、壁などの厚みの中心線より算出した住戸専用面積で、一般的な算出方法です。また、住戸専用面積にはバルコニーは含みません。
	2人	30㎡	5人	57㎡	
	3人	40㎡	6人	66.5㎡	
	4人	50㎡	7人	76㎡	

## 3 次の資格要件のいずれかにあてはまること

あてはまる資格要件の申込区分番号を申込書に記入してください。

申込区分	番号	資格要件
60歳以上	101	60歳以上であること。
身体障害者1級～4級	023	身体障害者手帳の交付を受けている1級～4級の障害者であること。
単身精神障害者	103	精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている1級～3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。)であること。
単身知的障害者	104	知的障害者で上記「単身精神障害者(103)」の精神障害の程度に相当する程度(愛の手帳の場合は総合判定で1度～4度)であること。
生活保護または中国残留邦人支援給付受給者	026	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こと。
海外からの引揚者	027	海外からの引揚者で、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。(区内居住が3年未満でも可)※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。
ハンセン病療養所入所者等	035	ハンセン病療養所入所者等で、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。
単身DV被害者	105	配偶者等(婚姻と同様の共同生活を営んでいる交際相手を含む。)から暴力を受けた被害者で、次のいずれかにあてはまること。 ア 配偶者暴力相談支援センターでの一時保護または婦人保護施設における保護が終了した日から起算して5年以内 イ 配偶者等に対し裁判所から接近禁止命令または退去命令が出されてから5年以内

## 4 所得が定められた基準内であること

年間所得金額が、14ページの所得基準表の、所得金額の範囲内であること。所得の計算方法は、15～21ページでお確かめください。

## 5 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) 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。)でないこと。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の提出、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。
  - 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等の提出が必要。
- (2) 公的な住宅(UR賃貸住宅・公社住宅・都民住宅・公営住宅等)の名義人でないこと。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、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。
	高齢者	60歳以上であること。
	心身障害者	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
公営住宅等	生活保護または中国残留邦人支援給付受給者	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こと。
	通勤時間が長い	通勤時間が片道90分以上かかっており、都営住宅に入居することにより片道30分以上短縮されること。ただし、身体障害者手帳の交付を受けている方は通勤時間が片道60分以上かかっていれば対象とします。
	居室内の段差が日常生活に著しい支障をきたす	歩行障害が著しい高齢者または障害者で、敷居、浴室、トイレ等に段差があるため、居室内の移動に介護者等を必要としていること。 ※申込みできる住宅は、エレベーターのあるスーパーリフォーム住宅およびバリアフリー仕様住宅のみです(5ページの備考欄でお確かめください)。なお、スーパーリフォーム住宅は、居室のみ段差を解消しており、玄関・浴室・トイレ等には多少の段差があります。

※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。

## 6 暴力団員でないこと

「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。

# 入居資格 (家族)

年齢等の基準日は、7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。

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。  
令和4年11月の募集からパートナーシップ関係にある方も家族向の入居資格を有することになりました。  
詳しくは6ページをご覧ください。

## 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、都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・・申込者と一緒に都営住宅に入居する親族です。これにはパートナーを含みます  
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) (1)のほか、次の方は申し込みができます。  
ア 入居手続きのときまでに婚姻できる婚約者。  
イ 内縁関係の方との申込みは、法律上の配偶者がいないこと、かつ入居資格審査のときに続柄欄が「未届けの妻(夫)」と記載されている住民票を提出できること。  
ウ パートナーシップ関係の相手方との申込みは、入居資格審査のときにパートナーシップ受理証明書等で確認できること、かつ、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 (2)に該当する方。  
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13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(6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(6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)～(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) 上記(1)～(4)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みはできません。  
なお、離婚の予定がある方は配偶者を除いて申し込みできますが、入居資格審査のときに離婚の成立を証明できる必要があります。

