

令和7年11月 申込みのしおり

区立住宅（世帯向） あき家入居者の募集 募集戸数 2 戸

京橋プラザ住宅(特公賃型) 1戸(2LDK・72.3㎡) 申込区分1
晴海ガーデンコート 1戸(3LDK・74.9㎡) 申込区分2

■ 申込書配布期間

令和7年11月17日(月)～令和7年11月26日(水)

- 申込書は申込期間中、業務受付時間である
午前8時30分から午後5時までに限り配布します。
ただし、22日(土)・24日(月)は配布しません。
配布場所 区役所都市整備部住宅課（5階）
日本橋特別出張所
月島特別出張所
晴海特別出張所
※23日(日)は区役所1階ロビーにて配布します。
(午前9時から午後5時まで)
- 申込みは郵送または電子申請にて受付けます。
- 郵送の場合は、令和7年12月3日(水)までに日本郵便株式会社晴海郵便局
に届いたものに限り受付けます。なお、消印有効ではありません。
- 申込書が、期日（令和7年12月3日）までに郵便局に届かず返送されるケー
スが多発しています。申込書配布期間に郵送していただくことを強く推奨
いたします。詳しくは郵便局のホームページでご確認ください。
- 電子申請の場合は、11月26日(水)午後5時までに区のホームページの
「令和7年11月区立住宅入居者募集のご案内」からお申込みください。
- 申込みは、郵送・電子申請合わせて1世帯につき1通です。重複申込をし
た場合は無効となる場合があります。

問い合わせ先 中央区都市整備部住宅課住宅管理係
〒104-8404 中央区築地1-1-1
電話 3546-5467（直通）

〔午前8時30分から午後5時15分（土・日・祝日を除く。）〕

※申込期間中は問い合わせが多く電話がかかりにくいことがありますので、あらかじめご了承ください。

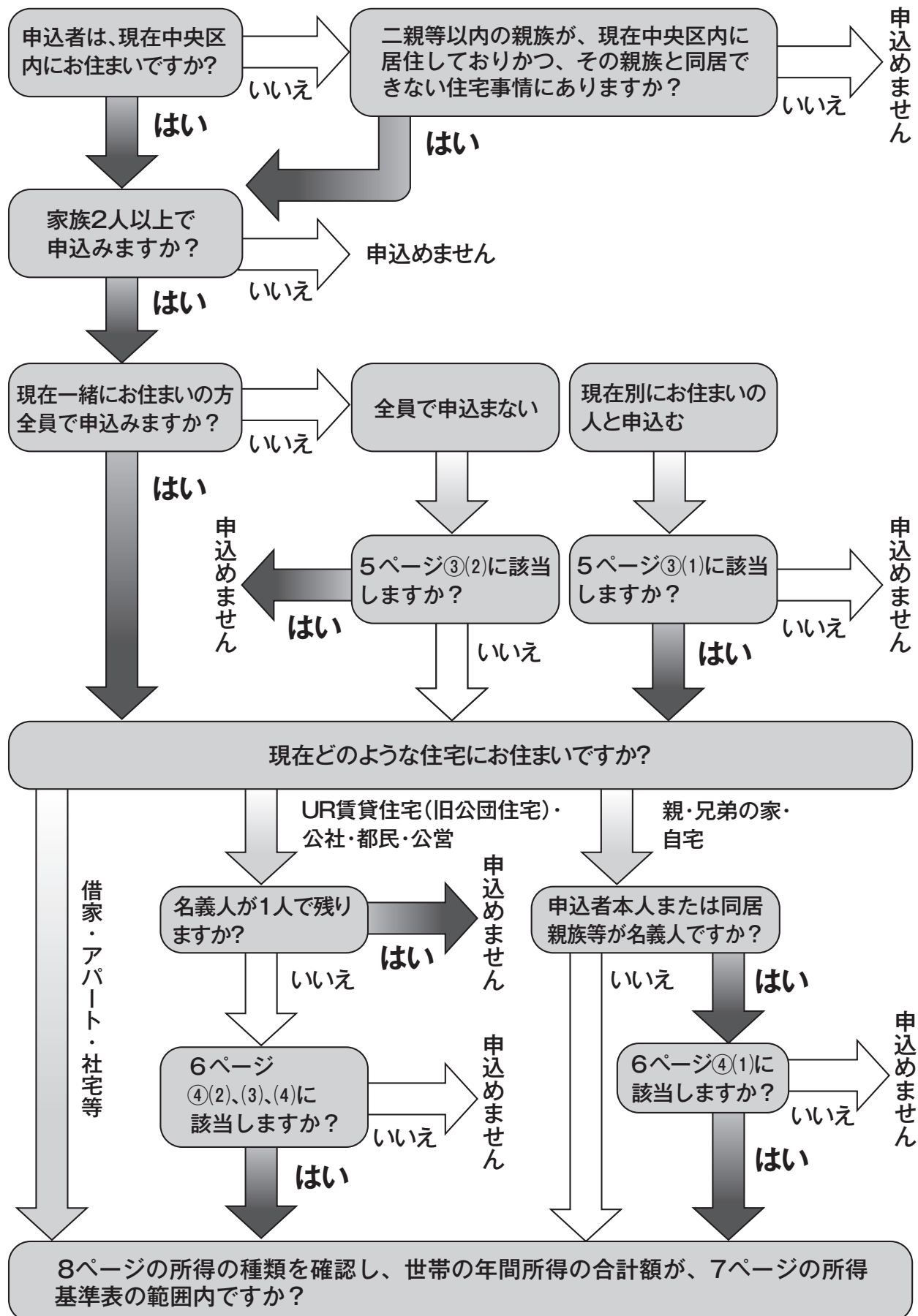
目 次

申込みにあたっての注意	1ページ
申込資格を確認しましょう	2ページ
こんなときは	4ページ
申込資格	5ページ
所得基準表	7ページ
所得の種類	8ページ
給与所得の方	9ページ
事業等所得の方	11ページ
年金を受けている方	13ページ
住宅使用料の減額および増額	14ページ
家族数について	15ページ
特別控除について	16ページ
住宅の概要（間取り図・案内図・特記事項）	18ページ
中央区全図	20ページ
申込書の書き方	21ページ
申込みから入居まで	23ページ

