

入居資格（東日本大震災等の被災者世帯を除く）

申込書ダウンロード期間に次の1～6のすべてにあてはまる必要があります。

1 世帯の年齢および構成等が以下のいずれかにあてはまること

各申込区分に記載されている資格要件のすべてにあてはまる必要があります。

申込区分	番号	資格要件
若年夫婦・子育て世帯	133	<ul style="list-style-type: none"> 世帯構成が「夫婦」または「夫婦と子」のいずれかであること。（母子・父子世帯はあてはまりません。） 世帯員の年齢が「全員が40歳未満（子の有無は問わない。）」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。
都営住宅の定期使用許可日から5年が経過した世帯	134	<ul style="list-style-type: none"> 申込者および同居親族が定期使用住宅の使用許可を受けた都営住宅に5年以上居住していること。 なお、3-3 ページ5（2）については、定期使用許可日から5年が経過した世帯には適用されません。 現在お住まいの都営住宅を新たな都営住宅への入居に伴い、返還すること。
事業再建者世帯（5年間の期限付き住宅）	030	<ul style="list-style-type: none"> 申込者が東京都内に継続して3年以上居住し、かつ引き続き3年以上都内で事業を行っている中小企業の経営者であること。経営者とは、個人事業主、合名会社・合資会社の無限責任社員および有限会社・株式会社の取締役をいいます。ただし、事業内容は東京都中小企業制度融資の対象業種に限ります。別ファイル「事業再建者世帯の対象業種について」をご確認ください。 経営する企業が民事再生法による再生計画の認可決定を受けており、当該認可決定の確定の日から1年未満であること、もしくは経営する企業が東京都中小企業再生支援協議会の支援により、再生計画を策定完了しており、当該再生計画策定完了の日から1年未満であること。資格審査のときに、民事再生法による再生計画の認可決定が確認できる書面（裁判所から送達された書面）、もしくは再生計画策定完了届（東京都中小企業再生支援協議会の確認があるもの）の提出が必要です。 民事再生手続の開始申立、もしくは東京都中小企業再生支援協議会の支援申込みの前後1年以内に事業の再建に伴い自己の所有する住宅を失った者であり、かつ現に最低居住水準未満の規模の住宅に居住していること。 <p>※事業再建者世帯の方は、最長5年間入居できる期限付きの住宅です。期間満了に伴い必ず住宅を返還していただきます。入居期間の延長や更新はありません。</p>

※ 事業再建者世帯・最低居住水準

最低居住水準	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	29㎡未満	5人	56㎡未満	
	3人	39㎡未満	6人	66㎡未満	
	4人	50㎡未満	7人	76㎡未満	

2 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、20歳未満の既婚者および入居手続きのときまでに入籍できる婚姻予定者を含みます。また、未成年者どうしの婚約による申込みは、資格審査のときに、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)のほかに申込書ダウンロード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、申込書ダウンロード期間において、在留実績が継続して1年以上あること。

3 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。

- (1) 申込書ダウンロード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) 現に同居または別居のいずれであっても、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。
- (3) 内縁関係の方との申込みは、申込書ダウンロード期間以前より同居していて、住民票の続柄欄が「未届の夫(または妻)」と記載されており、法律上の配偶者がいないこと。
- (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 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。
イ 申込書ダウンロード期間に、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3-3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
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、全員が中長期在留者で、上記(1)から(4)のほかに申込書ダウンロード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。

※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、申込書ダウンロード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。

4 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、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。所得基準表は別ファイル「所得金額および計算方法」をご確認ください。

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) 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、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登記簿謄本（滅失登記）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、資格審査のときに所有権移転を証明する登記簿謄本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（住民票の続柄が見届の夫または妻となっている方）および婚約者を含む。） イ おおむね60歳以上の方（申込書ダウンロード期間中に57歳以上の方） ウ 18歳未満の児童 エ 身体障害者手帳の交付を受けている1級～4級の障害者 オ 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） カ 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。）																		
	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	申込書ダウンロード期間中に、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記の入居資格基準表にあてはまること。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th rowspan="4">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> <th rowspan="4">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。</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2人</td> <td>29㎡未満</td> <td>5人</td> <td>56㎡未満</td> </tr> <tr> <td>3人</td> <td>39㎡未満</td> <td>6人</td> <td>66㎡未満</td> </tr> <tr> <td>4人</td> <td>50㎡未満</td> <td>7人</td> <td>76㎡未満</td> </tr> </tbody> </table>	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	29㎡未満	5人	56㎡未満	3人	39㎡未満	6人	66㎡未満	4人	50㎡未満	7人	76㎡未満
	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		29㎡未満		5人	56㎡未満															
3人		39㎡未満		6人	66㎡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。またエレベーター欄が「一部有」の地区に申込みをした場合は、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。

6 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。