

令和7年12月

都営・区営・区営高齢者住宅 申込みのしおり

募集
戸数

都 営 住 宅

(地元割当)

5 戸

区 営 住 宅

(二人以上の世帯向)

15 戸

区営高齢者住宅

(二人世帯向)

1 戸

区営高齢者住宅

(単身者向)

1 戸

住宅の申込みには、一定の申込み資格が必要です。このしおりをよく読んで間違いのないようにお申込みください。

申込書配布期間および申込期間

令和7年12月1日(月) ~ 7年12月8日(月)

申込みは必ず郵送で、12月11日(木)までに江東区役所に到着したものに限り有効です。

※持参による申込みは受け付けておりません。

※消印有効ではありません。お早めに投かんするようお願いします。
(郵便の配達日数については郵便局にご確認ください。)

お問い合わせ先

江東区都市整備部住宅課住宅管理係 庁舎5階2番窓口

☎03-3647-9464

注意

申込みの代行業者は、江東区とはまったく関係ありません。

目 次

○申込みにあたっての流れ	P3
○申込みから入居まで.....	P4
○募集住宅一覧.....	P6
○都営・区営住宅(二人以上の世帯向)の入居資格.....	P8
○都営住宅(単身者向)の入居資格.....	P10
○区営高齢者住宅(二人世帯向)の入居資格	P12
○区営高齢者住宅(単身者向)の入居資格	P14
○所得基準.....	P16
○所得金額の計算方法.....	P17
○特別控除について	P22
○区営高齢者住宅(シルバーピア)とは	P23
○住宅についてのご注意	P24
○入居手続.....	P25
○使用承継制度について	P25
○申込書の記入例.....	P26

申込みにあたっての流れ

申込みにあたっての手順と確認事項

(1) **申込地区番号を1つ選んでください。**(申込書1か所、はがき2か所、封筒1か所に記入)

申込みは1世帯につき1通です。

1世帯で重複申込みをしたとき、また同一人の氏名を2通以上の申込書に記載したとき(同居親族欄に記載されているものを含む)は、全部の申込みを**無効**とします。
他の募集などですでに合格・登録されている方は、原則として申込みません。

募集住宅一覧 P6～P7

(2) **入居資格を確認してください。**(資格を満たさない場合、当せんしても失格になります)

都営・区営住宅(二人以上の世帯向) P8

都営住宅(単身者向) P10

区営高齢者住宅(二人世帯向) P12

区営高齢者住宅(単身者向) P14

(3) **世帯の所得が基準内であるか、確認してください。**

所得金額の計算方法 P16～P22

(4) **申込書を作成してください。**

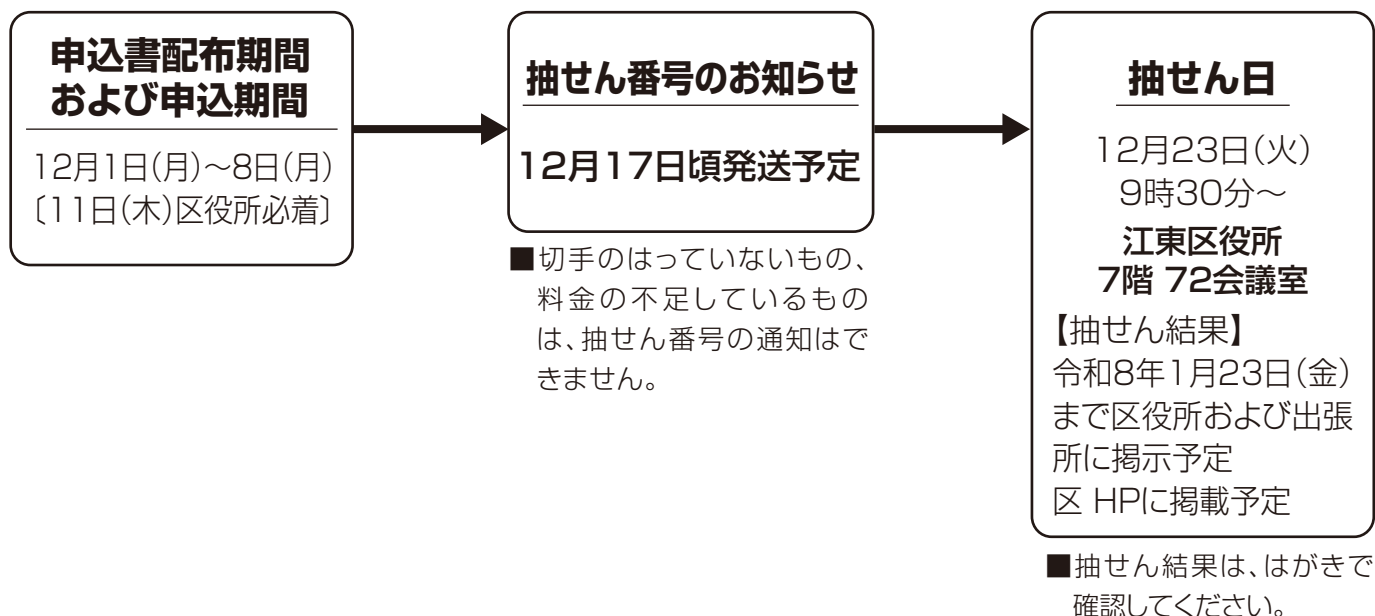
「令和7年12月 都営・区営・区営高齢者住宅申込書」の記入例 P26～P27

(5) **12月11日必着で郵送してください。**(持参不可)