申込みにあたっての注意

- 1 新築住宅ではないので、居室内に過去の使用により生じたキズや汚れがあります。あらかじめご了承のうえ、お申込みください。
- 2 申込みは1世帯につき1通です。1世帯で重複申込みをしたとき、また同一人の氏名を2通以上の申込書に記入したとき（世帯員の構成欄に記載されている方も含む。）は、全部の申込書が無効となる場合があります。
この住宅は世帯向け住宅のため単身の方は申込みできません。
- 3 「申込書」のほか、「はがき」・「封筒」にも申込書と同じ住所・氏名・申込区分を記入してください。異なる場合は無効となる場合があります。
- 4 申込資格がないことが明らかなときは、返送する場合があります。また申込書の記入漏れがあると申込資格の判断ができないため、十分にしおりの内容をご確認いただきお申込みください。
- 5 「封筒」には110円切手を貼ってください。料金不足のものは受付けしない場合がありますのでご注意ください。「はがき」2カ所に85円切手を貼ってください。
貼っていない（あるいは料金不足）場合は、抽せん結果等の通知はできません。
- 6 申込み後に申込書の記載内容の変更、訂正は認められませんので、申込書の記入には十分ご注意ください。婚約者との申込みの場合には、婚約者の氏名等も必ず記入してください。

申込資格を確認しましょう



※次の頁へ進んでください

※前の頁の続きです

8ページの所得の種類を確認し、世帯の年間所得の合計額が、7ページの所得基準の範囲内ですか？

はい

いいえ

申込みません

住民税を滞納していますか？

はい

いいえ

申込みません

申込者（同居親族等を含む。）が暴力団員ですか？

はい

いいえ

申込みません

申込みができます

使用承継（名義変更）について

区立住宅入居後、使用者（名義人）が区立住宅を退去する場合は、原則として同居者も退去し、区立住宅を返還していただきます。しかし、使用者（名義人）の死亡や離婚による転出等のやむを得ない事情がある場合は、残された同居者に使用承継を許可しています。ただし、使用承継許可の対象は、原則として、正式同居の許可を受け継続して居住している使用者（名義人）の配偶者に限ります。

こんなときは…

1 郵送での申込みの方で申込み後に住所が変わった場合

最寄りの郵便局に「転居届」を出して、抽せん番号・抽せん結果を受け取れるようにしてください。

2 郵送での申込みの方で抽せん番号・抽せん結果の通知が送られてこない場合

切手の貼り忘れ、あて先不明などがあると通知書が発送できません。

（申込書に不備がなければ抽せんはいたします。）

間違いなく切手を3カ所（封筒1カ所、はがき2カ所）貼り、投函した方で、通知の届かない方は、住宅課へお問い合わせください。

3 電子申請での申込みの方で抽せん番号・抽せん結果の通知が送られてこない場合

→申請したメールアドレスに間違いが無いかを確認してから住宅課へお問い合わせください。

→申込後にメールアドレスが変更した場合は、住宅課へお問い合わせください。

4 資格審査対象者・補欠者となった後に住所が変わった場合、その他不明点がある場合

申込みをされた内容を確認のうえ、下記へお問い合わせください。

中央区都市整備部住宅課住宅管理係 03-3546-5467

申込資格

区立住宅は区民の方、もしくは二親等以内の親族が中央区内に居住する方で、住居に困っている中堅所得世帯（一定の所得範囲）を対象とした家族向け賃貸住宅です。

申込みできる方は、次の①～⑥のすべてにあてはまる方に限ります。

※親族等…戸籍上の親族のほか、東京都パートナーシップ宣誓制度に規定するパートナーシップ関係にある方を含む。

① 申込者本人が次のアまたはイに該当する成年者で、そのことが住民票で証明できること

ア 申込者本人が、申込日現在中央区に居住していること。

イ 申込者本人は、申込日現在中央区内に居住していないが、申込者本人または申込者の配偶者（内縁・婚約者・パートナーシップ関係にある方を含む。）の二親等以内の親族が申込日現在中央区内に居住しており、かつ、その親族と同居できない住宅事情にあること。

※上記を満たす外国人については、日本国に永住・定住することを認められた方、または、日本国に1年以上（令和6年11月27日以前から）在留している方で、そのことが住民票で証明できること。

② 世帯の所得が所得基準内であること

申込世帯の所得の合計が、7ページの所得基準表の範囲内であること。

※8～13ページを参考にしてあなたの世帯の所得を確かめてください。

③ 同居親族等がいること

申込みのときに、一緒に住んでいる親族等と申込むことが原則です。（外国人については、申込時点に日本国で住民票の記載がされていて、在留資格が確認できること。）

(1) 現在別に住んでいる方と一緒に申込む場合は、次のいずれかにあてはまること。

ア 婚約者（入居説明会（令和8年2月中旬の予定）までに入籍できること。）

イ 申込者本人又は同居親族等と現に税法上の扶養関係にあること。

ウ 申込者に現に同居親族等がいる場合で、独立した生計を営む二親等以内の直系親族（申込者の父母、祖父母、子、孫）であること。

エ パートナーシップ関係であり、そのことを入居説明会（令和8年2月中旬の予定）までに証明でき、かつ戸籍上の配偶者がいないこと。

(2) 次の例のように家族を分割又は合併しての申込みはできません。

ア 夫婦の片方だけを同居しようとする親族としたり、正当な理由もなく収入のある同居親族等を除いて申込む等、世帯を不自然に分割又は合併した申込み。

イ この申込みを契機に税法上の扶養関係にない兄弟姉妹だけで同居しようとするなどの申込み。

(3) 内縁関係にある方は、住民票の続柄が「未届の夫（又は妻）」となっており、戸籍上の配偶者がいないこと。

※申込み後は、同居親族等の変更（出生、死亡は除く。）及び婚約者の変更は認めません。

④ 現に住宅に困っていること

自家所有者（住宅又は土地の所有者）、公的住宅（UR賃貸住宅（旧公団住宅）・公社・都民・都営・区営・区立・借上住宅等）入居者は、次のいずれかに該当する場合に限り、申込むことができます。

