令和６年６月

足立区

ひとり親世帯・児童養護施設等退所者世帯向

東京都住宅供給公社の住戸を利用した 家賃補助対象住宅 入居者募集のご案内

入居申込書と封筒が入っています。

募集期間 ： 令和６年（2024年）５月２７日（月）から
令和６年（2024年）６月２１日（金）まで

※ 申込書は、**６月２１日（金）午後５時まで**に持参か郵送で足立区役所 住宅課に届いたものに限り受け付けます。消印有効ではありませんのでご注意ください。

抽せん日 ： 令和６年（2024年）６月２８日（金）午後２時

入居予定日： 令和６年（2024年）８月1日（木）以降

≪入居用意ができ次第≫ ※「補欠」の場合は異なります。

【問い合わせ先】

足立区 都市建設部 建築室 住宅課 住宅計画係（足立区役所 中央館４階）

電　話 ： ０３-３８８０-５９６３ ／ FAX ０３-３８８０-５６１５

開庁日時：土曜日・日曜日を除く午前８時30分から午後５時まで

※ 聴覚に障がいのある方でお問い合わせがある場合は、お名前・連絡先を明記の上、FAXでご連絡ください。

申込み方法

１ 入居申込書に必要事項を記入してください。

２ １及び６３円切手2枚（抽せん番号通知用・抽せん結果通知用）を封筒に同封してください。
※ ６３円切手の料金不足については、抽せん番号等の通知をしません。

３ ２を持参、または郵送（要切手）してください。
※ 郵便料金不足のものは、受け取りできません。

今回入居者を募集する住宅の概要

住宅名 （住所） 主な交通機関	募集戸数	間取り	エレベーター	入居者負担家賃（円）	共益費（円）	建設年度	備考	
JKK東京（東京都住宅供給公社） **興野町住宅** （西新井本町４－１６ほか） 東武大師線「大師前」駅下車徒歩13分ほか	1	2K	無	21,900	1,500	昭和３４	駐車場	○
							エアコン	×
							温水洗浄便座	×
							ペット	×
JKK東京（東京都住宅供給公社） **千住東町住宅** （千住東２－２１－１） 京成線「京成関屋」駅下車徒歩５分ほか	2	2DK	有	38,800	2,700	昭和４８	駐車場	○
							エアコン	×
							温水洗浄便座	×
							ペット	×
JKK東京（東京都住宅供給公社） **西新井本町住宅** （西新井本町2－30－18－1） 新交通システム日暮里・舎人ライナー 「江北」駅下車徒歩３分ほか	1	2DK	有	34,600	3,600	昭和５３	駐車場	○
							エアコン	×
							温水洗浄便座	×
							ペット	×
JKK東京（東京都住宅供給公社） **青井五丁目住宅** （青井５－１１－４０） 首都圏新都市鉄道つくばエクスプレス線 「青井」駅下車徒歩8分ほか	1	2DK	有	36,700	3,700	昭和５４	駐車場	○
							エアコン	×
							温水洗浄便座	×
							ペット	×

家賃補助対象住宅とは

家賃補助対象住宅は、賃貸人のJKK東京（東京都住宅供給公社）が、住宅セーフティネット制度の専用住宅登録をすることで区から補助金の交付を受けて、住宅に困窮する低額所得者の方へ低廉な家賃で賃貸する住宅です。募集の対象は、**ひとり親世帯、児童養護施設等退所者世帯（里親からの自立者含む。）**です。入居するには一定の資格が必要です。詳細は5～6ページをご覧ください。

当せんされた方は、入居にあたり資格審査を受けていただく必要があります。また、入居後も年度ごとに資格審査が必要になりますので、ご了承の上、お申し込みください。

目 次

●申込みから入居までのスケジュール・・・・・・・・・１
●申込みにあたっての注意点・・・・・・・・・・・・・２
●賃貸人との契約について・・・・・・・・・・・・・・３
●入居後の負担額・・・・・・・・・・・・・・・・・・４
●入居者の要件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５～６
●家賃補助の所得基準・・・・・・・・・・・・・・・・７
　所得金額の計算方法・・・・・・・・・・・・・・・８～１３
●ＪＫＫ東京の入居審査基準・・・・・・・・・・・・１４～１５
●入居申込書　記入例 ・・・・・・・・・・・・・・・１６
●募集住宅・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１７～２２

申込みにあたっては、次の１～５の順にしたがって、それぞれの内容をよくお読みください。

１　スケジュール・注意点・制度内容等を確認してください。　１～４ページ

⇩

２　入居者の要件を確認してください。　５～６ページ

⇩

３　世帯の所得金額が基準内であるか確認してください。　７～15ページ

⇩

４　応募する住宅を確認してください。　17~22ページ

⇩

５　記入例を確認の上、入居申込書を作成してください。　１６ページ

●申込みから入居までのスケジュール

足立区にて行う手続き

募集期間　令和６年５月２７日（月）～６月２１日（金）
6月21日（金）午後5時までに 足立区役所 住宅課 に届いた申込書のみ受付します。

↓

抽せん番号通知　令和６年６月25日（火）頃発送予定

↓

抽せん会　令和６年６月２８日（金）午後2時から
・詳細は２ページ「抽せんについて」をご確認ください。
・抽せん会への参加・不参加は当落に一切影響しません。

↓

抽せん結果通知　令和６年7月１日（月）頃発送予定

↓

落せん
残念ながら、資格審査対象外となります。

補欠者
資格審査対象者が失格・辞退となった場合、繰り上げて資格審査対象者となります。

当せん
資格審査対象者となります。
資格審査に合格した場合に入居予定者となります。審査に必要な書類等の通知は、**7月1日（月）**頃からＪＫＫ東京より順次発送します。

↓

ＪＫＫ東京にて行う手続き

資格審査・内見
・書類の提出期限は**７月１２日（金）**です。
・資格審査は賃貸人のＪＫＫ東京が担当します。
・審査書類は郵送でのご提出をお願いします。
・１４～１５ページの「ＪＫＫ東京の入居審査基準」もあわせてご確認ください。
・内見は事前予約が必要です。詳細は郵送される内見受付票をご確認ください。

