随時募集　都営住宅 入居者募集のご案内

高齢者等ふれあい同居 随時募集

～単身の方を対象にした新たな募集です～

◆高齢者等ふれあい同居募集とは

親族でない高齢者の方同士、障害者の方同士などが共に暮らすことができる新たな募集です。

都営住宅の単身者向けの入居資格を満たす高齢者の方等が、親族以外の方を同居者または介護者としてあらかじめ指定して申し込み、同居の許可を受けることによって、親族関係にない方同士でお住まいいただけます。広い間取りの住戸を有効活用した入居となります。

いつでも申し込みができる先着順の募集です。抽せんは行いません。

（住宅ごとに募集予定戸数があります。）

◆入居資格 5～7 ページをご確認ください。

申込者と同居者、介護者で満たすべき項目・要件が異なりますのでご注意ください。

◆今回の対象団地 ※住戸は随時追加、変更する場合がございます。

募集している部屋の詳細は別紙をご覧ください。

棟や階数を含め、部屋の指定はできません。入居資格審査後のあっせん通知でお知らせします。

◆申込受付 常時募集しています。

◆申込方法

東京都住宅供給公社　都営住宅募集センターへお電話ください。

☎ **03－3498－8894** 午前９時～午後６時（土日祝日・年末年始を除く）

◆ご来所での受付は行いません。

・電話が混雑しつながりにくくなる場合がありますので、ご了承ください。

・電話で申込予約受付後、申込書・返信締切日のお知らせ等をお送りします。受領後、申込書に必要事項を記入し、郵送してください。

返信締切日までに届いた申込書に限り受付け、申込完了となります。

郵送先　　〒150-8322　渋谷区神宮前 5-53-67　コスモス青山３階

東京都住宅供給公社　都営住宅募集センター

◆申込みにあたってのご注意

高齢者等ふれあい同居での入居者は、入居資格や入居後の手続において、他の入居者と異なるところがあります。お申込みの際は、必ずご確認ください。

1　入居資格

・申込者、同居者、介護者**ひとりひとりが単身者向の入居資格を満たしており**、かつ**入居する方全員の合計所得が人数に応じた家族向の所得基準の範囲内**であることが必要です。

・親族関係にある方やパートナーシップ関係にある方を含めた申込みはできません。

・ホームヘルパー（訪問介護員）は、介護者には該当しません。

・申込書を郵送した後は、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。申込者を変えたい、入居人数を変更したい、などの場合は改めてお申込みください。

また、同居予定者が同居しない場合は、使用許可を取り消します。

・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。

2　同居の許可

・申込時に定めた同居者または介護者について、入居後は毎年度、同居の許可を受けるための申請手続が必要です。

・申込時に定めた同居者以外の方を、入居後に新たに同居者として入居させることはできません。ただし、介護者については、申請により東京都の許可を得て交代することは可能です。

・この募集により親族でない方同士で入居している間は、親族を同居させることはできません。

3　使用承継

・入居後に名義人（申込時の申込者）が死亡した場合や転出等により居住を継続できない場合、同居者や介護者が使用承継することはできず、退去していただくことになりますので、ご注意ください。ただし、引き続き居住を希望する同居者や介護者の方が、60 歳以上または障害をお持ちの場合は、退去を猶予できる場合があります。

4　使用料の決定

・都営住宅の名義人は、収入報告書を提出していただきます。

毎年、期日までに名義人、同居者及び介護者全員の所得の申告が必要です。全員の申告が揃わなければ収入の認定ができないため、翌年度から近傍同種の住宅（近隣の民間賃貸住宅）の家賃並みの使用料になります。

5　住宅の返還

・住宅を返還する時は、名義人が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返還届を提出していただくことが原則となります。その際、同居者や介護者の方の承諾が必要です。なお、退去の猶予を希望する場合は、名義人が転居・亡くなられたときにその手続をしていただく必要があります。

・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（相続人）に請求します。

また、清算により残額が生じた場合などは、名義人（相続人）に返還します。

6　その他

・東京都及び東京都住宅供給公社からの手続等に関する通知、請求は、全て名義人宛てに送付いたします。

・名義人、同居者又は介護者に入院などの長期不在、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場合は、速やかに所管の住宅供給公社の窓口へ届け出る必要があります。