- (1) 自家所有者（入居しようとする親族等に自家所有者がいる場合も含みます。）
 ア 住宅が著しく老朽化しており、区立住宅入居後2カ月以内に取りこわしを証明する登記簿謄本を提出できる場合
 →資格審査時（令和8年1月下旬の予定）までに取りこわしの契約書等で確認します。
 イ 差押、正当な事由による立退要求等により自家所有者でなくなる場合
 →資格審査時（令和8年1月下旬の予定）までに所有権移転登記後の登記簿謄本等で確認します。
- (2) UR賃貸住宅（旧公団住宅）・公社・都民住宅の入居者（名義人1人を残しての申込みはできません。）
 ア 居住している住宅が狭い場合（お住まいの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。）
 イ 申込時まで、現に居住する住宅の建替決定がある場合（資格審査時にUR賃貸住宅（旧公団住宅）、公社等の証明書が必要です。）
 ウ 現に居住する住宅の家賃（申込日現在、実際に支払っている家賃で共益費除く。）負担が、世帯の年間総収入を月額に換算した額の25%以上である場合
- (3) 公営住宅の入居者（名義人1人を残しての申込みはできません。）
 ア 居住している住宅が狭い場合（お住まいの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。）
 イ 現に居住する公営住宅の高額所得者認定を受けている場合（資格審査時にそのことを証明する書類が必要です。）
- (4) 区立住宅（借上住宅を含む。）の入居者（名義人1人を残しての申込みはできません。）
 ア 居住している住宅が狭い場合（お住まいの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。）
 イ 現に居住する区立住宅の家賃（申込日現在、実際に支払っている家賃で共益費除く。）負担が、世帯の年間総収入を月額に換算した額の25%以上である場合

入居資格基準表

一緒に住んでいる人数	2人	3人	4人	5人	6人
住戸専用面積(壁芯)	30㎡未満	40㎡未満	50㎡未満	57㎡未満	66.5㎡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、一般的な方法です。
 住戸専用面積には、バルコニーは含みません。

⑤ 住民税を滞納していないこと

⑥ 申込者（同居親族等を含む。）が暴力団員でないこと

ここでいう暴力団員とは「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をいいます。なお、暴力団員であるかの確認のため、警視庁へ照会する場合があります。

☆ 申込み資格審査は、抽せん後、当せん者（審査対象者）に資格を証明する書類を提出していただきます。資格のない方、証明書等を提出できない方は、たとえ抽せん当せん者（審査対象者）となっても入居できませんのでご注意ください。

所得基準表

所得基準表は申込日現在の家族全員の「所得金額の合計」でみます。

申込区分1 【京橋プラザ住宅(特公賃型) 所得基準表】

家族数	世帯の合算所得額（年間所得）
2人	2,276,000円～6,224,000円
3人	2,656,000円～6,604,000円
4人	3,036,000円～6,984,000円
5人	3,416,000円～7,364,000円

家族数が6人以上の場合は、区役所住宅課にお問い合わせください。

※申込区分1を申込まれる方はP9～P13で所得計算したうえ、P15～P17の「家族数について」「特別控除について」もよくお読みになり、最終的に出た金額を所得基準表に当てはめてください。

申込区分2 【晴海ガーデンコート 所得基準表】

世帯の合算所得額（年間所得）
1,896,001円～14,400,000円

所得の種類

○給与所得とは

給料、賃金、ボーナスなどの所得です。例えば会社員、パート、アルバイト、事業専従者などの所得をいいます。

給与でいう「年収」とは、給与所得控除をする前の金額であり、「所得」とは異なりますのでご注意ください。→ 9～10ページをご覧ください。

○事業等所得とは

事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得、雑所得などです。例えば、自営業、外交員などの所得をいいます。

これらの所得は、確定申告書で金額をお確かめください。→ 11～12ページをご覧ください。

○年金所得とは

厚生年金、国民年金、共済年金などの所得です。なお、年金以外にも所得がある場合はその所得も合計してください。

年金には年金所得控除がありますので、実際に支給されている額よりも「所得金額」は低くなりますのでご注意ください。→ 13ページをご覧ください。

※所得としないもの

- 1 次の収入は0円とし、所得とはなりません。
 - ①仕送り
 - ②増加恩給(これに併給される普通恩給を含む。)
 - ③遺族年金
 - ④障害年金
 - ⑤失業給付金
 - ⑥労災保険の各種給付金
 - ⑦生活扶助料等の非課税所得
 - ⑧退職金、譲渡所得等の一時的な所得
- 2 過去に収入があっても、申込日現在失業中の方は、所得金額は0円とします。
- 3 現在は収入があっても申込日以降、令和7年12月末日までに退職することが申込時に確定しており、かつ、退職後無職・無収入となり、そのことが資格審査のときに証明できる方は、申込書に退職予定年月日を記入のうえ所得を0円とすることができます。

ただし、人材派遣会社に登録されている方は、その登録を抹消された日が退職年月日となります。

給与所得の方（会社員・パート・アルバイト・事業専従者等）

① 現在の勤め先へ就職した日が、令和6年1月1日以前の方
〈源泉徴収票のでる方〉

令和6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		東京都中央区築地1-1-1				氏 名		受給者番号) 〇〇〇〇〇〇 (以下) チュウオウ タロウ 中 央 太 郎			
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 料 ・ 賞 与		内 千 円 〇 円		3 419 200		千 円 〇 円		内 千 円 〇 円					
控除対象配偶者の有無等		配偶者特別控除の額		扶養親族の数 (配偶者を除く)		障害者の数 (本人を除く)		社会保険料等の金額		生命保険料の控除額		損害保険料の控除額	
有 無 従 有 無		千 円		特 定 老 人 〇 人 〇 人		其 他 特 別 〇 人 〇 人		千 円		千 円		千 円	
摘要) 年調定率控除額		円		国民年金保険料等の金額		円		配偶者の合計所得		千 円		円	

年 収 所 得 円	円
-----------	---

申込書の年収額欄
 この金額から100,000円差し引いた額を申込書の所得金額欄に記入してください。

〈源泉徴収票のでない方〉

令和6年1月から令和6年12月までの税込支給額を合計した金額が年間総収入額となります。次に下段の計算式で、年間総収入額を区立住宅の所得金額に換算します。

◎年間総収入額を区立住宅の所得金額に換算します

次の区分により、年間総収入額を区立住宅の所得金額に換算してください。

年間総収入額が、

- (1) 0円～1,627,999円の方 _____
- (2) 1,628.000円～6.599,999円の方→4,000円単位で端数整理します。 _____

