申込区分

1　申込区分とは

「都営住宅使用申込書」の２番目に「申込区分」という項目があります。この申込区分とは、都営住宅の入居資格や家族向の優遇抽せん※を利用するために必要な資格を分類したもので、各申込区分には対応する番号が決められています。

※優遇抽せんについては 34～35 ページに説明があります。

申込区分には「単身者向の申込区分」と「家族向の申込区分」があります。申込書に記入した申込区分が誤っている場合や、申込区分に定められた資格要件を満たしていない場合は申込みが無効になります。単身で申込みする方は以下の「2　単身者向の申込区分」、２人以上の家族で申込みの方は次ページ「3　家族向の申込区分」をお読みになり、正しく記入してください。
また、東日本大震災等被災者の方は、206～207ページで申込区分を確認してください。

2　単身者向の申込区分

次の（1）～（3）をお読みになり、申込区分と申込みできる住宅についてお確かめください。

（1）単身者向の申込区分と各申込区分の資格要件は、単身者向の入居資格の「3　次の資格要件のいずれかにあてはまること」（18 ページ）の記載のとおりです。ご自身にあてはまる申込区分があるか、お確かめください。

（2）**あてはまる申込区分がない方は、入居資格がないため申込みできません。**また、複数の申込区分にあてはまる方でも、どれかひとつを選び、申込書に記入してください。**どの区分でも付番される抽せん番号は１つ**であり、有利・不利は一切ありません。

（3）単身者が申込みできる住宅は、世帯向（一般募集住宅）（白いページ）または居室内で病死等があった住宅（オレンジのページ）で、いずれも申込地区一覧の入居人数欄に「１～２人」「単身」「１人以上」と記載のある住宅に限ります。若年夫婦・子育て世帯向（定期使用住宅）（きみどりのページ）には申込みできません。

単身者向の申込区分	資格要件	抽せん番号数	申込みできる住宅
101　60歳以上	単身者向の入居資格 「3 次の資格要件のいずれかにあてはまること」（18 ページ）で詳細をお確かめください。	1つ	《白いページ》 世帯向（一般募集住宅） 《オレンジのページ》 居室内で病死等があった住宅 ※いずれも申込地区一覧の入居人数欄に「１～２人」「単身」「１人以上」と記載のある住宅に限ります。
023　身体障害者１～４級			
103　単身精神障害者			
104　単身知的障害者			
026　生活保護または中国残留邦人支援給付受給者			
027　海外からの引揚者			
035　ハンセン病療養所入所者等			
105　単身ＤＶ被害者			

次ページへ続く

！ご注意ください！

次の例①・例②は、単身者の申込区分の記入間違いで多く見受けられる事例です。このような申込みは無効になります。

例①　「60 歳未満の単身者が、申込区分『001（一般世帯）』と記入」

⇒ **単身者向の申込区分に「一般世帯」はありません。**

単身者向の入居資格の「３　次の資格要件のいずれかにあてはまること」の表に、ご自身にあてはまる資格要件があるか再確認してください。あてはまるものがない方は、入居資格がないため申込みできません。

例②　「単身で申込みだが、家族向の申込区分を記入」

⇒ 単身で申込みの場合は、前ページの**単身者向の申込区分の記入が必要です。**

３　家族向の申込区分

家族向の申込区分および付番される抽せん番号の数は、申込みする住宅、優遇抽せんの利用の有無などの組み合わせによって変わります。

次の（１）（２）の手順に沿って、入居資格のチェック→申込みする住宅の選定→申込区分の確認へ進んでください。

（１）はじめに、家族向の入居資格（16～17 ページ）にあてはまるか確認し、申込みできる住宅の申込地区一覧の中から入居する人数に合う地区をひとつだけ選んでください。

<table>
<tr><th>家族向の入居資格１～６
（16～17ページ）をチェック</th><th colspan="2">申込みできる住宅</th></tr>
<tr><td rowspan="2">家族向の入居資格の１～５まではあてはまるが、６※にはあてはまらない</td><td>《白いページ》
世帯向（一般募集住宅）</td><td rowspan="3">申込地区一覧の中から、入居する人数にあう地区をひとつだけ選んでください。</td></tr>
<tr><td>《オレンジのページ》
居室内で病死等があった住宅</td></tr>
<tr><td>家族向の入居資格の１～６※のすべてにあてはまる</td><td>上記のふたつに加えて、
《きみどりのページ》
若年夫婦・子育て世帯向（定期使用住宅）にも申込みできます。</td></tr>
</table>

※家族向の入居資格の６

【世帯構成と年齢の両方が次の要件にあてはまること。】

<世帯構成>　「夫婦」「夫婦と子」「ひとり親と子」のいずれかであること

※「夫婦」には「申込者とそのパートナー」を含みます。

<年　　齢>　「全員40歳未満」「全員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

若年夫婦・子育て世帯向（定期使用住宅）については136ページ、居室内で病死等があった住宅については164ページにそれぞれ説明があります。これらの住宅を申込みする際には必ずお読みください。