申込者の方が名義人になります。申込者を代えたい場合は、改めてお申込みいただきます。

◆申込地区一覧

※別紙をご覧ください。

◆申込みから入居までのスケジュール

【申込予約（電話・オンライン)】

・電話またはオンラインで受付後、申込書・返信用封筒・返信締切日のお知らせを送付します。

↓

【申込み（郵送)】

・返信締切日までに届くよう申込書を郵送してください。

↓

【入居資格審査】

・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。
・書類を確認し、資格の有無を判定します。
※申込みにあたってのご注意について説明の上、確認書を提出していただきます。

↓

【合格通知ハガキ】発送　資格審査に合格した方へお送りします。

↓

【あっせん通知】発送

・使用許可日、入居予定の号棟・部屋番号、住宅の下見期間等をお知らせします。申込者が棟・階層・住戸を指定することはできません。
・入居手続き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返送してください。
・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。

↓

【入居予定住戸の下見・入居手続】

・下見は、指定の期間中に 1 回のみできます（平日のみ)。
・郵便で入居手続書類を返送してください。

↓

【鍵の受け取り】

入居手続完了後、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て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、30 日以内に管轄の窓口センターに転居後の住民票を届け出てください。

◆入居資格　**申込時点で入居資格にあてはまることが必要です。**

・申込者と同居者は、１から８までのすべての項目にあてはまることが必要です。
（※８は該当の方のみ）
・介護者は、１及び４から７までの項目にあてはまることが必要です。

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、特別永住者およびその配偶者等または中長期在留者で、(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(パートナーシップ関係の相手方を含む)がいないこと、かつ単身で居住していること

※同居とは、他の法令の規定に関わらず、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(住民票の続柄が未届の夫また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。
(２)現に同居また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、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、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。

	居住人数	住戸専用面積(壁芯)	居住人数	住戸専用面積(壁芯)	
入居資格 基準表	2人	30 ㎡	5人	57 ㎡	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。
	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

下表の資格要件を確認し、あてはまる区分の番号を申込書の「区分」欄に記入してください。

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

次の(1)および(2)の両方にあてはまることが必要です。

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。不明な場合は、収入の内容と金額がわかるものをお手元にご用意のうえ、都営住宅募集センターへお問合せください。

(1)申込者、同居者、介護者ひとりひとりの所得が下表にあてはまること。

所得区分(＊)	
一般区分	特別区分
0 円～1,896,000 円	0 円～2,568,000 円

特別区分の額は、下の「所得区分 特別区分の要件」のいずれかにあてはまる方に適用します。
それ以外の方には一般区分が適用されます。

(2)申込者、同居者、介護者の所得の合計が下表にあてはまること。

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

・家族人数とは、申込者・同居者・介護者の人数に、遠隔地扶養者(申込者、同居者、介護者の所得税法上の扶養親 族で都営住宅に入居しない方)の人数を加えたものです。
・特別区分の額は、入居する方のなかに下の「所得区分 特別区分の要件」のいずれかにあてはまる方がいる場合に適用します。ただし、「(2)60 歳以上」については、入居する方全員があてはまることが必要です。
それ以外の場合は、一般区分が適用されます。

＊所得区分 特別区分の要件

1 次のいずれかにあてはまる心身障害者 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 歳以上であること。
3 原子爆弾被爆者 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であること。
4 海外からの引揚者 海外からの引揚者であり、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、やむを得ない理由により日本に引き揚げた者等をいう。
5 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あり、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。

5 住宅に困っていること

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。

6 入居する者全員が親族でないこと

申込者、同居者、介護者の全員がお互いに親族関係でないことが必要です。

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。

8 介護者と同居する場合、介護を必要としていること

申込者が次のいずれかにあてはまる場合は、介護者と同居する申込みができます。

ア 介護保険の要介護以上の認定を受けていること。

イ 身体障害者手帳、医師の診断書等により介護が必要と東京都が判断できること。

ウ 65 歳以上であること。

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）。
所得の基準に変更はございません。

所得計算と所得基準（高齢者等ふれあい同居募集）

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。
以下の手順で所得金額を計算し、入居資格にあてはまるか確認してください。