〔例〕年間総収入額が4,825,598円の場合

$$\boxed{\text{年間総収入額}} \quad 4,825,598\text{円} \div 4,000\text{円} = \boxed{1,206.3995} \begin{array}{l} \text{小数点以下} \\ \text{切捨} \end{array} \Rightarrow \boxed{1,206} \times 4,000\text{円} = \boxed{\text{端数整理後の額}} \quad 4,824,000\text{円}$$

- (3) 6,600,000円～8,499,999円の方 _____

② 現在の勤め先へ就職した日が、令和6年1月2日以降の方

現在の勤め先での、あなたの月別収入を記入してください。

働いた月	税込支払額	賞 与
令和6年11月		
12月		
令和7年 1月		
2月		
3月		
4月		
5月		
6月		
7月		
8月		
9月		
10月		
合 計	収入計	賞与計

○ 次の(1) (2) (3)からあてはまるケースを選び、収入を計算します。

(1)就職した日が令和6年1月2日～令和6年11月1日までの方
(令和6年11月から令和7年10月までの合計となります。)

$$\boxed{\text{収入計}} + \boxed{\text{賞与計}} = \boxed{\text{推定年収}}$$

(2)就職した日が令和6年11月2日以降の方
(就職した翌月から令和7年10月までの収入計を、収入のあった月数で割り、それを12倍します。)

$$\frac{\boxed{\text{収入計}}}{\boxed{\text{収入のあった月数}}} \times 12 + \boxed{\text{賞与計}} = \boxed{\text{推定年収}}$$

(3)就職した日が最近で、まだ1カ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倍してください。)

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

下段の計算式で所得金額に換算し、
申込書の所得金額欄に記入します。

年間総収入額

※病気等により、1カ月以上収入のない月がある場合は、その月を除いて推定計算をしてください。

※2カ所以上から給与を受けている場合は、合算したのち区立住宅の所得金額に換算してください。

◎年間総収入額を区立住宅の所得金額になおす計算式

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

事業等所得の方（自営業・外交員等）

① 現在の仕事を始めた日が、令和6年1月1日以前の方

(1) 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B

<第一表>

所得金額	事業等①	2488800
	農業②	
	不動産③	
	利子④	
	配当⑤	
	給与⑥	
	雑⑦	
	総合譲渡・一時⑧ ②+((③+④)×1/2)	
	合計⑨	2488800

申込書の年収額欄

年	収	所	得
	円		円

●この金額から⑧を差し引いた金額が所得金額となります。

<第二表>

○ 事業専従者に関する事項

氏名	続柄	従事月数・程度 仕事の内容	専従者給与(控除)額 円
中央 一郎 生年月日 昭平 53.7.10	子	12月	800,000
氏名			
生年月日 明大 昭平			
氏名			
生年月日 明大 昭平			
専従者給与(控除)額の合計額			800,000

※ 妻や子供を事業専従者としている場合、この事業専従者の所得はそれぞれの専従者給与額を11～12ページの計算式で所得に換算して申込書の所得金額欄に記入してください。

(2) 確定申告をしていない方

令和6年1月から令和6年12月までの所得金額の合計となります。

② 現在の仕事を始めた日が、令和6年1月2日以降の方

現在の仕事を始めたときからの月別の収入金額、必要経費、所得金額を記入してください。

(収入金額－必要経費＝所得金額です。)

働いた月	収入金額	必要経費	所得金額
令和6年11月			
12月			
令和7年 1月			
2月			
3月			
4月			
5月			
6月			
7月			
8月			
9月			
10月			
合 計			

○ 次の(1) (2)からあてはまるケースを選び所得を計算します。

(1) 現在の仕事を始めた日が令和6年1月2日～令和6年11月1日までの方
(令和6年11月から令和7年10月までの合計となります。)

推定所得金額

(2) 現在の仕事を始めた日が令和6年11月2日以降の方
(現在の仕事を始めた翌月から令和7年10月までの所得金額の合計を
営業した月数で割り、それを12倍します。)

所得金額合計
 営業した月数

$\frac{\text{所得金額合計}}{\text{営業した月数}} \times 12 +$
 推定所得金額

※病気等により、1カ月以上収入のない月がある場合は、その月を除いて推定計算をしてください。

申込書の年収額欄

年	収	所	得
	円		円

年金を受けている方

※年金の「所得金額」は、支給を受けた金額ではありません。

※令和6年1月から令和6年12月までに支払いを受けたすべての年金を合計し、以下の説明により「区立住宅の所得金額」に換算してください。

ただし、「遺族年金」「障害年金」は除きます。

① 令和5年12月以前から年金を受けている方

「令和6年分公的年金等の源泉徴収票」などで確認してください。

「源泉徴収票」の場合

令和6年分 公的年金等の源泉徴収票

支払を受ける者	住所又は居所		
(フリガナ)	氏名	生年月日	明治
区分	支払金額 千円 円		
所得税法第203条の3第1号適用分			
所得税法第203条の3第2号適用分			
所得税法第203条の3第3号適用分			
所得税法第203条の3第4号適用分			
本人	控除対象配偶者の有無等	控除対象扶養親族の数	16歳未満の扶養親族の数
特別障害者	その他の障害者	特別寡婦	寡婦寡夫
一般	老人	特定	老人
その他	人	人	人
控除対象配偶者	控除対象扶養親族		
(フリガナ)	氏名	区分	氏名

申込書の年収額欄

年	収	所	得
円		円	

※すべての年金の支払金額が総収入額です。

下段で計算した区立住宅の所得金額をご記入ください。

② 令和6年1月以降に年金を受け始めた方、年金の支給額が変更になった方

「年金決定通知書・支給額変更通知書」などの金額を年額とし、下段で区立住宅の所得金額に換算してください。

◎年金収入を区立住宅の所得金額に換算する計算式

下表の計算式で区立住宅の所得金額に換算してください。

65歳以上（昭和35年11月27日以前生まれ）

年金合計金額の範囲	計算式と区立住宅の所得金額
1,100,000円まで	所得金額は0円
1,100,001円～3,299,999円	年金額の合計（円）－ 1,200,000円＝区立住宅の所得金額（円）
3,300,000円～4,099,999円	年金額の合計（円）×0.75－375,000円＝区立住宅の所得金額（円）