次ページへ続く

（2）前ページ（1）で選んだ住宅のページの色から下のフロー図をたどり、ご自身の世帯にあてはまる申込区分をお確かめください。

何色のページの住宅を選びましたか？

《白いページ》
一般募集住宅

選んだ住宅の申込地区番号欄に「優遇あり」と記載がありますか？

はい →

「優遇あり」と記載のある申込地区は優遇抽せんの対象です。必ず34～35ページの優遇抽せんの資格要件をお読みになり、あてはまる申込区分があるかお確かめください。

申込区分	優遇抽せんの資格要件	抽せん番号数
004　心身障害者世帯および原爆被爆者 005　公害病認定患者 006　難病患者等 007　親子ふれあい同居 120　ＤＶ被害者等世帯 121　犯罪被害者世帯 132　子育て世帯（子供１人または２人）	甲優遇の資格（34 ページ）でお確かめください。	連番で５つ
013　ひとり親世帯（父子世帯） 014　ひとり親世帯（母子世帯） 015　高齢者世帯 **※注意** 016　心身障害者世帯 017　多子世帯（子供３人以上） 018　生活保護または中国残留邦人支援給付受給世帯 130　小さな子供（２人以上）のいる世帯	乙優遇の資格（35 ページ）でお確かめください。	連番で７つ

あてはまる申込区分がある方は、その申込区分を申込書に記入してください。
あてはまるものがない方は、下の矢印「いいえ」に進んでください。

いいえ ↓

いいえ

《オレンジのページ》
居室内で病死等があった住宅

申込区分	抽せん番号数
001　一般世帯	１つ（優遇抽せんはありません）

《きみどりのページ》
若年夫婦・子育て世帯向（定期使用住宅）

申込区分	抽せん番号数
040　若年夫婦・子育て世帯（定期使用住宅）	１つ（優遇抽せんはありません）

※注意

乙優遇の申込区分「013/014 ひとり親世帯」「015 高齢者世帯」での申込みで、資格にあてはまらないケースが多く発生しています。この区分をご検討の方は、次ページのチェックで資格にあてはまるか、再確認してください。

次ページへ続く

「013/014 ひとり親世帯」の資格を確認

⇒　以下の両方にあてはまるかチェックしましょう。

□「申込者」と「申込者の子」だけで世帯が構成されている

□「申込者の子」は全員 20 歳未満である

「ひとり親世帯」の例

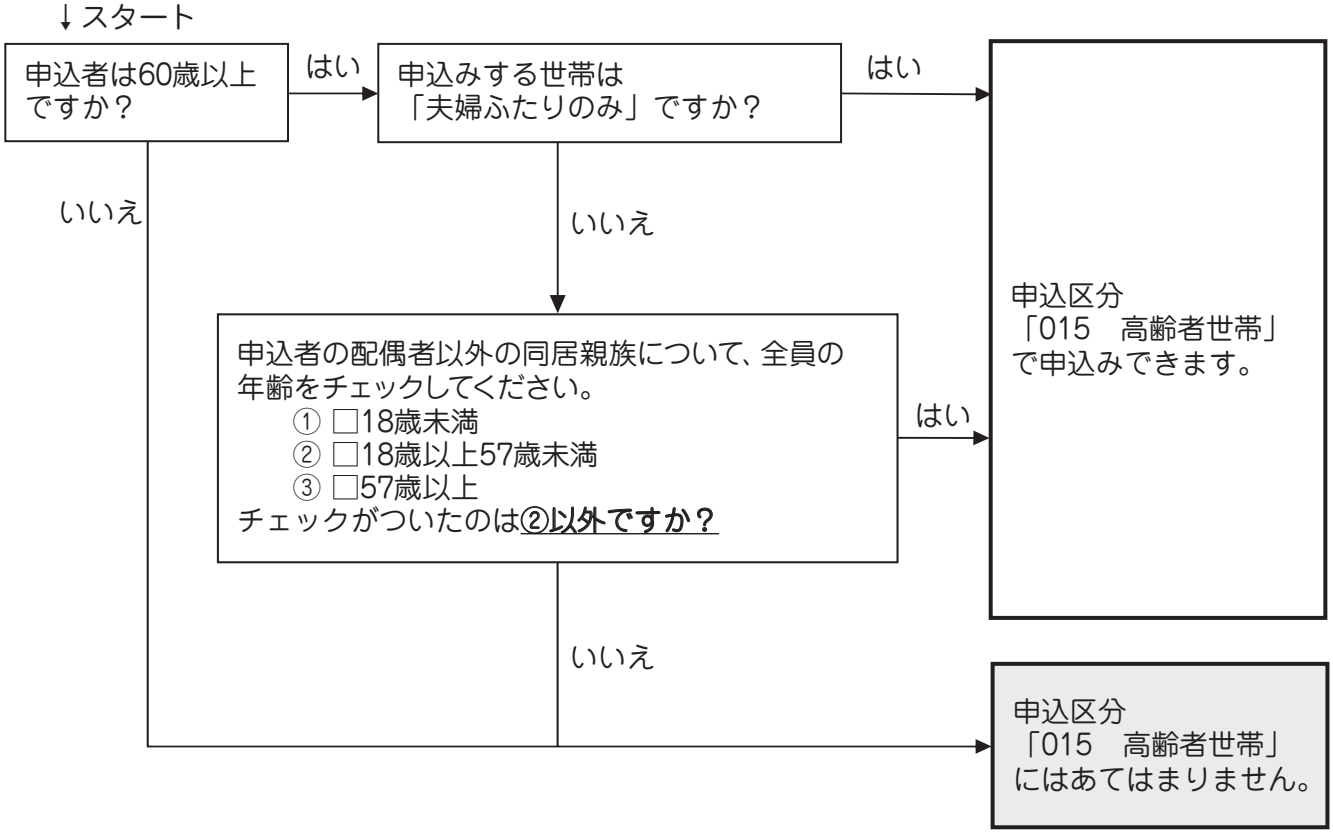


申込者 40 歳　子 16・13 歳

⇒　両方にあてはまれば「ひとり親世帯」で申込みできます。
ひとりでも 20 歳以上の子を含む世帯や、「申込者の親」「申込者の兄弟」など「申込者の子」以外の親族を含む世帯は、ひとり親世帯にあてはまりません。

