

申込方法（ダウンロード版）

ダウンロード（以下「DL」と表記）して印刷した「令和7年5月都営住宅（地元割当）・区営住宅使用申込書」に必要事項を記入して、85円切手2枚を同封し、市販の封筒で郵送してください。

令和7年5月21日（水）までに、葛飾郵便局に届いたものに限り受け付けします。（窓口での受け付けはできません。）

☆DLできるのは、「令和7年5月募集のご案内『都営住宅（地元割当）・区営住宅入居登録者の募集』」と「令和7年5月都営住宅（地元割当）・区営住宅使用申込書」です。

印刷にはA4版普通紙をご使用ください。「募集のご案内」の中で、「申込書」の色を「クリーム色の」としてありますが、DLして印刷した場合は色の指定はありません。

☆申込書の記入方法は「募集のご案内」を参照して、漏れの無いようにしてください。「募集のご案内」には通知ハガキの記入例も記載されていますが、DL版申込書にはハガキの部分はありませので、記入の必要はありません。

入居資格、所得の計算方法など詳細は東京都の「都営住宅入居者募集のご案内」を参照してください。東京都の「都営住宅入居者募集のご案内」は東京都住宅供給公社ホームページ（<https://www.to-kousya.or.jp/>）からも入手できます。

☆「抽選番号通知用」・「抽選結果通知用」として、85円切手2枚を同封してください。（通知用のはがきは区で用意しますので、はがきを同封する必要はありません。切手は通知用に使用しますので、どこにも貼りつけたりしないでください。切手が同封されていない場合は、抽選番号・抽選結果の通知はできません。）

☆申込書の郵送には市販の封筒を使用し、「都営住宅（地元割当）・区営住宅申込書在中」と朱書きしてください。（封筒には、110円切手を必ずはってください。）

窓口で直接受け付けすることはできません。必ず下記のあて先へ郵送してください。

あて先：〒124-8799

葛飾郵便局留置 葛飾区役所 都市整備部 住環境整備課行

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	5月7日から5月21日まで
在留実績1年以上	2024年	令和6年	5月22日以前から日本に在留している
都内に3年以上居住	2022年	令和4年	5月22日以前から東京都に居住している
小学校就学前の児童	2019年	平成31年	4月2日以降の生まれ
16歳以上、23歳未満	2002年	平成14年	5月9日以降の生まれから
	2009年	平成21年	5月22日以前の生まれまで
18歳未満・未成年者	2007年	平成19年	5月9日以降の生まれ
20歳未満	2005年	平成17年	5月9日以降の生まれ
高校修了期までの子ども (18歳に達する日以降の最初の 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	5月22日以前の生まれ
40歳未満	1985年	昭和60年	5月9日以降の生まれ
45歳未満	1980年	昭和55年	5月9日以降の生まれ
60歳以上	1965年	昭和40年	5月22日以前の生まれ
65歳未満	1960年	昭和35年	5月23日以降の生まれ
65歳以上	1960年	昭和35年	5月22日以前の生まれ
70歳以上	1955年	昭和30年	5月22日以前の生まれ

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 申込者が東京都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) 申込者が東京都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、入居手続きのときまでに婚姻できる18歳未満の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、(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 特別永住者およびその配偶者等
 - イ 中長期在留者（「永住者およびその配偶者等」・「日本人の配偶者等」・「定住者」）
 - ウ 中長期在留者（イ以外の在留資格）※ただし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)にあてはまる方。
 - イ 申込期間に、申込者と税法上の扶養関係にある方（課税証明書で扶養関係が確認できること。）。ウ 同居しようとする親族等のみで居住している場合または他の親族等と同居している場合は当該親族から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17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（14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（14ページ親等図のすべての範囲）
 - (4) 同居親族が外国人の場合は、その親族が特別永住者もしくは中長期在留者で、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確認できること。
 - (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、26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。所得の計算方法は、27～33ページでお確かめください。