65歳未満（昭和35年11月28日以降生まれ）

年金合計金額の範囲	計算式と区立住宅の所得金額
600,000円まで	所得金額は0円
600,001円～1,299,999円	年金額の合計（円）－ 700,000円＝区立住宅の所得金額（円）
1,300,000円～4,099,999円	年金額の合計（円）×0.75－375,000円＝区立住宅の所得金額（円）

年金合計金額が4,100,000円以上の場合は、区役所住宅課にお問い合わせください。

※年金のほかに収入のある方はそれぞれ所得を計算し、2段書きにしてください。

職業	年	収	所	得
会社員	給与	●●●●円	●●●●円	
	年金	●●●●円	●●●●円	

申込書の年収額欄

年	収	所	得
円		円	

計算結果を申込書のこの欄に記入します。

住宅使用料の減額および増額

【応能家賃表】

世帯の 月額所得	申込区分 1	申込区分 2
	京橋プラザ住宅 (特公賃型)	晴海ガーデンコート
	2LDK・72.3㎡	3LDK・74.9㎡
1,100,001 円～ 1,200,000 円	189,720 円	185,770 円
1,000,001 円～ 1,100,000 円	173,910 円	170,290 円
423,001 円～ 1,000,000 円	158,100 円 (基準使用料)	154,810 円 (基準使用料)
373,001 円～ 423,000 円	142,290 円	139,320 円
323,001 円～ 373,000 円	126,480 円	123,840 円
273,001 円～ 323,000 円	110,670 円	108,360 円
223,001 円～ 273,000 円	94,860 円	92,880 円
223,000 円以下	79,050 円	77,400 円

「応能家賃」制度を取り入れている住宅は、世帯の所得金額に応じて使用料が増減します。毎年行う収入調査により計算し、使用料が最大で5割減額になります。また、月額所得金額が100万円を超えた場合は、10万円を1区分とし、区分ごとに1割ずつ増額し最大で使用料が2倍になります。

なお、使用料の算定にあたっては、扶養家族が2人以上いる場合、2人目以降からの扶養家族に対し、1人当たり年額38万円を世帯の所得から控除します。ただし、控除の対象となる扶養家族は (1)18歳以下の年少者、(2)65歳以上の高齢者、(3)心身障害者手帳の交付を受けている方です。

家族数について

申込区分1 京橋プラザ住宅
(特公賃型) にお申込みの方のみ

所得基準表の家族数とは

$$\boxed{\text{申込者本人}} + \boxed{\text{同居親族等数}} + \boxed{\text{遠隔地扶養者数}} = \boxed{\text{家族数}}$$

この人数で所得基準表を見ます。——↑

出産する予定であっても
も申込みのときに生まれ
ていなければ、その胎児
は家族数には含まれませ
ん。

◎遠隔地扶養者数とは

区立住宅には入居しないが、申込者または同
居親族等の所得税法上の扶養親族数をいいま
す。たとえば、離れて住んでいる親などを扶養
しているような場合です。

会社や税務署に「扶養親族の申告」をしてい
ることが必要です。

特公賃住宅（特定公共賃貸住宅）とは

「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、地方公共
団体が国の補助を受けて建設・供給する住宅のことです。

そのため、一般の区立住宅とは**申込みの際の所得基準及び所得の計算
方法が異なります。**

ただし、入居後の住宅使用料の算出にあたっては、一般の区立住宅と
同様の計算方法をとります。(P14参照)

※右ページの「特別控除」に該当する方は下記の表を使って所得の計算をしてください。

収入のある方	所得金額	－	17ページの 特別控除額②	=	0円以下の 場合は0円
		－		=	
		－		=	
		－		=	
			合 計		

16ページの
特別控除額①

ー

=

あなたの家族の
所得金額

特別控除について

申込区分1 京橋プラザ住宅
(特公賃型) にお申込みの方のみ

次の「控除の種類」にあてはまる場合には、①の場合は申込世帯の合計所得金額から、②の場合はその人の所得金額から、それぞれの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

(申込者、同居親族等、遠隔地扶養者が対象です。)

控除の種類	特別控除金額	特別控除を受けられる人	備考
㊦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歳以上の人	
① 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歳未満の人	
㊧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人で3度・4度の人 2 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人で2級・3級の人 （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人を含む。） 3 身体障害者手帳の交付を受けている人で3級～6級の人 4 戦傷病者手帳の交付を受けている人で第4項症～第2目症の人 5 65歳以上の人で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人	①の特別障害者控除を受ける人は、㊧の障害者控除をあわせて受けることはできません。
② 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人で1度・2度の人 2 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人で1級の人 （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人を含む。） 3 身体障害者手帳の交付を受けている人で1級・2級の人 4 戦傷病者手帳の交付を受けている人で特別項症～第3項症の人 5 精神上的障害により事理を弁識する能力を欠く人 6 原子爆弾被爆者で、厚生労働大臣の認定書の交付を受けている人 7 常に就床を要し、複雑な介護を要する人 8 65歳以上の人で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人	

①の特別控除金額の 合計 万円 → 15ページの特別控除金額①へ

② 特別控除を受けられる人に所得があるとき、その人の所得金額から差し引くもの

(申込者、同居親族等、遠隔地扶養者が対象です。)

ただし、その人の所得金額が特別控除金額よりも少ない場合は、その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
㊦ 寡婦控除	27万円	夫と離婚した後婚姻をしていない方で次の①および②の両方に当てはまる方 ①年間所得金額が500万円以下の方 ②扶養親族を有する方	特別控除を受けられる方の所得が特別控除金額よりも少ないときは、その所得金額と同額のみ差し引きます。
㊧ ひとり親控除	35万円	夫と死別した後婚姻をしていない方、または夫の生死が明らかでない方で、年間所得金額が500万円以下の方(「扶養親族または生計を一にする子」のいない方もあてはまります。)	
㊨ 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ない方で、次の①および②の両方に当てはまる方 ①年間所得金額が500万円以下の方 ②生計を一にする子を有する方	