「015 高齢者世帯」の資格を確認

下のフロー図で資格をお確かめください。



「高齢者世帯」の例



申込者 62 歳　妻 52 歳　子 15 歳

（3）次のような申込みは、申込区分を「001　一般世帯」として受け付けしますので、あらかじめご了承ください。

・申込区分番号が記入されていない
・家族向の申込区分番号以外の番号が記入されている
・甲優遇または乙優遇の区分番号が記入されているが、申込書の記入内容が優遇の資格要件にあてはまらない

所得基準

世帯の所得金額が家族人数に応じた基準の範囲内であることが必要です。
次ページの手順にしたがって、世帯の所得金額および家族人数を計算し、下の所得基準表にあてはまるかお確かめください。

●所得基準表

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

家族人数が７人以上の場合は、１人増えるごとに38万円を加算してください。

＊所得区分について

一般区分の額は、下の要件のいずれにもあてはまらない世帯に適用します。
特別区分の額は、下の要件のいずれかにあてはまる世帯に適用します。

（1）心身障害者を含む世帯
申込者または同居親族に次のいずれかにあてはまる者がいること。
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

（2）60歳以上の世帯
申込者が60歳以上であり、かつ同居親族全員が次のいずれかにあてはまること。
ア　60歳以上
イ　18歳未満の児童

（3）高校修了期までの子どもがいる世帯
同居親族に18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者がいること。

（4）原子爆弾被爆者を含む世帯
申込者または同居親族に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がいること（過去に交付を受けていた方を含む。）。

（5）海外からの引揚者を含む世帯
申込者または同居親族に海外からの引揚者がいて、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､やむをえない理由により日本に引き揚げた者等をいう。

（6）ハンセン病療養所入所者等を含む世帯
申込者または同居親族にハンセン病療養所入所者等がいて、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。

●年齢の基準日は、15ページ「入居資格に関する基準日一覧表」でお確かめください。

改良住宅または再開発住宅に申込みの場合

上記の所得区分（一般・特別）にかかわらず、次の所得基準の範囲内であることが必要です。

●所得基準表（改良住宅・再開発住宅）

家族人数	住宅の種別	
	改良住宅	再開発住宅
1人	0円～ 1,368,000円	0円～ 1,896,000円
2人	0円～ 1,748,000円	0円～ 2,276,000円
3人	0円～ 2,128,000円	0円～ 2,656,000円
4人	0円～ 2,508,000円	0円～ 3,036,000円
5人	0円～ 2,888,000円	0円～ 3,416,000円
6人	0円～ 3,268,000円	0円～ 3,796,000円

・改良住宅・再開発住宅とも、構造や設備はそのほかの一般の都営住宅と同等です。

所得基準　確認の手順

以下の手順にしたがって、世帯の所得金額および家族人数を計算し、所得基準表の範囲内かお確かめください。

申込者および同居親族ひとりずつの収入の種類を確認し、
所得を計算する。　…28ページ
計算した所得金額を33ページ１の表①に記入してください。

申込者および同居親族の合計所得が
前ページの所得基準を超える場合

特別控除金額を確認し、
合計額を計算する。　…32ページ
計算した控除金額を33ページ１の表②に
記入してください。

申込者および同居親族の合計所得が
前ページの所得基準の範囲内の場合

これ以上の計算は不要です。

世帯の所得金額を計算する。　…33ページ

計算結果　**世帯の所得金額**　　**円**

家族人数を計算する。　…33ページ

計算結果　**家族人数**　　**人**

所得基準表で入居資格にあてはまるか確認する。　…26ページ
※所得基準を超える場合は申込みできません。

所得金額計算上の注意

●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、所得金額を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、それぞれの所得金額を計算してから合計します。

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）。
詳しくは28ページ上段をご確認ください。

申込者および同居親族ひとりずつの所得計算

都営住宅の入居資格の有無は、原則として申込期間の「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（申込期間）の所得」によることができます。
以下の手順にしたがって、申込者および同居親族ひとりずつ、「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？

※「結婚するため」または「現在妊娠中で出産をするため」のいずれかの理由により、令和９年１月末までに退職することが申込期間に確定している場合または病気等で休職のため申込期間現在まで収入がなく資格審査日までに退職する見込みがある場合は、退職した仕事が「ある」に進んでください。ただし、退職後、無職・無収入となり、そのことを入居資格審査のときに証明できることが必要です。

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12か月分に推定した金額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 →	再就職Ｂ社	⇒	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。
- 計算した結果を33ページ１の表①に記入してください。

「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。
- 計算した結果を33ページ１の表①に記入してください。

「前年の所得」を計算する

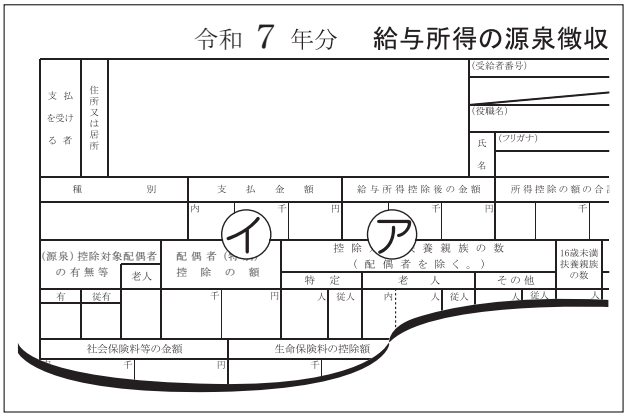
収入の種類（給与・事業等・年金）に応じて、それぞれの所得計算方法をお確かめください。