↓

合　格

↓

失格・辞退
・審査の結果、入居資格がないと判断された場合は失格となり、入居できません。
・事前にご連絡がなく、期限の**7月１２日（金）まで**に書類の提出がなかった場合、辞退したものとみなします。

↓

ご契約・鍵のお渡し※　令和６年８月以降（入居用意ができ次第）
※ ＪＫＫ東京 公社住宅募集センター（渋谷）で行います。

●申込みにあたっての注意点

申込みの無効と失格

次のような申込みは無効または失格となります。
- １世帯で２通以上の入居申込書を送ったとき（同じ住宅、別の住宅を問いません。）
- 入居者の要件にあきらかに該当しないとき
- 入居申込書が申込期限後に到着したとき
- 事前に相談なく、7月12日（金）までに資格審査に必要な書類の提出がないとき

申込み内容の変更と取消し

- 申込み後に入居申込書の記入内容を変更することは、原則としてできません。
  また、入居申込書は返却しません。
- 入居申込書を誤って2通以上出した場合は印鑑をお持ちの上、令和６年６月２１日（金）午後5時までに足立区役所 中央館4階 住宅課までお越しください。

住所の変更

（１）申込み後、入居申込書に記入した住所から引っ越した場合

最寄りの郵便局に転居届を出して、抽せん番号と抽せん結果のはがきを受け取れるようにしてください。

（２）当せん後、入居申込書に記入した住所から引っ越した場合

はがきに次の⑴～⑹のすべてを記入し、送付してください。

⑴応募時期　⑵申込住戸番号　⑶抽せん番号　⑷新・旧住所　⑸氏名　⑹電話番号

送付先：〒120-8510　足立区中央本町1-17-1　足立区役所 住宅課 住宅計画係

抽せんについて

（１）抽せん会

日　　時：令和６年６月２８日（金）午後2時から
場　　所：足立区役所 中央館４階 ４０１会議室
抽せん方法：募集住戸ごとに手回し方式の抽せん器を用いて公開にて行います。
抽せん番号：募集住戸ごとに付番された抽せん番号の通知を６月２５日（火）頃に発送します。
抽せん結果：7月1日（月）から7月12日（金）まで足立区役所 中央館4階 住宅課に掲示予定です。※ 区・JKK東京のホームページにも掲載します。
結 果 通 知：令和６年７月１日（月）頃に通知を発送します。

（２）抽せん会の注意点

- 申込者数が住宅ごとの募集戸数を超えない場合、抽せんは行いません。
- 抽せん会の参加・不参加は当落に一切影響しません。
- 抽せん会の参加は先着順になります。希望者多数の場合は、入場いただけない可能性がございます。
- 抽せん結果についての電話によるお問い合わせは受付していません。

（３）抽せん番号通知が送られてこない場合

切手の同封もれ、料金不足、宛先不明などがある場合、通知は発送しません。
なお、申込内容に不備がなければ抽せんはいたします。

（４）抽せん結果が送られてこない場合

申込住戸番号を確認の上、足立区役所 住宅課 住宅計画係へお問い合わせください。

●賃貸人との契約について

契約期間

・家賃補助対象住宅は、契約期間に期限がある賃貸借契約です。

＊ ひとり親世帯…最大１０年間

＊ 児童養護施設等退所者世帯（里親からの自立者含む。）…最大5年間

・ただし、5～6ページの「入居者の要件」に該当しなくなった場合、契約期間に関わらず、家賃の補助は終了します。

・期限経過後も継続してお住まいになることを希望する方は、JKK東京までご相談ください。

賃貸人

今回の募集住宅の賃貸人は、JKK東京（東京都住宅供給公社）です。

住宅の内見

当せんされた方に賃貸人であるJKK東京からご案内いたします。

住宅の設備

住宅の設備については、賃貸人であるJKK東京にお問い合わせください。

JKK東京 公社住宅募集センター

電　話　：03-3498-9068

営業時間 ：日祝日を除く、午前９時30分～午後６時まで

自治会活動

今回募集する住宅には、居住している皆様が共同生活を送る中で、大切な役割を果たす自治会があります。自治会活動は、防災・防犯への取組みや住宅内の居住者交流など、快適な住環境づくりを担っています。こうした活動をご理解いただき、自治会への積極的なご参加をお願いいたします。

●入居後の負担額

足立区では家賃補助を「月額上限４万円または半額のいずれか低い額」を賃貸人に交付します。
なお、家賃補助は1,000円未満の端数が生じた場合、切り捨てになります。
募集住宅（１７～１８ページ）の入居者負担家賃は下記のとおり計算した金額です。

① 興野町住宅

通常家賃		家賃補助額		入居者負担家賃
41,900 円	－	20,000 円	＝	21,900 円

毎月の負担額

入居者負担家賃　21,900 円　＋　共益費　1,500 円　＝　23,400 円

② 千住東町住宅

通常家賃		家賃補助額		入居者負担家賃
76,800 円	－	38,000 円	＝	38,800 円

毎月の負担額

入居者負担家賃　38,800 円　＋　共益費　2,700 円　＝　41,500 円

③ 西新井本町住宅

通常家賃		家賃補助額		入居者負担家賃
67,600 円	－	33,000 円	＝	34,600 円

毎月の負担額

入居者負担家賃　34,600 円　＋　共益費　3,600 円　＝　38,200 円

④ 青井五丁目住宅

通常家賃		家賃補助額		入居者負担家賃
72,700円	－	36,000円	＝	36,700円

毎月の負担額

入居者負担家賃　36,700 円　＋　共益費　3,700 円　＝　40,400 円

≪参考内訳≫① ② ③ ④の家賃補助額は、通常家賃の半額のうち1,000円未満切り捨ての金額

＊ 家賃等の改定があった場合は、負担額が変更されることがあります。
＊ 保証会社等を利用の場合は「保証料」が別途必要です。
＊ 負担額には駐車場の利用料、自治会費等は含まれておりません。