- ・ 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則の改正により、令和3年7月1日より、従前の「寡婦(寡夫)控除」の規定を「寡婦控除」と「ひとり親控除」に改めます。
- ・ 「㊧ひとり親控除」に該当する方は、「㊦寡婦控除」の適用はありません。
- ・ 年間所得金額が500万円を超える方は、「寡婦控除」や「ひとり親控除」を受けることはできません。
- ・ 「婚姻をしていない」とは、法律上の配偶者がいない場合のほか、内縁関係の方や婚約者がいない場合をいいます。
- ・ 「生計を一にする子」は、他の方の控除対象配偶者または扶養親族でないこと、および年間所得金額が48万円以下であることが必要です。

②の特別控除金額の 合計 万円 → 15ページの特別控除金額②へ

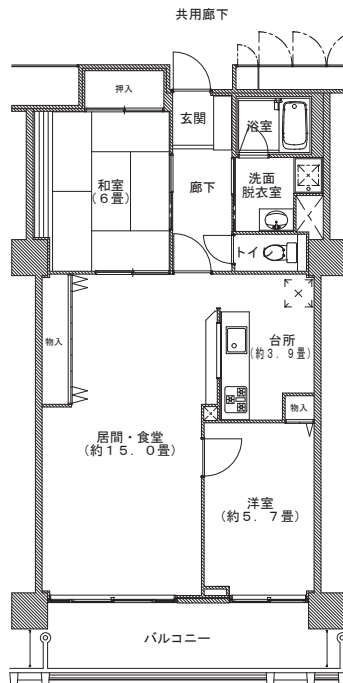
★表中の16歳以上23歳未満の人とは平成14年11月19日～平成21年11月27日生まれの人

★表中の65歳以上の人とは昭和35年11月27日以前生まれの人

★表中の70歳以上の人とは昭和30年11月27日以前生まれの人

住宅の概要 (間取り図・案内図・特記事項)

京橋プラザ住宅 (特公賃型) (申込区分1)



※現況と間取り図に違いがある場合は、現況を優先します。

名 称	京橋プラザ住宅
所 在 地	銀座一丁目25番1号
構 造 ・ 規 模	鉄筋コンクリート造 地上19階地下2階建
開 設 年 月	平成11年6月
申 込 区 分	1
募 集 戸 数	1戸
間 取 り	2LDK
面 積	72.3㎡
募 集 階 層	8階
使 用 料	158,100円
保 証 金	474,300円

案内図 [京橋プラザ住宅 (特公賃型) (申込区分1)]



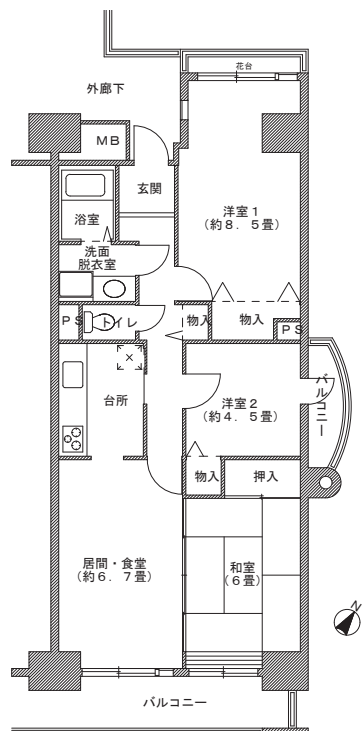
※住宅周辺の建物情報等、変更している場合があります。予めご了承ください。

最寄り駅からの所要時間
東京メトロ有楽町線
「新富町」駅から徒歩約3分

特記事項

- 1 中央区は都心部にあり、将来当住宅周辺でも大型開発（超高層ビル等）の計画が予想されますので、あらかじめご了承ください。
- 2 この住宅には、ケーブルテレビが導入されています。なお、ベランダ及び屋上等に各自のアンテナ類を設置することはできません。
【放送に関する問い合わせ】東京ベイネットワーク株式会社 0120-44-3404
- 3 各住戸には、給湯設備が設置されており、浴室、洗面台、台所に給湯できます。
また、浴室は乾燥室として利用できます。
- 4 この住宅は複合施設になっており、区民館、コミュニティルーム、多目的ホール、保育園、事務所等が併設されています。（4階～19階が区立住宅です。）1階に住宅専用の出入口があり、併設施設の出入口とは区別されています。
- 5 自転車置場（ラック式）が住戸の各階にあります。（各住戸につき2台分）
自動車駐車場およびオートバイ置場はありません。
- 6 使用料とは別に、共益費（共用部の電気料、水道料、清掃費等月額8,200円）を入居者間で負担していただきます。
なお、物価の変動等により共益費を改定する場合があります。
- 7 この住宅には、入居者全員による自治会が組織されておりますので、原則加入および自治会費等を負担していただきます。
- 8 他の入居者の迷惑となりますので、ピアノ等の楽器演奏や、犬・猫等の動物の飼育はできません。
- 9 管理人はいません。

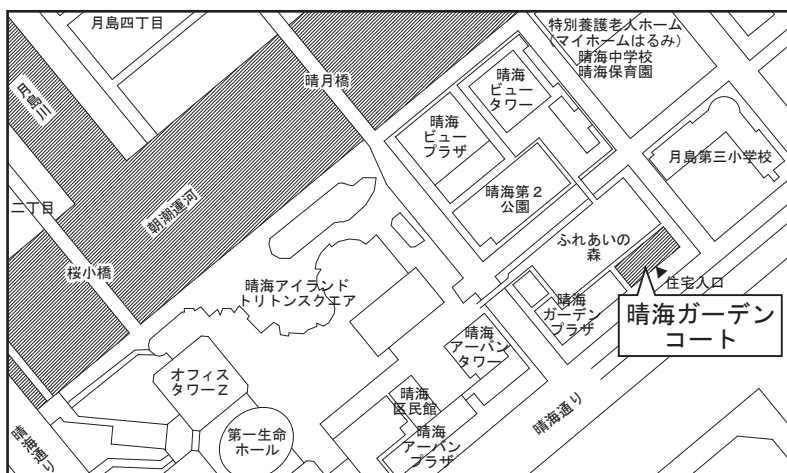
晴海ガーデンコート（申込区分2）



名 称	晴海ガーデンコート
所 在 地	晴海一丁目7番1号
構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上16階建
開 設 年 月	平成9年3月
申 込 区 分	2
募 集 戸 数	1戸
間 取 り	3LDK
面 積	74.9㎡
募 集 階 層	8階
使 用 料	154,810円
保 証 金	464,430円