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30ページ２の表の「収入額」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

30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31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。

※申込者や同居親族に事業専従者がいる場合は、それぞれの専従者給与額を30ページの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。

所得金額等	事業	営業等	①
		農業	②
	不動産		③
	利子		④
	配当		⑤
	給与	区分	⑥
	雑	公的年金等	⑦
		業務	⑧
		その他	⑨
	⑦から⑨までの計		⑩
	総合譲渡・一時 ㋕＋{(㋑＋㋖)×½}		⑪
	合計 ①から⑥までの計＋⑩＋⑪		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31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。

令和　7　年分　公的年金等の源泉徴収票

支払を受ける者	住所又は居所	
	(フリガナ)	
	氏名	
区分		支払金額
所得税法第203条の3第1号・第4号適用分		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		円
所得税法第203条の3第7号適用分		円

本人				控除対象扶養親族の数				
性別	その他の	ひとり親	寡婦	源泉控除対象配偶者の有無等	特定	老人	その他	16歳未満の扶養親族の数	障害者の数 特別

「現在の所得」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　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。
30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

31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31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。

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、左の太ワク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		
合計　　か月(A)	円(B)	円(C)

【注】
- 給与（諸手当を含む）とは
  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
  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。

給与計(B)と賞与計(C)の合計が収入額です。

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「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処理します。 12か月分の収入額 ÷4＝A → Aの1,000円未満を切り捨てた額＝B → Bを右の計算式にあてはめてください。	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。

計算した「都営住宅の所得金額」を33ページの表①年間所得金額欄に記入してください。

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）

【注】
- 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**

計算した所得金額を33ページの表①年間所得金額欄に記入してください。

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	

●年齢の基準日は、15ページ「入居資格基準日一覧表」でお確かめください。
●「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。

計算した「都営住宅の所得金額」を33ページの表①年間所得金額欄に記入してください。

特別控除

申込者および同居親族に所得がある場合で、次の「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 申込者および同居親族の合計所得金額から差し引くもの

申込者、同居親族、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	備考
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	④の特別障害者控除を受ける方は、③の障害者控除をあわせて受けることはできません。
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（過去に交付を受けていた方を含む。） 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	

●年齢の基準日は、15ページ「入居資格に関する基準日一覧表」でお確かめください。

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

申込者または同居親族に次の「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	備考
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	特別控除を受けられる方の所得が特別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。
			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の明らかでない方で、次の①および②の両方に当てはまる方 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	

・「⑥ひとり親控除」に該当する方は、「⑤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、「⑤寡婦控除」や「⑥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。

あてはまる控除金額の合計額を33ページ1の表②特別控除の欄に記入してください。

世帯の所得金額・家族人数

1 世帯の所得金額を計算する

下の表を利用して、世帯の所得金額を計算してください。

所得がある方の名前	① 年間所得金額 マイナスになる場合は0円と記入		② 特別控除			
	円		老人扶養･特定扶養､(特別)障害者控除			
	円		計	円		
	円		寡婦・ひとり親控除 ※			
	円		計	円		
年間所得金額合計（A）	円	−	特別控除金額合計（B）	円	＝	世帯の所得金額 差引所得金額（A）−（B） 円

（A）
28～31ページで計算したひとりひとりの所得金額を①年間所得金額欄に記入し､合計してください。ひとりで2種類以上の所得がある場合(給与と年金､給与と事業所得など)は､それぞれの所得金額の合計額を記入してください。

（B）
32ページで計算した特別控除の合計金額を②特別控除欄に記入し､合計してください。
※寡婦・ひとり親控除額は､あてはまる方の所得が特別控除金額よりも少ないときは､その所得金額の同額が控除額となります。
（例） 所得金額が10万円の方の控除額
=10万円

（A）−（B）
年間所得金額合計(A)から特別控除金額合計(B)を差し引いた金額が「世帯の所得金額」です。

2 家族人数を計算する

①申込者［1人］	＋	②同居親族数［　人］	＋	③遠隔地扶養者数［　人］	＝	家族人数［　人］ 所得基準表の家族人数には、この人数をあてはめます。

①
申込者とは､申込書の申込者欄に記入する方です。この方が使用許可後の名義人です。

②
同居親族とは､申込者と一緒に都営住宅に入居する親族です。
妊娠中の方がいる場合､申込期間に生まれていない子は同居親族数に含め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。

③
遠隔地扶養者とは､申込者または同居親族の所得税法上の扶養親族で､都営住宅に入居しない方をいいます。
例えば､離れて住んでいる親を扶養している場合などです｡会社や税務署に｢扶養親族の申告｣をしており､入居資格審査のときに課税証明書で確認できることが必要です。

上記で計算した「世帯の所得金額」と「家族人数」を26ページの所得基準表にあてはめてください。
所得基準の範囲内であることが必要です。

優遇抽せんと抽せん方法について

1 優遇抽せんについて

（1）優遇抽せんとは、申込期間に家族向の入居資格（16 ～ 17ページ）に加え、優遇資格（甲優遇または乙優遇）にあてはまる世帯（２人以上の家族に限る。）が、優遇抽せんのある地区に申込みする場合に当せん確率が高くなる制度です。