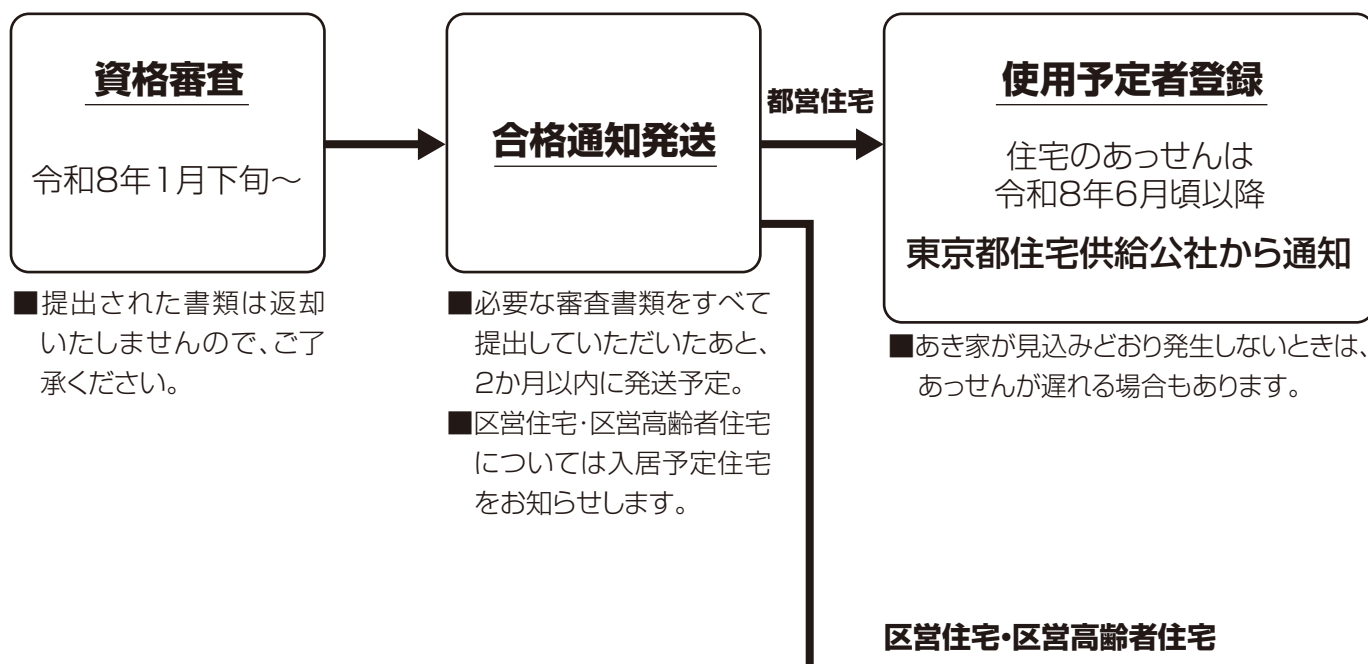
申込みから入居まで

■今回の募集に関する申込みから入居までの日程は次のようになります。

1 申込みから抽せんまで



2 資格審査から入居まで



※ 抽せん会への参加は自由です。参加・不参加は、当落には関係ありません。

抽せん結果のお知らせ

12月26日頃発送予定

■抽せん結果のはがきが届かない場合は、令和8年1月中旬以降にお問い合わせください。

資格審査対象者

■資格審査対象者には、審査に必要な書類を区役所に郵送にてご提出いただきます。

なお、審査のご案内は当せん順位にしたがい令和8年1月上旬から順次発送します。

資格審査に合格しないと入居できません。

補欠者

■補欠者には、資格審査対象者のうちで失格者が出た場合に、順次繰り上げて審査を行います。

なお、繰り上げにならない方には審査通知を送付いたしませんのでご了承ください。

落せん

入居予定住宅のお知らせ

(あっせん通知・ご入居のご案内)
使用許可日の約1か月半前に発送
(東京都住宅供給公社から通知)

- 都営住宅の入居予定者として登録された方の入居までの手続きは、東京都住宅供給公社募集センターで行います。
- 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、連絡先となる方1名(または、1法人)が必要です。

住居の下見

使用許可日の
約1か月前

保証金支払

(住宅使用料
2か月分)
※区営高齢者住宅は除く

入居説明会 住居の下見

(入居手続
入居後の注意事項
など説明)

入居手続き

使用許可日の
約2週間前

■鍵の受け取りは
使用許可日の
約1週間前。

入居

使用許可日から15
日以内に引っ越しを
してください。

募集住宅一覧

都営住宅（地元割当1～2人）

◇1～2人(単身可)の世帯の方が申込みできる地区です。

◇単身で申し込む場合、申込者が江東区内に3年以上居住していることが必要です。

◇入居開始は令和8年6月以降の予定です。

◇以前都営住宅にお住まいであった方で、都営住宅使用料に未納分がある方は、資格審査のときまでにお支払いいただきます。

申込地区番号	住宅名	募集戸数	間取 (専用面積)	入居人数	エレベーター	標準的な使用料(円)	建設年度	交通機関	備考
1	東陽四丁目第2 (東陽4-5)	1戸	2DK (34㎡)	1～2人	有	21,000～ 31,300	昭和44年	東京メトロ東西線 「東陽町」 下車徒歩5分	スーパー リフォーム (平成20)
2	大島八丁目第3 (大島8-12)	2戸	2DK (37㎡)	1～2人	有	21,700～ 32,300	昭和46年	都営新宿線 「大島」 下車徒歩10分	スーパー リフォーム (平成21)
3	南砂二丁目 (南砂2-24)	2戸	2DK (37㎡)	1～2人	有	21,700～ 32,300	昭和46年	東京メトロ東西線 「東陽町」 下車徒歩15分	スーパー リフォーム (平成18)

区営住宅（二人以上の世帯向）

◇申込者が江東区内に1年以上居住していることが必要です。

◇入居開始は令和8年6月以降の予定です。

◇2人以上世帯の方が申込みできる地区です。

申込地区番号	住宅名	募集戸数	間取 (専用面積)	入居人数	エレベーター	標準的な使用料(円)	建設年度	交通機関	備考
4	猿江 (猿江1-11)	3戸	2DK (41.89～ 43.67㎡)	2人 以上	有	26,600～ 41,400	令和6年	東京メトロ半蔵門線、 都営新宿線「住吉」 下車徒歩6分	
5	大島 (大島5-27)	3戸	2DK (41.89㎡)	2人 以上	有	26,100～ 38,900	令和6年	都営新宿線 「大島」 下車徒歩7分	

