

都営住宅地元割当・区営住宅の入居資格

●家族向（2人以上）の場合

都営住宅地元割当・区営住宅の家族向の入居を申し込む方は、下記の1～5のすべてにあてはまる必要があります。

1 申込者が足立区内に居住していること（区営住宅は継続して1年以上）

- (1) 申込者が足立区内に居住する成年者で、そのことが住民票等で証明できること
ただし、成年者には、入居手続きのときまでに婚姻できる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、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。
※区営住宅については上記に加え、申込者が足立区内に申込日まで継続して1年以上居住していることが住民票等で証明できること
- (2) 外国人については、(1)のほかに申込書配布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、そのことが住民票等で証明できること
 - ア 特別永住者
 - イ 中長期在留者（「永住者」・「永住者等の配偶者等」・「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）ただし申込書配布期間において、在留実績が継続して1年以上あること

2 同居親族がいること

※同居親族とは、申込者と一緒に都営・区営住宅に入居する親族です。

※同居とは、他の法令の規定にかかわらず、同一住宅内に居住すること（住民票で世帯分離している場合も含む。）をいいます。

※同居親族には、「足立区パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓制度」もしくは「東京都パートナーシップ宣誓制度」による証明書を受けたパートナーシップ関係にある（以下、「パートナー」という。）方を含みます。

- (1) 申込書配布期間内に、同居している親族との申込みが原則です。結婚、転勤、就職、独立等の理由がなく、現に同居している親族を除いた申込みはできません。
- (2) (1)のほか、次の方は申込みができます。
 - ア 入居手続きのときまでに婚姻できる婚約者
 - イ 内縁関係の方との申込みは、法律上の配偶者がいないこと、かつ資格審査のときに続柄欄が「未届の夫（妻）」と記載されている住民票を提出できること
 - ウ パートナーとの申込みは、資格審査のときにパートナーシップ受理証明書等で確認できること、かつ、法律上の配偶者がいないこと
- (3) 現在別に住んでいる方との申込みは、次のいずれかにあてはまること。
 - ア (2)に該当する方
 - イ 申込書配布期間内に、申込者と税法上の扶養関係にある方（課税証明書で扶養関係が確認できること）
 - ウ 同居しようとする親族等のみで居住している場合または他の親族等と同居している場合は当該親族から扶養されていない方で、2親等内直系血族（申込者の父母、祖父母、子、孫）または2親等内直系姻族（配偶者の父母、祖父母、子、孫、申込者の子及び孫の配偶者）であること。血族、姻族であっても兄弟姉妹との合併はできません。ただし、入居しようとする世帯が3ページの4 住宅に困っていること の④高齢者世帯または⑤心身障がい者世帯にあてはまる場合は、3親等内の血族または姻族とします。
- (4) 同居親族が外国人の場合は、その親族が特別永住者または中長期在留者で、上記(1)～(3)のほかに申込書配布期間から審査日まで継続して在留資格を有しており、そのことが住民票等で証明できること
- (5) 上記(1)～(4)にあてはまる場合でも、現に同居または別居のいずれかを問わず、申込者および同居親族が配偶者と別居する申込みはできません。
なお、離婚の予定がある方は配偶者を除いて申込みできますが、資格審査のときに離婚の成立を証明できることが必要です。

※申込み後は、申込者、同居親族の変更はできません。ただし、出生または死亡の場合を除きます。

※申込書配布期間内に生まれていない子を同居親族として申し込むことはできませんが、出生後は入居できます。

3 所得が定められた基準内であること（概要）

世帯の所得が、下記の所得基準表の家族人数に応じた所得基準の範囲内であること。あなたの世帯の家族人数、申込みをする家族全員の所得を下記の所得基準表にあてはめ、確認してください。

※申込者または同居親族の所得税法上の扶養親族のうち、都営または区営住宅に入居しない方も家族人数に含まれます。

所得基準表

家族人数	所得基準	
	一般区分	特別区分
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人以上の世帯は、1人増えるごとに38万円を加算します。

◎ 給与所得・年金所得は、税法上の所得から10万円を差し引きます。

※その他に、所得から差し引くことができるものとして、老人扶養控除（10万円）・特定扶養控除（25万円）・障害者控除（27万円）・特別障害者控除（40万円）・寡婦控除（27万円）・ひとり親控除（35万円）があります。