（2）優遇抽せんがある地区は、世帯向（一般募集住宅）のうち地区番号が ▭ で囲まれており「優遇あり」と書いてある地区のみです。定期使用住宅、居室内で病死等があった住宅の地区では、優遇抽せんはありません。

（3）優遇抽せんを利用する方は、申込書の「２　申込区分」に、優遇資格一覧表に記載の申込区分番号を３桁で正しく記入してください。

・複数の区分にあてはまる場合でも、優遇倍率５倍（あるいは７倍）以上にはなりません。どれか１つを選び記入してください。

（4）優遇の区分で申込み、当せんした方で、入居資格審査のときに優遇資格にあてはまらないことがわかった場合、一般の入居資格がある方でも失格としますのでご注意ください。

2 優遇資格一覧表

●甲優遇の資格（優遇倍率５倍）

申込区分（番号）	資格要件
心身障害者世帯および原爆被爆者（004）	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軽度（５級～）の身体障害者 イ　軽度の知的障害者（愛の手帳の場合は４度）もしくは精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている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。） ウ　原爆被爆者健康手帳の交付を受けている原爆被爆者
公害病認定患者（005）	申込者または同居親族が、公害医療手帳または大気汚染に係る健康障害者に対する医療費の助成に関する条例により医療券の交付を受けていること。
難病患者等（006）	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　難病の患者に対する医療等に関する法律に基づく特定医療費の支給を受けている方、または同法第５条第１項に規定する指定難病にかかっていることが診断書により証明できる方 イ　東京都難病患者等に係る医療費等の助成に関する規則に基づく医療費の助成を受けている方、または同規則別表第一、別表第三もしくは別表第五に掲げる疾病にかかっていることが診断書により証明できる方 ウ　児童福祉法に基づく小児慢性特定疾病医療費の支給を受けている方、または児童福祉法第６条の２に規定する小児慢性特定疾病にかかっていることが診断書により証明できる方 エ　感染症の予防および感染症の患者に対する医療に関する法律第37条の２（結核患者の医療）に基づき医療を受けており、入居予定日までに退院が可能である方
親子ふれあい同居（007）	65歳以上の親と子世帯が同居し、家族の支援とふれあいにより高齢世帯の居住の安定を図ること等のため申込みする世帯であること。
DV被害者等世帯（120）	申込者または同居親族が、配偶者等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年以内の方 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年以内の方 ※「配偶者等」には、婚姻と同様の共同生活を営んでいる交際相手を含みます。
犯罪被害者世帯（121）	申込者または同居親族が、犯罪被害者等基本法第２条第２項の規定による犯罪被害者等であって、同法第２条第１項の規定に基づく殺人、過失致死、業務上過失致死等の犯罪により従前の住宅に居住することが困難となったことが明らかな方で、被害を被ったことが警察の証明等で証明できること。ただし、犯罪被害を被ってから５年以内であることが必要です。
子育て世帯（子供１人または２人）（132）	同居親族に18歳未満の児童が１人または２人いて、その児童の全員が都営住宅に入居できること。

●乙優遇の資格（優遇倍率７倍）

申込区分（番号）	資格要件
ひとり親世帯（父子・母子世帯）（013・014）	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（015）	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（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（016）	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（子供３人以上）（017）	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（018）	申込者または同居親族が、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給している方（申込者と居住を一にしていないが、同一世帯と認定された方および修学等のため世帯分離を認められた方を含む。）であること。
小さな子供（２人以上）のいる世帯（130）	同居親族に小学校就学前の児童が２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。

●年齢の基準日は、15ページ「入居資格に関する基準日一覧表」でお確かめください。

３ 抽せん区分と抽せん番号の付番

申込地区と申込区分により、抽せん区分（下表の３つの区分）が決まり、付番される抽せん番号数が決まります。また、抽せん番号は、申込地区ごとに付番します。

抽せん区分	抽せん番号
一般・単身・定期	優遇抽せんはありません。抽せん番号は１つ付番します。
甲優遇	優遇倍率５倍。抽せん番号は、連番で５つ付番します。
乙優遇	優遇倍率７倍。抽せん番号は、連番で７つ付番します。

4 抽せん方法

・抽せん方法は「一連番号方式」といい、少ない抽せん回数ですべての申込地区に共通の「当せん順位」を決める方法で、公平かつ時間短縮に最適なため、多くの自治体で公営住宅の抽せん会などに採用している一般的な方法です。

・申込地区全体のなかで最大の抽せん番号を対象に、その数字を桁に分けて、抽せん器を使って桁ごとに数字の順位をつけるための抽せんを行います。抽せん結果に基づき、各桁の数字を順番に組み合わせ、すべての抽せん番号の当せん順位を決めます。

・各申込地区の当せん番号は、募集戸数が１戸の地区では、その地区の最大の抽せん番号以下で当せん順位が最も上位の番号です。募集戸数が２戸以上の地区では、当せん順位が上位のものから順番に募集戸数分の番号です。