都営住宅入居する方（申込者、同居者、介護者）ひとりひとりの
収入の種類を確認し、所得を計算する。
給与･･･9～11 ページ　事業等･･12 ページ　年金･･12 ページ　特別控除･･13 ページ

↓

ひとりずつ、単身者向の所得基準の範囲内か確認する･･･６ページ４(１)
基準を超える方を含めた申込みはできません。

↓

全員、単身者向の基準の範囲内

↓

都営住宅に入居する方全員の所得金額の合計を
家族向の所得基準にあてはめ、範囲内か確認する･･･６ページ４(２)
基準を超える場合は申込みできません。

所得金額を計算するときは、以下の点にご注意ください。

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、給与と事業所得など）は、それぞれの所得計算をしてから合計します。

申込者および同居する方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「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、申込者および同居する方ひとりずつ、「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？

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。
- 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。

「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。

「前年の所得」を計算する

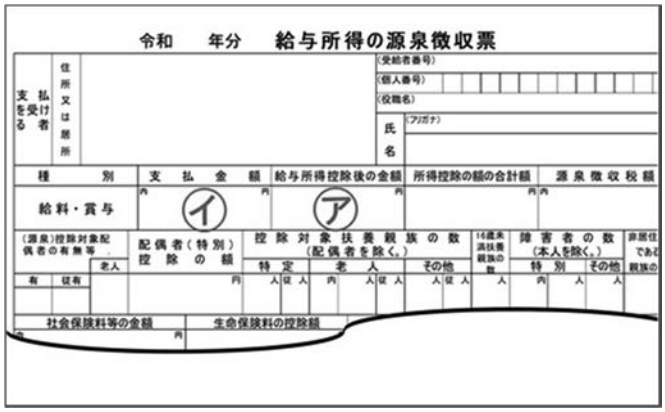
収入の種類（給与・事業等・年金）に応じて、それぞれの所得計算方法をお確かめください。

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

㋐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㋑支払金額の合計額を11ページの２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。

(3)源泉徴収票がない場合

11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 12 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。

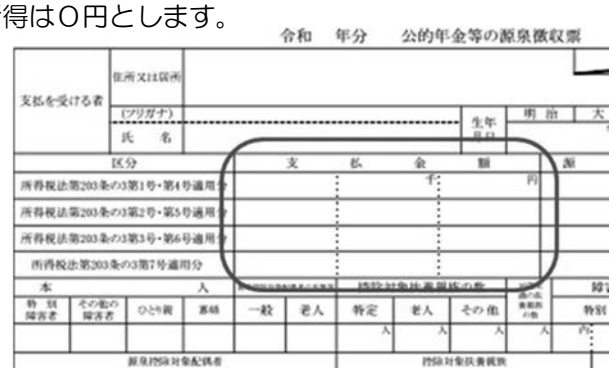
※申込者や同居者に事業専従者がいる場合は、それぞれの専従者給与額を給与所得の計算式にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。



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 12 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。



「現在の所得」を計算する

以下の所得計算は、収入のある方ひとりひとり別々に行ってください。

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。
11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。

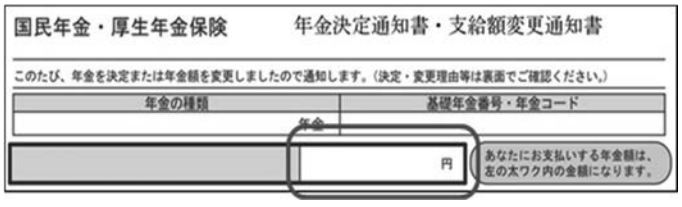
2　現在の事業等所得を計算する

12 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 12 ページの表にあてはめて 「都営住宅の所得金額」に換算してください。



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)

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

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
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整理します。 12 か月分の収入額 ÷ 4 ＝ A	B×2.8- 80,000 円	税法上の所得金額 ―100,000 円
3,604,000 円以上 6,600,000 円未満	→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×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　－　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)

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**の場合のみ）

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」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 －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	

●「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。

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　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および遠隔地扶養者に、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
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

