

公的住宅の案内

1 区が管理している住宅等

住宅に困窮している区民の生活と福祉の向上を目的として、区立住宅・区営住宅・借上住宅を設置しています。

◇ 区立住宅

住宅に困窮する中堅所得者層ファミリー世帯を対象に、設置している住宅です。あき家が発生した場合に募集します。

申込資格

- ・ 区内に居住する成年者もしくは二親等以内の親族が区内に居住していること
- ・ 世帯の年間所得が1,896,001円～14,400,000円の基準内であること
- ・ 同居親族等（パートナー関係にある方を含む）がいること
- ・ 現に住宅に困っていること
- ・ 暴力団員でないこと

規模と家賃

(令和5年10月1日現在)

名称	所在地	建築年月	規模			使用料(月額)
晴海住宅	晴海 3-11-10	昭和 42 年 1 月	38.8 m ²	2DK	17 戸	28,700 円
築地住宅	築地 7-9-18	昭和 60 年 1 月	58.7 m ²	3DK	3 戸	94,100 円
			59.1 m ²		1 戸	94,800 円
			64.4 m ²	3LDK	6 戸	103,300 円
			71.1 m ²	4DK	2 戸	114,000 円
八丁堀住宅	八丁堀 4-5-5	昭和 60 年 4 月	60.7 m ²	3DK	6 戸	98,700 円
			63.4 m ²		4 戸	103,100 円
東日本橋住宅	東日本橋 2-22-7	昭和 61 年 2 月	50.1 m ²	2DK	1 戸	80,300 円
			54.7 m ²		1 戸	87,700 円
			62.8 m ²	2LDK	1 戸	100,700 円
			67.5 m ²		1 戸	108,200 円
			73.0 m ²	3LDK	1 戸	117,100 円
			77.6 m ²		1 戸	124,500 円
85.0 m ²	1 戸	136,400 円				
八丁堀かえで川住宅	八丁堀 4-1-4	平成 3 年 2 月	74.1 m ²	3DK	6 戸	140,300 円
			92.2 m ²	3LDK	6 戸	166,360 円
月島西仲住宅	月島 1-9-15	平成 3 年 2 月	59.2 m ²	2LDK	5 戸	118,840 円
			68.5 m ²	3LDK	35 戸	132,240 円

名称	所在地	建築年月	規模			使用料(月額)
箱崎町住宅	日本橋箱崎町 22-10	平成6年9月	55.4㎡	2DK	24戸	120,460円
			65.7㎡	2LDK	8戸	136,220円
明石町住宅	明石町14-2	平成6年10月	53.7㎡	2DK	15戸	117,860円
築地あかつき 住宅	築地7-9-13	平成7年3月	61.7㎡	2LDK	1戸	130,100円
			63.2㎡		7戸	132,390円
			67.6㎡		2戸	139,120円
勝どき サンスクエア	勝どき1-7-2	平成8年2月	56.0㎡	2LDK	2戸	121,380円
			62.6㎡		2戸	131,470円
			64.5㎡		2戸	134,380円
			66.8㎡		2戸	137,900円
			83.2㎡	3LDK	1戸	167,030円
晴海ガーデン コート	晴海1-7-1	平成9年3月	56.6㎡	2DK	14戸	122,430円
			68.0㎡	3DK	72戸	139,810円
			74.7㎡		2戸	154,590円
			74.7㎡	3LDK	2戸	154,590円
			74.9㎡	3DK	10戸	154,810円
			74.9㎡	3LDK	10戸	154,810円
銀座 ファースト	銀座1-10-16	平成10年8月	55.0㎡	2DK	1戸	126,500円
			55.8㎡	2LDK	1戸	128,300円
			56.0㎡	2DK	4戸	128,800円
			59.3㎡	2LDK	1戸	136,500円
			61.4㎡		1戸	141,200円
			63.0㎡		1戸	144,900円
			71.8㎡	3LDK	1戸	165,100円
			72.0㎡		3戸	165,600円
京橋プラザ 住宅	銀座1-25-1	平成11年6月	50.3㎡	2DK	32戸	109,900円
			61.1㎡	2LDK	32戸	140,600円
			61.4㎡		32戸	139,900円
			66.1㎡		16戸	150,500円
			66.4㎡		32戸	145,100円
			72.3㎡	32戸	158,100円	
			78.4㎡	3LDK	32戸	174,900円
晴海アーバン プラザ	晴海1-8-7	平成13年4月	55.6㎡	2DK	7戸	123,200円
			56.2㎡		16戸	124,100円
			66.1㎡	2LDK	14戸	139,500円
			68.8㎡		30戸	143,800円
			70.6㎡		25戸	146,700円
			75.0㎡		3DK	9戸