【例：申込地区全体のなかで最大の抽せん番号が299の場合】

手順１：抽せん番号各桁の数字の優先順位を抽せんで決めます。

・抽せん器を使い、桁ごとに数字の優先順位を決めるための抽せんをします。
・はじめに、百の桁が「２」のため、「０・１・２」の３個の抽せん玉を抽せん器に入れてひとつずつ出していきます。
・同様に、十と一の桁は「０から９」まで10個の玉を入れて抽せんをします。
・百の桁の抽せんで、玉が「２→０→１」、十の桁で「６→５→７→０→１→８→３→２→９→４」、一の桁で「８→４→９→６→５→０→１→７→２→３」の順で出た場合、各桁の優先順位は右表のとおりとなります。
・この例の場合、抽せん器の操作は合計23回で終了します。

優先順位［玉の出てきた順番］	百の桁	十の桁	一の桁
１位	2	6	8
２位	0	5	4
３位	1	7	9
４位	—	0	6
５位	—	1	5
６位	—	8	0
７位	—	3	1
８位	—	2	7
９位	—	9	2
10位	—	4	3

手順２：抽せん結果（優先順位）に基づき、抽せん番号の当せん順位を決めます。

組み合わせの法則：上の桁を優先して順位順に数字を移動する。
下の桁は上の桁の数字が一巡したときに順位をひとつ移動する。

●当せん順位１位の「268」
すべての桁の優先順位１位の数字の組み合わせ

百の桁	十の桁	一の桁
2 →	6 →	8
0	5	4
1	7	9
—	0	6
—	1	5
—	8	0
—	3	1
—	2	7
—	9	2
—	4	3

➡

●当せん順位２位の「068」
百の桁のみ、優先順位２位に移動

百の桁	十の桁	一の桁
2	6 →	8
0 →	5	4
1	7	9
—	0	6
—	1	5
—	8	0
—	3	1
—	2	7
—	9	2
—	4	3

➡

●当せん順位３位の「168」
百の桁のみ、優先順位３位に移動

百の桁	十の桁	一の桁
2	6 →	8
0	5	4
1 →	7	9
—	0	6
—	1	5
—	8	0
—	3	1
—	2	7
—	9	2
—	4	3

●当せん順位４位の「258」
百の桁は１位に戻り、十の桁が２位に移動、一の桁は１位のまま

百の桁	十の桁	一の桁
2 →	6	8
0	5 →	4
1	7	9
—	0	6
—	1	5
—	8	0
—	3	1
—	2	7
—	9	2
—	4	3

➡

●当せん順位５位の「058」
百の桁のみ、優先順位２位に移動

百の桁	十の桁	一の桁
2	6	8
0 →	5	4
1	7	9
—	0	6
—	1	5
—	8	0
—	3	1
—	2	7
—	9	2
—	4	3

➡

途中省略

●当せん順位300位の「143」
すべての桁の優先順位最下位の数字の組み合わせ

百の桁	十の桁	一の桁
2	6	8
0	5	4
1 →	7	9
—	0	6
—	1	5
—	8	0
—	3	1
—	2	7
—	9	2
—	4 →	3

・手順２による数字の組み合わせで、当せん順位順の番号は下表のようになります。

当せん順位	１位	２位	３位	４位	５位	６位	７位	……	298位	299位	300位
番号	268	068	168	258	058	158	278	……	243	043	143

手順３：各申込地区の当せん番号を決定します。

各申込地区の当せん番号は、その地区の最大の抽せん番号以下で当せん順位が上位の番号で決定します。
例えば、最大の抽せん番号が76の申込地区で募集戸数２戸の場合、76より大きい数字は除外し、当せん順位が上位の番号ふたつが当せん番号です。

当せん順位	１位	２位	３位	４位	５位	６位	７位	……	298位	299位	300位
番号	~~268~~	068	~~168~~	~~258~~	058	~~158~~	~~278~~	……	~~243~~	~~043~~	~~143~~
		当せん			当せん						

よって、この地区の当せん番号は「68」と「58」で、その番号を付番されている方が当せん者（入居資格審査対象者）です。
なお、募集戸数が２戸以上の地区では、当せん順位が入居資格審査の順位になります。

※実際に付番されている抽せん番号は１から299までですが、各桁に必ず「０」があるため、組み合わせた結果「000」となるものが出てきます。よってこの「000」を含めると番号が0から299までの300個となり、当せん順位も１位から300位までとなります。
ただし、「000」は抽せん番号としては存在しない数字ですので、申込地区ごとの当せん番号を決定する際には無効扱いとします。

5 その他

（１）繰り上げ当せん

優遇抽せんのある地区では、優遇倍率の数だけ連番で抽せん番号を付番されている世帯があります。そのため、抽せんの結果、ひとつの世帯が２つ以上の当せん番号にあてはまる場合があります。その場合は、当せん順位が最も上位の番号を有効とし、下位の番号は無効とします。このように無効となった当せん番号があったときは、最後の当せん番号の次の順位の番号から順番に無効数の分を繰り上げます。

（２）補欠について

補欠の番号は、最後の当せん番号の次の順位の番号から順番に決定します。

（３）抽せん会について

抽せん会は公正を期すために公開で行っていますので、どなたでもご覧いただけます。ただし、会場内が満席となり次第、ご入場いただけなくなりますので、あらかじめご了承ください。
抽せん会では抽せん方法の説明および抽せんを行います。また、当日お越しになった方の中から数名の方に、立会人として抽せん玉の確認をしていただきます。

