

第2回募集のご案内〔葛飾区内の都営住宅〕

都営住宅を活用した若年・中年単身者の就労自立モデル構築事業

◆都営住宅を活用した若年・中年単身者の就労自立モデル構築事業とは

不安定な就労状況等にある、低所得の若年・中年単身者に対し、安定的な就労につながるよう、就労準備・家計改善等の支援と併せた都営住宅の提供を行い、就労自立モデルの構築を図る事業です。

本事業では、申込みいただいた方の中から、就労自立に向けた現在の取組状況等について書類審査の上、ポイント化して選考し、上位者に対して面接を行い、入居者を決定します。入居者の方には、1年間の期限付きで都営住宅に入居しながら、就労準備・家計改善等の支援を受け、就労自立を目指していただきます。

【東京都住宅政策本部HP】

https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/bunyabetsu/jutaku_fudosan/toei_shurojiritsu_top.html



◆入居資格

本案内の4～5ページをご確認ください。

◆対象団地・地区番号

募集の対象となる団地の詳細は、14ページをご覧ください。対象となる団地は、変更する場合があります。

なお、各団地について、入居希望順位を付してお申込みいただきますが、申込状況等によりご希望に添えない場合がありますので、ご了承ください。また、住戸の指定（棟、階数、部屋）はできません。入居資格審査後のあっせん通知でお知らせします。

◆募集戸数

7戸

◆入居期間

入居開始日から1年間（令和7年5月以降順次、入居開始予定）

◆申込受付期間

令和7年1月30日（木）から令和7年2月26日（水）まで

◆申込方法

申込みサイトからの申請又は申込書の郵送によりお申込みください。

・申込みサイトのURL：https://logoform.jp/form/tmgform/toei_shurojiritsu_22

・申込書の郵送先（令和7年2月26日（水）必着）

〒163-8001 東京都新宿区西新宿2丁目8番1号 都庁第二本庁舎 13階

東京都 住宅政策本部 都営住宅経営部 経営企画課 管理企画担当 宛

※就労準備・家計改善の支援等については、東京都から社会福祉法人新栄会（以下、「東京都が委託する法人」といいます。）に委託を行っています。



◆支援の内容

入居者の方には、以下の支援を受けながら、就労自立を目指していただきます。

(1) 自立相談支援事業

自立支援計画の作成、関係者や関係機関への連絡調整や同行訪問、就労支援等

(2) 就労準備支援事業

職場探しや就労訓練などの取組について助言、就労支援機関の紹介等

(3) 家計改善支援事業

家計収支の確認、家計管理に関する助言、各種給付金利用の支援等

◆申込みにあたってのご注意

都営住宅を活用した若年・中年単身者の就労自立モデル構築事業での入居者は、入居資格や入居後の手続において、他の入居者と異なる場合があります。お申込みの際は、必ずご確認ください。

1 入居資格

- ・申込者が申込時点で入居資格（４～５ページ）を満たしていることが必要です。
- ・申込後は、死亡による場合を除き、申込書の内容を変更することはできません。
- ・以前都営住宅にお住まいで、都営住宅使用料等に未納分のある方は、入居資格審査の時までにお支払いいただきます。

2 就労自立の意思・意欲

- ・入居審査の際、東京都が委託する法人により、就労自立に向けた現在の取組状況等について確認する面接を行います。
- ・都営住宅への入居の際には、東京都が委託する法人の指導に従い、就労自立に向けて意思・意欲を持って取り組むことについて、誓約書をご提出いただきます。

3 同居者

- ・申込後に出生した子供、申込後の婚姻による配偶者及びその子供、本事業により入居を認められた方を除き、他の方を同居させることはできません。

4 住宅の返還

- ・住宅を返還する時は、名義人が住宅返還届を提出する必要があります。名義人が死亡した場合は、名義人の相続人から住宅返還届を提出していただくことが原則となります。
- ・入居時に納入する保証金は、退去時に、未納の使用料等及び原状回復費用に充当清算します。不足分については、名義人（又は相続人）に請求します。
- また、清算により残額が生じた場合等は、名義人（又は相続人）に返還します。

5 その他

- ・東京都が委託する法人により、就労自立に向けた現在の取組状況等について確認するため、書類審査の上、書類審査上位の方について面接による選考を行います。東京都が委託する法人から令和７年４月末までに面接に関する連絡がなかった場合は、不合格となりますので予めご了承ください。
- ・東京都、東京都が委託する法人及び東京都住宅供給公社からの手続等に関する通知や請求は、全て名義人宛てに送付いたします。名義人や同居者の入院による長期不在、転出、死亡の事実があった場合等、入居者の状況に変更があったときは、速やかに、東京都が委託する法人の窓口へ届け出る必要があります。

