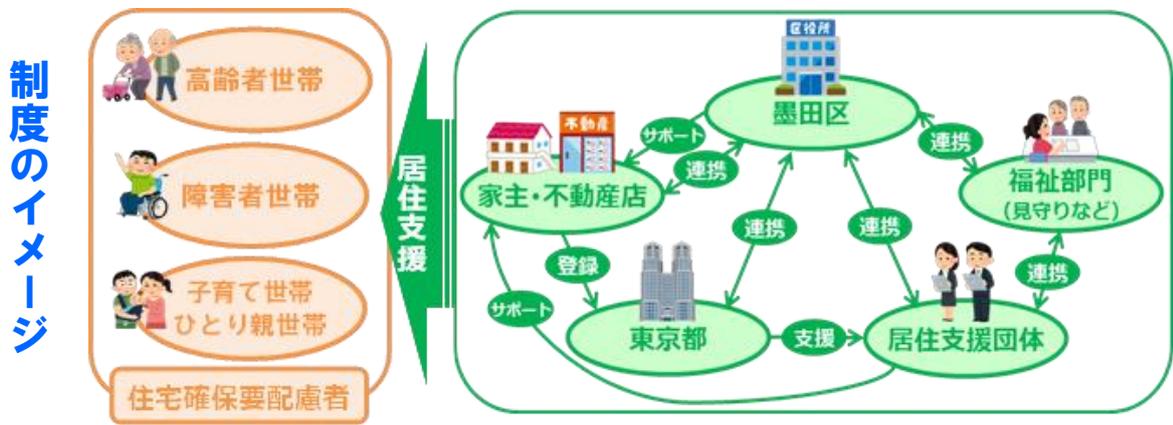


すみだセーフティネット住宅入居者募集 (高齢者・障害者・子育て・新婚世帯対象) ～すみだすまい安心ネットワーク～

家賃減額あり

「すみだすまい安心ネットワーク」は、高齢者・障害者・ひとり親世帯の方など、自力で住宅を確保することが困難な「住宅確保要配慮者」の居住の安定を確保するため、国の住宅セーフティネット制度を活用し、関係機関が連携しながら様々な居住支援を行う墨田区独自の制度です。



◎「すみだセーフティネット住宅」は、住宅確保要配慮者のみが入居可能な民間賃貸住宅として、家主から区へ提供していただいたものです。

入居者の方は一定期間、月額家賃が減額されます。

●申込期間：令和7年7月14日(月)～7月25日(金)※必着

●募集戸数：**1戸** (住宅の詳細は別添「概要・間取り図」をご覧ください。)

住宅名 所在地	部屋 番号	間取り	入居 対象	月額家賃	家賃の 減額	共益費等	備 考
コーシャ ハイム 白鬚東 堤通 2-13-1	616	2LDK 60.8㎡	高齢者 障害者	減額前 101,800円 減額後 81,800円	月2万円× 最長20年	共益費:3,000円 敷金:減額前家賃 の2ヶ月分 礼金:なし 更新料:なし	・鉄骨鉄筋コンクリート造 ・10階建 ・1989年12月建築
			子育て ひとり親 新婚	減額前 101,800円 減額後 61,800円	月4万円× 最長10年		

●申込方法 ① 右記QRコードから専用フォームに必要事項を入力

② 入居申込書を郵送又は直接区役所9階住宅課に提出

*入居日が1日以外の場合、入居月は減額前家賃の日割りになります。

*複数名の申込があった場合は、抽選により当選順位を決定します。



入居資格

○次の①～⑥すべてに該当する世帯の方が、入居の申込みをすることができます。

① 次のいずれかの世帯であること。

- **高齢者世帯**…60歳以上の方で構成される世帯（同居者は親族（事実婚を含む）であること）
- **障害者世帯**…身体障害者手帳1～4級相当の方、精神障害者保健福祉手帳1～2級相当の方又は愛の手帳1～3度相当に該当する方のいる世帯
- **子育て世帯**…子ども（※1）を養育している世帯
- **ひとり親世帯**…ひとり親の方又は養育者の方が子ども（※1）を養育している世帯
- **新婚世帯**…配偶者（事実婚を含む）を得て5年以内の世帯

