

ひとり親世帯・児童養護施設等退所者世帯・大学生等世帯向け

足立区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金 (家賃低廉化補助)のご案内

家賃低廉化補助とは

賃貸人が、住宅に困窮する方向けにセーフティネット住宅の専用住宅登録をすることで補助金の交付を受け、補助金額を差し引いた低廉な家賃で賃貸する住宅です。足立区内の専用住宅にひとり親、児童養護施設等退所者(里親からの自立者含む。)、大学生等世帯が新たに入居する場合、補助金の対象になり得ます。2～3ページの入居者の要件をご確認ください。区から賃貸人への補助金の交付決定前から入居している方が継続して入居する場合は、補助の対象になりません。また、入居後も毎年度、補助金の交付申請に係る入居者の資格審査が必要になります。ご了承の上、お申し込みをご検討ください。

セーフティネット住宅
検索



セーフティネット住宅
情報提供システム

[HOME](#)
[制度について知る](#)
[住宅登録事業者の方へ](#)
[お問い合わせ](#)

このサイトは、住宅確保要配慮者の円滑な入居確保を行うための検索・申込・申込受付サイトです。
住宅確保要配慮者の円滑な入居確保を行うため、住宅確保要配慮者に対する円滑な入居の確保に関する法律（住宅セーフティネット法）に基づき、関係官庁等と連携して一定の基準を満たした住宅です。

都道府県からさがす



北海道・東北	北海道	青森県	岩手県	秋田県	山形県	福島県	茨城県	栃木県	群馬県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県	新潟県	富山県	石川県	福井県	山梨県	長野県	岐阜県	静岡県	愛知県	三重県	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	徳島県	香川県	高松市	愛媛県	高知県	福岡県	佐賀県	大分県	熊本県	鹿児島県	沖縄県
北海道	青森県	岩手県	秋田県	山形県	福島県	茨城県	栃木県	群馬県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県	新潟県	富山県	石川県	福井県	山梨県	長野県	岐阜県	静岡県	愛知県	三重県	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	徳島県	香川県	高松市	愛媛県	高知県	福岡県	佐賀県	大分県	熊本県	鹿児島県	沖縄県	