●入居者の要件

申込みする方は、**申込み日現在**、次の１～７のすべてにあてはまることが必要です。

１ 申込者が足立区に1年以上居住していること

※ 申込者…入居申込書の申込者欄に記入する方です。この方が、住宅の名義人になります。

（1） 申込者本人が申込日まで（住民票の異動日より申請日まで）足立区に１年以上継続して居住する成年者で、そのことが住民票等で証明できること

（2）外国籍の方については（1）のほかに永住・定住等の在留資格を継続して有すること

２ 世帯の条件

次のいずれかに該当する世帯が対象です。

（1）ひとり親世帯

- 児童育成手当または児童扶養手当を受給していること
- １８歳に達する日以降の最初の３月31日までの子を扶養していること
- 養育者が父または母のいずれか一人で、入居が親子のみの世帯であること
- 戸籍上の配偶者がいないこと（内縁及び婚約者を含む。）

（2）児童養護施設等退所者世帯（里親からの自立者含む。）

- 足立区内の児童養護施設・自立支援ホームからの退所者、里親からの自立者
- 入居が満１８歳から満２３歳の単身世帯であること
- 戸籍上の配偶者がいないこと（内縁及び婚約者を含む。）

※ 申込み後は、申込者・同居親族の変更はできません（出生、死亡の場合を除く）。

３ 世帯の収入（所得及び月収）が定められた基準に該当すること

家賃補助の審査とＪＫＫ東京の入居審査は基準が異なります。

次の（１）、（２）の条件に該当することが必要です。

（1）家賃補助の資格審査では世帯の「所得金額」を確認

≪ひとり親世帯≫

年間所得金額が７ページ 表１ の家族人数に応じた金額の範囲内であること

≪児童養護施設等退所者（里親からの自立者含む。）≫

入居に伴う所得金額の上限はありませんが、入居審査は行います。

（2）ＪＫＫ東京の住宅への入居審査では申込者本人の「月収」を確認

≪共通≫

入居者負担家賃（４ページ）の４倍以上の月収であること

（１４～１５ページもあわせてご確認ください。）

例 ： 興野町住宅　21,900円 ×４ ＝ 87,600円　以上

4 住宅に関わる支援給付を受給していないこと

入居者全員が生活保護、または「生活困窮者自立支援法」及び「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」等による支援給付を受給していないこと

5 賃貸借契約において連帯保証人または保証会社を利用できること

JKK東京では連帯保証人または保証会社の利用が必要です。基本的な連帯保証人の条件は次のとおりです。

- 継続した収入がある成年者の方
- 日本国内に居住している方
- 申し込みされた公社住宅に同居しない方
- 公社が管理する賃貸住宅の居住者でない方
- 公社が管理する他の賃貸住宅居住者の連帯保証人になっていない方

保証会社については、当せん後にJKK東京から詳細をご案内します。

6 住宅に困っていること

申込世帯に住宅、または土地の所有者がいないこと（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。）

7 暴力団員でないこと

申込者及び同居親族が「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６号に規定する暴力団員でないこと

●家賃補助の所得基準

表1 所得基準表

※ 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。

家族人数	所得金額 [円]	家族人数	所得金額 [円]
1人	0 ～ 1,896,000	4人	0 ～ 3,036,000
2人	0 ～ 2,276,000	5人	0 ～ 3,416,000
3人	0 ～ 2,656,000	6人	0 ～ 3,796,000

◎家族人数が７人以上の世帯は、１人増えるごとに３８万円を加算してください。

所得計算上の注意

●計算の対象としないもの（所得金額を0円とします。）
遺族年金、障害年金、仕送り、増加恩給（これに併給される普通恩給を含む。）、失業給付金、労災保険の各種給付金、非課税所得退職金等の一時的な所得等

●退職・廃業している場合
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、募集期間にすでに退職または廃業しているものについては、所得金額を0円とします。ただし、人材派遣会社に登録されている方はその登録が抹消されていることが必要です。なお、申込み月の翌々月末までに「妊娠中で出産するため」の理由により退職することが募集期間内に確定している場合は、申込書に退職年月日を記入し、所得金額を0円とすることができます。ただし、資格審査のときには退職後、無職・無収入となったことを証明できる必要があります。

●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。

確認方法

以下の手順にしたがって所得基準の範囲内かお確かめください。

申込者及び同居親族ひとりずつの収入の種類を確認し、所得を計算します。
給与・・・８～９ページ ／ 事業等・・・１０ページ ／ 年金・・・１１ページ

申込者及び同居親族の合計所得が所得基準を超える場合 → 特別控除（１２ページ）を確認し該当がある場合、控除金額合計を１３ページ１② 特別控除の表に記入します。

申込者及び同居親族の合計所得が所得基準を超えない場合 → これ以上の計算は不要です。申込用紙に所得金額を記入してください。

↓

世帯の所得金額を計算・・・１３ページ「１」

↓

家族人数を計算・・・１３ページ「２」

↓

表1 **所得基準表**で入居資格にあてはまるかを確認します。
※ 基準を超える場合、申込みできません。

所得金額の計算方法 ▸給与所得の方（会社員・店員・パート・アルバイト等）

次の１～4よりあてはまるケースを選び、９ページ 表３ を用いて所得金額に換算してください。

１　現在の勤め先へ就職した日が令和５年１月１日以前の場合

《源泉徴収票をお持ちの方》

この金額が９ページ表３の年間総収入額になります。
※ 給与所得控除後の金額とは異なりますのでご注意ください。

令和５年分　給与所得の源泉徴収票

支払を受ける者 住所又は居所	足立区中央本町1-17-1 ●●ハイツ●●号室	氏名	(受給者番号) (フリガナ) (役職名)

種別	支払金額	給与所得控除後の金額	所得控除の額の合計額	源泉徴収税額
給与・賞与	内 百万 千 円 2 3 8 6 9 9 0	百万 千 円 1 5 8 8 8 0 0	百万 千 円	内 百万 千 円