・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。

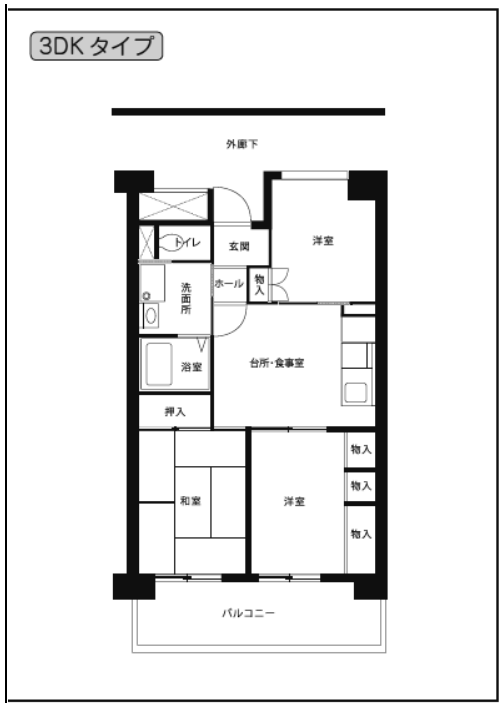
2　特別控除を受けられる方に所得があるとき、その方の所得から差し引くもの

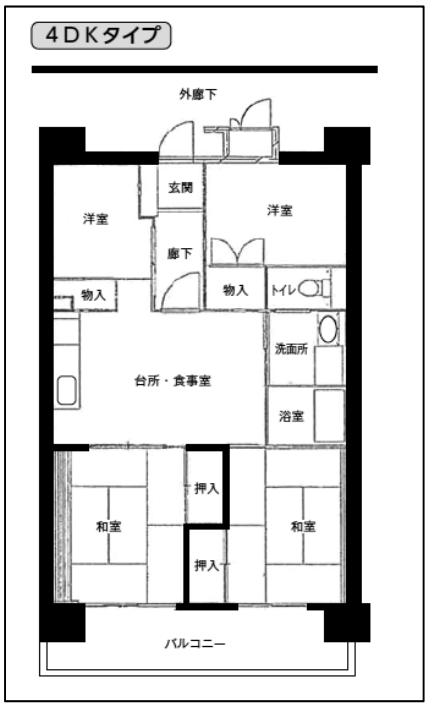
都営住宅に入居する方に、次の「特別控除を受けられる方」にあてはまる方がいるか、お確かめください。

控除の種類		特別控除金額	特別控除を受けられる方
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。
・ひとり親控除にあてはまる方は、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、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 58万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

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など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　使用料のほか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同時に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およびガス、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・消毒に要する費用など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すべての方に支払い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　駐車場

・団地によっては有料駐車場を設置しています。設置の有無については都営住宅募集センター（03-3498-8894）へお問い合わせください。ただし、全戸数分は設置されていませんので、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。

・なお、駐車場を契約する際には保証金（使用料の 3 か月分）を支払っていただきます。

3　テレビ受信設備

・地上デジタル放送は、すべ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。

・多摩ニュータウン地区では、ケーブルテレビにより共同受信を行っています。このためテレビを受信する方は、各自で㈱多摩テレビと契約して利用料（月額 1,540 円税込み）を支払っていただくことになります。詳しくは㈱多摩テレビ☎0120-118-493 へお問合せください。

4　動物の飼育のお断り

・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、鳥などの動物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。

主な注意事項はここに記載したとおりですが、詳しくは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

◆入居後の手続・申請など

・入居届

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）を提出していただきます。

・使用料の減額

所得が一定基準を下回る場合は、申請により使用料を減額する制度があります。

・巡回管理人による定期訪問

巡回管理人が 2 か月に 1 回程度、定期的に訪問します。巡回管理人は、各種申請、収入報告や修繕に関する相談・取次ぎなどを行います。

◆その他の都営住宅募集

都営住宅の入居者募集には、年 4 回定期募集、毎月募集、随時募集があります。

詳しくは公社ホームページをご覧ください。

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

東京都住宅政策本部都営住宅経営部指導管理課
〒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

東京都住宅供給公社　都営住宅募集センター
〒150-8322　東京都渋谷区神宮前五丁目53番67号　コスモス青山３階

リサイクル適性Ⓐ
この印刷物は、印刷用の紙へ
リサイクルできます。