※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、出生後は都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、14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。→15～21ページを参考に、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等の提出が必要です。
- (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)、婚約者、パートナーを含む。)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)、婚約者、パートナーを含む。) 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、その児童の全員が都営住宅に入居できること。																				
	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。																				
公営住宅等	住宅が狭い	お住まいの住宅の住戸専用面積が下の入居資格基準表未満であること。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>入居資格基準表</th> <th>居住人数</th> <th>住戸専用面積(壁芯)</th> <th>居住人数</th> <th>住戸専用面積(壁芯)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>2人</td> <td>30㎡</td> <td>5人</td> <td>57㎡</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3人</td> <td>40㎡</td> <td>6人</td> <td>66.5㎡</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4人</td> <td>50㎡</td> <td>7人</td> <td>76㎡</td> </tr> </tbody> </table> 壁芯とは、壁などの厚みの中心線より算出した住戸専用面積で、一般的な算出方法です。また、住戸専用面積にはバルコニーは含みません。	入居資格基準表	居住人数	住戸専用面積(壁芯)	居住人数	住戸専用面積(壁芯)		2人	30㎡	5人	57㎡		3人	40㎡	6人	66.5㎡		4人	50㎡	7人	76㎡
	入居資格基準表	居住人数	住戸専用面積(壁芯)	居住人数	住戸専用面積(壁芯)																	
	2人	30㎡	5人	57㎡																		
	3人	40㎡	6人	66.5㎡																		
	4人	50㎡	7人	76㎡																		
通勤時間が長い	通勤時間が片道90分以上かかっており、都営住宅に入居することにより片道30分以上短縮されること。ただし、身体障害者手帳の交付を受けている方は通勤時間が片道60分以上かかっていれば対象とします。																					
居室内の段差が日常生活に著しい支障をきたす	歩行障害が著しい高齢者または障害者で、敷居、浴室、トイレ等に段差があるため、居室内の移動に介護者等を必要としていること。																					
	※申込みできる住宅は、エレベーターのあるスーパーリフォーム住宅およびバリアフリー仕様住宅のみです(5ページの備考欄でお確かめください)。なお、スーパーリフォーム住宅は、居室のみ段差を解消しており、玄関・浴室・トイレ等には多少の段差があります。																					

※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、次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
1人	0円～1,896,000円	0円～2,568,000円
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

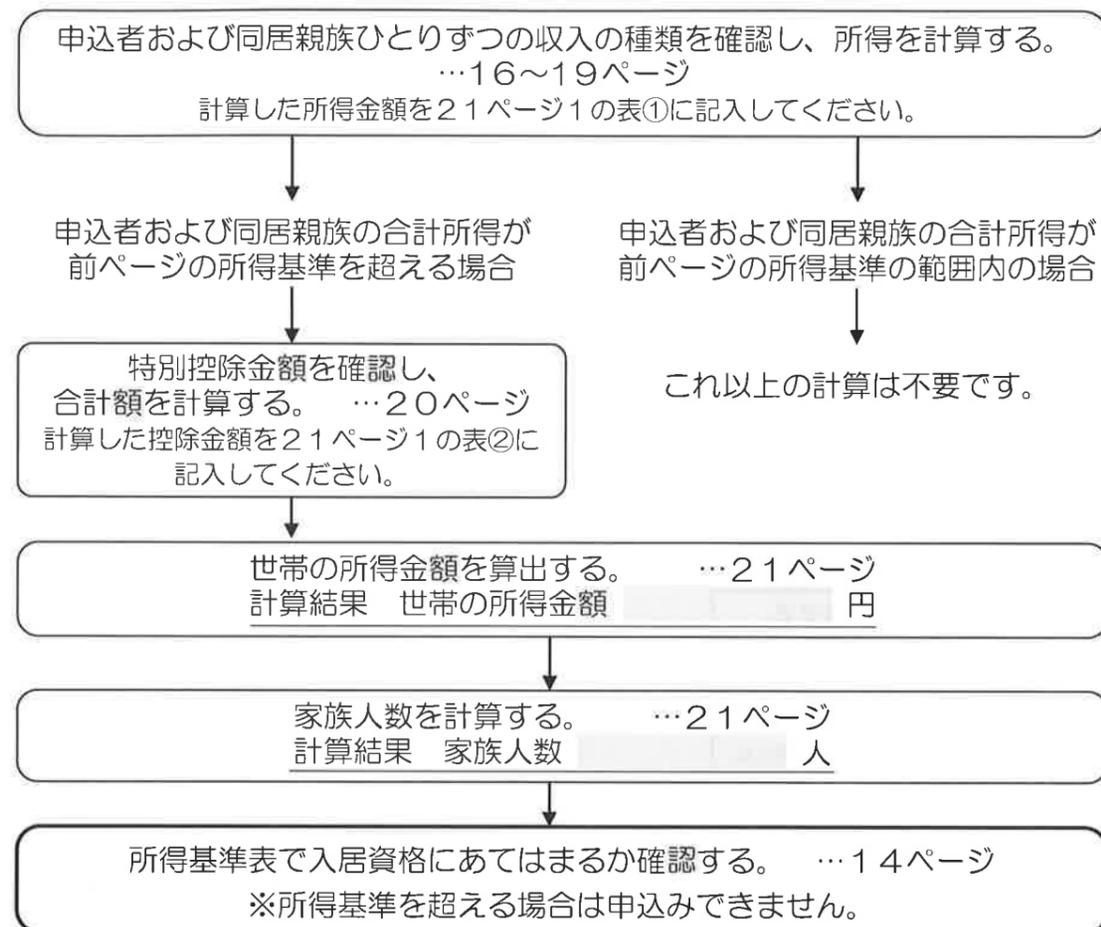
一般区分の額は、下の要件のいずれにもあてはまらない世帯に適用します。  
特別区分の額は、下の要件のいずれかにあてはまる世帯に適用します。