《源泉徴収票をお持ちでない方》

令和５年１月から令和５年１２月までの支払金額を合計し、年間総収入額を算出します。

２　現在の勤め先へ就職した日が令和５年１月２日以降の場合

次の(1)または(2)からあてはまるケースを選び、推定年収（推定の年間総収入額）を計算します。

表２　給与収入計算

働いた月	税込支給額	賞与
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
合計	収入計	賞与計

(1) 就職した日が令和５年１月２日以降の方

申込み月の前月からさかのぼった１２か月分の税込支給額を 表２ に記入します。収入計を働いた月数（収入のあった月数）で割り１２倍したら、賞与を加えます。

$$\frac{\text{収入計}}{\text{働いた月数}} \times 12 + \text{賞与計} = \text{推定年収}$$

(2) 就職してから、まだ１か月分の給与が支給されていない方

基本給・家族手当・住宅手当など毎月必ず支給される固定的給与を１２倍し、賞与を加えます。

$$\text{固定的給与} \times 12 + \text{賞与計} = \text{推定年収}$$

注）２か所以上から給与を受けている場合は、合算して年間総収入額を算出してください。

３　申込期間には復職しているが、令和５年１月から申込期間までの間に休職期間があった場合

申込み月の前月からさかのぼった１２か月分の収入額を 表２ で合計し、推定年収を算出します。
また、復職してから１２か月たっていない場合は、復職後の収入額の平均を出して１２倍することで推定年収を算出してください。

４　会社に在籍しているが、申込期間に休職中である場合

休職する前の月からさかのぼって１２か月分の収入額を 表２ で合計し、推定年収を算出します。

表３　年間総収入額を所得金額に換算

1,628,000 ～ 6,599,999円の方は、4,000円単位で端数整理します。
（例）年間総収入額が2,386,998円の場合
2,386,998 ÷ 4,000 ＝ 596.7495 小数点以下切捨⇒596 × 4,000 ＝ 2,384,000円

年間総収入額	計　算　式	所得金額
550,999円まで		所得金額は 0円
551,000円～1,618,999円	（年間総収入額）　－　650,000円 ＝	（　　円）
1,619,000円～1,619,999円		969,000円
1,620,000円～1,621,999円		970,000円
1,622,000円～1,623,999円		972,000円
1,624,000円～1,627,999円		974,000円
1,628,000円～1,803,999円	（端数整理後の額）× 0.6　＝	（　　円）
1,804,000円～3,603,999円	（端数整理後の額）× 0.7 － 180,000円 ＝	（　　円）
3,604,000円～6,599,999円	（端数整理後の額）× 0.8 － 540,000円 ＝	（　　円）
6,600,000円～8,499,999円	（年間総収入額）× 0.9 － 1,200,000円 ＝	（　　円）

所得金額の計算方法 ▸事業所得の方（自営業・外交員等）

事業を始めた日と確定申告の有無により、次の１または２からあてはまるケースを選び、所得金額を計算してください。事業所得、利子所得、配当所得、雑所得などの所得が計算の対象です。すでに廃業した事業については、所得金額を０円としますので計算する必要はありません。個人年金は雑所得の計算に加算します。

１　現在の仕事を始めた日が令和5年１月１日以前の方

《確定申告をしている方》

〔第一表〕 令和５年分の所得税の確定申告書

所得金額等	事業	営業等	①	1488800
		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 コ＋｛（サ＋シ）×1/2｝		⑪	
	合計 （①から⑥までの計＋⑩＋⑪）		⑫	1488800

この金額から⑪を差し引いた金額が所得金額となります。

※ 申込者や同居親族に事業専従者がいる場合、それぞれの専従者給与額を 9ページ 表3 で所得金額に換算してください。

〔第二表〕
○事業専従者に関する事項

事業従事者の氏名	個人番号	続柄	生年月日	従事月数･程度･仕事の内容	専従者給与(控除)額
		子	明･大 昭･平 14.4.16	12月	800,000 円
			明･大 昭･平 . .		

《確定申告をしていない方》
表４ を用いて計算してください。

２　現在の仕事を始めた日が令和5年１月２日以降の方

表4　事業所得計算

働いた月	収入金額	必要経費	所得金額
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
合計			

所得の計算方法
- 月別に、収入金額から必要経費を差し引いた所得金額を計算します。
- 確定申告がなく、現在の事業を始めたのが令和５年１月１日以前の場合、令和５年１月から１２月までの合計所得金額を計算します。なお、資格審査のときには確定申告をしていることが必要です。
- 現在の事業を始めたのが令和５年１月２日以降の場合、申込み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か月分の推定の所得金額を計算してください。

$$\frac{\text{所得金額}}{\text{営業月数}} \times 12 = \text{推定所得金額}$$

所得の計算方法 ▸年金を受けている方

次の１または２からあてはまるケースを選び、 表５ を用いて所得金額に換算してください。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、障害年金は対象外であり、所得金額を０円としますので、計算する必要はありません。

また、個人年金は税法上の雑所得であり、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。審査のときには受け取っている年金の「年金振込通知書」等が必要です。

１　令和４年１２月以前から年金を受けていて、年金額に変更がない場合

「令和５年分公的年金等の源泉徴収票」などで支払金額（令和５年度に受け取った年金合計金額）を確認してください。

「年金振込通知書」の場合は、年金支給額を６倍した金額が年金合計金額です。

２　令和５年１月以降に年金を受け始めた方、または年金の支給額に変更があった場合

「年金決定通知書・支給額変更通知書」などで令和５年度に受け取った年金合計金額を確認してください。

注） 複数年金をうけている方は、年間に受け取った金額を合算した後、表５にて所得金額に換算してください。また、年金のほかに収入のある方は、それぞれの所得を計算し合計した金額を申込書の年間所得金額欄に記入してください。

表５　年間の年金収入額を所得金額に換算

本人の年齢	年金合計金額の範囲	計算式と所得金額	
		計算式	所得金額
65歳以上	1,200,000円まで		所得金額は 0円
	1,200,001円～3,299,999円	（年金額の合計）－ 1,200,000円 ＝	（　　円）
	3,300,000円～4,099,999円	（年金額の合計）×0.75－375,000円 ＝	（　　円）
65歳未満	700,000円まで		所得金額は 0円
	700,001円～1,299,999円	（年金額の合計）－ 700,000円 ＝	（　　円）
	1,300,000円～4,099,999円	（年金額の合計）×0.75－375,000円 ＝	（　　円）

※ 表中の６５歳以上の方とは、昭和３４年6月２２日以前生まれの方
※ 表中の６５歳未満の方とは、昭和３４年6月２３日以降生まれの方

所得の計算方法 ▸特別控除

申込者及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　申込世帯の合計所得金額から差し引くもの（対象者：申込者・同居親族・遠隔地扶養者）

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老人扶養控除等	１人につき１０万円	所得税法上の扶養親族または控除対象配偶者で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	所得税法上の扶養親族（配偶者は含みません。）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）原子爆弾被爆者の方で、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	