<https://safetynet-jutaku.mlit.go.jp/guest/index.php>

家賃補助額及び補助期間

(1) 家賃補助額（下図参照）

足立区では「月額上限4万円または半額のいずれか低い額」の補助金を賃貸人に交付します。なお、家賃補助額は1,000円未満の端数が生じた場合、切り捨てになります。

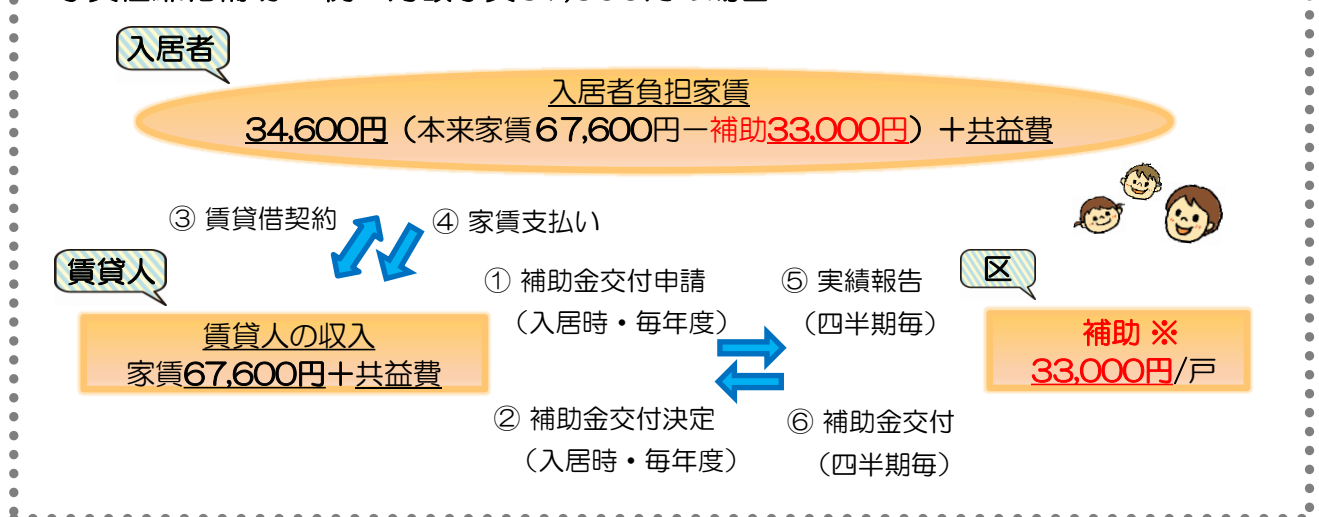
(2) 家賃補助期間

ひとり親…10年 児童養護施設等退所者…5年 大学生等…卒業までの10年

※ 専用住宅管理開始からの最長期間

家賃低廉化補助は月単位で、日割りはいりません。賃貸借契約における契約始期または賃貸借契約変更日が、月の初日であるときはその月から、月の初日以外であるときは翌月からの算定となります。また、賃貸借契約における契約終期又は賃貸借契約変更日が、月の末日であるときはその月まで、末日以外であるときは前月までの算定となります。補助対象期間外は、本来の家賃をお支払いいただくことになります。

家賃低廉化補助 <例>月額家賃67,600円の場合



<参考>※ 補助内訳

月額上限の4万円を下回るため、家賃の半額の33,000円。
国・都・区補助内訳は右図のとおり（算出はすべて1,000円未満切り捨て）。補助金申請及び交付の窓口は区。

計 33,000円

国 1/2 16,000円	都 1/4 8,000円	区 残額 9,000円
------------------	-----------------	----------------

●スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・	1
●入居者の要件・・・・・・・・・・・・・・・・	2～3
●賃貸人の要件・・・・・・・・・・・・・・・・	4
●所得基準・・・・・・・・・・・・・・・・	5
所得金額の計算方法	
（給与所得）・・・・・・・・・・・・・・・・	6～7
（事業所得）・・・・・・・・・・・・・・・・	8
（年金）・・・・・・・・・・・・・・・・	9
（特別控除）・・・・・・・・・・・・・・・・	10
（世帯の所得金額・家族人数）・・・・・・・・	11
●J K K 東京の入居審査基準・・・・・・・・	12～14

入居希望の方は、1～3の順にしたがって内容をご確認ください。

1 制度内容、スケジュールを確認してください。 表紙、1ページ

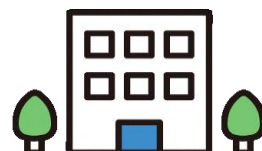


2 入居者の要件を確認してください。 2～3ページ



3 所得基準等の要件を確認してください。 5～14ページ

2、3の要件を満たす方で応募を希望する方は、募集期間内に足立区ホームページ（<https://www.city.adachi.tokyo.jp/juutaku/seftynet.html>）にて入居者募集のご案内をご確認ください。応募する住戸を1戸選択し、入居申込書を期日までに住宅課に提出してください。



公募

区の広報及びホームページ等でお知らせします。入居申込書の受付は、窓口または郵送にて募集期間最終日の午後5時までに住宅課に到着したもののみに限ります。



抽せん番号通知発送

お手元に届いたはがきの住戸番号と抽せん番号を確認してください。



抽せん会

足立区ホームページ(<https://www.city.adachi.tokyo.jp/juutaku/seftynet.html>)で募集期間内に詳細をお知らせします。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

お手元に届いたはがきを確認してください。足立区ホームページ及び住宅課前にも結果を掲示します。



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案内は、JKK東京より順次発送します。



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。



落せん

残念ながら、資格審査対象外となります。



資格審査・内見

- ・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。
- ・12～14ページの「JKK東京の入居審査基準」等もご確認ください。
- ・内見は事前予約制です。詳細は郵送される内見受付票をご確認ください。



合格

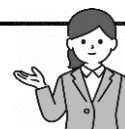


失格・辞退

- ・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ます。
- ・事前にご連絡がなく期限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

JKK東京 公社住宅募集センター（渋谷区）で行います。



入居者の要件

申し込みする方は、現に住宅に困窮しており、**申込み日現在**、次の1～6のすべてにあてはまる必要があります。

1 居住年数

- (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

※ 申込者…入居申込書の申込者欄に記入する方で、住宅の名義人になります。

2 世帯

次のいずれかに該当する世帯が対象です。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）。

(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
- ・ 養育者である父または母等のいずれか一人と、子のみの世帯であること
- ・ 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
- ・ 18歳から23歳の単身世帯であること
- ・ 配偶者がいないこと（内縁及び婚約者を含む。）

(3) 大学生等世帯

- ・ 文部科学省が実施する高等教育の修学支援新制度の対象となる大学等に在学し、現に第Ⅰ区分を受けている者が世帯主の世帯であること
- ・ 世帯主が、足立区の修学・就職支援金の支給決定者であること