※世帯の所得金額に応じた応能家賃となっています（晴海住宅、築地住宅、八丁堀住宅、東日本橋住宅を除く）。

◇ 区立ひとり親世帯住宅

住宅に困窮しているひとり親世帯を対象に設置している住宅です。あき家が発生した場合に募集します。

申込資格

- ・ 区内に引き続き1年以上居住していること、または、中央区から母子生活支援施設に措置されていること
- ・ 同居者が扶養関係にある18歳未満の児童のみのひとり親(戸籍上の配偶者・内縁関係の方・パートナー関係にある方がいない)世帯であること
- ・ 年間所得金額が240万円以内であること
- ・ 現に住宅に困っていること
- ・ 暴力団員でないこと

規模と家賃

(令和5年10月1日現在)

名称	所在地	建築年月	規模			使用料(月額)
晴海ガーデンコート	晴海 1-7-1	平成9年3月	52.0 m ²	2DK	6戸	34,000円
晴海アーバンプラザ	晴海 1-8-7	平成13年4月	55.6 m ²	2DK	9戸	36,000円

※世帯の所得金額に応じた応能家賃となっています。

◇ 区立高齢者住宅(シルバーピア)

住宅に困窮している高齢者を対象に、地域で自立した生活が送れるように高齢者の特性に配慮した安全で利便性の高い構造および設備を備えた住宅です。また、居住者の自立した生活の援助と緊急時の対応を行う生活協力員を配置しています。あき家が発生した場合に募集します。

申込資格

- ・ 申込者が65歳以上で単身者または60歳以上の配偶者(パートナー関係にある方を含む)もしくは65歳以上の二親等以内の親族と現に二人世帯を構成していること
- ・ 区内に引き続き3年以上居住していること
- ・ 年間所得金額が1,440万円以内であること
- ・ 自立して日常生活を営めること
- ・ 現に住宅に困っていること
- ・ 暴力団員でないこと

規模と家賃

(令和5年10月1日現在)

名称	所在地	建築年月	規模			使用料(月額)
堀留町高齢者住宅	日本橋堀留町 1-1-1	平成6年12月	34.9 m ²	1DK	24戸	75,000円
			41.7 m ²		2戸	89,000円
			42.1 m ²		4戸	90,000円
築地あかつき高齢者住宅	築地 7-9-13	平成7年3月	31.6 m ²	1DK	18戸	68,000円
			39.2 m ²		5戸	84,000円
晴海ガーデンコート	晴海 1-7-1	平成9年3月	41.7 m ²	1DK	6戸	89,000円
			43.3 m ²		6戸	93,000円
			44.3 m ²		12戸	95,000円
			47.2 m ²		5戸	101,000円

※世帯の所得に応じた応能家賃となっています。

※晴海ガーデンコート 47.2 m²については、2人世帯のみの申込となっています。

◇ 区営住宅

公営住宅法に基づき住宅に困窮する一定所得以下の世帯を対象に設置している住宅です。空き家が発生した場合に募集します。

申込資格

・ 単身者向住宅（1DK）

- ① 区内に居住する単身者
- ② 60歳以上または、障害者基本法に規定する身体・精神・知的障害者（障害の程度による条件あり）、生活保護受給者などであること
- ③ 年間所得金額が下表の基準内であること

世帯人数	年間所得金額	
	一般世帯	障害者等世帯
1人	0円～1,896,000円	0円～2,568,000円

- ④ 現に住宅に困っていること
- ⑤ 暴力団員でないこと

・ 世帯向住宅（1DK・2DK・3DK）

- ① 区内に居住する成年者
- ② 世帯の所得が下表の基準内であること

世帯人数	年間所得金額（世帯の合算）	
	一般世帯	障害者等世帯
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