- (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、7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

所得金額が所得基準表にあてはまる必要があります。  
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4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16ページ上段をご確認ください。

# 申込者および同居親族ひとりずつの所得計算

都営住宅の入居資格の有無は、原則として申込期間の「前年の所得」により判断しますが、前年から現在までの間に退職・廃業した仕事があり現在の所得が減少している方については「現在（申込期間）の所得」によることができます。

以下の手順にしたがって、申込者および同居親族ひとりずつ、「前年の所得」と「現在の所得」のどちらによるか、お確かめください。

## Q1. 昨年1月1日から現在までの間に退職・廃業した仕事がありますか？

※「結婚するため」または「現在妊娠中で出産をするため」のいずれかの理由により、令和7年4月末までに退職することが申込期間に確定している場合または病気等で休職のため申込期間現在まで収入がなく資格審査日までに退職する見込みがある場合は、退職した仕事「ある」に進んでください。ただし、退職後、無職・無収入となり、そのことを入居資格審査のときに証明できることが必要です。

ない

ある

## Q2. 退職・廃業する前と現在を比べると、収入は減少していますか？

※退職・廃業した後に、再就職や年金受給の開始などにより新たな収入がある場合は、その収入を12か月分に推定した金額を含めて比較してください。ただし、年金のうち遺族年金と障害年金は計算の対象外のため、0円としてください。

前年	現在	
例1 A社で仕事	→ 退職 → 再就職B社	⇒ A社とB社の収入を比較する
例2 自営業	→ 廃業 → 年金受給開始	⇒ 事業所得と年金を比較する
例3 C社で仕事	→ 退職 → 無職・無収入	⇒ 現在収入がないため計算は不要です

減少していない

減少している

### 「前年の所得」を計算する

- このページから次ページ中ほどまでの計算方法により、所得を計算してください。
- 所得計算は、収入のある方ひとりひとり別々に行ってください。
- 計算した結果を21ページ1の表①に記入してください。

### 「現在の所得」を計算する

- 次ページ【「現在の所得」を計算する】へすみ、所得を計算してください。
- ただし、現在得ている収入の中に、前年1月1日以前から継続しているものがある場合は、その収入に限り「前年の所得」を計算してください。
- 所得計算は、収入のある方ひとりひとり別々に行ってください。
- 計算した結果を21ページ1の表①に記入してください。

## 「前年の所得」を計算する

収入の種類（給与・事業等・年金）に応じて、それぞれの所得計算方法をお確かめください。

### 1 前年の給与所得を計算する

昨年1月から12月の間に得ていた全ての給与収入が計算の対象です。現在すでに退職している仕事があっても、それも含めて確認してください。

・税法上の所得金額から100,000円を控除し「都営住宅の所得金額」を計算してください。

#### (1) 1枚の源泉徴収票に、前年の全ての収入が記載してある場合

① 給与所得控除後の金額の欄に記入されている額が税法上の所得金額です。この額から100,000円差し引いた額が「都営住宅の所得金額」です。

支払を受ける者	住所又は居所	氏名	職別	支払金額	給与所得控除後の金額	所得控除の額
控除対象配偶者の有無等	控除の有無	控除の額	特別控除の額	16歳扶養の額	16歳扶養の額	16歳扶養の額

