

## 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

### 制度

賃貸人が、住宅セーフティネット法による専用賃貸住宅登録をすることで区から補助金の交付を受け、住宅に困窮する方向けに補助金額を差し引いた低廉な家賃で賃貸する制度です。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** が補助金の交付決定後、新たに入居する場合が対象です。

公募の詳細は、区ホームページ、広報などでお知らせします。応募を検討される方は、あらかじめ本案内2~3ページの入居者の要件をご確認ください。

また、入居後も**毎年度、補助金の資格審査のための書類提出が必要になります。**ご了承の上、**お申込みください。**



<https://safetynet-jutaku.mlit.go.jp/guest/index.php>  
国土交通省管理「セーフティネット住宅情報提供システム」

### 家賃補助額と補助期間

(1) 補助額 (下図参照)  
契約家賃の半額 (1,000円未満切捨て。月額上限5万円) の補助金を賃貸人に交付します。

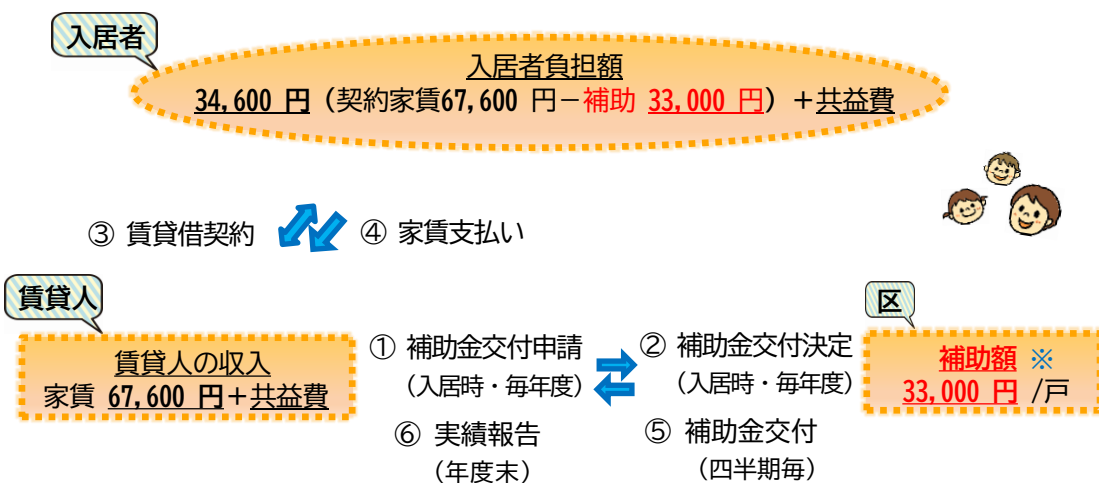
(2) 補助期間 \* 世帯ごとの最長期間

**ひとり親…10年間 児童養護施設等退所者…5年間 大学生等…卒業時まで(最長10年間)**

補助は月単位で、日割りの支給はありません。賃貸借契約始期(家賃徴収の始期)が月の初日であるときはその月から、それ以外であるときは翌月からの算定となります。

また、契約終期(家賃徴収の終期)が月の末日であるときはその月まで、それ以外であるときは前月までの算定となります。補助対象期間外及び入居要件に非該当になった場合は、本来の契約家賃額をお支払いいただくことになります。

【例】 契約家賃(月額) 67,600円の場合



※ 補助額算定

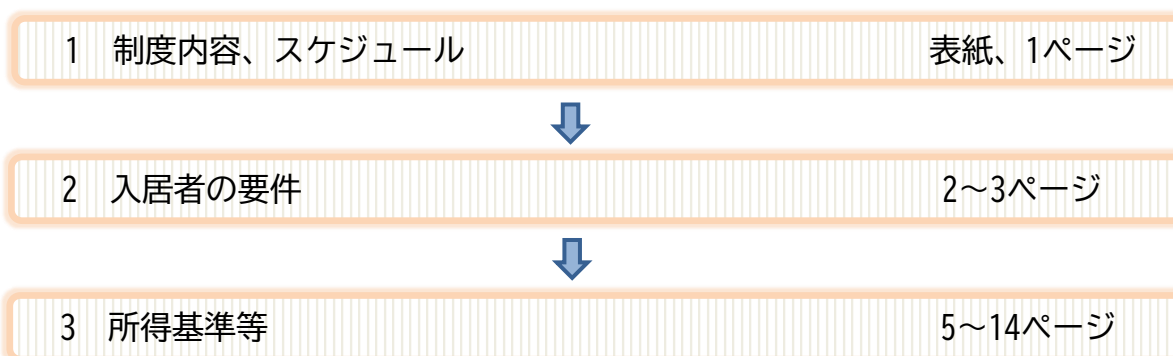
33,800円 (67,600円の半額) < 5万円 (月額上限)  
33,800円 ⇒ **33,000円** (千円未満切捨て)