◇3人以上世帯の方が申込みできる地区です。

申込地区番号	住宅名	募集戸数	間取 (専用面積)	入居人数	エレベーター	標準的な使用料(円)	建設年度	交通機関	備考
6	猿江 (猿江1-11)	3戸	2DK (47.02㎡)	3人 以上	有	29,900～ 44,600	令和6年	東京メトロ半蔵門線、 都営新宿線「住吉」 下車徒歩6分	
7	大島 (大島5-27)	3戸	2DK (47.02㎡)	3人 以上	有	29,300～ 43,700	令和6年	都営新宿線 「大島」 下車徒歩7分	
8	北砂七丁目 (北砂7-2)	1戸	2DK (53.91㎡)	3人 以上	有	30,600～ 45,600	平成 3～4年	東京メトロ東西線 「南砂町」 下車徒歩15分	都営バス 「北砂7丁目」 下車徒歩4分

◇4人以上世帯の方が申込みできる地区です。

申 込 地区番号	住宅名	募集 戸数	間 取 (専用面積)	入居 人数	エレベ ーター	標準的な 使用料(円)	建設 年度	交通機関	備考
9	扇橋一丁目 (扇橋1-20)	1戸	3DK (61.53㎡)	4人 以上	有	35,200～ 52,400	昭和59年	東京メトロ半蔵門線、 都営新宿線「住吉」 下車徒歩14分	

◇居室内で病死等があった住宅です。4人以上世帯の方が申込みできる地区です。

申 込 地区番号	住宅名	募集 戸数	間 取 (専用面積)	入居 人数	エレベ ーター	標準的な 使用料(円)	建設 年度	交通機関	備考
10	扇橋一丁目 (扇橋1-20)	1戸	3DK (61.53㎡)	4人 以上	有	35,200～ 52,400	昭和59年	東京メトロ半蔵門線、 都営新宿線「住吉」 下車徒歩14分	2階 病死 同日発見

区営高齢者住宅(二人世帯向)

◇65歳以上の2人世帯の方が申込みできる地区です。

◇申込者が江東区内に3年以上居住していることが必要です。

◇入居開始は令和8年6月以降の予定です。

申 込 地区番号	住宅名	募集 戸数	間 取 (専用面積)	入居 人数	エレベ ーター	標準的な 使用料(円)	建設 年度	交通機関	備考
11	猿江 (猿江1-11)	1戸	2DK (43.67㎡)	2人	有	27,800～ 54,600	令和6年	東京メトロ半蔵門線、 都営新宿線「住吉」 下車徒歩6分	

区営高齢者住宅(単身者向)

◇65歳以上の単身者の方が申込みできる地区です。

◇申込者が江東区内に3年以上居住していることが必要です。

◇入居開始は令和8年6月以降の予定です。

申 込 地区番号	住宅名	募集 戸数	間 取 (専用面積)	入居 人数	エレベ ーター	標準的な 使用料(円)	建設 年度	交通機関	備考
12	猿江 (猿江1-11)	1戸	1K (29.95㎡)	1人	有	19,000～ 37,400	令和6年	東京メトロ半蔵門線、 都営新宿線「住吉」 下車徒歩6分	

都営・区営住宅(二人以上の世帯向)の入居資格

- ◇申込みのできる方は、申込期間(令和7年12月1日～11日)内に、次の1～5のすべてにあてはまる必要があります。
- ◇都営住宅は東京都パートナーシップ、区営住宅は東京都パートナーシップと江東区パートナーシップ・ファミリーシップ関係にある方も、家族向の入居資格を有します。詳しくは23ページをご覧ください。
- ◇申込みの際に住民票等の書類を提出する必要はありません。

1 江東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・区営住宅使用許可後の名義人です。

- ① 申込者本人が江東区内に居住する成年者で、そのことが住民票の写しで確認できること。
なお、成年者には、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(未成年の婚姻予定者は、法定代理人(親)の同意書の提出が必要です)。**区営住宅に申し込む方は、申込者が令和6年12月12日以前から引き続き1年以上江東区内に居住していること。**
- ② 外国人については中長期在留者で、①のほか、申込日から審査日まで継続して、次の(ア)または(イ)の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。
 - (ア) 「永住者(特別永住者を含む。)およびその配偶者等」「定住者」「日本人の配偶者等」
 - (イ) (ア)以外の在留資格の方は、申込期間内において、在留実績が継続して1年以上ある方(令和6年12月12日以前から在留している方)

2 同居親族がいること 同居親族…申込者と一緒に都営・区営住宅に入居する親族です。

- ① 申込期間(令和7年12月1日～11日)内に、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 現に同居または別居のいずれであっても、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、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。
- ③(ア) 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「未届の夫(または妻)」と記載されている住民票を提出できること。
 - (イ) パートナーシップ関係の相手方との申込みは、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と、かつ法律上の配偶者がいないこと。
 - (ウ) 区営住宅への江東区ファミリーシップ関係の相手方との申込みは、資格審査のときに江東区ファミリーシップ宣誓書受領証明書等で確認できること。
- ④ 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) 上記③に該当する方。
 - (イ) 申込者と婚約している方で、入居手続きのときまでに入籍できること。
 - (ウ) 申込期間(令和7年12月1日～11日)内に、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)
 - (エ) 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親等内直系血族または2親等内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9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
 - ※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 外国人の同居親族については、全員が特別永住者または中長期在留者で、上記①から④のほか、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。

※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(令和7年12月1日～11日)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・区営住宅に入居できます。

単身者の入居資格は10～11ページをご覧ください。

3 所得が定められた基準内であること

入居する方全員の年間所得の合計が、16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。

→16～22ページを参考にして、あなたの世帯の所得を確かめてください。

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がいないこと。(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。)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。
→資格審査の時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)。
→資格審査の時に所有権移転を証明する登記事項証明証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。 →資格審査時に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 （母子・父子世帯）		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		申込者本人が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		申込者本人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・区営住宅に入居できること。			
	生活保護又は中国残留邦人支援給付受給世帯		申込期間（令和7年12月1日～11日）内に、生活保護又は、「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表にあてはまること。			
			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㎡未満	5人	57㎡未満
			3人	40㎡未満	6人	66.5㎡未満
		4人	50㎡未満	7人	76㎡未満	
通勤時間が長い		通勤時間が片道90分以上かかる場合で、都営住宅に入居することにより片道30分以上短縮される場合。 （身体障害者手帳の交付を受けている方は通勤時間片道60分以上）				