※現況と間取り図に違いがある場合は、現況を優先します。

案内図〔晴海ガーデンコート（申込区分2）〕



※住宅周辺の建物情報等、変更している場合があります。予めご了承ください。

最寄り駅からの所要時間

東京メトロ有楽町線・
都営大江戸線

「月島」駅から徒歩約12分

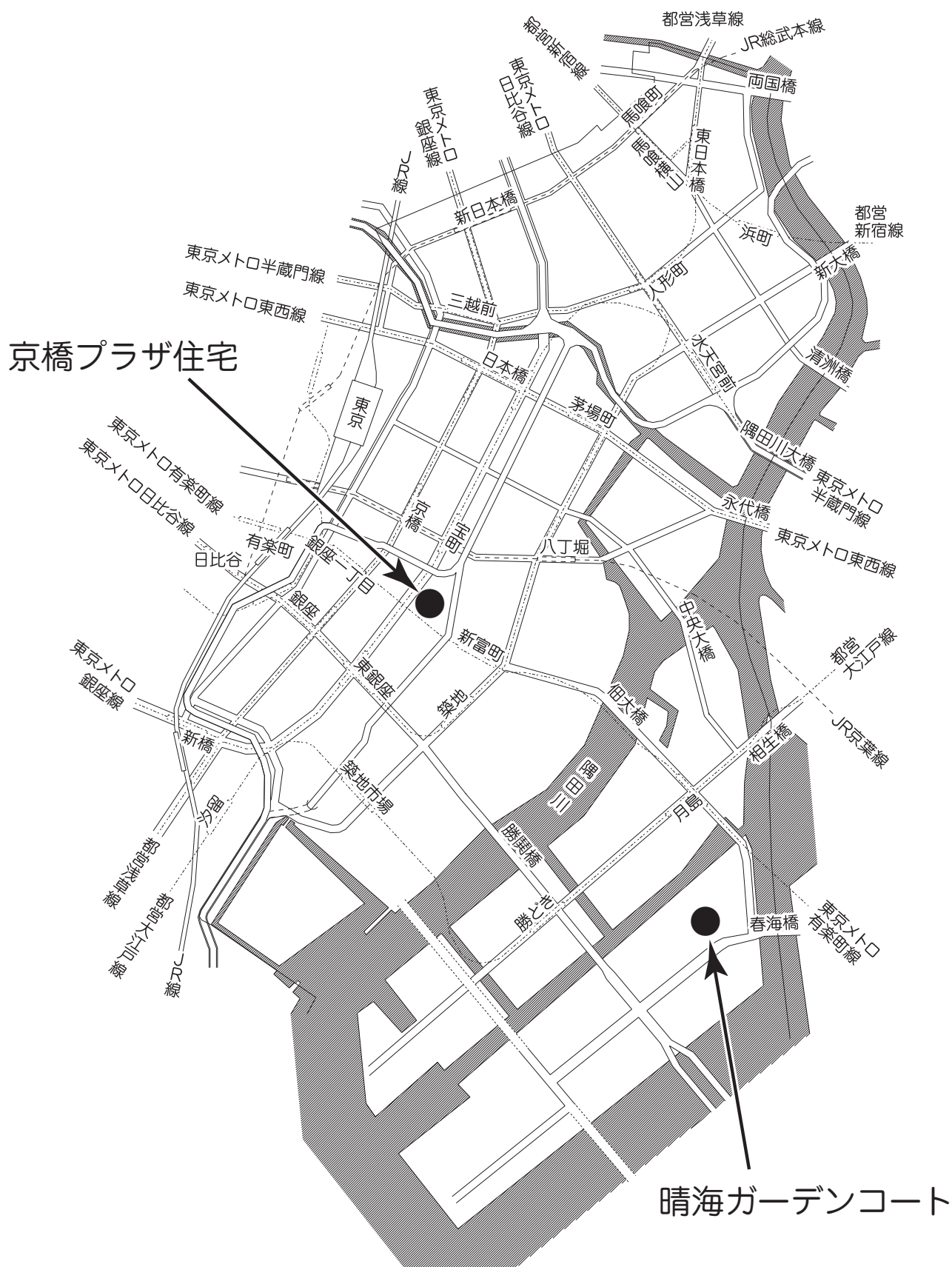
都営大江戸線

「勝どき」駅から徒歩約13分

特記事項

- 1 中央区は都心部にあり、将来当住宅周辺でも大型開発（超高層ビル等）の計画が予想されますので、あらかじめご了承ください。
- 2 この住宅には、ケーブルテレビが導入されています。なお、ペランダおよび屋上等に各自のアンテナ類を設置することはできません。
【放送に関する問い合わせ】東京ベイネットワーク株式会社 0120-44-3404
- 3 各住戸には、給湯設備が設置されており、浴室、洗面台、台所に給湯できます。
また、浴室は乾燥室として利用できます。
- 4 この住宅は複合施設になっており、区立高齢者住宅、区立ひとり親世帯住宅が併設されています。（3階の一部、4階の一部及び5階～16階が区立住宅です。）出入口およびエレベーターは共用です。
- 5 この住宅は、晴海一丁目第1種市街地再開発事業区域内に立地し、他の区立住宅、UR賃貸住宅、事務所、店舗、オフィス棟と、この住宅の2階部分の広場（人工地盤）で結ばれています。
- 6 自転車置場はありますが、自動車駐車場およびオートバイ置場はありません。
- 7 使用料とは別に、共益費（共用部の電気料、水道料等月額6,500円）を入居者間で負担していただきます。
なお、物価の変動等により共益費を改定する場合があります。
- 8 この住宅には、入居者全員による自治会が組織されており、原則加入および自治会費等を負担していただきます。
- 9 他の入居者の迷惑となりますので、ピアノ等の楽器演奏や、犬・猫等の動物の飼育はできません。
- 10 管理人はいません。