- ③ 同居親族等（パートナー関係にある方を含む）がいること
- ④ 現に住宅に困っていること
- ⑤ 暴力団員でないこと

規模と家賃

（令和5年10月1日現在）

名称	所在地	建築年月	規模			使用料（月額）
月島四丁目 アパート	月島4-19-13	昭和47年4月	34.3㎡	2DK	60戸	21,000円～ 43,700円
勝どき住宅	勝どき1-4-2	平成19年7月	32.6㎡	1DK	22戸	22,900円～ 88,600円
			53.8㎡	2DK	38戸	37,800円～ 147,900円
			59.3㎡	3DK	10戸	41,600円～ 166,200円

※表中の使用料は、令和5年10月1日現在の使用料です。世帯の所得に応じた応能家賃となっています。

◇ 借上住宅

民間の良質な賃貸住宅を区が借り上げ、住宅に困窮する中堅所得層を対象とした一般世帯向け住戸と中小企業及び保育事業者並びに介護サービス事業者の従業員向けの社宅利用型住戸を設置している住宅です。入居申込みは登録制で常時受け付けしています。

※現在、グリーンホームズⅠ、Ⅱについては受け付けしていません。

○一般世帯向け

申込資格

- ・ 日本国内に居住する成年者
- ・ 世帯の所得が下表の基準内であること

家族数	年間所得金額(世帯の合算)
2人	4,244,001円以上
3人	4,624,001円以上
4人	5,004,001円以上

- ・ 同居親族等(パートナー関係にある方を含む)がいること
- ・ 現に住宅に困っていること
- ・ 暴力団員でないこと

規模と家賃

(令和5年10月1日現在)

名称	所在地	建築年月	規模			使用料(月額)
グリーンホームズⅠ	勝どき3-14-10	平成6年4月	93.14㎡	3LDK	5戸	191,700円～ 314,800円
グリーンホームズⅡ	勝どき3-13-2	平成6年4月	55.39㎡	1LDK	29戸	114,000円～ 187,200円
			55.97㎡		12戸	115,100円～ 189,100円
			61.74㎡		11戸	127,000円～ 208,600円
			84.58㎡	2LDK	4戸	174,000円～ 285,800円
			97.45㎡	3LDK	6戸	200,500円～ 329,300円
			97.46㎡		4戸	200,600円～ 329,400円
銀座 アイタワー	銀座2-9-7	平成8年2月	62.49㎡	2LDK	4戸	128,600円～ 231,200円
			66.36㎡		1戸	136,600円～ 245,500円
			67.76㎡		1戸	139,500円～ 250,700円

※入居者負担を軽減するため、傾斜家賃方式を取り入れています。

○社宅利用型

申込資格

- ・ 区内に事務所または事業所がある中小企業者であること（ただし、保育事業者及び介護サービス事業者は中小企業者以外であっても可）
- ・ 東京都信用保証協会が定める保証対象業種であること
- ・ 区内に勤務する当該企業の従業者に利用させること
- ・ 暴力団員でないこと（社宅利用者も含む）

規模と家賃

（令和5年10月1日現在）

名称	所在地	建築年月	規模			使用料（月額）
グリーン ホームズⅡ	勝どき 3-13-2	平成6年4月	55.39 m ²	1LDK	2戸	143,700円
			84.58 m ²	2LDK	2戸	219,400円
			97.45 m ²	3LDK	2戸	252,800円
			97.46 m ²		4戸	252,900円
銀座 アイタワー	銀座 2-9-7	平成8年2月	72.01 m ²	2LDK	1戸	186,800円
			80.59 m ²		1戸	209,100円
			93.85 m ²	3LDK	1戸	243,500円