※木造または簡易耐火構造の都営住宅、あるいは浴室のない都営住宅に入居されている方は、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。

※表中の18歳未満の児童とは平成19年12月3日以降生まれの人

※表中の20歳未満の人とは平成17年12月3日以降生まれの人

※表中の60歳以上の人とは昭和40年12月12日以前生まれの人

5 申込者(同居親族を含む)が暴力団員でないこと

ここでいう暴力団員とは「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をいいます。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。

都営住宅(単身者向)の入居資格

※対象になる住宅は申込地区番号「1」・「2」・「3」です。

◇申込みできる方は、申込期間(令和7年12月1日～11日)内に、次の■～■のすべてにあてはまる必要があります。

◇申込みの際に住民票等の書類を提出する必要はありません。

1 江東区内に3年以上継続して居住していること

- ① 申込者本人が、令和4年12月12日以前から江東区内に引き続き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確認できること。
- 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のほかに申込日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。

2 単身居住者で配偶者がいないこと

申込者は、単身居住者(原則として申込期間〈令和7年12月1日～11日〉に同居している親族または同居しようとする親族がいない方)で、かつ、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。)がいないこと。

※配偶者と別居する申込みはできません。

※親族と同居している方は、次のいずれかに該当する場合に限り、申し込むことができます。

(ア) 居住している住宅が狭い。

お住まいの住宅の住戸専用面積が下表にあてはまること。

居住人数 (申込者本人含む)	住戸専用面積(壁芯)	居住人数 (申込者本人含む)	住戸専用面積(壁芯)
2人	30㎡未満	5人	57㎡未満
3人	40㎡未満	6人	66.5㎡未満
4人	50㎡未満	7人	76㎡未満

※壁芯とは、壁の半分が住戸専用面積に含まれる算定方法で、一般的な方法です。

※住戸専用面積には、バルコニーは含みません。

(イ) 離婚予定の方(資格審査時に離婚の成立が確認できる場合。ただし、現在の同居親族が配偶者だけの場合に限ります。)

(ウ) 同居親族のすべてが申込後から資格審査までの間に、結婚し転出、または遠隔地(おおむね2時間以上)への転勤もしくは就職により申込者が単身となる場合で、資格審査時にそのことが確認できること。

※詳細は住宅課住宅管理係へお問い合わせください。

家族の入居資格は8～9ページをご覧ください。

3 次の資格要件のいずれかにあてはまること

60歳以上	昭和40年12月12日以前の生まれであること。
身体障害1級～4級	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	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（障害年金の受給等の際し、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	知的障害者で上記「単身精神障害者」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	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	海外からの引揚者、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）
ハンセン病療養所入所者等	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	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令または退去命令が出されてから5年以内

4 申込者の所得が定められた基準内であること

申込者の年間所得の合計が、16ページの所得基準表の範囲内であること。

➡16～22ページを参考にして、あなたの世帯の所得を確かめてください。

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（共有持分がある方や、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。

→資格審査の時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き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）。

→資格審査の時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、9ページの表のうち、「住宅が狭い」を除くいずれかにあてはまる場合は申込みできます。

6 申込者が暴力団員でないこと

ここでいう暴力団員とは「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をいいます。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。

区営高齢者住宅(二人世帯向)の入居資格

※対象になる住宅は申込地区番号「11」です。

◇申込みのできる方は、申込期間(令和7年12月1日～11日)内に、次の**1**～**5**のすべてにあてはまる方に限ります。

◇申込みの際に住民票等の書類を提出する必要はありません。

1

江東区内に3年以上継続して居住していること

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

- ① 申込者本人が、令和4年12月12日以前から江東区内に引き続き3年以上居住しており、そのことが住民票の写しで確認できること。
- ② 外国人については、①のほかに、申込日から審査日まで継続して、次の(ア)(イ)または(ウ)の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。
 - (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)※ただし申込期間内において在留実績が継続して1年以上あること。(令和6年12月12日以前から在留している方)

2

申込者が65歳以上で、かつ65歳以上の同居親族がいること

同居親族…申込者と一緒に区営高齢者住宅に入居する親族です。これはパートナー、ファミリーを含みます。

- ① 申込期間に同居している65歳以上(昭和35年12月12日以前の生まれ)の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。(いずれも65歳以上に限る)
 - (ア) 入居手続きのときまでに婚姻ができる婚約者。
 - (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、かつ資格審査のときに続柄欄が「未届の妻(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、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。
 - (エ) 江東区ファミリーシップ関係の相手方との申込みは、資格審査のときに江東区ファミリーシップ宣誓受領証明書等で確認できること。
- ③ 現在、別に住んでいる方との申込みは、次のいずれかに当てはまること。
 - (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3親等内の血族または姻族の方。

※3親等内の血族または姻族…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、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

- ④ 同居家族が外国人の場合は、その親族が特別永住者およびその配偶者等または中長期在留者で、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 上記①から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、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、同居親族等の変更はできません。

3 所得が定められた基準内であること

申込世帯の年間所得金額が、所得基準の範囲内であること。

所得基準 0円～2,948,000円

☆申込者または同居親族に所得税法上の扶養家族がいる場合は、扶養親族1人につき38万円ずつ加算してください。

☆所得の計算方法等については、17～22ページをご覧ください。

4 住宅に困っていること 住宅や土地の所有者、公的住宅(高齢者用)の名義人がいないこと。

15ページの区営高齢者住宅(単身者向)の入居資格 4 を参照してください。

5 申込者(同居親族を含む)が暴力団員でないこと

ここでいう暴力団とは、「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をいいます。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。

区営高齢者住宅(単身者向)の入居資格

※対象になる住宅は申込地区番号「12」です。

◇申込みのできる方は、申込期間(令和7年12月1日～11日)内に、次の**1**～**5**のすべてにあてはまる方に限ります。

◇申込みの際に住民票等の書類を提出する必要はありません。

1 江東区内に3年以上継続して居住していること

- ① 申込者本人が、令和4年12月12日以前から江東区内に引き続き3年以上居住しており、そのことが住民票の写しで確認できること。
- 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のほかに申込日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。