中央区全図



申込書の書き方

(太線内だけに書いてください。裏面も必ず記入してください。)

※消せないボールペンで書いてください。

令和7年11月

年 月 日
※印欄は記入しないこと。

抽選番号	※
------	---

(宛先) 中央区長 中央区立住宅使用申込書

外国人の方は本名を記入し、通称名がある場合は併記してください。

〒104-8404	電話番号(自宅)	03 (3546) 5467	電話番号(携帯)	090 (0000) 0000
現住所	中央区築地1-1-1 (方)			
ふりがな	ちゅうおう	たろう	性	別
氏名	中央 太郎		生年月日	昭和56年4月3日 平成(満44歳)
申込者の区内居住の有無	① 申込者は中央区内に居住している。 ② 申込者は中央区民でないが、申込者(又は配偶者若しくはパートナーシップ関係の相手方)の二親等内の親族が区民であり、かつ、同居できない。 親族の氏名() 親族との続柄() 親族の住所(中央区) 電話番号()			

申込(入居)資格で、5ページの①(イ)に該当する方は、必ずご記入ください。

署名をお願いします。

私は、中央区立住宅条例に基づく区立住宅を使用したいので、関係書類を添えて申し込みます。
なお、この申込書の記載内容が事実と相違するとき、又は申込者本人若しくは現に同居し、若しくは同居しようとする者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であるときは、使用の許可を受けられなくても異議ないことを誓約します。
また、許可の上は、申込者又は同居者が暴力団員であることが判明したときは、速やかに住宅を明け渡すことを誓約します。
暴力団員であるか否かを確認するため、警視庁に照会されることに同意します。

氏名 中央 太郎

上記氏名欄は、本人が自署してください。ただし、成年被後見人等にあつては、本人に代わって法定代理人が署名することができます。

申込区分 あなたが申込む区分の番号に○をつけてください。

① 京橋プラザ住宅(特公賃型)	1戸・2LDK(72.3㎡)
2 晴海ガーデンコート	1戸・3LDK(74.9㎡)

入居しようとする世帯員全員をご記入ください。(現在別居している親族等、婚約者含む。)
※ここに書かれていない方は入居できません。

はっきり、具体的にご記入ください。
(学生の方は学年)

所得金額の計算は9～13ページの計算方法に基づき一人ずつ計算してください。
※申込区分1を申込まれる方は、15～17ページもあわせてご確認ください。

世帯員(住宅に入ろうとする)の構成						
(ふりがな)氏名	続柄	生年月日(満年齢)	性別	職業	年収	所得
申込者	本人			会社員	円 4,825,568	円 3,319,200
きょうばし みか	昭和57年5月1日 令和(43歳)			会社員	円 3,534,250	円 2,292,400
京橋美香	昭和平成令和(歳)					
	昭和平成令和(歳)					
	昭和平成令和(歳)					
合計	2人				合計所得金額	円 5,611,600

裏面も記入してください。

入居する人数の合計です。

◎あなたが住宅に困っている事情を申告してください。(当てはまるものを○で囲み、必要事項を記入してください。)

(1) 現在あなたの住宅に住んでいる人数
 (申込者を含む。) 5 人

(2) 住宅の種類
 ア 自分の持家 ☒ 親兄弟の家 ウ 借家
 エ 賃貸アパート・マンション オ 社宅・寮
 カ UR賃貸住宅(旧公団住宅)・公社・都民住宅
 キ 公営住宅
 ク 区立住宅(借上住宅を含む。)
 ケ その他()

(3) (上記力からくまでの場合) 誰の名義で借りていますか。
 (名義人氏名)

(4) 住宅の所有者 (賃貸住宅の場合は家主)
 住 所 中央区築地1-1-1
 氏 名 中央親二

(5) 住宅の規模
 K、 2 DK、 LDK
 (1 K、 2 DK等と書いてください。)
 住戸専用面積 50 m²

(6) 申込日現在、実際に支払っている家賃
 月額 円
 (共益費を除く。)

(7) 世帯員の中に土地又は家屋の所有者が
 ア いる ☒ いない

(8) 住宅に困っている理由
 ア 家賃が高い。
 イ 住宅が狭い。
 ウ 設備が不十分である。
 エ 通勤に不便である。
 オ 住宅が老朽化している。
 カ 環境が悪い。
 キ 災害の危険がある。
 ク 立退要求を受けている。
 ケ 他の世帯と同居している。
☒ 結婚するため
 サ その他 (具体的に書いてください。)

バルコニーを含めない
お住まいの住宅の面
積をご記入ください。

●現在別に住んでいるが、同居しようとする者の住居状況を記入してください。

(1) 現在、同居しようとする者の住宅に住んでいる人数 (本人を含む。) <u>1</u> 人 (2) 住宅の種類 ア 本人の持家 イ 親兄弟の家 ウ 借家 ☒ エ 賃貸アパート・マンション オ 社宅・寮 カ UR賃貸住宅(旧公団住宅)・公社・都民住宅 キ 公営住宅 ク 区立住宅(借上住宅を含む。) ケ その他 () (3) 住宅の所有者 (賃貸住宅の場合は家主) 住 所 <u>中央区月島〇-〇-〇</u> 氏 名 <u>(株) △△不動産</u>	(4) 住宅の規模 <u>1</u> K、<u> </u> DK、<u> </u> LDK (<u>1</u> K、<u>2</u> DK等と書いてください。) 住戸専用面積 <u>20</u> m² (5) 申込日現在、実際に支払っている家賃 月額 <u>150,000</u> 円 (共益費を除く。) (6) 同居しようとする者の中に土地又は家屋の所有者が ア いる ☒ イ いない (7) 住宅に困っている理由 <u>住宅が狭い。</u> <u>結婚するため。</u>
--	--

◎令和6年1月1日から現在までに勤務先が変わった方又は2か所以上勤務している方は記入してください。

氏名	勤務先名	就職日	退職日
例 京橋美香	(株)○○○	○年○月○日	○年○月○日
京橋美香	(株)□□ストア	○年○月○日	

勤務先が複数ある方は、詳しく記入してください。

申込みから入居まで