<区立住宅・区営住宅・借上住宅の問合せ先>

都市整備部 住宅課 住宅管理係 電話 3546-5467

◇ 区立まちづくり支援用施設

再開発事業や災害による建て替えや修繕・模様替えの工事期間中、一時移転のために利用できる仮住宅を設置しています。使用期間は原則2年以内です。

（令和5年10月1日現在）

	名称	所在地
仮住宅	月島西仲まちづくり支援用施設	月島1-9-15
	月島清澄通りまちづくり支援用施設	月島3-13-13
	中洲まちづくり支援用施設	日本橋中洲12-10
	月島二丁目まちづくり支援用施設	月島2-10-1
	晴海三丁目まちづくり支援用施設	晴海3-6-8
	勝どき駅前まちづくり支援用施設	勝どき1-8-1
	月島一丁目まちづくり支援用施設	月島1-5-2

<問合せ先>

都市整備部 住宅課 計画指導係 電話 3546-5466

◇ 高齢者向け優良賃貸住宅・サービス付き高齢者向け住宅

東京都知事の認定を受けて建設された民間の賃貸住宅です。バリアフリーや緊急時対応・安否確認サービス、介護サービス（サービス付き高齢者向け住宅のみ）など高齢者に配慮した良質な賃貸住宅で、所得に応じて家賃助成が受けられます。

なお、入居申し込みは登録制で常時受け付けています。あき家が生じたときに、登録者のなかで抽選を行います。くわしくは各管理会社へお問い合わせください。

申込資格

- ・ 60歳以上の単身者または同居者が配偶者もしくは60歳以上の親族であること
 - ・ 東京都内に住んでいること（両住宅とも抽選があった場合は中央区民が優先）
 - ・ 月額所得が487,000円以下であること
 - ・ 入居時において自立した日常生活を営める健康状態であること（高齢者向け優良賃貸住宅のみ）
 - ・ 現に住宅に困っていること（持ち家に居住している方はあらかじめ管理会社へ相談すること）
- ※ 中央区で生活保護を受けられている方は中央区福祉保健部生活支援課生活福祉担当係へ相談して申し込みをしてください。

種別	名称	所在地	戸数
高齢者向け 優良賃貸住宅	イヨシ88	月島3-12-8	14戸
	パークビュー浜町	日本橋浜町2-38-7	13戸
	Y・S日本橋浜町	日本橋浜町3-32-2	17戸
	こもれび銀座一丁目	銀座1-21-11	31戸
サービス付き高齢者向け住宅	ココファン勝どき	勝どき5-3-2	34戸

< 問合せ先 >

イヨシ88, パークビュー浜町, Y・S日本橋浜町については

→(管理会社) 三幸ハウス(株) 電話 5452-0214

こもれび銀座一丁目については

→(管理会社) エヌケー建物管理(株) 電話 5822-5942

ココファン勝どきについては

→(管理会社) (株)学研ココファン 電話 0120-616-558

都市整備部 住宅課 計画指導係 電話 3546-5466

区が管理している住宅の申込みから入居までの流れ

区立・区営住宅

あき家発生

募集概要を「区のおしらせ中央」に掲載（募集する住宅や申込期間等詳細についてお知らせします。）

申込期間
（10日間程度の期間となります。）

公開抽選

（資格審査対象者と補欠者を決定します。）

※借上住宅については落選しても登録期間内（1年間）であれば次回の抽選にもご参加いただけます。

入居資格審査

（入居資格について審査します。審査対象者が辞退した場合などには、補欠の方を繰り上げ審査します。）

入居手続き

（審査に合格した後、保証金の納入をしていただきます。）

入居

（入居手続きが終わりしだい速やかに入居していただきます。）

借上住宅

入居希望登録の申込受付
（常時、申込みを受け付けています。）

あき家発生

2 東京都・JKK 東京（公社）・UR（都市再生機構）が管理する住宅

◇ 都営住宅

1. 募集時期

	対象世帯等
5月上旬	家族向、単身者向、若年夫婦・子育て世帯向（定期使用住宅）
8月上旬	家族向（ポイント方式）、単身者向・シルバーピア（抽せん方式）
11月上旬	家族向、単身者向、若年夫婦・子育て世帯向（定期使用住宅）
2月上旬	家族向（ポイント方式）、単身者向・シルバーピア（抽せん方式）