◆申込みから入居までの流れ

【申込み】

- ・申込みサイトからの申請又は申込書の郵送によりお申込みください。



【入居資格審査】

- ・申込内容を確認し、入居資格の有無や就労自立に向けた現在の取組状況等を審査します。
なお、申込内容確認のため、15 ページに記載の書類をご提出いただきます。
- ・東京都が委託する法人により、書類審査上位の方について、就労自立に向けた現在の取組状況等について確認する面接を行います。
- ・入居資格審査の日時は指定させていただきます。なお、提出された書類はお返しいたしません。



【合格・あっせん通知発送】

- ・使用許可予定日、入居予定の団地・号棟・部屋番号、住宅の下見期間等をお知らせします。
- ・入居手続と住まい方等に関する説明資料をお送りしますので、内容をご確認の上、必要書類を期日までに提出してください。
- ・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。



【入居予定住戸の入居手続】

- ・入居手続書類を返送してください。



【入居予定住戸の下見】

- ・下見は、指定の期間中に1回のみできます（平日のみ）。



【鍵の受取】

- ・入居手続完了後、住宅の鍵を受け取ってください。



【入 居】

- ・使用許可日から15日以内に引っ越しし、30日以内に東京都が委託する法人に転居後の住民票を届け出てください。

◆入居資格

- ・申込時点で、1 から 7 までの全ての項目に当てはまる必要があります。
- ・5 ページの【参考】に記載の表に該当する場合は、本事業には申込みできません。

1 東京都内に継続して3年以上居住していること

かつ、葛飾区内に、令和6年6月末日以前から継続して居住していること

- (1) 居住期間の条件を満たす成年者で、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)の他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（パートナーシップ関係の相手方を含む）のいない単身者であること

- (1) 単身者であること。なお、単身世帯である場合のほか、同居の親族等のいる世帯で、本事業により独立して単身者として都営住宅に入居する場合も含まれます。
- (2) 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又は妻となっている方）、婚約者、パートナーシップ関係の相手方を含む。）がいないこと。
- (3) 現に同居又は別居のいずれの場合でも、配偶者がいる方は申込みできません。これには下記(3)に当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のみである方は、申込みすることができますが、入居資格審査の時に離婚の成立を証明できる必要があります。