※1 子ども…18歳になった後の最初の年度末までが対象

② 世帯の年間所得の合計（※2）が下表のいずれかの範囲内であること。

世帯の年間所得の合計	対象世帯	家賃減額期間
① 1,896,000円以下	高齢者世帯、障害者世帯	最長20年間
	子育て・ひとり親・新婚世帯	最長10年間
② 1,896,001円～2,568,000円	①の所得額を超える子育て・ひとり親	最長6年間
	①の所得額を超える新婚世帯	最長3年間
③ 2,568,001円～3,108,000円	①・②の所得額を超え、同居する子どもが3人以上いる子育て・ひとり親世帯	最長6年間

※2 公営住宅法施行令に定める控除（扶養控除・障害者控除・ひとり親控除等）後の金額所得や控除の算定については、[5～7ページ 所得・控除算定方法](#)をご覧ください。

③ 区内に引き続き1年以上居住していること。

更に外国人の方は中長期在留者又は特別永住者で、継続して在留資格を有していること。

④ 常時介護を必要としない程度に自立した生活が可能であること。

ただし、障害により常時介護が必要な方で、その状況に応じた介護を受けられる場合は可

⑤ 住宅扶助（生活保護制度）や生活困窮者住居確保給付金（生活困窮者自立支援制度）など公的な家賃の助成を受けていないこと。

⑥ 暴力団員でないこと。

●今回募集の住宅は、東京都住宅供給公社（JKK東京）の定める次の①～③の申込資格も満たしている必要があります。

① JKK東京の定める「**月収基準**」を満たしていること。

単身者の場合	24万円以上
同居者がいる場合	家賃（減額後）の4倍以上

【月収の算出方法】

給与所得	昨年1年間の総収入÷12 ※昨年途中で転職等した場合⇒既に支給された給与÷勤務月数
事業所得	昨年1年間の所得（必要経費等控除後）÷12 ※昨年途中で事業を開始（実績1年以上）⇒過去1年間の所得÷12 " (実績1年未満) ⇒事業開始以降の所得÷営業月数
年金所得	公的年金受給額÷12 ※遺族年金及び障害年金を含む
その他所得	年間所得÷12

※高齢者、障害者又はひとり親世帯の方は、月収基準に満たない場合の特例措置があります。

② 保証会社を利用又は連帯保証人を立てること。

③ JKK東京が行う入居審査に合格すること。

入居までの流れ

1 以下のいずれかの方法で、お申込みください。

① オンラインによる申込【推奨】

右記のQRコードから、専用フォームに必要事項を入力してください。



② 申込書による申込

別添「入居申込書」をご記入の上、郵送又は直接持参により住宅課に提出してください。

記入方法は [4ページ](#) [入居申込書記入例](#) をご覧ください。

○申込期間

令和7年7月14日（月）～ 令和7年7月25日（金）【必着】

○申込・連絡先

〒130-8640 墨田区吾妻橋1丁目23番20号
墨田区役所9階 住宅課 居住支援担当
電話：03-5608-2816（直通）

○住戸の詳細・JKK東京による入居審査について

JKK東京 公社住宅募集センター
電話：03-3498-9068

2 複数名の申込があった場合は、抽選により当選順位を決定します。

なお、抽選結果は申込者全員に郵送でもお知らせしますので、抽選会の参加は必須ではありません。

○抽選会

令和7年7月30日（水）午前10時から
会場：墨田区役所8階82会議室

3 当選順位順に内覧のご案内をします。

4 内覧の結果、入居を希望する場合は、入居資格を満たしているか資格審査を実施します。
世帯の住民票や住民税課税証明書等をご提出ください。

5 資格審査に合格し、賃貸借契約を締結した後、入居することができます。

【注】賃貸借契約が締結できなかった場合（例：資格審査や保証会社の審査に通らなかった等）は入居することはできません。なお、審査結果に関するお問合せには一切お答えできません。



入居申込書記入例

第2号様式

年 月 日

すみだセーフティネット住宅入居申込書

墨田区長 あて

下記の住宅に入居したいので、すみだすまい安心ネットワーク事業実施要綱第8条第1項の規定に基づき申し込みます。

なお、この申込書の記載内容が事実と相違するときは、入居者の決定を取り消されても異議のないことを誓約します。また、下記の情報を賃貸人に提供することについて同意します。