2. 募集の種類

	内 容
家族向	申込日現在、都内に居住している、同居親族等がいる（パートナー関係にある方を含みます）、住宅に困っている、所得が定められた基準内であることなどが対象となります。
単身者向	都内に引き続き3年以上居住している、原則として親族と同居していない60歳以上の単身者または身体障害者手帳の交付を受けている1級～4級の障害者、生活保護受給者などが対象となります。なお、住宅に困っていること、所得が定められた基準内であることなど、入居資格のすべてにあてはまっていることが必要です。
若年夫婦・子育て世帯向 （定期使用住宅）	家族向入居資格に加え、世帯構成が夫婦、夫婦と子、またはひとり親と子のいずれかであること。申込者を含め「全員が40歳未満」または「全員が45歳未満で、そのうち18歳未満の子が3人以上いる」世帯が対象となります。定期使用住宅とは、原則10年間に限り入居できる住宅です。 ※「夫婦」には「申込者とそのパートナー」を含みます。
家族向（ポイント方式）	都内に引き続き3年以上居住しているひとり親世帯（母子・父子世帯）、高齢者世帯、心身障害者世帯、多子世帯、特に所得の低い一般世帯または車いす使用者世帯が対象です。なお、住宅に困っていること、所得が定められた基準内であることなど、入居資格のすべてにあてはまっていることが必要です。
シルバーピア （高齢者住宅）	高齢者（65歳以上）の一人暮らしや二人世帯で、都内に引き続き3年以上居住している方が対象です。この住宅には、手すりや緊急通報装置など高齢者に配慮した設備が設置され、安否確認や緊急時の対応などのために団地内にワーデン（生活協力員）が居住または通勤しています。なお、住宅に困っていること、所得が定められた基準内であることなど、入居資格のすべてにあてはまっていることが必要です。

3. 所得基準表

世帯人数	年間所得金額（世帯の合算）	
	一般世帯	障害者等世帯
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

4. 申込用紙の配布場所

本庁舎5階住宅課、日本橋特別出張所、月島特別出張所、都庁及び
東京都住宅供給公社 窓口センター、都営住宅募集センター

5. 問合せ先

東京都住宅供給公社 都営住宅募集センター 電話 3498-8894
テレホンサービス 6418-5571

◇ 都民住宅

国の「特定優良賃貸住宅制度」を利用し、国と東京都の補助により適切な家賃負担で供給する
目的で建設された中堅所得者層を対象とするファミリー向けの賃貸住宅です。

[東京都施行型]

1. 募集時期・問合せ先

募集時期	募集種別	対象世帯	募集機関
随時	あき家先着順	家族向	東京都住宅供給公社 都営住宅募集センター 電話 3498-8894 テレホンサービス 6418-5571 渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山3F 営業時間 9:00~18:00 (土・日曜、祝日定休)

※令和4年から東京都施行型都民住宅入居者募集はすべて先着順募集で行います。

2. 住宅案内の配布場所

本庁舎5階住宅課、日本橋特別出張所、月島特別出張所、都庁及び
東京都住宅供給公社 窓口センター、都営住宅募集センター

◇ JKK住宅（公社住宅）

公社が建設・管理する一般賃貸住宅です。单身の方も申込みができる住宅があります。

1. 募集時期	
・あき家募集	先着順募集
・新築募集	その都度ホームページなどでお知らせ
2. 問合せ先	
東京都住宅供給公社 公社住宅募集センター	電話 3409-2244
	渋谷区渋谷1-15-15 テラス渋谷美竹2F
	営業時間 9:30~18:00 (日曜、祝日定休)
	ホームページ (https://www.to-kousya.or.jp/)

◇ UR 賃貸住宅

中堅所得者を対象とした住宅で、単身者も申し込めます（一部を除く）。また、ほとんどの住宅が無抽選・先着順で入居可能です。

1. 募集時期	
・あき家募集	下記、問合せ先にお問い合わせください。
・新築募集	その都度ホームページに募集案内を掲載
2. 問合せ先	
UR八重洲営業センター	中央区八重洲1-8-17 新槇町ビル4階 電話 3271-0611