2　特別控除を受けられる方に所得があるとき、その方の所得金額から差し引くもの（対象：申込者・同居親族）

※ ただし、その方の所得金額が特別控除金額よりも少ない場合は、所得金額のみ差し引きます。

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はない方で、次の⑴～⑶にあてはまる申込者本人または同居親族の方 ⑴ 生計を一にする子がいること ※この場合の子は、年間所得金額48万円以下で、他の人の扶養親族等になっていない人に限ります。 ⑵ 年間所得金額が500万円以下であること ⑶ 事実上婚姻関係にあると認められる方がいないこと	
②寡婦控除	２７万円	夫と離婚、死別後婚姻をしていない方または夫の生死が明らかではない方で、次の⑴～⑷にあてはまる申込者本人もしくは同居親族の方 ⑴ 扶養親族を有する方（夫と離婚した場合） ⑵ 年間所得金額が500万円以下であること ⑶ 事実上婚姻関係にあると認められる方がいないこと ⑷ ひとり親控除に該当しない方	

※ 表中の１６歳以上２３歳未満の方とは、平成１３年５月２９日～平成２０年６月２２日生まれの方
※ 表中の６５歳以上の方とは、昭和３４年６月２２日以前生まれの方
※ 表中の７０歳以上の方とは、昭和２９年６月２２日以前生まれの方

所得金額の計算方法 ▸世帯の所得金額・家族人数

次の１、２で計算した 世帯の所得金額 及び 家族人数 を 7ページ表１ 所得基準表にあてはめ、入所資格の有無を確認します。

１　世帯の所得金額を計算

下表を用いて、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
	円
	円
	円
	円
年間所得金額合計（A）	円

－

②特別控除	
老人扶養・特定扶養・（特別）障害者控除	
計	円
寡婦・ひとり親控除（※）	
計	円
年間控除金額合計（B）	円

＝

世帯の所得金額
（A）－（B）
円

（A）
８～１１ページで計算した一人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）
１２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)
(A)年間所得金額合計から,(B) 年間控除金額合計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

①～③を合計し、家族人数を計算してください。

①申込者	＋	②同居親族数	＋	③遠隔地扶養者数	＝	家族人数
［ １人 ］		［　　人］		［　　人］		①＋②＋③ ［　　人］

①
申込者とは、入居申込書の申込者欄に記入する方です。この方が住宅の名義人になります。

②
同居親族とは、申込者と一緒に募集住宅に入居する親族です。妊娠中の方がいる場合、募集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、出生後は同居いただけます。

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、募集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、審査のときに課税証明書で確認できることが必要です。

①＋②＋③
①申込者 ②同居親族数 ③遠隔地扶養者数を合計した人数が「家族人数」です。

ご不明点は、お気軽にお問い合わせください。
【問い合わせ先】足立区役所 都市建設部 建築室 住宅課 住宅計画係
電話 ０３-３８８０-５９６３ ／ FAX ０３-３８８０-５６１５

●ＪＫＫ東京の入居審査基準

月 収

入居者負担家賃（４ページ）の４倍以上の月収があること
（例）興野町住宅　21,900円　×　４　＝　87,600円　以上

- 給与収入の方
  ８ページ「１」源泉徴収票に記載された「支払金額」または「２」で計算した「推定年収」を１２ で割ったものが月収です。
- 事業所得の方
  １０ページ「１」確定申告書に記載された「合計金額」（⑪を差し引いたもの）または「２」で計算した「推定所得金額」を１２で割ったものが月収です。
- 年金収入の方
  １１ページで計算した「年金合計金額」を１２で割ったものが月収です。

「月収」に関するご注意

(1) お申込み前後に転職・転業等をした方は、現在の職に就いてからの収入のみが対象となります。

- 過去に収入があっても申込日現在失業中の場合は、0円となります。
- お申込み後に退職・廃業したため契約時に収入がない場合は、0円となります。

(2) 就職・転職予定の方は、現在収入がなくても就職後の給与予定額を「月収」として判断します。

- 申込日時点から3ヶ月以内に就職・転職が決定している方を対象とし、「収入」は支給予定額により判断します。
- 就職・転職の時期及び支給予定額については、「給与支払及び採用証明書」（JKK指定用紙）により確認します。
  ただし、企業の募集要項などにより支給予定額を判断できる場合は「内定通知」等でも審査ができる場合もあります。

(3) 次のものは、「月収」には含みません。

- 交通費（通勤手当・定期代等）・出張費
- 失業給付金
- 奨学金（学生向け賃貸を除く）
- 一時的な所得
- 労災保険等の各種保険金の非課税所得
- 児童手当

収入合算

申込者本人の月収が月収基準に満たない場合、申込者本人の月収が月収基準の2分の1以上あり、次の条件のいずれかにあてはまればお申込みいただけます。

(1) **同居者全員の収入を合算**し、合算した合計月収額が月収基準以上あること。この場合、連帯保証人の月収は合算できません。

(2) **申込者本人の同居しない三親等内の親族からの仕送りを合算**し、合算した合計月収額が月収基準以上となること。この場合、仕送りをする方に連帯保証人となっていただきます。

ご注意
- (1)と(2)の併用はできません。
- (2)を利用する場合は、すでに公社の賃貸住宅に入居されている方であっても連帯保証人になっていただきます。

月収基準の特例

申込者本人の月収が月収基準に満たない場合、申込者本人がお申込み時に次の**(1)～(3)のいずれかに該当し、かつ『[月収基準の特例]を利用する場合の条件』を満たすこと**でお申込みいただくことができます。

(1)満60歳以上の方

(2)下記のいずれかに該当する障がい者の方

- 身体障害者手帳の交付を受けていて、1～4級の障がいのある方
- 戦傷病者手帳の交付を受けていて、恩給法別表第1号表ノ三に規定する障がいの程度のうち第1款症以上の障がいのある方
- 重度または中度の知的障がい者(愛の手帳の場合は総合判定で1～3度)もしくは精神障害者保健福祉手帳の交付を受けていて、1～2級の障がいのある方