記

申込住宅名	コーシャハイム白鬮東	該当する世帯に○	部屋番号	616
申込区分	高齢者・ 障害者 ・ひとり親・子育て者・新婚・その他（ ）			

申込者	郵便番号	〒130-0001	電話番号	03-5608-1111
	住所	墨田区 吾妻橋1-23-20 すみだマンション101		
	フリガナ	スミダ タロウ		
	氏名	墨田 太郎		
	入居しようとする人数	2 人	区内居住年数	25 年

入居しようとする世帯の構成						
フリガナ 氏名	続柄	性別	生年月日 (満年齢)	年間所得金額	特別控除	職業 勤務先 就職日又は開業日
申込者	本人	男	S00年3月1日 (〇〇歳)	1,200,000円	老扶・特扶 普障・特障 寡婦・ひとり親	名称 電話 年 月 日
スミダ ハナコ	妻	男	S00年5月3日 (〇〇歳)	240,000円	老扶・特扶 普障・特障 寡婦・ひとり親	名称 墨田商事 電話 9876-5432 R6年6月1日
墨田 花子		女	年 月 日 (歳)			円
		男	年 月 日 (歳)	円	老扶・特扶 普障・特障 寡婦・ひとり親	名称 電話 年 月 日
		女	年 月 日 (歳)	円	老扶・特扶 普障・特障 寡婦・ひとり親	名称 電話 年 月 日

(A)…世帯の年間所得金額の合計を記入 (B)…世帯の特別控除額の合計を記入
 ※本記入例の場合の特別控除額合計(B)
 老人扶養1(48万円)+普通障害1(27万円)=計75万円

合計 2 人	年間所得金額合計 (A)	1,440,000円	入居しないが申込者 又は同居親族の所得 税法上の扶養親族数 (遠隔地扶養)	年 月 日
	特別控除額合計 (B)	750,000円		
	差引所得金額 (A-B)	690,000円		

緊急連絡先	氏名	墨田 一郎	申込者との関係	子
	住所	墨田区両国1-2-3		
	電話番号	5608-9999		

(A-B)の金額が 入居資格2の年間所得合計額の範囲内であればOK

特記事項	
------	--

所得・控除算定方法

1 所得の算定方法

世帯の所得金額は、ひとりずつ算定し、最後に世帯全員分を合計してください。

給与所得

① 現在の勤務先へ就職した日が昨年1月1日以前の方

⇒ 昨年分の源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」欄に記入されている額が所得金額です。

② 現在の勤務先へ就職した日が昨年1月2日以降の方

⇒ 就職した月から所得を確認する月の前月までの給与・賞与の合計を下表に当てはめて所得金額を算出します。

なお、就職してから12か月経っていない場合は、就職した月（就職した日が月の中途の場合はその翌月）から所得を確認する月の前月までの給与の平均月額を12倍し、そこに賞与を加えた額を下表に当てはめて所得金額を算出します。

※病気等により、1か月以上収入のない月がある場合は、その月を除いて計算してください。

※2か所以上から給与を受けている場合は、合算後の収入額で所得金額を算出してください。

※既に退職している勤務先の所得は0円としますので、算定に加える必要はありません。

12か月分の収入額	所得金額（計算によりマイナスになる場合は0円）
～ 550,999円	0円
551,000円～1,618,999円	12か月分の収入額－650,000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	① 12か月分の収入額÷4＝Aを算出 B×2.4
1,804,000円～3,603,999円	② Aの千円未満を切り捨てた額＝B B×2.8－180,000円
3,604,000円～6,599,999円	を右の計算式に当てはめる。 B×3.2－540,000円
6,600,000円～8,499,999円	12か月分の収入額×0.9－1,200,000円

事業所得 ※事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得、雑所得等の所得が対象

① 現在の事業を開始した日が昨年1月1日以前の方

A 確定申告をした方

⇒ 確定申告書第一表の所得金額⑫「合計」から⑪「総合譲渡・一時」を差し引いた額が所得金額です。事業専従者がいる場合は、第二表「専従者給与額」を上表（**給与所得**②の表）に当てはめて所得金額を算出します。

B 確定申告をしていない方

⇒ 昨年1月～昨年12月の収入から必要経費を差し引いた額が所得金額です。

② 現在の事業を開始した日が昨年1月2日以降の方

⇒ 事業を始めた月から所得を確認する月の前月までの収入から必要経費を差し引いた額が所得金額です。

なお、事業を始めてから12か月経っていない場合は、事業を始めた月（事業を始めた日が月の中途の場合はその翌月）の収入から必要経費を差し引いた額の平均月額を12倍した金額が所得金額です。