2 65歳以上の単身居住者で配偶者がいないこと

申込者は、65歳以上(昭和35年12月12日以前の生まれ)の単身居住者(原則として申込期間<令和7年12月1日～11日>に同居している親族または同居しようとする親族がいない方)で、かつ、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。)がいないこと。

※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。

※親族と同居している方は、次のいずれかに該当する場合に限り、申し込むことができます。

(ア) 居住している住宅が狭い。

お住まいの住宅の住戸専用面積が下表にあてはまること。

居住人数(申込者本人含む)	住戸専用面積(壁芯)	居住人数(申込者本人含む)	住戸専用面積(壁芯)
2人	30㎡未満	5人	57㎡未満
3人	40㎡未満	6人	66.5㎡未満
4人	50㎡未満	7人	76㎡未満

※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。

※住戸専用面積には、バルコニーは含みません。

(イ) 離婚予定の方(資格審査時に離婚の成立を証明できる場合。ただし、現在の同居親族が配偶者だけの場合に限ります。)

(ウ) 同居親族のすべてが申込み後から資格審査までの間に、結婚し転出、または遠隔地(おおむね2時間以上)へ転勤もしくは就職することにより申込者が単身となる場合で、資格審査時にそのことを証明できること。

※詳細は住宅課住宅管理係へお問い合わせください。

3 所得が定められた基準内であること

申込世帯の年間所得金額が、所得基準の範囲内であること。

所得基準 0円～2,568,000円

☆申込者に所得税法上の扶養家族がいる場合は、扶養家族1人につき所得基準の金額に38万円ずつ加算してください。

☆所得の計算方法等については、17～22ページをご覧ください。

4 住宅に困っていること 住宅や土地の所有者、公営住宅(高齢者用)の名義人でないこと。

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、次の場合は申し込みできます。

(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。

→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)。

→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。

※現に区営高齢者住宅・都営シルバーピアに入居している方、または使用予定者となっている方は申し込みできません。

5 申込者が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

1 家族人数

所得基準表の家族人数とは

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{申込者} \\ \hline \end{array} + \begin{array}{|c|} \hline \text{同居親族数} \\ \hline \end{array} + \begin{array}{|c|} \hline \text{遠隔地扶養者数★} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{家族人数} \\ \hline \end{array}$$

【1人】 【人】 【人】 【人】

出産する予定であっても申込期間の最終日までに生まれていなければ、同居親族数には含まれません。

この人数で
所得基準表をみます。

★遠隔地扶養者数とは

申し込む住宅に入居はしないが、申込者または同居親族の所得税法上の扶養親族数をいいます。たとえば、離れて住んでいる親族を扶養しているような場合です。会社や税務署に「扶養親族の申告」をしていることが必要です。

※申込みをする家族人数とは実際に住宅に入ろうとする人数のことであり、遠隔地扶養者数を含みません。

2 所得基準表

あなたの世帯の所得金額が、家族人数に応じた所得基準の範囲内であることが必要です。

家族人数 (遠隔地扶養者を含む)	入居する方全員の所得金額の合計	
	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人以上の世帯は、1人増えるごとに所得基準の金額に38万円を加算してください。

★★所得基準表の特別区分にあてはまる家族とは…

① 心身障害者を含む世帯

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

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、ア 60歳以上*、イ 18歳未満*の児童のいずれかに該当すること。

③ 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。）

④ 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確認できること。

⑤ 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。

⑥ 高校修了期までの子どもがいる世帯

同居親族に18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者がいること。

※表中の60歳以上の方とは昭和40年12月12日以前生まれの方

※表中の18歳未満の児童とは平成19年12月3日以降生まれの方

※表中の高校修了期までの子どもとは平成19年4月2日以降生まれの方

所得金額の計算方法

1 家族全員の所得の合計

所得基準表は、申込日現在の家族全員（申込みをする家族全員）の「所得金額の合計」でみます。

所得のある人の名前	(所得金額) - (★22 ページ下表②の 特別控除金額)
	() - ()
	() - ()
合 計	

★特別控除金額
所得金額から差し引いてください。
詳しくは22ページをご覧ください。

※22ページ上表
①の特別控除金額

あなたの家族の
所得金額

-

=

2 申込者および同居親族ひとりずつの所得

18～21ページの方法で、ひとりずつの所得を計算する。

計算した所得金額をこのページの上の表に記入してください。

★所得金額計算上の注意

- ① 仕送り、増加恩給（これに併給される普通恩給を含む）、遺族年金、障害年金、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については、所得金額を0円とします。
- ② 現在は収入があっても、申込日以降、次のアまたはイの理由により、令和8年1月末日までに退職することが申込時に確定しており、かつ、退職後無職・無収入となり、そのことが資格審査のときに証明できる方は、申込書に退職年月日を記入のうえ所得を0円とすることができます。

ア 申込期間以降に結婚をするため

イ 現在妊娠中で出産をするため

- ③ 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。

所得金額の計算方法

申込者および同居親族ひとりずつの所得計算

都営・区営・区営高齢者住宅の入居資格の有無は、原則として「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8年1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17ページの上の表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17ページの上の表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・区営・区営高齢者住宅の所得金額」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・区営・区営高齢者住宅の所得金額」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④支払金額の合計額を20ページ2の表の「収入額」にあてはめて「都営・区営・区営高齢者住宅の所得金額」に換算してください。

(3) 源泉徴収票がない場合

20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・区営・区営高齢者住宅の所得金額」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		支払先		支払金額		源泉徴収後の金額		市営所得の額	
支払元		支払先		支払金額		源泉徴収後の金額		市営所得の額	
支払元		支払先		支払金額		源泉徴収後の金額		市営所得の額	
支払元		支払先		支払金額		源泉徴収後の金額		市営所得の額	
支払元		支払先		支払金額		源泉徴収後の金額		市営所得の額	
支払元		支払先		支払金額		源泉徴収後の金額		市営所得の額	
支払元		支払先		支払金額		源泉徴収後の金額		市営所得の額	
支払元		支払先		支払金額		源泉徴収後の金額		市営所得の額	
支払元		支払先		支払金額		源泉徴収後の金額		市営所得の額	