(3)下記に該当するひとり親世帯の方

- 申込者本人が「配偶者」「内縁関係にある方」「婚約者」「パートナー」「パートナー予定者」のいない方であり、同居者が申込日現在20歳未満の子だけであること

[月収基準の特例]を利用する場合の条件

(1)下記のいずれかに該当する同居者ではない方(1名)に連帯保証人となっていただきます。

- 申込者本人の二親等内の親族
- 東京近郊(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、栃木県、群馬県及び山梨県)に居住する、申込者本人の三親等内の親族

(2)連帯保証人の月収が申込む住宅の月収基準以上あることが必要です。

ただし、連帯保証人が公社の賃貸住宅に入居している場合は、それぞれの家賃の合計額に応じた月収基準以上の月収があることが必要です。

例

申込む住宅の家賃	＋	連帯保証人が入居しているJKK住宅の家賃	＝	合計家賃
69,400円		72,900円		142,300円

合計家賃が、120,000円以上になるので、連帯保証人の月収基準は、400,000円以上となります。

ご注意　■この特例により申込む場合は、公社の賃貸住宅に入居されている方であっても連帯保証人になっていただきます。

審査で必要な書類については、当せんされた方に別途ご案内いたします。

【入居審査の問い合わせ先】東京都住宅供給公社　公社住宅募集センター
電話：03-3498-9068

●入居申込書 記入例

正確に記入してください。空欄や、資格にあてはまらない記入のある申込書は受付できません。

ＪＫＫ東京専用住宅申込用

家賃補助対象住宅 入居申込書

申込者情報　　※ 太枠内及び同意書をご記入ください。　　令和 ○年 ○月 ○日

住所	東京都 足立区 中央本町１－１７－１	在留資格	記入日付
フリガナ	△△　△△	在留期間	年　月　日から 年　月　日まで
氏名	○○　○○		
電話番号	０３－３８８０－５９６	備考	

在留資格・期間がある場合、記入してください。

入居予定者

氏名	続柄	生年月日	年間所得金額	職業	就業年月日
申込者	本人	平成２年１月 11 日	200 万円	事務	平成 20 年４月１日
◎◎　◎◎	子	令和３年１月１日			

年間所得金額は、この募集案内の７～１３ページを参照してください。

緊急連絡先

氏名	□□　□□	続柄	父	電話番号	０３－３８８０－５９６２

確認事項（下記の該当する□欄に✓をつけてください。）

☑ ひとり親世帯	□ 児童養護施設等退所者世帯
☑ 養育者が一人の母子世帯・父子世帯である。 ☑ 18 歳に達する日以降の最初の３月 31 日までの子を扶養している。 ☑ 児童育成手当又は児童扶養手当を受給している。 ☑ 入居者全員の年間所得が 189 万６千円以下（15 万８千円／月額）である。	□ 児童養護施設等退所者である。 □ 満 18 歳から満 23 歳である。 □ 単身世帯である。

☑ 戸籍上の配偶者がいない。
☑ 世帯主となる者が継続して１年以上足立区内に在住している。
☑ 生活保護による保護、住居確保給付金、住宅支援金等を受けていない。
☑ 世帯主が外国籍である場合、在留資格がある。
☑ 暴力団員、暴力団員関係者の属する世帯ではない。
☑ 入居者全員が住宅または土地を所有していない。

同意書

1　入居者全員の住民基本台帳、課税台帳、手当の受給状況等について公簿及び関係機関への照会に同意します。
2　記載する個人情報及びその他必要な情報について、関係機関へ提供することに同意します。
3　申込者本人と連絡が取れないとき、必要に応じて緊急連絡先に連絡することに同意します。

記入日付　令和○年○○月○○日

申込者氏名　　○○　○○

申込者 記入欄	住宅課 使用欄	
申込住戸番号	抽せん番号	当せん可否
（例） 3		

申込住戸番号は、この募集案内の１７～１８ページを参照してください。

●募集住宅（全５戸のうち３戸）

【賃貸人】　JKK東京（東京都住宅供給公社）

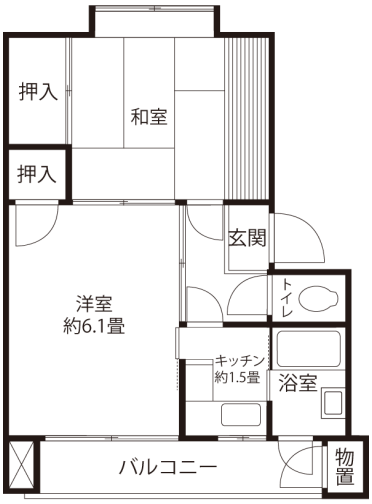
※ 住戸の指定はできません。

<table>
<tr><th>申込住戸番号</th><th>住宅名
（住所）
主な交通機関</th><th>募集戸数</th><th>間取り
（㎡）</th><th>エレベーター</th><th>募集階</th><th>入居者負担家賃
（円）</th><th>建設年度</th><th colspan="2">備考</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>興野町住宅
（西新井本町４－１６ほか）
東武大師線「大師前」駅下車徒歩13分ほか</td><td>1</td><td>2K
（29.94㎡）</td><td>無</td><td>4
階</td><td>21,900</td><td>昭和
３４</td><td>駐車場
エアコン
温水洗浄便座
ペット</td><td>○
×
×
×</td></tr>
<tr><td colspan="8">【初期手数料】

本来の家賃は41,900円の住宅です。
補助対象は毎月の家賃のみのため、敷金は本来の家賃をもとに計算します。
<u>敷金２か月分の 83,800円</u> が入居時に必要です。

【その他】

・共益費が別途1,500円かかります。
・駐車場は月額12,500円です。
空き状況は資格審査時にJKK東京にお問い合わせください。
・給湯は２か所です。
・フロントスタッフ（管理員）がいます。
・インターホンが設置されています。

 
</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2</td><td>千住東町住宅
（千住東２－２１－１）
京成線「京成関屋」駅下車徒歩５分ほか</td><td>2</td><td>2DK
（43.29㎡）</td><td>有</td><td>4
階</td><td>38,800</td><td>昭和
４８</td><td>駐車場
エアコン
温水洗浄便座
ペット</td><td>○
×
×
×</td></tr>
<tr><td colspan="8">【初期手数料】