年金所得 ※遺族年金、障害年金は除外

① 一昨年12月以前から年金を受けている方

⇒ 「昨年分公的年金等の源泉徴収票」等の支払金額欄を確認し、全ての年金の支払額を合算した後、下表に当てはめて所得金額を算出します。

② 昨年1月以降に年金を受け始めた方又は年金の支給額に変更があった方

⇒ 「年金決定通知書・支給額変更通知書」等の金額を年額とし、下表で所得金額に換算します。

本人の年齢	年金支払額	所得金額（計算によりマイナスになる場合は0円）
65歳以上	～ 1,100,000円	0円
	1,100,001円～3,299,999円	年金支払額－1,200,000円
	3,300,000円～4,099,999円	年金支払額×0.75－375,000円
65歳未満	～ 600,000円	0円
	600,001円～1,299,999円	年金支払額－700,000円
	1,300,000円～4,099,999円	年金支払額×0.75－375,000円

2 控除の算定方法

次の控除に当てはまる場合には、所得金額から控除額を差し引くことができます。

世帯の合計所得金額から差し引くもの※申込者・同居親族・遠隔地扶養者が対象

控除の種類	控除金額	控除を受けられる方	備考
㊦同居者・扶養親族控除	1人につき 38万円	次のいずれかに当てはまる方 ① 同居親族 ② 所得税法上の扶養親族のうち、同居親族以外の方	単身者以外は該当
㊧老人扶養控除	1人につき 10万円	所得税法上の扶養親族・同一生計配偶者で70歳以上の方	
㊨特定扶養控除	1人につき 25万円	所得税法上の扶養親族（配偶者を除く）で16歳～22歳の方	
㊩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	㊩の控除を受ける方は㊩の控除を合わせて受けることは不可
㊪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 精神上的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 常に就床を要して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	

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 ※申込者・同居親族が対象

控除の種類	控除金額	控除を受けられる方
㊦寡婦控除	27万円	ひとり親控除には該当せず、以下のいずれかに当てはまる方 ① 夫と離婚した後婚姻をしていない方のうち、次に掲げる要件を満たす方 ア 扶養親族を有すること。 イ 合計所得金額が500万円以下であること。 ウ その方と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の方がいないこと。 ② 夫と死別した後婚姻をしていない方又は夫の生死の明らかでない一定の方のうち、次に掲げる要件を満たす方 ア 合計所得金額が500万円以下であること。 イ その方と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の方がいないこと。
㊧ひとり親控除	35万円	婚姻をしていないこと又は配偶者の生死の明らかでない一定の方のうち、次の3つの要件の全てに当てはまる方 ① その方と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の方がいないこと。 ② 生計を一にする子がいること（その年分の総所得金額等が48万円以下で、他の方の控除対象配偶者や扶養親族になっていない子に限る。） ③ 合計所得金額が500万円以下であること。

注意事項

1 家賃が減額されるには、入居後も2ページ **入居資格** の①～⑥全ての要件に該当し続ける必要があります。

例えば、入居の翌年度の年間所得の合計が②の額を超えた場合、次の年度中は家賃が減額されなくなります。なお、家賃の減額が停止となった場合でも退去にはなりません。

所得状況等の確認については、毎年9月頃に、区から手続のご案内の通知をお送りします。

●家賃の減額の仕組み

家賃の減額は、国の住宅セーフティネット制度の「家賃低廉化補助」を活用しています。これは、区が家主に家賃の一部を補助することにより、入居者の毎月の家賃負担額が減額されるものです。この家賃低廉化補助の補助要件が **2ページ 入居資格** ①～⑥全ての要件に該当することとなっています。

【家賃低廉化補助のイメージ】
 例：家賃月8万円・補助月2万円の場合

入居者負担 月6万円＋共益費	区補助金 月2万円
家主の収入：月8万円＋共益費	

2 出産や転居等、世帯状況等が変更となる場合は、区に届け出が必要となりますので、住宅課にご連絡ください。



【お問合せ先】
 墨田区役所9階 都市計画部住宅課居住支援担当
 〒130-8640
 墨田区吾妻橋1丁目23番20号
 電話番号：03-5608-2816（直通）