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。
 - 確定申告していない場合は21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20ページの給与所得の計算式にあてはめて、「都営・区営・区営高齢者住宅の所得金額」に換算してください。

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21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・区営・区営高齢者住宅の所得金額」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	
所得税法第203条の3第2号・第5号適用	
所得税法第203条の3第3号・第6号適用	
所得税法第203条の3第7号適用	
本人	

「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。

20ページ【給与収入から給与所得を計算する】の1の手順にしたがって12か月分の収入額を計算し、以下の表にあてはめて「都営・区営・区営高齢者住宅の所得金額」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。

12か月分の収入額	税法上の所得金額	都営・区営・区営高齢者住宅の所得金額
651,000円未満	0円	0円
651,000円以上 1,900,000円未満	12か月分の収入額 - 650,000円	税法上の所得金額 - 100,000円
1,900,000円以上 3,604,000円未満	● 次のとおり、12か月分の収入額を端数処理します。 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。	
3,604,000円以上 6,600,000円未満	B × 2.8 - 80,000円	
6,600,000円以上 8,500,000円未満	B × 3.2 - 440,000円	
8,500,000円以上	12か月分の収入額 × 0.9 - 1,100,000円	

2. 現在の事業等所得を計算する

21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21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・区営・区営高齢者住宅の所得金額」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	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、左の水枠内の金額になります。	

所得金額の計算方法

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		
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。

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

※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・区営・区営高齢者住宅の所得金額」に換算する

12か月分の収入額	税法上の所得金額		都営・区営・区営高齢者住宅の所得金額
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		

- 「都営・区営・区営高齢者住宅の所得金額」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・区営・区営高齢者住宅の所得金額」を17ページの上の表の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 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。

$$\text{所得金額計(B)} \text{ 円} \div \text{月数(A)} \text{ 月} \times 12 = \text{12か月分の所得金額 円}$$

計算した所得金額を17ページの上の表の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・区営・区営高齢者住宅の所得金額」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・区営・区営高齢者住宅の所得金額
65歳以上 (昭和35年12月12日) 以前生まれ	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 (昭和35年12月13日) 以降生まれ	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	

- 「都営・区営・区営高齢者住宅の所得金額」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。

計算した「都営・区営・区営高齢者住宅の所得金額」を17ページの上の表の所得金額欄に記入してください。

特別控除について

次の「控除の種類」にあてはまる場合には、①の場合は申込世帯の合計所得金額から、②の場合はその方の所得金額から、それぞれの特別控除金額を差し引きます。

①申込世帯の合計所得金額から差し引くもの(申込者・同居親族・遠隔地扶養者が対象です。)

控除の種類	特別控除金額	特別控除を受けられる方	備考
㉗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	①の特別障害者控除を受ける方は、②の障害者控除をあわせて受けることはできません。
㉘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(配偶者は含みません)で16歳以上23歳未満の方	
㉙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	
㉚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認定を受けている方	

①の特別控除額の合計 万円 17ページの特別控除金額①へ

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・同居親族が対象です。)

ただし、その方の所得金額が特別控除金額よりも少ない場合は、その所得金額のみ差し引きます。

控除の種類	特別控除金額	特別控除を受けられる方	備考
㉛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。
㉜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。)	
㉝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日より、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。
- ・「㉝ひとり親控除」に該当する方は、「㉛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、「㉛寡婦控除」や「㉝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。

②の特別控除額の合計 万円 17ページの特別控除金額②へ

- ※ 表中の16歳以上23歳未満の方とは平成14年12月3日以降から平成21年12月12日以前生まれの方
- ※ 表中の65歳以上の方とは昭和35年12月12日以前生まれの方
- ※ 表中の70歳以上の方とは昭和30年12月12日以前生まれの方

区営高齢者住宅(シルバーピア)とは

シルバーピアとは、高齢者を対象とした下記のような設備等をそなえた集合住宅です。

- (1) この住宅には、手すりや緊急通報の装置などの高齢者に配慮した設備を設けるとともに、生活相談・団らん室などの入居者の利便施設も併設されています。

このほか、主な設備は次の通りですが、お部屋によっては異なるものもあります。

ガス漏れ警報器受信盤、自動火災報知器受信盤、台所・浴室・洗面所の3点給湯(湯沸器は屋外設備、追い炊き機能付)、玄関インターホン、福祉対応型エレベーター

- (2) 入居者の安否の確認や緊急時の対応、関係機関への連絡、情報提供などのためにLSA(ライフサポートアドバイザー)が通勤しています。

- (3) この住宅を含む地域の高齢者に対し、必要に応じて福祉サービスを提供する「長寿サポートセンター」が、住宅に併設又は隣接、近接しています。

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、資格審査時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。
- 申込書の続柄には、「パートナー」と記入してください。

江東区パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓制度創設に伴う入居資格の拡大について

- 令和7年12月以降の区営住宅・区営高齢者住宅の募集から親族のほか「江東区パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓制度の相手方」も家族向の申込資格を有することになりました。
- なお、資格審査時に江東区パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓制度の証明の提出が必要です。

住宅についてのご注意

使用料のほかに入居者の負担する費用

(1) 東京都または江東区へ支払うもの

下記の共用設備の維持管理(ア～エ)及び他の施設との合築等により共同施設を一体的に管理する場合(オ)は、東京都または江東区が入居者に代わって維持管理等を実施し、管理費用を徴収します。

この費用は、住宅使用料と同時に東京都または江東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

エレベーターを正常に運転するため、定期的に点検等を行う維持管理費

イ 台所流し用排水管の清掃費

中層・高層住宅の台所排水管のうち、流しの部分から共用の立管及び横引管をへて屋外の第1ますまでの排水管を年1回清掃するための費用。この費用は住棟の入居者全員の希望により、東京都または江東区に清掃申込みがあった団地に限られます。

ウ 共用部分の維持管理に係る費用

共用部分の公共料金、電管球の交換、落葉清掃、除草等に要する費用。この費用は、自治会等から東京都または江東区に申込みがあった団地に限られ、実施項目や団地の状況に応じて1か月1世帯約500～6,000円程度かかります。