※ その他の条件はお問い合わせください。



3 所得

世帯の「所得金額」が基準の範囲内であること（P5～P11）

《ひとり親世帯》 《大学生等世帯》

年間所得金額が5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。）》

所得金額の上限はありませんが、入居審査を行います。

4 住宅に係る支援給付

入居者全員が生活保護法による住宅扶助、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」等による住宅支援給付を受給していないこと

5 住宅等の所有

申込世帯に住宅、又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。）

6 その他

- ・ 申込者及び同居親族が「足立区暴力団排除条例」第2条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団関係者でないこと
- ・ 賃貸人の親族でないこと
- ・ 賃貸人が所属する法人の職員又は、従業員でないこと

JKK住宅に入居希望の場合

1 から6の要件に加え、以下が必要です。



(1) 連帯保証人または保証会社の利用

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
- ・ 申込者及び同居者の配偶者でない方

※ 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。

(2) JKK住宅の入居審査で、収入基準を満たすこと

入居者負担家賃（補助金額を差し引いた家賃額）※表紙参照 の4倍以上の月収であること

例：21,900円（月額負担家賃）×4倍＝87,600円 以上

※ 12ページから14ページの入居審査基準をご参照ください。

賃貸人の要件

1 専用住宅

足立区内の専用住宅の賃貸人であること

2 その他

「足立区暴力団排除条例」第2条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団関係者でないこと



表1 所得基準表

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38万円を加算します。

●計算の対象としないもの

①遺族年金、②障害年金、③仕送り、④増加恩給（併給される普通恩給含む。）、⑤失業給付金、⑥労災保険の給付金、⑦非課税所得退職金等の一時的な所得、⑧すでに退職または廃業しているもの（人材派遣会社への登録は抹消が完了していること。）、⑨申込み月の翌々月末までに「妊娠中で、出産予定」のため、退職が確定している場合

①～⑨の場合、入居申込書に退職年月日等を記入し、所得金額を0円とすることができます。ただし、⑧⑨は審査時、退職後に無職かつ無収入となったことを証明する書類が必要です。

●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。

▶ 確認手順



以下の手順にしたがって、前年の所得が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 6～7ページ 表2 表3 / 事業所得等 8ページ 表4 / 年金 9ページ 表5

世帯の合計所得が
所得基準を超える場合

世帯の合計所得が
所得基準を超えない場合

特別控除（10ページ）の該当がある場合、控除金額合計を11ページ1② 特別控除の表に記入します。

これ以上の計算は不要です。
入居申込書をご記入ください。

世帯の所得金額 を計算・・・11ページ「1」

家族人数 を計算・・・・・・11ページ「2」

表1 で確認。P11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。

※ 基準を超える場合、お申し込みできません。

1 令和6年1月1日以前に現在の勤務先に就職

表3で換算

《源泉徴収票をお持ちの方》

支払金額をP7 表3
所得換算表（給与用）
の年間総収入額にあて
はめ、所得金額に換算
します。

※ 給与所得控除後の金額
ではありません。

令和6年分 給与所得の源泉徴収票

支 払 住 を 所 又 受 又 居 け 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 8	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6年1月から令和6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 令和6年1月2日以降に現在の勤務先に就職

表2で計算後、表3で換算

(1)、(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。

(1) 就職した日が令和6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。

表2 給与収入計算表

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

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

(2) 就職してまだ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 令和6年1月から申込期間までに休職期間がある

表2 で計算後、表3 で換算

現在は復職しているが、令和6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、推定の年間総収入額を算出します。

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倍することで算出してください。

4 申込期間中に休職中

表2 で計算後、表3 で換算

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、推定の年間総収入額を算出します。

表3 所得換算表（給与用）

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

$2,386,998 \div 4,000 = 596.7495$ 小数点以下切捨て

$\Rightarrow 596 \times 4,000 = 2,384,000$ 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) $\times 0.6$ =	(円)
1,804,000円～3,603,999円	(端数整理後の額) $\times 0.7$ - 180,000円 =	(円)
3,604,000円～6,599,999円	(端数整理後の額) $\times 0.8$ - 540,000円 =	(円)
6,600,000円～8,499,999円	(年間総収入額) $\times 0.9$ - 1,200,000円 =	(円)

所得金額の計算方法 ▶ 事業所得（自営業・外交員等）

1、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 令和6年1月1日以前に事業開始

《確定申告をしている方》

令和6年分の所得税の確定申告書

〔第一表〕

所得金額等	事業	営 業 等	①			1	4	8	8	8	0	0	
		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 課 税 ・ 一 時 $\text{コ} + \{ (\text{サ} + \text{シ}) \times 1/2 \}$		⑪											
合 計 (①から⑩までの計+⑩+⑪)		⑫			1	4	8	8	8	0	0		