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次ページの入居資格基準表未満にあてはまること。
	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（地区一覧の仕様等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。またエレベーター欄が「一部有」の地区を申込みした場合は、エレベーターがある棟にあき家がでるまでお待ちいただきますので、あっせんまで時間がかかることがあります。

※ 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。

※ 23区以外の市町部には、現に公的な住宅の名義人を含む世帯であり、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。

6 若年夫婦・子育て世帯向(定期使用住宅)に申込みをする場合、世帯構成と年齢の両方が次の要件にあてはまること

世帯構成：「夫婦」、「夫婦と子」または「ひとり親と子」のいずれかであること。

年 齢：「全員が40歳未満」または「全員が45歳未満で、そのうち18歳未満の子が3人以上いる。」のいずれかであること。

※「夫婦」には「申込者とそのパートナー」を含みます。

〔注〕「婚約者同士」または「婚約者同士と子」で「全員が40歳未満」の方向けに令和5年4月から、毎月募集において結婚予定者向（定期使用住宅）を開始しました。このため、該当の方は、若年夫婦・子育て世帯向（定期使用住宅）に申込みことはできません。

単身者向の入居資格

年齢等の基準日は、15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 東京都内に継続して3年以上居住していること

- (1) 東京都内に継続して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、特別永住者もしくは中長期在留者で、(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（法律上の配偶者のほか内縁関係の方（住民票の続柄が末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みます。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、申込み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	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（都内居住が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女性自立支援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、26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。
所得の計算方法は、27～33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、公的住宅の名義人でないこと。

- (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、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) 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
	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。
公営住宅等	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（地区一覧の仕様等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。またエレベーター欄が「一部有」の地区を申込みした場合は、エレベーターがある棟にあき家がでるまでお待ちいただきますので、あっせんまで時間がかかることがあります。

※ 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。

※ 23区以外の市町には、現に公的な住宅の名義人であり、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。

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、15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。