※抽せん会への参加・不参加は当落に一切影響ありません。

入居資格審査に必要な主な書類

当せんした方が用意する主な書類です。申込みのときには必要ありません。

・当せんした方には、必要な書類のご案内を令和９年１月下旬から順次郵便で発送します。確認書類の送付期限（入居資格審査日）は発送から21日後としています。郵便がお手元に届くまでお問い合わせの電話はご遠慮ください。
・確認書類は入居する方全員分が必要です。
・提出された書類はお返しいたしません。
・入居資格審査では、申込書に記入されている内容と確認書類を照合し、入居資格の有無を判定します。申込書と確認書類の内容が異なる場合は入居できないことがあります。

●この表には主な書類を記載しています。詳しくは、入居資格審査のときにご案内します。

	入居資格要件	参照ページ	主な確認書類（公的機関で発行される書類は、入居資格審査日前30日以内に発行されたものに限ります。）
家族向	東京都内に居住していること	16	住民票
	在留資格を有していること(外国人の場合)	16	住民票
	同居親族がいること	16	住民票、戸籍全部事項証明書、外国人の方は大使館の証明書、パートナーシップに関する制度による証明書など
	所得が定められた基準内であること	26	住民税課税証明書、勤務先の証明書、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、申込月の支給額がわかるものが必要ですので、入居資格審査まで保管してください。
	住宅に困っていること（※１、※2）	17	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
	公的な住宅の名義人がいる場合 ＊公的な住宅とは、ＵＲ住宅、公社住宅、都民住宅、公営住宅（都営、区営、市営、県営など）をいいます。	17	お住まいの住宅の家賃金額が確認できるもの、建替の決定がわかる証明書、身体障害者手帳、生活保護受給証明書、お住まいの住宅の専用面積がわかる賃貸借契約書など（住宅の種類と区分により異なります。）
単身者向	東京都内に継続して３年以上居住していること	18	住民票、住民票の除票、戸籍の附票など
	配偶者がいないこと	18	戸籍全部事項証明書、外国籍の方は大使館の証明書
	単身者向の資格要件３にあてはまること	18	身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳、生活保護受給証明書など（申込区分により異なります。）
	所得が定められた基準内であること	26	住民税課税証明書、勤務先の証明書、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、申込月の支給額がわかるものが必要ですので、入居資格審査まで保管してください。
	住宅に困っていること（※１、※2）	19	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
	公的な住宅の名義人である場合 ＊公的な住宅とは、ＵＲ住宅、公社住宅、都民住宅、公営住宅（都営、区営、市営、県営など）をいいます。	19	お住まいの住宅の家賃金額が確認できるもの、建替の決定がわかる証明書、身体障害者手帳、生活保護受給証明書など（住宅の種類と区分により異なります。）

※１　入居予定者の中に住宅や土地をお持ちの方（法定相続分も含む）がいる場合は、申込みできません。ただし、一部例外がありますので、入居資格のページでお確かめください。
※２　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。

●優遇抽せんの資格審査について
年齢・続柄の確認は住民票、戸籍全部事項証明書で行います。その他、申込書に記入された申込区分について、34 ～ 35ページの資格要件を証明できる書類をご提出いただきます。

使用料のしくみ

1 都営住宅の使用料の決定

都営住宅の使用料は、世帯の所得金額に応じた所得区分（一般区分は１～４区分、特別区分は１～６区分）と、住宅の立地条件、住宅の広さ、建築年数等に応じて決まります。

例：下の住宅に世帯の所得金額1,950,000円の２人世帯が申込み、２DK・39㎡の部屋に入居する場合

入居人数	申込地区番号	住宅名(代表的な所在地) 主な交通機関	募集戸数	間取り 専用面積（㎡）	建設年度 エレベーター	使用料（円）	仕様等	参考倍率
2人以上	00001 優遇あり	**○○五丁目** (○○区○○5-1) 東京メトロ△△線「○○駅」下車徒歩10分	2 (1)	2DK･3DK 39～42	昭和40～41 有	18,900 ～41,000		24.0

２人世帯の場合、各区分に対する年間所得金額の下限・上限は下表のとおりです。この例の世帯の年間所得金額は、所得区分３区分にあてはまるため、2DK39㎡の使用料は25,000円です。

所得区分	特別区分					
	一般区分					
	1区分	2区分	3区分	4区分	5区分	6区分
２人世帯の年間所得金額	0円 ～ 1,628,000円	1,628,001円 ～ 1,856,000円	1,856,001円 ～ 2,048,000円	2,048,001円 ～ 2,276,000円	2,276,001円 ～ 2,612,000円	2,612,001円 ～ 2,948,000円
2DK・39㎡・建設年度 昭和41年の住宅の使用料	18,900円	21,900円	25,000円	28,200円	32,300円	37,200円
3DK・42㎡・建設年度 昭和40年の住宅の使用料	20,900円	24,100円	27,600円	31,100円	35,500円	41,000円

申込地区一覧に記載している使用料（円）
18,900円～ 41,000円

・所得区分の一般区分・特別区分については26ページに説明があります。
・各区分に対する年間所得金額の下限・上限は、家族人数によって変わります。
・申込地区一覧の使用料の欄には、あっせんの対象となる住宅の１区分の最低金額と、６区分の最高金額を掲載しています。ただし、募集案内を作成した時点の額のため、入居時には改定されている場合があります。

2 都営住宅入居後の使用料

・毎年６月の収入報告により認定された世帯の所得金額、住宅の立地条件、住宅の広さ、建築年数等に応じて、翌年４月からの使用料を決定します。
・所得が一定基準以下の世帯等は、申請により使用料を減額する制度があります。
・使用料は、原則として口座振替または自動払込でお支払いいただきます。