《参考》補助額内訳 補助金の窓口は区  
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ページ
入居者の要件	2～3ページ
賃貸人の要件	4ページ
所得基準	5ページ
所得金額の計算方法	
▷ 給与所得(会社員・アルバイト等)	6～7ページ
▷ 事業所得(自営業・外交員等)	8ページ
▷ 年金	9ページ
▷ 特別控除	10ページ
▷ 世帯の所得金額・家族人数	11ページ
J K K 東京の入居審査基準等	12～14ページ

\* 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。



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いただきます。



足立区で行う手続き

**公募**

区ホームページ、広報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ご確認ください。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。  
審査に合格した場合に入居予定者となります。J K K東京より審査のご案内を順次発送いたします。


**補欠**

資格審査対象が失格・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J K K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「J K K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** 

J K K東京 公社住宅募集センター(渋谷区)で行います。



J K K東京で行う手続き

## 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**、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  
※ 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) 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

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（内縁及び婚約者等を含む。）

#### (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（内縁及び婚約者等を含む。）

#### (3) 大学生等世帯

- ・ 世帯主が大学生等の修学・就職支援金支給要件を満たすこと

##### ▷支給要件

- \* 申込者の生計維持者(父母等)が申込日まで(住民票の異動日より申請日まで)足立区に3年以上継続して居住する者で、そのことが住民票等で証明できること
  - \* 対象となる大学等に入学した年度末時点で23歳未満であること
  - \* 在学している大学等を正規の修業年限以内に卒業または修了すること
  - \* 国の「給付型奨学金(第1・2区分)」相当の所得世帯であること
- ※ その他にも要件あり。詳しく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（5～11ページ）

《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

申込世帯に住宅等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または従業員でないこと

#### J K K住宅に入居希望の場合

1から6の入居者の要件に加え、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J K K住宅に同居しない方
  - ・ J K K住宅の居住者でない方(月収基準の特例を利用する場合は除く。)
  - ・ 他のJ K K住宅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（一般財団法人東京公社住宅サービスまたは株式会社オリコフォレントインシュア）については、当せん後にJ K K東京から詳細をご案内します。
- (2) J K K住宅の入居審査で、収入基準を満たすこと  
入居者負担額(家賃補助額を差し引いた月額家賃 ※表紙参照)の4倍以上の月収であること  
**例：興野町住宅 21,900円(入居者負担額) × 4倍 = 87,600円 以上**  
※ 詳しくは12～14ページの入居審査基準等をご参照ください。

## 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

①～⑨の収入は、所得金額の計算に含みません。⑧、⑨については申込時、入居申込書に退職（廃業）年月日等の記入と、審査時、退職後に無職かつ無収入となったことを証明できる書類の提出が必要になります。

- 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

●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をお確かめください。

申込者及び同居親族ひとりずつの収入の種類を確認し、所得金額を計算します。  
給与 6～7ページ 表2、表3 / 事業所得 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。11ページ世帯の所得金額 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。

1～4よりあてはまるケースを選び、年間総収入額を算出後、7ページ **表3** にて所得金額に換算してください。

**1 令和7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7ページ **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7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	(受給者番号)		
		(役職名)		
		氏名	(フリガナ)	
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				

《源泉徴収票をお持ちでない方》

令和7年1月から令和7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7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7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	税込み支給額	賞与
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
合計	収入計	賞与計

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

(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。

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

**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7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7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円 ~ 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

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

$$\Rightarrow 596 \times 4,000 = 2,384,000\text{円}$$

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（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7年1月1日以前に事業開始