3 60歳未満（令和7年1月30日時点）の成年者であること

申込受付期間の初日（令和7年1月30日）時点で、60歳未満の成年者である必要があります。

4 所得が定められた基準内であること

「都営住宅の所得金額」が、次の表に当てはまる必要があります。

6 ページを参照の上、課税（非課税）証明書等でご自身の所得金額をお確かめください。

○単身者向けの所得基準

所得区分（年額）
0 円～1,896,000 円

5 東京都が委託する法人の指導に従い、本事業による就労自立支援を受けて、 就労自立を目指す意思のある者であり、支援対象者として適当であると認められること

東京都が委託する法人により、書類審査上位者について、就労自立に向けた現在の取組状況等について確認する面接を行います。

また、都営住宅への入居の際には、東京都が委託する法人の指導に従い、就労自立に向けて意思・意欲を持って取り組むことについて、誓約書をご提出いただきます。

6 住宅に困っていること（住宅や土地の所有者でないこと）

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。

7 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。

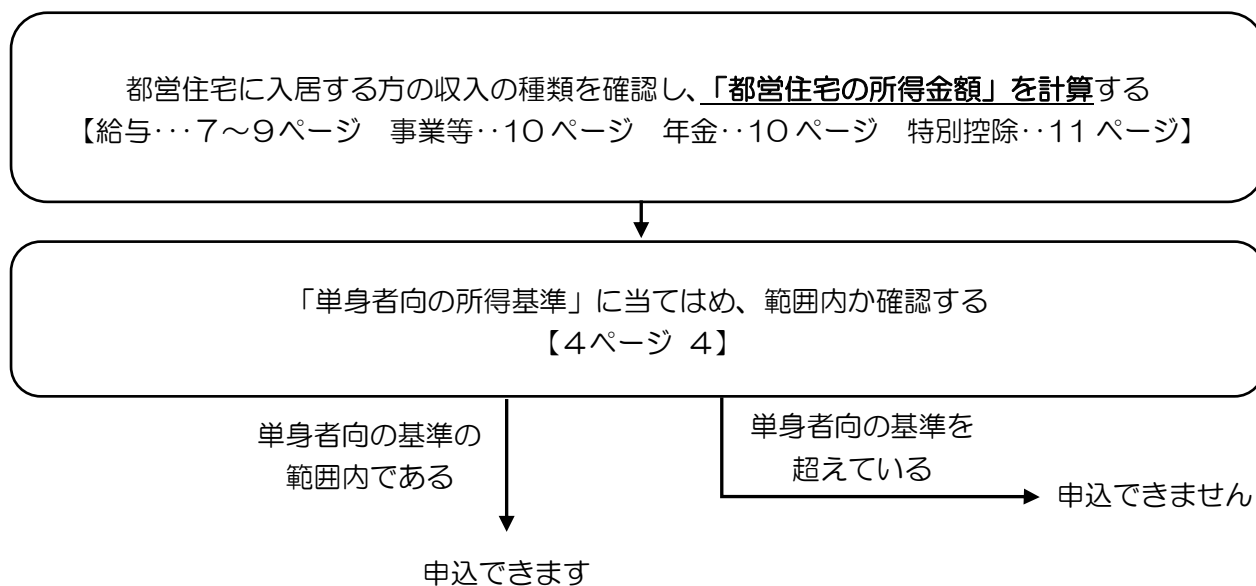
【参考】

以下の表の区分に該当する場合は、本事業には申込みできません。都営住宅への入居をご希望の場合は、通常の都営住宅入居募集にお申込みください（13ページをご参照ください）。

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、やむを得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いて保護を受けてから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

所得計算と所得基準

都営住宅に入居するには、入居する方の所得金額が基準の範囲内であることが必要です。
以下の手順で「都営住宅の所得金額」を計算し、所属基準の範囲内かどうか確認してください。



所得金額を計算する時は、以下の点にご注意ください。
詳細は、7～11 ページをご確認ください。

・計算の対象としないもの

次に当てはまる収入については、所得計算を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、給与と事業所得等）は、それぞれの所得計算をしてから合計します。

「都営住宅の所得金額」の計算

都営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、申込者について「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？

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等により新たな収入がある場合は、その収入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	→ B社に再就職	⇒ 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。

「現在の所得」を計算する

- 次ページ【「現在の所得」を計算する】へ進み、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。

8ページへ

「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。現在既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9ページの2の表に当てはめて、「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

9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 年分 給与所得の源泉徴収票									
支払 受ける 者	住所又は居所	(受給者番号) (個人番号) (役職名) (フリガナ)							
	氏名								
	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額 源泉徴収税額					
	給与・賞与								
(源泉)控除対象配偶者の有無等		配偶者(特別)控除の額	控除対象扶養親族の数(配偶者を除く)		18歳未満扶養親族の数		障害者の数(本人を除く)		非居住者である親族の数
有	無	老人	特定	老人	その他	人	人	人	人
有	無	有	有	有	有	有	有	有	有
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、雑所得等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等で所得金額等の欄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 10 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。入居資格審査の時には確定申告している必要があります。

※申込者や同居者に事業専従者がいる場合は、それぞれの事業専従者の給与額を給与所得の計算式に当てはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

所得金額等	事業等	①	
	農業	②	
	不動産	③	
	利子	④	
	配当	⑤	
	給与	⑥	
	公的年金等	⑦	
	業務	⑧	
	その他	⑨	
	⑦から⑨までの計	⑩	
	総合所得・一時所得	⑪	
	合計	⑫	

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、年金基金等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」等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 10 ページ【年金収入から年金所得を計算する】の表に当てはめて「都営住宅の所得金額」に換算してください。

令和 年分 公的年金等の源泉徴収票

住所又は居所			
支払を受ける者	(フリガナ)	生年	明治 大
氏名		月	日
区分	支	私	金 額
所得税法第203条の3第1号・第4号適用分			千 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			
所得税法第203条の3第7号適用分			
本 人			
配偶者			
その他の関係者			
ひとり親			
基礎			
一般			
老人			
特定			
老人			
その他			
その他			
特別			
源泉徴収対象配偶者			
源泉徴収対象扶養親族			

「現在の所得」を計算する

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。9 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

10 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。
既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（又は支給金額に変更があった）厚生年金、老齢年金、共済年金、年金基金等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、支給額変更通知書等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 10 ページの表に当てはめて「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	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		
年 月		
年 月		
合計 か月(A)	円(B)	円(C)