3 その他

収入報告に基づき収入超過者あるいは高額所得者と認定された場合の使用料等については次のようになります。

（１）収入超過者

都営住宅に引き続き３年以上入居している方で、所得月額が入居収入基準を超えた方をいいます。収入超過者は、都営住宅を明け渡すよう努めなければなりません。また、使用料は、収入区分に応じた使用料に割増使用料が加算されます。

（２）高額所得者

都営住宅に引き続き５年以上入居している方で、最近２年間継続して認定所得月額が東京都の定める明渡基準を超えた方をいいます。高額所得者は、都営住宅の明渡請求の対象です。また使用料は、近隣の民間賃貸住宅の家賃並みの金額に引き上げられます。

入居後のご注意

団地における共同生活では、一般の賃貸住宅と異なり、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さまざまなことについて、入居する方同士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あい、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の負担する費用

（1）東京都が徴収するもの

以下の共用設備の維持管理（ア～エ）および他の施設との合築等により共用施設を一体的に管理する場合（オ）は、東京都が入居者に代わって維持管理等を実施し、管理費用を徴収します。 この費用は、住宅使用料と同時に東京都に支払っていただきます。

ア　エレベーターの保守管理費
　エレベーターを正常に運転するため、定期的に点検等を行う維持管理費

イ　台所流し用排水管の清掃費
　中層・高層住宅の台所排水管のうち、流しの部分から共用の立管および横引管をへて屋外の第１ますまでの排水管を年１回清掃するための費用。この費用は住棟の入居者全員の希望により、東京都に清掃申込みがあった団地に限られます。

ウ　共用部分の維持管理に係る費用
　共用部分の電気料金、水道料金の支払や電管球交換、草刈り、中低木の刈込み･せん定、落葉清掃のうち、入居者に代わって東京都が実施する項目に要する費用。この費用は、自治会等から東京都に申込みがあった団地に限られ、実施項目や団地の状況に応じて１か月１世帯約500円～ 6,000円程度かかります。

エ　有線情報システムの維持管理費

オ　下記（2）のうち、入居者に代わって東京都が実施することとした場合の費用

（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

エレベーターの保守管理費など、東京都が住宅使用料とともに徴収する共益費以外にも、下記のア～カの項目などは、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。自治会等が徴収する共益費は、**入居しているすべての方に支払い義務**があります（自治会に未加入の方､生活保護を受けている方も負担しなければなりません｡）ので、必ずお支払いください。
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。
※自治会等(入居者)が決定した維持管理方法等およびお住まいの住宅設備内容等により費用は異なりますので、入居しましたらすぐに自治会の役員等から説明を受けてください。

ア　使用料金
　街路灯、階段灯、廊下灯、集会所等、給水施設、エレベーター、その他共同施設の電気料金および設備内容によりガス、上下水道料金

イ　上記の各電球、蛍光灯、笠、スイッチ、ヒューズ等の交換に要する費用

ウ　各住戸から屋外の第１ますまでの雑排水管清掃を年１回程度行うために要する費用、およびU字溝等の清掃に要する費用、詰まりが原因で排水が逆流し、室内が汚損した場合などの復旧費用

エ　ごみ処理（未回収の粗大ごみや不法投棄ごみを含む）および消毒に要する費用

オ　児童遊園、広場および道等の清掃、除草ならびに樹木の枝下しなどに要する費用
　（注）上記の料金のなかで､団地全体（例　街路灯等）と棟ごと（例　エレベーター等）に負担するものがあります。

カ　その他、自治会等（入居者）が決定した維持管理に要する費用

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。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。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。

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。一部の住宅については、ＢＳ衛星放送が受信できます。
なお、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（有料放送・電話サービス・インターネット等）についてもＣＡＴＶ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。

4 多摩ニュータウン地区のテレビ受信設備

昭和63年度から平成11年度に建設された多摩ニュータウン地区の一部の住宅では、テレビを受信するにあたり、㈱多摩テレビとの有料契約が必要な場合があります。

5 熱供給システムの使用

光が丘第１・光が丘第２・光が丘第３（練馬区）、八潮五丁目（品川区）の住宅については、近隣の工場の排熱を活用した熱供給システムを使用しています。このため、各自で東京熱供給㈱と契約し、使用料を支払っていただくことになります。詳しくは入居するときにご確認ください。

6 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、鳥等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。

7 住宅の転貸（民泊）の禁止

都営住宅等は、宿泊施設として貸し出すことはできません。

8 危険薬物の販売等および特殊詐欺の禁止

都内での危険薬物による重大事件の発生や振り込め詐欺などの特殊詐欺の深刻な被害が続いており、東京都では「東京都安全安心まちづくり条例」において、建物を危険薬物の販売等および特殊詐欺のために使用することを禁止しています。都営住宅においても、危険薬物の販売等や特殊詐欺のために使用することはできません。住宅をこうした行為に使用していることが分かった場合には、退去していただくこともありますので、絶対行わないでください。

9 使用承継（名義変更）について

都営住宅入居後、使用者（名義人）が都営住宅を退去する場合は、原則として同居者も退去し、都営住宅を返還していただきます。しかし、使用者（名義人）の死亡や離婚による転出等のやむを得ない事情があり、条例等に定める基準を満たした場合は、残された同居者に使用承継を許可しています。ただし、使用承継許可の対象は、原則として、正式同居の許可を受け継続して居住している使用者（名義人）の配偶者に限ります。

主な注意事項はここに記載したとおりですが、詳しくは入居時にお渡しする「住まいのしおり」でお確かめください。