本来の家賃は76,800円の住宅です。
補助対象は毎月の家賃のみのため、敷金は本来の家賃をもとに計算します。
<u>敷金２か月分の 153,600円</u> が入居時に必要です。

【その他】

・共益費が別途2,700円かかります。
・駐車場は月額２２,500円です。
空き状況は資格審査時にJKK東京にお問い合わせください。
・給湯は３か所です。
・フロントスタッフ（管理員）がいます。
・インターホンが設置されています。
・敷地内に交番があります。
・コインパーキングがあります。

</td></tr>
</table>

●募集住宅（全５戸のうち２戸）

【賃貸人】　JKK東京（東京都住宅供給公社）

申込住戸番号	住宅名 （住所） 主な交通機関	募集戸数	間取り （㎡）	エレベーター	募集階	入居者負担家賃 （円）	建設年度	備考	
３	**西新井本町住宅** （西新井本町2−30−18−１） 新交通システム日暮里・舎人ライナー 「江北」駅下車徒歩３分ほか	１	2DK （４５㎡）	有	７階	34,600	昭和５３	駐車場 エアコン 温水洗浄便座 ペット	○ × × ×
４	**青井五丁目住宅** （青井5-11-40） 首都圏新都市鉄道つくばエクスプレス線 「青井」駅下車徒歩8分ほか	１	2DK （46.1㎡）	有	６階	36,700	昭和５４	駐車場 エアコン 温水洗浄便座 ペット	○ × × ×

【初期手数料】

本来の家賃は67,600円の住宅です。
補助対象は毎月の家賃のみのため、敷金は本来の家賃をもとに計算します。
敷金２か月分の 135,200円 が入居時に必要です。

【その他】

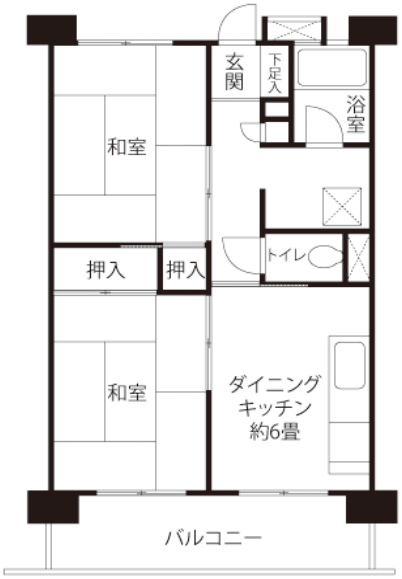
- 共益費が別途3,600円かかります。
- 駐車場は月額13,500円です。
  空き状況は資格審査時にJKK東京にお問い合わせください。
- 給湯は３か所です。
- フロントスタッフ（管理員）がいます。
- インターホンが設置されています。
- 保健総合センター、住区センターが隣接しています。

【初期手数料】

本来の家賃は72,700円の住宅です。
補助対象は毎月の家賃のみのため、敷金は本来の家賃をもとに計算します。
敷金２か月分の 145,400円 が入居時に必要です。

【その他】

- 共益費が別途3,700円かかります。
- 駐車場は月額14,000円です。
  空き状況は資格審査時にJKK東京にお問い合わせください。
- 給湯は３か所です。
- フロントスタッフ（管理員）がいます。
- インターホンが設置されています。
- １階部分に住区センターがあります。



※バルコニーの形状が多少異なるタイプがあります。

興野町住宅

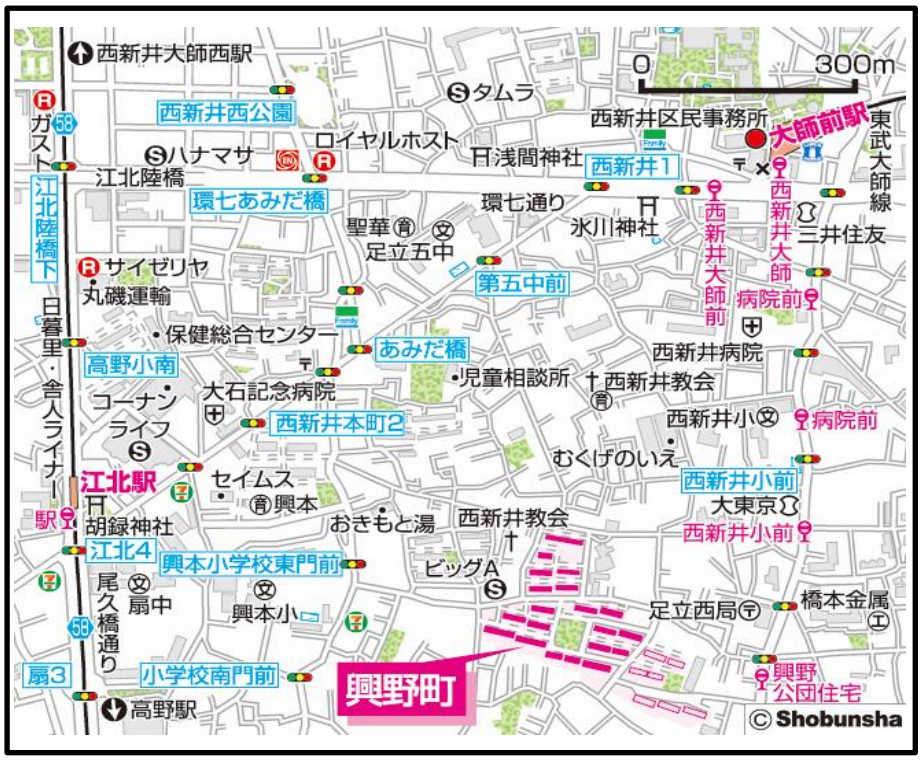
所　　在　　地：　足立区西新井本町4-16ほか
築　　年　　月：　1959年9月
管　　理　　数：　559戸
棟　　　　数：　20棟
構 造 / 階 層：　鉄筋コンクリート/4階
共　　益　　費：　1,500円/月
敷　　　　金：　家賃の2か月分
駐　　車　　場：　9台
駐車場使用料：　12,500円/月
駐 車 場 敷 金 ：　駐車場使用料の2か月分
駐 車 場 種 別 ：　平面式