計算上の注意

②給与（諸手当を含む）は、基本給のほか家族手当、住宅手当等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、定期代等の収入は除いてください。

仕事先が2か所以上ある場合は、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。

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「①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

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。 収入額 ÷ 4 = A → Aの1,000円未満を切り捨てた額＝B → Bを右の計算式に当てはめてください。	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×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。

事業等所得を計算する

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

計算上の注意

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
----------	---	---	-------	----	--------	------------	---

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」等で確認した年金の額を下表の「年金収入額」の欄に当てはめて、「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

- 「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。

特 別 控 除

都営住宅に入居する方に所得がある場合で、「特別控除を受けられる方」に当てはまる場合は、所得金額から特別控除額を差し引くことができます。

1 都営住宅に入居する方の合計所得金額から差し引くもの

都営住宅に入居する方及び遠隔地扶養者に、次の「特別控除を受けられる方」に当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
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
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 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

・特別障害者控除を受ける方は、障害者控除をあわせて受けることはできません。

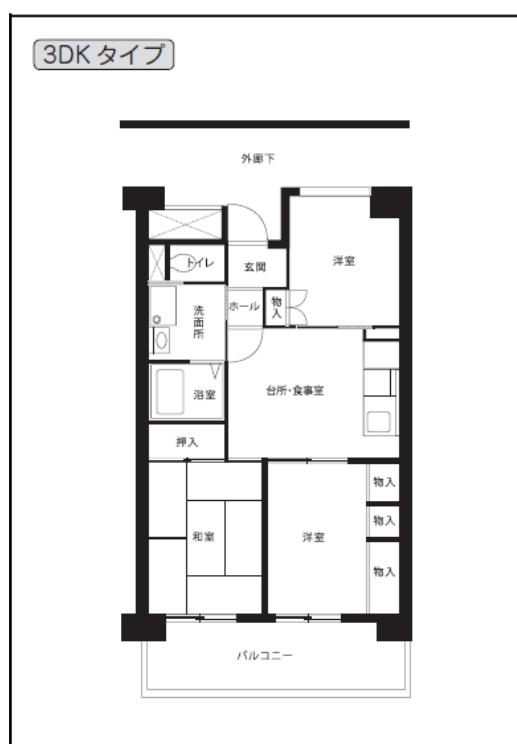
2 特別控除を受けられる方に所得があるとき、その方の所得から差し引くもの

都営住宅に入居する方に、次の「特別控除を受けられる方」に当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
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。）
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が明らかでない方で、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生計を一にする子を有する方

- ・特別控除を受けられる方の所得が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。
- ・ひとり親控除に当てはまる方は、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寡婦控除や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又は扶養親族でないこと及び年間所得金額が48万円以下であることが必要です。

◆標準間取り図



この間取り図は標準図であくまでも参考ですので、実際と異なる場合があります。
実際と異なる場合、現況を優先します。

◆入居後のご注意

入居後は、入居する方全員、速やかに住民票を都営住宅に異動し、入居届（異動後の住民票を添付）を東京都が委託する法人に提出していただきます。

また、団地における集団生活では、一般の住宅とは異なり、集会所や団地内広場等の共同施設の維持管理、その他の日常生活のいろいろなことについて、入居する方どうしの約束ごと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合い、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お願いします。

1 使用料の他に入居者が負担する費用

(1) 東京都が徴収するもの

- ・エレベーターの保守管理費用、台所流し用排水管の清掃費、共用部分の維持管理に係る費用等は、使用料と合わせて東京都に支払っていただきます。

(2) 自治会等(入居者が決定した会計責任者)が徴収するもの

- ・街路灯、階段灯、エレベーターその他の共同施設の電気料金及びガス、上下水道料金、電管球交換に要する費用、雑排水管の清掃費用、ごみ処理・消毒に要する費用等は入居者が負担する経費であり、自治会等が共益費として徴収しています。
- ・この費用は入居する全ての方に支払義務がありますので、必ずお支払いください。
- ・なお、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。

2 テレビ受信設備

- ・地上デジタル放送は、全ての住宅で視聴できます。

- ・一部地域の団地では都市型ケーブルテレビにより受信している場合があります。このケーブルテレビの場合、衛星放送を受信する場合は有料になります。また、付加サービスについてもケーブルテレビ事業者と利用者との契約となり、都管理機器の故障等による損害についても東京都は一切責任を負いません。