エ 有線情報システムの維持管理費

オ 下記(2)のうち、入居者に代わって東京都または江東区が実施することとした場合の費用

(2) 自治会等(入居者が決定した会計責任者)へ支払うもの

これは皆さんが維持管理を行い、その費用を団地居住者の代表者(例えば自治会)などを通して皆さんで支払うものです(入居しているすべての方に支払い義務があり自治会に未加入の方、生活保護を受けている方も負担します。)

この費用は1か月1世帯約1,500円～5,000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及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料金及び設備内容によりガス、上下水道料金

イ 上記の各電球、蛍光灯、笠、スイッチ、ヒューズ等の交換に要する費用

ウ 各住戸から屋外の第1ますまでの雑排水管清掃を年1回程度行うために要する費用、及びU字溝等の清掃に要する費用、詰まりが原因で排水が逆流し、室内が汚損した場合などの復旧費用

エ ごみ処理(未回収の粗大ごみや不法投棄ごみを含む)および消毒に要する費用

オ 児童遊園、広場及び道等の清掃、除草並びに樹木の枝下しなどに要する費用

(注) 上記の料金のなかで、団地全体(例 街路灯等)と棟ごと(例 エレベーター等)に負担するものがあります。

カ その他、自治会等(入居者)が決定した維持管理に要する費用

危険薬物の販売等及び特殊詐欺の禁止

都内での危険薬物による重大事件の発生や振り込め詐欺などの特殊詐欺の深刻な被害が続いており、東京都では「東京都安全安心まちづくり条例」において、建物を危険薬物の販売等及び特殊詐欺のために使用することを禁止しています。都営・区営・区営高齢者住宅においても、危険薬物の販売等や特殊詐欺のために使用することはできません。住宅をこうした行為に使用していることが分かった場合には、退去していただくこともありますので、絶対に行わないでください。

駐車場について

団地によっては有料駐車場を設置しています。駐車場を契約する際には保証金(使用料の3か月分)をお支払いいただきます。ただし、全戸数分は設置されていないので、入居後すぐには借りられない場合があります。また、利用者は定期的に抽せんにより決定しますが、駐車できる車両のサイズ・重量に制限があり、これを超えるものは駐車場の利用をお断りしています。団地内の路上駐車は禁止されていますので、団地内駐車場が確保できなかった方は団地外の駐車場をお探しください。

動物の飼育の禁止

都営・区営・区営高齢者住宅では、他の入居者に迷惑となるので犬、猫、鳥などの動物の飼育や敷地内での餌やりは固くお断りしています。鳴き声、抜け毛、フン尿等で、近隣の方とのトラブルや、環境衛生悪化の原因となることが多いためです。

お断りしている、犬・猫・鳥等の飼育を行っている場合は、新たな飼い主を探すなど、対策を講じてから入居してください。

入居予定月・予定使用料

入居予定月は工事の進行状況等により変更することがあります。また、使用料は予定額です。

住宅の転貸（民泊）の禁止

都営・区営・区営高齢者住宅等は、宿泊施設として貸し出すことはできません。

入居手続

- (1) 入居手続きまでに保証金として、住宅使用料の2ヵ月分をお支払いいただきます。※区営高齢者住宅は除く。
- (2) 入居にあたり、連絡先となる方1名が必要です。(都営住宅のみ1法人でも可)

※連絡先の要件は以下のとおりです。

- 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・区営・区営高齢者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(都営住宅のみ)

※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。)

使用承継制度について

都営・区営・区営高齢者住宅入居後、使用者(名義人)が住宅を退去する場合は、原則として同居者も退去し、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、使用承継許可の対象は、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。

申込書(表)の記入例(太線内を書いてください)

- ※ 申込み後の記入事項の変更、訂正はできません。
- ※ 書きもれ、うその記入、はっきりしない書き方があるとき、申込地区番号が書いていなかったり、2つ以上の違う地区番号が書いてあるときは無効となります。
- ※ 婚約者との申込みの場合には、婚約者の氏名等も必ず記入してください。
- ※ 申込み後に申込地区番号・申込者・同居親族等を変更することはできません。
- ※ 消せるボールペンでの記入は無効になるおそれがあるため、おやめください。

申込地区番号は募集住宅一覧(P6～P7)の中から1か所を選び、「1」「2」などと数字ではっきり書いてください。
申込地区番号は、申込書、はがき、封筒に書きますが、全部同一の番号を書き入れてください。

申込地区番号	2	抽せん番号	番
--------	---	-------	---

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。

申込者本人も含めた住宅に入ろうとする家族全員(現在別居しているが、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。
※ここに書かれた人以外は入居できません。

郵便番号	135-0016	自宅電話	携帯 090(△△△△)△△△△
現住所	江東区 東陽4丁目 11番28号(黒松 方、 ^ア 荘)106号室		
フリガナ	ジュウ 九 ロウ		
氏名	住宅太郎	生年月日	大正 昭和35年 7月21日 平成 (満65歳)
フリガナ		区内居住年数	30年
外国人の場合 通称名		住宅に入ろうとする 人数(申込者含む)	2人

17～21ページで計算した所得金額を記入してください。

世帯(親族)の構成 [住宅に入ろうとする家族]						
氏名	続柄	生年月日 (満年齢)	職業	年 収 額 (年金含む)		現在働いている勤務先・事業所または学校などの所在地および名称
				収入額	所得金額	
フリガナ 申 込 者	本人		会社員	3,230,000	2,079,600	所在地 江東区大島0-0-0 名 称 〇〇商事(株) 就 業 年 月 日 59年 4月 / 日 (開 業) 電 話 4444-4444
フリガナ 住宅花子	妻	大正 昭和35年 4月30日 平成 (満65歳)	年金	650,000	0	所在地 名 称 就 業 年 月 日 (開 業) 電 話
		大正 昭和 平成 (満 歳)		円	円	所在地 名 称 就 業 年 月 日 (開 業) 電 話
		大正 昭和 平成 (満 歳)		円	円	所在地 名 称 就 業 年 月 日 (開 業) 電 話
		大正 昭和 平成 (満 歳)		円	円	所在地 名 称 就 業 年 月 日 (開 業) 電 話
		大正 昭和 平成 (満 歳)		円	円	所在地 名 称 就 業 年 月 日 (開 業) 電 話
		大正 昭和 平成 (満 歳)		円	円	所在地 名 称 就 業 年 月 日 (開 業) 電 話
特別控除金額 (18ページで計算)				△100,000		入居しないが、申込者または同居親族の 所得税法上の扶養親族(遠隔地扶養)
計 2 名	差 引 所 得	金 額 計		1,979,600		0 人