★ 所得基準表の特別区分とは…

次のいずれかにあてはまる世帯に適用する所得基準です。

(1) 心身障がい者を含む世帯

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級の障がい者

イ 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級の障がい者（障害年金等の受給に際し、障がい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款症以上の障がい者

(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、ア 60歳以上、イ 18歳未満の児童のいずれかに該当すること

(3) 高校修了期までの子どものいる世帯

同居親族に18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある方がいること

(4) 原子爆弾被爆者を含む世帯

申込者または同居親族が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であること（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が海外からの引揚者で日本国に引き揚げた日から起算して5年を経過していない方（厚生労働省の発行する引揚証明で確認できること。）

※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がハンセン病療養所入所者等であり、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

4 住宅に困っていること

- (1) 申込者および同居親族に、土地または建物の所有者（共有持分がある方や、借地上に建物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場合は申込みすることができます。
- ア 著しく老朽化し、かつ法的に再建築が困難と認められる建物を所有している方で、その建物を取り壊す予定であること。
なお、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等の提出が必要です。
 - イ 差押、正当な理由による立退要求等により土地または建物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、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等の提出が必要です。
- (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場合は申込みできます。
- ア UR賃貸住宅・公社住宅・都民住宅等の入居者（名義人を含めた世帯）は、次の区分①～⑨のいずれかにあてはまる場合は、申込みことができます。
 - イ 公営住宅等（都営住宅・区営住宅等）の入居者（名義人を含めた世帯）は、次の区分の⑧～⑩のいずれかにあてはまる場合は、申込みことができます。

住宅	区分	資格要件
UR賃貸住宅・公社住宅・都民住宅等	① 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、所得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
	② UR賃貸住宅・公社住宅の建替	現に居住する住宅の建替がすでに決定されていること。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。
	③ ひとり親世帯（母子・父子世帯）	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、パートナーの方を含む。）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
	④ 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】、婚約者およびパートナーの方を含む。） イ おおむね60歳以上の方（申込書配布期間に57歳以上の方） ウ 18歳未満の児童
	⑤ 心身障がい者世帯	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級の障がい者 イ 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級の障がい者（障害年金等の受給に際し、障がい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款症以上の障がい者
	⑥ 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または区営住宅に入居できること
	⑦ 生活保護又は中国残留邦人等支援給付受給世帯	申込書配布期間内に、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	⑧ 住宅が狭い	居住している住宅の住戸専用面積が下記の入居資格基準表にあてはまること
	⑨ 通勤時間が長い	通勤時間が片道90分以上かかっており、都営または区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（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）
住宅等	⑩ 居室内の段差が日常生活に著しい支障をきたす	歩行障がい著しい高齢者または障がい者で、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。

居住人数	住戸専用面積（壁芯）	居住人数	住戸専用面積（壁芯）
2人	30㎡未満	5人	57㎡未満
3人	40㎡未満	6人	66.5㎡未満
4人	50㎡未満	7人	76㎡未満

☆ 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。

☆ 住戸専用面積には、ベランダ・バルコニーは含みません。

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6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。

●単身者向の場合

都営住宅地元割当・区営住宅の単身者向の入居を申し込む方は、下記の1～6のすべてにあてはまる必要があります。

1 申込者が足立区内に継続して3年以上居住していること

申込日まで足立区内に継続して3年以上居住している成年者で、そのことが住民票等で証明できること（外国人については、特別永住者または中長期在留者で継続して審査日までの在留資格も確認できること。）

2 配偶者がいないこと、かつ、単身で居住していること

- (1) 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、パートナーの方を含む。）がいないこと。
- (2) 現に同居または別居いずれの場合でも、配偶者を除いた申込みはできません。これには下記(3)にあてはまる方も含みます。なお、離婚の予定があり、同居している親族が配偶者だけの方は、単身で申込みできますが、資格審査のときに離婚の成立を証明できることが必要です。
- (3) 同居している親族がいないこと。ただし、次のいずれかにあてはまるときは申込みできます。
 - ア 同居している親族全員が、申込み後から資格審査までの間に、結婚し転出または遠隔地への転勤もしくは就職することにより、申込者が単身居住となること。なお、資格審査のときにそのことを証明できることが必要です。
※遠隔地とは、居住地から、通常の公共交通機関を利用して片道2時間以上かかる地域をいいます。
 - イ 居住している住宅の住戸専用面積が、下の入居資格基準表にあてはまること