改良住宅または再開発住宅に申込みの場合

上記の所得区分（一般・特別）にかかわらず、次の所得基準の範囲内であることが必要です。

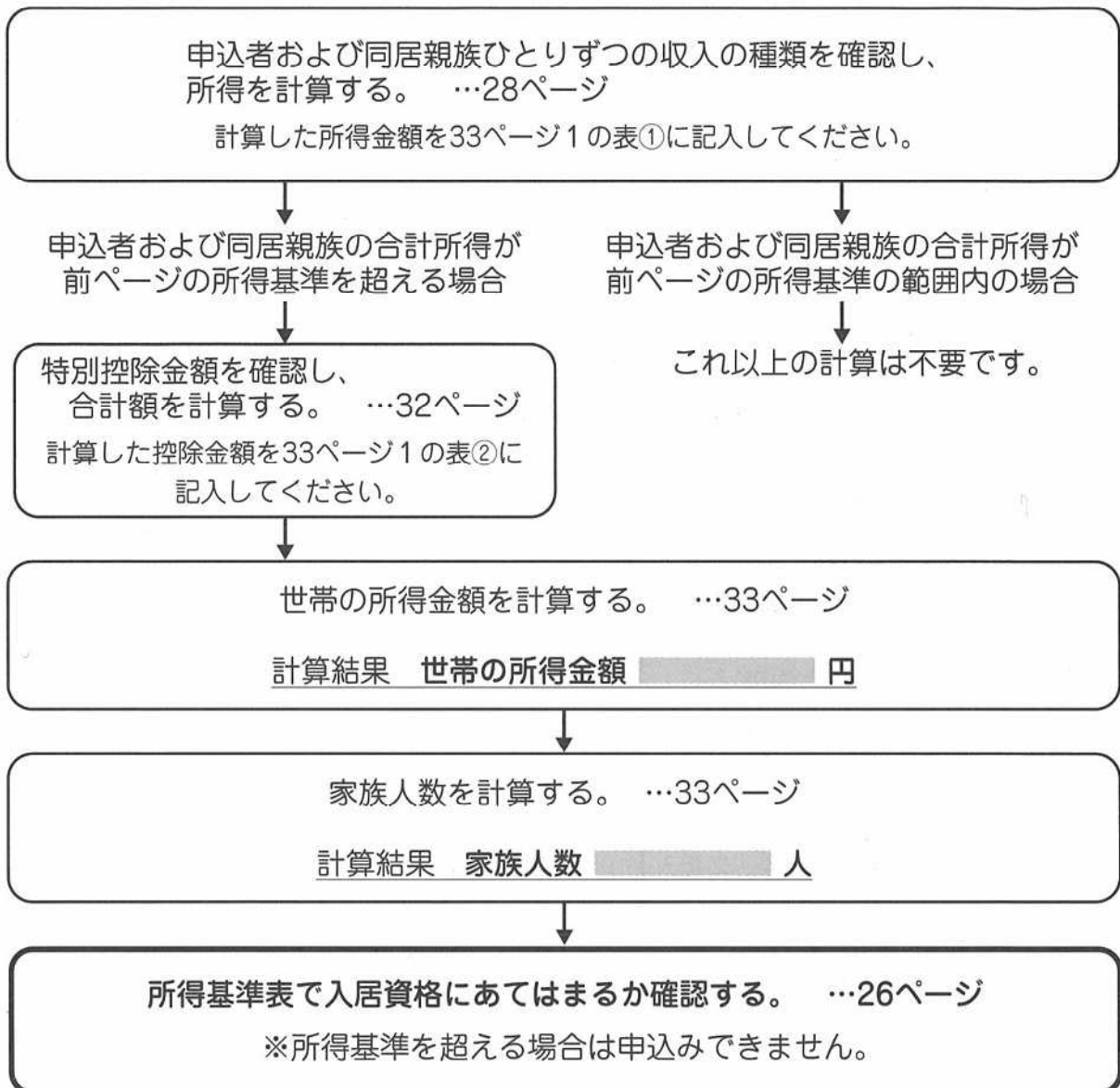
●所得基準表（改良住宅・再開発住宅）

家族人数	住宅の種別	
	改良住宅	再開発住宅
1人	0円～1,368,000円	0円～1,896,000円
2人	0円～1,748,000円	0円～2,276,000円
3人	0円～2,128,000円	0円～2,656,000円
4人	0円～2,508,000円	0円～3,036,000円
5人	0円～2,888,000円	0円～3,416,000円
6人	0円～3,268,000円	0円～3,796,000円

・改良住宅・再開発住宅とも、構造や設備はそのほかの一般の都営住宅と同等です。

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28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7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、退職した仕事が「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33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33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

⑦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。

(2) 2枚以上の源泉徴収票がある場合

全ての源泉徴収票の⑦支払金額の合計額を30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

30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。

令和6年分 給与所得の源泉徴収									
支払元 （会社名）		住所又は居所		（受給者番号）		氏名 （フリガナ）			
支払元 （会社名）		住所又は居所		（受給者番号）		氏名 （フリガナ）			
種別	支払金額	給与所得控除後の金額	所得控除の額の合計						
（源泉）控除対象配偶者の有無等	控除の額	特定	配偶者の控除額	養親族の控除額	扶養親族の人数				
有	控除の額	特定	配偶者の控除額	養親族の控除額	扶養親族の人数				
有	控除の額	特定	配偶者の控除額	養親族の控除額	扶養親族の人数				
社会保険料等の金額		生命保険料の控除額							

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⑪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31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30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。

[illegible]

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31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票			
支払を受ける者	住所又は居所 (フリガナ)		
	氏名		
	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		雇主が国民年金保険者 の有無等	控除対象扶養親族の数
性別	その他の ひとり親 寡婦	65歳未満の 世帯主等の数	障

「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 現在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。

30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

31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31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。