#### (2) 2枚以上の源泉徴収票がある場合

全ての源泉徴収の②支払金額の合計額を18ページ2の表の「収入額」にあてはめて「都営住宅の所得金額」に換算してください。

#### (3) 源泉徴収票がない場合

18ページ【給与収入から給与所得を計算する】の手順にしたがって「都営住宅の所得金額」を計算してください。

### 2 前年の事業等所得を計算する

事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得、雑所得などの所得が計算の対象です。

●昨年分の所得税の確定申告の控えなどで所得金額を確認してください。⑫から⑩を差し引いた額が所得金額です。

●確定申告していない場合は19ページの表を利用して昨年1月から12月までの所得を計算してください。入居資格審査のときには確定申告していることが必要です。

※申込者や同居親族に事業専従者がいる場合は、それぞれの専従者給与額を18ページの給与所得の計算式にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

所得の種類	金額
① 営業等	
② 業	
③ 不動産	
④ 利子	
⑤ 配当	
⑥ 給与	
⑦ 公的年金等	
⑧ 業務	
⑨ その他	
⑩ ⑦から⑨までの計	
⑪ 総合所得・一時所得	
⑫ ⑩から⑪までの計	

### 3 前年の年金所得を計算する

厚生年金、老齢年金、共済年金、年金基金などの年金収入が計算の対象です。

遺族年金、障害年金は計算の対象外です。受け取っていても所得は0円とします。

※個人年金は税法上雑所得であり、年金所得ではありません。確定申告の際に申告した金額を事業等所得の計算に加算してください。

昨年の「公的年金の源泉徴収票」などで年金の支払額を確認してください。この額は「年金収入」です。この額と年齢を19ページ【年金収入から年金所得を計算する】の表にあてはめて「都営住宅の所得金額」に換算してください。

令和6年分 公的年金等の源泉徴収

支払を受ける者	住所又は居所	氏名	生年月日	明番
区分	支払金額			
所得税法第203条の3第1号・第4号適用分	円			
所得税法第203条の3第2号・第5号適用分	円			
所得税法第203条の3第3号・第6号適用分	円			
所得税法第203条の3第7号適用分	円			
本	人	控除対象扶養親族の数	控除対象扶養親族の数	控除対象扶養親族の数
特別障害者	その他の障害者	特別障害者	特別障害者	特別障害者
一般	老人	特定	老人	その他

## 「現在の所得」を計算する

収入の種類（給与・事業等・年金）に応じて、それぞれの所得計算方法をお確かめください。

### 1 前年の給与所得を計算する

前年の途中から現在までの間に就職し、現在も継続している仕事の収入をもとにして、所得を計算します。

18ページ【給与収入から給与所得を計算する】の手順にしたがって、「都営住宅の所得金額」を計算してください。

なお、前年から現在までの間に退職した仕事については、所得金額を0円とします。

### 2 現在の事業等所得を計算する

19ページの表を利用して、12か月分の所得を計算してください。

すでに廃業した事業については所得金額を0円とします。

### 3 現在の年金所得を計算する

前年の途中から現在までの間に新たに受け取り始めた（または支給金額に変更があった）厚生年金、老齢年金、共済年金、年金基金などの年金収入が計算の対象です。

遺族年金、障害年金は計算の対象外です。受け取っていても所得は0円とします。

※個人年金は税法上雑所得であり、年金所得ではありません。確定申告の際に申告した金額を事業等所得の計算に加算してください。

年金証書や年金決定額通知書、支給額変更通知書などで年金額をお確かめください。この額は「年金収入」です。この「年金収入」と年齢を19ページ【年金収入から年金所得を計算する】の表にあてはめて「都営住宅の所得金額」に換算してください。

このたび、年金を決定または年金額を変更しましたので通知します。（決定・変更理由等は裏面でご確認ください。）	
年金の種類	基礎年金番号・年金コード
年金	円
あなたにお支払いする年金額は、左の太ワウの金額になります。	



## 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られる方は、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長の認定を受けている方	

●年齢の基準日は、7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	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	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。） 現に婚姻をしていない方または配偶者の生死が明らかでない方で、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21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		世帯の所得金額
	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)  
16～19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)  
20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 ]	=	<b>家族人数</b> [      人 ] <small>所得基準表の家族人数には、この人数をあてはめます。</small>
----------------	---	----------------------	---	------------------------	---	-----------------------------------------------------------------------

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、申込者と一緒に都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、出生後は都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、都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。

上記で算出した「世帯の所得金額」と「家族人数」を14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。

# 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、同期間中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）	
	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こちら……………03-5467-9269

募集期間以外はこちら……………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ある場合はファックスでご連絡ください。……………FAX 03-3409-4527〕

### ●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](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