

結婚予定者向の入居資格

申込期間に、次の1～5のすべてにあてはまる必要があります。

1 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、入居手続きのときまでに婚姻できる18歳未満の婚姻予定者を含みます。また、未成年者との婚約による申込みは、入居資格審査のときに、未成年者の法定代理人（親）の同意書の提出が必要です。
- (2) 外国人については、(1)のほかに、申込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 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）※ただし申込期間において、在留実績が継続して1年以上あること。

2 次の要件のいずれかにあてはまること

- ア 世帯構成が婚約者同士のみ、または婚約者同士とその子のみのもので、年齢が「全員が40歳未満」であること。
- イ 世帯構成が結婚から半年以内の夫婦のみ、または結婚から半年以内の夫婦とその子のみのもので、年齢が「全員が40歳未満」であること。
※婚約者・結婚には、事実婚及びパートナーシップ関係を含みます。
※婚約者の場合は入居手続きのときまでに婚姻する必要があります。

3 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。

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（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。）。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) 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。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。
	ひとり親世帯（父子・母子世帯）	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未満であること。
	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、居室内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。

※23区以外の市町部には、現に公的な住宅の名義人を含む世帯であり、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。

【入居資格基準】

入居資格基準	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まれません。
	2人	30㎡	5人	57㎡	
	3人	40㎡	6人	66.5㎡	
	4人	50㎡	7人	76㎡	

5 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。