#### 《確定申告をしている方》

〔第一表〕

#### 令和7年分の所得税の確定申告

所得金額等	事業等	①																			
	農業	②																			
	不動産	③																			
	利子	④																			
	配当	⑤																			
	給与	⑥																			
	雑	公的年金等	⑦																		
		業務	⑧																		
		その他	⑨																		
		⑩から⑪までの計	⑩																		
		総合課税・一時 ⑪+[(⑩+⑨)×15%]	⑪																		
		合計 ⑫から⑩までの計+⑪+⑫	⑫																		

合計金額から⑪を差し引いた金額が所得金額になります。

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7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 (58)

事業専従者の氏名	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)
			明・大 昭・平		
			明・大 昭・平		

#### 《確定申告をしていない方》

2 **表4** を用いて計算します。資格審査のときまでには、確定申告をしていることが必要です。

### 2 令和7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、働いた月（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。

所得金額

×12 =

推定所得金額

営業月数

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6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7年分公的年金等の源泉徴収票」などで支払金額（令和7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7年1月以降に年金を受け始めた 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7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		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

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)

特別控除金額よりも所得金額が少ない場合は、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	

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 マシタの場合0円
	円
	円
	円
	円
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
ひとり親・寡婦控除(※)	
計	円
合計(B)	円

 $=$ 

<b>世帯の所得金額</b> (A) - (B) 【      円】
--

#### 合計(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。

#### 合計(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

#### 合計(A) - (B)

(A)から(B)を引いた金額が「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

申込者は、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

同居親族は、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、出生後は同居していただけます。

#### ③

遠隔地扶養者は、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。(離れて住んでいる親を扶養している場合など)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 ② ③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 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



月収

JKK住宅に入居する場合、入居者負担額（契約家賃から補助額を差し引いた月額家賃。算出方法は表紙参照）の4倍以上の月収があることが必要です。

**(例) 興野町住宅 21,900円（入居者負担額）×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。

● 月収とは？

ア、給与所得者の場合、①～③のいずれか

- ① 昨年1年間の総収入の12分の1
- ② 昨年中途以降に転職等をした場合は、すでに支給された金額を勤務月数で割った金額  
(※交通費等非課税分を除く)
- ③ 申込日から3か月以内に就職・転職する先で支払われる予定の金額

イ、事業所得者の場合、①②のいずれか

- ① 昨年1年間の所得の12分の1(必要経費等控除後の所得金額の12分の1)
- ② 昨年中途以降に事業を開始した方の場合
  - ・1年以上の事業実績がある方：過去1年間の所得金額の12分の1
  - ・事業実績が1年に満たない方：事業開始から現在までの  
所得金額を営業月数で割った額

ウ、公的年金受給者の場合

公的年金受給額を12で割った金額(※遺族年金及び障害年金は月収とみなします)

エ、利子所得・配当所得その他これらに準ずる所得がある方の場合

年間所得の12分の1(※申告済の確定申告書の控等により確認できることが必要です)

その他、子育て世帯の場合、ア～エに加えて児童手当・児童扶養手当・児童育成手当も収入に含むことができます。

## ● 月収基準の特例

契約名義人の月収が月収基準に満たない場合、契約名義人がお申込時に次のア～ウのいずれかに該当し、かつ【月収基準の特例】をご利用になる場合の条件を満たすことでお申込みいただけます。

ア、満60歳以上の方

イ、以下のいずれかに該当する障がい者の方

- ①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
- ②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

ウ、以下に該当するひとり親世帯の方

契約名義人が「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」をご利用になる場合の条件

- 1 以下のいずれかに該当する方(1名)に  
連帯保証人になっていただきます。

- ・契約名義人の二親等内の親族
- ・東京近郊に居住する契約名義人の三親等内の親族

※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、山梨県

※その他の連帯保証人の要件については、3ページ「JKK住宅に入居希望の場合 (1) 連帯保証人または保証会社の利用」をご覧ください。

- 2 連帯保証人の月収がお申込みされたJKK住宅の  
月収基準以上あることが必要です。



### ご注意

この特例によりお申込みいただく場合は、JKK住宅に入居中の方であっても連帯保証人になることができます。

※ただし、それぞれの家賃の合計額に応じた月収基準以上の月収であることが必要です。

# 「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



## 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

F A X：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

F A X：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：

政策経営部 あだち未来創造室 子どもの貧困対策・若年者支援課

電 話：03(3880)5717

F A X：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

F A X：03(3880)5663

メー ル：seiho-sidou@city.adachi.tokyo.jp