《交通機関》
- 東武大師線「大師前」駅下車 徒歩13分～14分
- 新交通システム日暮里・舎人ライナー「江北」駅下車 徒歩11分～14分
- 東武大師線「大師前」駅からバス約13分「興野公団住宅」バス停 徒歩4分～6分
- JR常磐線、東京メトロ千代田線･日比谷線、東武スカイツリーライン（伊勢崎線）首都圏新都市鉄道つくばエクスプレス線「北千住」駅からバス約23分「興野公団住宅」バス停 徒歩4分～6分

38216754843

こちらのQRコードからお部屋を見ることができます。

興野町住宅
CR3タイプ



千住東町住宅

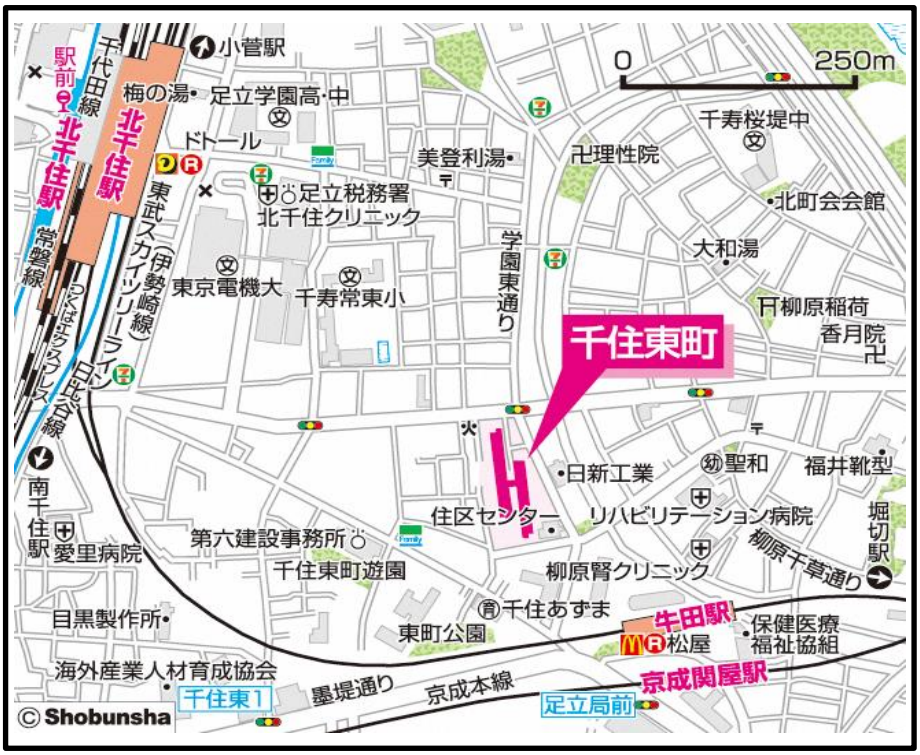
所　在　地：　足立区千住東2-21-1
築　年　月：　1973年8月
管　理　数：　352戸
棟　　数：　2棟
構造/階層：　鉄骨鉄筋コンクリート/12階
共　益　費：　2,700円/月
敷　　金：　家賃の2か月分
駐　車　場：　50台
駐車場使用料：　22,500円/月
駐車場敷金：　駐車場使用料の2か月分
駐車場種別：　平面式

《交通機関》
- 京成線「京成関屋」駅下車 徒歩４分～5分
- 東武スカイツリーライン（伊勢崎線）「牛田」駅下車 徒歩４分～5分
- JR常磐線、東京メトロ千代田線･日比谷線、東武スカイツリーライン（伊勢崎線）
  首都圏新都市鉄道つくばエクスプレス線「北千住」駅下車 徒歩９分～10分

36886211838

こちらのQRコードからお部屋を見ることができます。

千住東町住宅
Vタイプ



西新井本町住宅

所　在　地：	足立区西新井本町2-30-18-1
築　年　月：	1978年2月
管　理　数：	281戸
棟　　数：	2棟
構造/階層：	鉄骨鉄筋コンクリート/11階
共　益　費：	3,600円/月
敷　　金：	家賃の2か月分
駐　車　場：	101台
駐車場使用料：	13,500円/月
駐車場敷金：	駐車場使用料の2か月分
駐車場種別：	平面式

《交通機関》
・新交通システム日暮里・舎人ライナー「江北」駅下車 徒歩3分～4分
・東武大師線「大師前」駅下車 徒歩15分

34460782243

こちらのQRコードからお部屋を見ることができます。

西新井本町住宅
Kタイプ

青井五丁目住宅

所　　在　　地：足立区青井5-11-40
築　　年　　月：1979年12月
管　　理　　数：139戸
棟　　　　数：1棟
構 造 / 階 層：鉄骨鉄筋コンクリート/10階
共　　益　　費：3,700円/月
敷　　　　金：家賃の2か月分
駐　　車　　場：50台
駐車場使用料：14,000円/月
駐 車 場 敷 金 ：駐車場使用料の2か月分
駐 車 場 種 別 ：平面式

《交通機関》
- 首都圏新都市鉄道つくばエクスプレス線「青井」駅下車 徒歩8分
- 東京メトロ千代田線「北綾瀬」駅下車 徒歩16分
- JR常磐線、東京メトロ千代田線「綾瀬」駅からバス約19分「西加平」バス停 徒歩5分
- JR常磐線、東京メトロ千代田線・日比谷線、東武スカイツリーライン（伊勢崎線）首都圏新都市鉄道つくばエクスプレス線「北千住」駅からバス約28分「青井五丁目」バス停 徒歩5分

35336635551

こちらのQRコードからお部屋を見ることができます。

青井五丁目住宅
Kタイプ

問い合わせ先

足立区

制度について： 都市建設部 建築室 住宅課

電　話　：03(3880)5963
ＦＡＸ　：03(3880)5615
メール　：juutaku@city.adachi.tokyo.jp

ひとり親について：福祉部 親子支援課

電　話　：03(3880)5932
ＦＡＸ　：03(3880)5573
メール　：hi-shien@city.adachi.tokyo.jp

児童養護施設等退所者について：
あだち未来支援室 子どもの貧困対策・若年者支援課

電　話　：03(3880)5717
ＦＡＸ　：03(3880)5610
メール　：k-hinkon@city.adachi.tokyo.jp