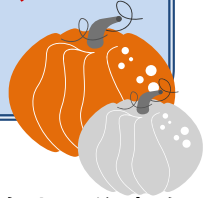


家賃減額
あり

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



「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11月10日(月)～11月19日(水)【必着】

●内覧期間：令和7年11月10日(月)～11月25日(火)

●募集戸数：**2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
UR立花 一丁目 団 地 立花 1-28-3	3号棟 406 号室	1LDK 48.95㎡	高齢者 障害者	減額前 96,600 円 減額後 76,600 円	月2万円× 最長20年	共益費:3,100 円 敷金:減額前家賃 の2ヶ月分 礼金:なし 更新料:なし	・鉄筋コンクリート造 ・14階建 ・昭和49年築
			子育て ひとり親	減額前 96,600 円 減額後 56,600 円	月4万円× 最長10年		
UR立花 一丁目 団 地 立花 1-28-4	4号棟 1401 号室	1LDK 50.49㎡	高齢者 障害者	減額前 98,600 円 減額後 78,600 円	月2万円× 最長20年	共益費:3,100 円 敷金:減額前家賃 の2ヶ月分 礼金:なし 更新料:なし	・鉄筋コンクリート造 ・14階建 ・昭和49年築
			子育て ひとり親	減額前 98,600 円 減額後 58,600 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

*2戸どちらも申し込む場合は、2回申込が必要です。

*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。

*入居月の家賃減額はありません。

*月額家賃は改定される可能性があります。

*内覧は「内覧期間」のみ可能です。詳しくは4ページをご確認ください。



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

※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・ひとり親世帯	最長 6 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	

※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、[6～8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、UR都市機構の定める申込資格（次の①～⑤）も満たしている必要があります。

① 原則として、次の「ア」又は「イ」の収入基準等を満たしていること。

※「ア」又は「イ」を満たさない場合も特例措置があります。詳しくは次のページをご覧ください。

ア 申込者本人の平均月収額（※3）が「**基準月収額**」以上であること。

※3 給与収入（退職分は含まず）、年金収入（雑所得は年金収入のみ）、事業所得、不動産所得など継続的な所得の年間合計を12で割った額

	家賃額（減額後）	基準月収額
単身で申込みの場合	62,499 円以下	家賃額（減額後）の4倍以上
	62,500 円～199,999 円	25 万円（固定額）
世帯で申込みの場合	82,499 円以下	家賃額（減額後）の4倍以上
	82,500 円～199,999 円	33 万円（固定額）

イ 申込者本人の貯蓄額（金融機関の預貯金の合計額）が「**基準貯蓄額**」以上であること。

基準貯蓄額…月額家賃（減額後）の100倍

- ② 日本国籍の方、またはUR都市機構が定める資格を持つ外国籍の方（永住者、特別永住者、中長期在留者等）で、継続して自ら居住するための住宅を必要とする方であること。
- ③ 単身者もしくは現に同居し、または同居しようとする親族のいる方であること。
- ④ 申込者本人を含めた同居世帯全員が、UR都市機構が定める入居開始可能日から1か月以内に入居でき、物件内で円満な共同生活を営むことができる方であること。
- ⑤ 申込者本人を含めた同居世帯全員が暴力団・暴力団関係者でないこと。

【収入基準等の特例措置】

○申込者本人の平均月収額が基準月収額の1/2以上ある場合（次のいずれかに該当すること。）

- ・同居親族の収入と合算して、合計額が基準月収額以上であること。
- ・平均月収額が世帯用住宅の基準月収額の1/2以上ある同居を伴わない親族から申込者本人の月額支払家賃不足分の家賃の補給（※4）を受けられること。
- ・勤務先から申込者本人の月額支払家賃不足分の家賃の補給（※4）を受けられること。
- ・申込者本人の貯蓄額が基準貯蓄額の1/2以上あること。

