

## ◆入居資格 申込時点で入居資格にあてはまる必要があります。

- ・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必要があります。  
(※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、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必要があります。
- (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。
  - 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必要があります。  
※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。
  - 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

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

## 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必要があります。

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必要があります。

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
公営住宅等	生活保護または中国残留邦人等支援給付受給者	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。
	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っても申込みできます。

## 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。

★ご不明な点は、お気軽にお問合せください。

東京都住宅政策本部都営住宅経営部経営企画課 ☎03-5320-4972