居住人数	住戸専用面積（壁芯）	居住人数	住戸専用面積（壁芯）
2人	30㎡未満	5人	57㎡未満
3人	40㎡未満	6人	66.5㎡未満
4人	50㎡未満	7人	76㎡未満

☆ 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。

☆ 住戸専用面積には、バルコニーは含みません。

3 申込者が次の(1)～(8)のいずれかにあてはまること

- (1) 60歳以上であること
- (2) 身体障害者手帳の交付を受けている1級～4級の障がい者
- (3) 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている1級～3級の障がい者（障害年金等の受給に際し、障がいの程度が同程度と判定された方を含む。）
- (4) 知的障がい(3)の精神障がいの程度に相当する程度（愛の手帳の場合は総合判定で1度～4度）の方
- (5) 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方
- (6) 海外からの引揚者で日本国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確認できる方（区内居住が継続して3年未満でも可。）
※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。
- (7) ハンセン病療養所入所者等で、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方
- (8) 配偶者等（婚姻と同様の共同生活を営んでいる交際相手を含む。）から暴力を受けた被害者で①または②にあてはまる方
 - ① 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
 - ② 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

4 所得が定められた基準内であること（概要）

申込者の年間所得の金額が、下記の所得基準の範囲内であること

※申込者に所得税法上の扶養親族がいる場合は、該当者 1 人につき 38 万円ずつ加算してください。

※給与所得・年金所得は、税法上の所得から 10 万円を差し引きます。

所得基準表

家族数	所得基準	
	一般区分	特別区分
1 人	0 円～1,896,000 円	0 円～2,568,000 円

※その他に、所得から差し引くことができるものとして、老人扶養控除（10 万円）・特定扶養控除（25 万円）・障害者控除（27 万円）・特別障害者控除（40 万円）・寡婦控除（27 万円）・ひとり親控除（35 万円）があります。

★ 所得基準表の特別区分とは…

次のいずれかにあてはまる方に適用する所得基準です。

(1) 心身障がい者であること

申込者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 級の障がい者

イ 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 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 級の障がい者（障害年金等の受給に際し、障がい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 款症以上の障がい者

(2) 申込者が 60 歳以上であること

(3) 原子爆弾被爆者であること

申込者が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であること（過去に交付を受けていた方を含む。）

(4) 海外からの引揚者であること

申込者が海外からの引揚者で日本国に引き揚げた日から起算して 5 年を経過していない方（厚生労働省の発行する引揚証明で確認できること。）

※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。

(5) ハンセン病療養所入所者等であること

申込者がハンセン病療養所入所者等であり、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

5 住宅に困っていること

- (1) 土地または建物の所有者（共有持分がある方や、借地上に建物を所有している方を含む。）でないこと。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と認められる建物を所有している方で、その建物を取り壊す予定であること
なお、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等の提出が必要です。
 - イ 差押、正当な理由による立退要求等により土地または建物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、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等の提出が必要です。
- (2) 公的な住宅（UR賃貸住宅・公社住宅・都民住宅・公営住宅等）の名義人でないこと。ただし、次の資格要件にあてはまるときは申込みできます。
- ア UR賃貸住宅・公社住宅・都民住宅等の入居者は、次の区分①～⑥のいずれかにあてはまる場合は、申込むことができます。
 - イ 公営住宅等（都営住宅・区営住宅等）の入居者は、次の区分の⑥・⑦にあてはまる場合は、申込むことができます。

住宅	区分	資格要件
UR賃貸住宅・公社住宅・都民住宅等	① 家賃が高い	家賃（共益費を除く。）の負担月額が、世帯全員の年間総収入（事業所得の場合、年間所得金額を給与年収に換算する。）を月額に換算した場合の20%以上であること
	② UR住宅・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 資格審査のときにUR・公社からの証明書等で確認します。
	③ 高齢者世帯	申込者が60歳以上の高齢者である場合
	④ 心身障がい者世帯	申込者本人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級の障がい者 イ. 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級の障がい者（障害年金等の受給に際し、障がい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款症以上の障がい者
	⑤ 生活保護または中国残留邦人支給支援給付受給者	申込書配布期間内に、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こと
公営住宅等	⑥ 通勤時間が長い	通勤時間が片道90分以上かかっており、都営または区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（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）
	⑦ 居室内の段差が日常生活に著しい支障をきたす	歩行障がい著しい高齢者または障がい者で、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。

6 暴力団員でないこと

「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。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。