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P7 **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 経平 14.4.16	12月	800,000
			明大 経平		

《確定申告をしていない方》

2 **表4** を用いて計算します。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。

2 令和6年1月2日以降に事業開始

表4 で換算

表4 事業所得計算表

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			
合計			

所得の計算方法

申込み月の前月からさかのぼった12か月分について、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。現在の事業を始めたのが最近で、営業月数が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。



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

1、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5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6年分公的年金等の源泉徴収票」などで支払金額（令和6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6年1月以降に年金を受け始めた、又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6年度に受け取った年金合計金額を確認してください。

複数年金を受けている方は、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入居申込書の年間所得金額欄に記入してください。



表5 所得換算表（年金用）

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

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金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：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の長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の長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）



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(1)～(3)にあてはまる申込者本人または同居親族の方 (1) 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。 (2) 年間所得金額が500万円以下であること (3) 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(1)～(4)にあてはまる申込者本人もしくは同居親族の方 (1) 扶養親族を有する方（夫と離婚した場合） (2) 年間所得金額が500万円以下であること (3) 事実上婚姻関係にあると認められる方がいないこと (4) ひとり親控除に該当しない方	

所得金額の計算方法 ▶ 世帯の所得金額・家族人数

1、2で計算した **世帯の所得金額** 及び **家族人数** を 5ページ 表1 **所得基準表** にあてはめ、入居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	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	年間控除金額合計 (B) 円

=

世帯の所得金額
 (A) - (B)
 【 円 】

(A)
6～9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)
10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 [1 人]	+	②同居親族数 [人]	+	③遠隔地扶養者数 [人]	=	家族人数 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必要があります。

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（表紙）の４倍以上の月収があること

（例）〇〇住宅 21,900円（月額負担家賃）×４倍 ＝ 87,600円 以上

▷ 給与所得の方

６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

８ページ「１」確定申告書に記載された「合計」金額（①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

９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。

(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

収入合算

申込者本人の月収が月収基準に満たない場合でも同居者全員の収入を合算することができます。

○ 申込者本人の月収が月収基準の２分の１以上あること。

○ 合算した合計月収額が月収基準以上あること。



（例）家賃が月額38,000円のお部屋を同居者のいる方が申込む場合（月収基準152,000円以上）

申込者本人（76,000円以上）＋妻（パート収入）＋子（バイト収入）＝152,000円以上 → お申込みいただけます。

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、申込日現在20歳未満の子が同居する世帯

『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

申込む住戸の家賃	+	連帯保証人が入居している公社住宅の家賃	=	合計家賃
80,000円		100,000円		180,000円

合計家賃が、120,000円以上なるので、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ることができます。

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

「学生向け賃貸」概要



01 「学生」として契約できる方とは

学校教育法に基づき設立された大学（通信による大学は除く）、高等専門学校、専修学校、各種学校（以下、「大学等」といいます。）に在籍する、または入学予定の18歳以上の方（以下、「学生」といいます。）。

02 連帯保証人or保証会社の利用が必要

連帯保証人が保証会社の利用が必要です。

- ※ 学生本人の収入（奨学金含む）が月収基準を満たさない場合、連帯保証人は収入基準を満たす3親等内の親族となります。
- ※ 学生本人の収入（奨学金含む）が基準を満たさない場合、ご利用いただける保証会社は「株式会社オリコフォレントインシュア」のみとなります。詳しくはお問い合わせください。

03 契約について(期間等)

1. 大学等の卒業年月の末日までの定期賃貸借契約になります。
 2. 大学等の在籍期間延長等により【1】の期間を超えて居住するときは、再び定期賃貸借契約を締結することができます。
- ※ 当該時点において家賃等の滞納など契約上の不履行等または、当社が当該住宅の建替え、用途廃止等を行うときを除きます。
 - ※ 再契約の期間は大学等の在籍期間に拠るものとします。契約期間満了前に住宅を解約することは差し支えございません。
3. 定期賃貸借契約の期間満了後（大学等卒業後）、継続して居住する意向があるときは、新たに賃貸借契約を締結することができます。
- ※ 賃貸借契約の締結は、一般賃貸住宅の入居要件に基づきます。
 - ※ 契約形態は、当該住宅が本来有する形態に準ずるものとします。

04 駐車場も使用できます

駐車場を使用する場合は、別途有料駐車場賃貸借契約が必要です。



審査に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



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

大学生等について：福祉部 足立福祉事務所 生活支援推進課

電 話：03(3880)5706

FAX：03(3880)5663

メール：seiho-sidou@city.adachi.tokyo.jp