3 動物の飼育の禁止

- ・他の入居者に迷惑となるので、犬、猫、鳥等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、鳥等の動物の飼育を行っている場合は、新たな飼い主を探す等、対策を講じてから入居してください。

※主な注意事項はここに記載したとおりですが、詳しくは東京都住宅供給公社ホームページに掲載している「住まいのしおり」でお確かめください。

<https://www.to-kousya.or.jp/nyukyosha/toei/siori.html>



◆その他の都営住宅募集

通常の都営住宅の入居者募集は本事業とは申込資格等が異なり、また、年4回定期募集、毎月募集、随時募集があります。

詳しくは、東京都住宅供給公社ホームページをご覧ください。

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



◆申込地区一覧【葛飾区内の都営住宅】

区市 町村	地区 番号	団地名 アクセス	間取り 面積(㎡)	建設 年度	使用料(円)
葛飾区	①	亀有二丁目第3アパート 最寄り駅から約6分（ＪＲ常磐線「亀有駅」から京成バス「亀有中学校」下車徒歩3分）	3DK 51・59	1980	25,800 ・30,200
	②	亀有二丁目第7アパート 最寄り駅から約7分（ＪＲ常磐線「亀有駅」から京成バス「修徳学園入口」下車徒歩2分）	3DK 61	1984	31,100
	③	南水元一丁目第2アパート 最寄り駅から約7～9分（ＪＲ常磐線「金町駅」から京成バス「商店街入口」下車徒歩2～4分）	3DK 61	1985 ・1986	30,600

※使用料は、住宅の立地条件、広さ、建築年数等に応じて決まります。

また、上表に記載の使用料は令和6年度時点のものであり、毎年度改定を行います。

※各団地について、任意で入居希望順位を付してお申込みいただきますが、申込状況等によりご希望に添えない場合がありますので、ご了承ください。また、住戸の指定（棟、階数、部屋）はできません。入居資格審査後のあっせん通知でお知らせします。

◆入居資格審査に必要な主な書類

入居資格審査の時に提出が必要となる主な書類は、下記のとおりです（申込時には提出は不要です）。

入居資格	主な確認書類
東京都内に継続して3年以上居住していること かつ、葛飾区内に、令和6年6月末日以前から継続して居住していること	住民票、住民票の除票、戸籍の附票など
配偶者（パートナーシップ関係の相手方を含む）のいない単身者であること	戸籍全部事項証明書（戸籍謄本） ※外国籍の方は、大使館の証明書
60歳未満（令和7年1月30日時点）の成年者であること	住民票
所得が定められた基準内であること	住民税課税証明書、勤務先の証明書（給与明細書など）、確定申告書の控、年金振込通知書など （所得の種類によって異なります） ※年金関係の書類は、申込月の支給額が分かるものが必要です。入居資格審査まで保管してください。
東京都が委託する法人の指導に従い、本事業による就労自立支援を受けて、就労自立を目指す意思のある者であり、支援対象者として適当であると認められること	雇用契約書、雇用保険受給者証、その他就労自立に向けた取組状況の分かる書類
住宅に困っていること（住宅や土地の所有者でないこと）	申込時点のお住まいの住宅の賃貸借契約書、家賃の支払を確認できるもの、土地・建物の登記事項証明書など ※申込後から入居資格審査までの間に転居した方は、申込時にお住まいの住宅と、転居先の住宅の両方の賃貸借契約書と家賃支払が確認できるものが必要です。転居の際は、賃貸借契約書等を破棄しないようお願いします。

※必要な書類は、個人の状況によって異なり、上記以外の書類も必要な場合があります。

詳しくは入居資格審査時にご案内します。

◆問合せ先

申込み、提出書類、就労自立に向けた支援の内容等に関すること

社会福祉法人新栄会（東京都都営住宅活用事業 担当）

〒125-0062 東京都葛飾区青戸 4 - 2 - 7 セリオ式番館 301 号

☎ 03 - 6240 - 7032 午前 9 時～午後 5 時（土日祝日・年末年始を除く）

この募集の制度に関すること

東京都住宅政策本部都営住宅経営部経営企画課

☎ 03 - 5320 - 4972 午前 9 時～午後 6 時（土日祝日・年末年始を除く）

※聴覚に障害のある方は、以下のお問合せフォームから、連絡先を明記の上ご連絡ください。

https://logoform.jp/form/tmgform/toei_shurojiritsu.q



東京都住宅政策本部都営住宅経営部経営企画課

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号 東京都庁第二本庁舎 13 階