国民年金・厚生年金保険	年金決定通知書・支給額変更通知書
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	承認年金番号・年金コード
年金	円
あなたにお支払いする年金額は、 次の太枠内の金額になります。	

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		
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。

$$\text{給与計(B)} \quad \text{円} + \text{賞与計(C)} \quad \text{円} = \text{収入} \quad \text{円}$$

●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。

$$\text{給与計(B)} \quad \text{円} \div \text{月数(A)} \quad \text{か月} \times 12 + \text{賞与計(C)} \quad \text{円} = \text{収入} \quad \text{円}$$

※申込みの時点で、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「都営住宅の所得金額」に換算する

12か月分の収入額	税法上の所得金額	都営住宅の所得金額
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。 $\text{12か月分の収入額} \div 4 = A$ → 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。	税法上の所得金額 - 100,000円
1,804,000円以上 3,604,000円未満		
3,604,000円以上 6,600,000円未満		
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	

●「都営住宅の所得金額」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「都営住宅の所得金額」を33ページの表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	- =
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）

昨年の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33ページの表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、「都営住宅の所得金額」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	都営住宅の所得金額
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
	3,300,000円～4,099,999円	年金収入額×0.75－275,000円	－100,000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
	1,300,000円～4,099,999円	年金収入額×0.75－275,000円	－100,000円

- 年齢の基準日は、15ページ「入居資格基準日一覧表」でお確かめください。
- 「都営住宅の所得金額」が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、都営住宅募集センターへお問い合わせください。

計算した「都営住宅の所得金額」を33ページの表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（過去に交付を受けていた方を含む。） 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認定を受けている方	

●年齢の基準日は、15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の両方にあてはまる方 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	

- ・「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、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33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 差引所得金額 (A) - (B) 円	
	円	老人扶養・特定扶養、(特別)障害者控除			
	円	計 円			
	円	寡婦・ひとり親控除 ※			
	円	計 円			
年間所得金額合計 (A)	円	特別控除金額合計 (B)	円	=	円

(A)
28～31ページで計算したひとり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。ひとりで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)
32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。

上記で計算した「世帯の所得金額」と「家族人数」を26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。

入居資格審査 令和7年8月～12月

- ・必要な書類を都営住宅募集センターにご提出ください。提出された書類はお返しいたしません。
- ・主な必要書類は38ページをご覧ください。なお、申込みのときは書類は不要です。

※入居資格審査合格者のみ

合格通知発送

合格通知は、必要な書類をすべて提出していただいたあと、原則1か月程度で発送する予定です。

- ・申込地区であき家が発生し、入居の用意ができ次第、順番にあっせん通知を送付します。
棟・間取り・階数等の指定はできません。
- ・住宅の使用許可日（入居）は令和7年12月～令和8年8月頃までの予定です。
あき家の点検や補修等の都合により、令和8年9月以降になる場合もあります。

都営住宅等あっせん通知書およびご入居のご案内
使用許可日の約1か月半前に発送

- ・使用許可日、入居予定住宅の号棟・部屋番号、住宅の下見期間等をお知らせします。
- ・入居手続きと住まい方等に関する説明資料の内容をよくご確認のうえ、必要書類を期日までにご返送ください。
- ・保証金として、住宅使用料の2か月分をお支払いいただきます。
- ・入居にあたり以下の要件にあてはまる連絡先となる方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の方で、使用者の入居する都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
- ・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、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（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。）。

住宅の下見 使用許可日の約1か月前
下見は、指定の下見期間中に1回のみできます。（平日のみ）

入居手続き 使用許可日の約2週間前
郵便で入居手続き書類を返送していただきます。

鍵の受け取り 使用許可日の約1週間前
入居手続き完了後、「住宅使用許可書」をお送りいたしますので、
管轄の窓口センターにその許可書を持参し、住宅の鍵を受け取ってください。

入居 使用許可日から15日以内に引越ししてください。

※補欠で待機いただく方についてはこちらのスケジュールとは異なる場合があります。

親等図（参考）