※4 補給額…家賃額×(基準月収額－申込者本人の平均月収額)÷基準月収額

○申込者本人の貯蓄額が基準貯蓄額の1/2以上ある場合（次のいずれかに該当すること。）

- ・同居親族の貯蓄と合算して、合計額が基準貯蓄額以上であること。
- ・同居を伴わない親族からの貯蓄の補給額と合算し、合計額が基準貯蓄額以上であること。
- ・申込者本人の平均月収額が基準月収額の1/2以上あること。

○申込者本人の平均月収額や貯蓄額が基準月収額及び基準貯蓄額の1/2以上ない場合

- ・高齢者、障害者、父子・母子世帯又は満18歳以上の学生で、次のア・イの条件をいずれとも満たすこと。

ア 扶養等親族の平均収入額が基準月収額以上ある又は貯蓄額が基準貯蓄額以上あること。

なお、扶養等親族がUR賃貸住宅に居住している場合は次の(ア)～(イ)いずれかに該当すること。

(ア) 平均月収額が各住宅の基準月収額の合計額以上であること。

(イ) 貯蓄額が各住宅の基準貯蓄額の合計額以上であること。

(ウ) 平均月収額がいずれか一方の住宅の基準月収額以上かつ貯蓄額が基準貯蓄額以上あること。

イ 扶養等親族が家賃等の支払について、申込者本人と連帯して履行の責を負うことを確約すること。（実印使用・印鑑証明書添付）

※保証に係る極度額…家賃・共益費の合計額の12か月分

入居までの流れ

- 1 内覧をご希望の方は、下記期間中に住宅課に電話又はメールでご連絡ください。

○内覧期間

令和7年11月10日（月）～11月25日（火）

電話番号 03-5608-2816（直通）

メールアドレス juutaku@city.sumida.lg.jp

メールの場合、内覧を希望される方の氏名、電話番号及び内覧希望日時を記載してください。
希望日時に対応可能か、折り返し連絡させていただきます。

内覧は、【立花一丁目管理サービス事務所】にて鍵を借用の上、ご自身で行ってください。

鍵の借用時には、必ず本人確認書類（運転免許証など）をお持ちください。

【立花一丁目管理サービス事務所】

所在地 墨田区立花1-26 ※別添「概要・間取り図」裏面の地図を参照してください。

鍵貸出時間 9:30～12:00、13:00～16:00

休業日 水曜、日曜、祝日、年末年始（12/29～1/3）

- 2 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、申込期間内に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、5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11月10日（月）～11月19日（水） 【必着】

○提出先

〒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

- 3 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、郵送で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11月26日（水）午後2時から

会 場：墨田区役所2階22会議室

- 4 当選順位順に住宅課からご連絡させていただきます。

抽選日を含め、2営業日連続して連絡が取れなかった場合、自動的にキャンセルとさせていただきます。

住宅課から着信があった場合は、お手数ですが、折り返しいただくか、住宅課のメール（juutaku@city.sumida.lg.jp）にご連絡ください。

また、連絡した翌営業日までに入居するかご判断ください。翌営業日までに回答がなかった場合、自動的にキャンセルとさせていただきます。

- 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。

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	〇〇〇住宅	該当する世帯に○	部屋番号	000
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	女	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	パート	名称 墨田商事 電話 9876-5432 R6年6月1日
		男・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
		男			老扶・特扶		名称

(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)	人
	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	(A-B)の金額が 入居資格②の年間 所増会計額の範囲内であればOK	
	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

⇒ 昨年度の源泉徴収票の「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 ② Aの千円未満を切り捨てた額＝B を右の計算式に当てはめる。
1,804,000円～3,603,999円	B×2.4
3,604,000円～6,599,999円	B×2.8－180,000円
6,600,000円～8,499,999円	B×3.2－540,000円
8,500,000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。



【お問い合わせ先】

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）



ひと、つながる。
墨田区