特別控除該当者名を下の欄に記入してください。
ここに書かれた同居親族の変更(出生・死亡の場合は除く)及び婚約者・パートナー宣誓予定者の変更は認めません。
のほかに世帯で下記に該当する方がいる場合には記入してください(障害者の方は障害の程度も記入)。

	老人扶養親族	特定扶養親族	寡婦	ひとり親	普通障害者又は特別障害者	遠隔地扶養
氏 名	住宅花子				身障・精障・知障 (種 級 度)	
					身障・精障・知障 (種 級 度)	
					身障・精障・知障 (種 級 度)	

22ページの特別控除に該当する方がいる場合必ず記入してください。

職業をはっきり、具体的に書いてください。(会社員、自営、パート、年金、無職、生活保護など)

住宅に入ろうとする人数と世帯(親族)の構成に記入した人数は必ず一致させてください。

都営・区営・区営高齢者住宅使用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。また、申込書および書類等は返却しません。

必ず85円切手をはってください。	
必ず85円切手をはってください 1 3 5 0 0 1 6	必ず85円切手をはってください 1 3 5 0 0 1 6
住 東京都江東区 東陽4-11-28 所 黒松 様方(荘) 106 氏 名 住宅太郎 様 〒135-8383 江東区東陽4-11-28 江東区都市整備部住宅課住宅管理係	住 東京都江東区 東陽4-11-28 所 黒松 様方(荘) 106 氏 名 住宅太郎 様 〒135-8383 江東区東陽4-11-28 江東区都市整備部住宅課住宅管理係
申込地区番号 / 抽せん番号 番	申込地区番号 / 抽せん番号 番
必ず同じ番号をご記入下さい。	
太線内を書いてください。	

◎裏面も忘れずに記入してください。

こんなときは……

(1)〔申込み後、住所が変わってしまった!〕

- ・最寄りの郵便局に「転居届」を出して、抽せん番号(返信はがき)を受け取れるようにしてください。

(2)〔当せん後、住所が変わってしまった!〕

- ・次のところへはがきで連絡して、審査通知を受け取れるようにしてください。

〒135-8383 江東区東陽4-11-28 江東区都市整備部住宅課住宅管理係

「はがき」には、①募集時期 ②申込地区番号 ③抽せん番号 ④旧住所

⑤新住所 ⑥電話番号 ⑦申込者名 を記入してください。

(3)〔抽せん番号の通知が送られてこない!〕

- ・切手のはり忘れ、宛先不明などがあると通知書は発送できませんが、申込書に不備がなければ抽せんはいたします。→間違いなく切手をはってある方は抽せん結果をお待ちください。
→切手をはり忘れた方は(4)へ。

(4)〔抽せん結果も送られてこない!〕

- ・申込地区番号を確認の上、下記へお問い合わせください。

江東区都市整備部住宅課住宅管理係 直通電話 03(3647)9464

都営住宅・都民住宅の募集案内

I. 都営住宅年間募集予定

募集時期	対象世帯等	問い合わせ先	備 考
5月上旬	家族向・単身者向(抽せん方式)	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 テレホンサービス ☎03-6418-5571 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 (※公社ホームページ https://www.to-kousya.or.jp/kouei/toeibosyu/index.html)	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。 ※ポイント方式とは、ひとり親(母子、父子世帯)・高齢者・心身障害者・多子・車いす使用者世帯等に限った募集です。
8月上旬	家族向(ポイント方式)※		
	単身者向(抽せん方式)		
	シルバーピア(抽せん方式)		
11月上旬	家族向・単身者向(抽せん方式)		
2月上旬	家族向(ポイント方式)※		
	単身者向(抽せん方式)		
	シルバーピア(抽せん方式)		

■申 込 用 紙 の 配 布… 申込用紙は、申込書配布期間中(土曜・日曜・祝日は除く)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。

■随 時 募 集 (先 着 順 方 式)… 家族向けに通年で募集します。詳しくは、公社ホームページでお確かめください。

■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。

■抽せん方式の募集について… 抽せん方式の募集では、病死等の発見が遅れ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。

II. 都民住宅の募集

(都営住宅の所得基準を超過する方は、次の申込みをご検討ください。)

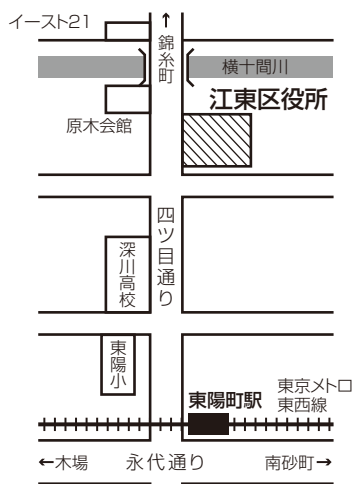
問い合わせ先	住宅の種類	対象世帯	募集時期等
東京都住宅供給公社 都営住宅募集センター 〒150-8322 渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山3F ☎ 03-3498-8894	東京都施行型	家族向	先着順募集 公社ホームページ、都営住宅募集センターで申込みできます。

III. その他

○ 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

○ U R 賃 貸 住 宅…独立行政法人都市再生機構 ☎0120-411-363

【案内図】 ◎東京メトロ東西線「東陽町」駅1番出口より徒歩5分



【お問い合わせ先】

◎江東区都市整備部住宅課住宅管理係

庁舎5階2番窓口

〒135-8383 東京都江東区東陽4-11-28
直通電話 03-3647-9464

【ご注意】

申込用紙類の郵送販売や申込みの代行業者は、江東区とは全く関係ありません。申込みにあたっては事故のないよう注意してください。

募集期間中は問い合わせが多く電話がつながらないことがありますので、あらかじめご了承ください。