

2 公的な住宅の住まい探し

公的な住宅には、低額な家賃で入居ができる都営住宅・区営住宅、高齢者を対象にしたシルバーピア、中堅所得者を対象にした都民住宅等があります。それぞれの世帯人数や収入に応じた住まいをご案内します。

都営住宅・区営住宅（世帯人数が2人以上のとき）

名称	申込資格・募集時期	問合せ
都営住宅	都営住宅とは 東京都が管理する、住宅に困っていて、収入の少ない方が対象の住宅です。 対象となる方 ● 都内に居住していること（ポイント方式*の一般募集住宅は都内に引き続き3年以上）。 ● 同居親族等がいること。 ● 世帯全員の所得が所得基準内^{p7※}であること。 ● 暴力団員でないこと（同居親族等を含む。）。 等 * 抽せんをしないで、書類審査や実態調査により、住宅に困っている度合の高い方から順に入居予定者として登録される方式 募集時期 ● 抽せん方式：5月上旬、11月上旬 ● ポイント方式：8月上旬、2月上旬	東京都住宅供給公社（JKK 東京） 都営住宅募集センター ☎03-3498-8894 ● 東京都住宅供給公社（JKK 東京）ホームページ 
区営住宅	区営住宅とは 墨田区が管理する、住宅に困っていて、収入の少ない方が対象の住宅です。 対象となる方 ● 区内に引き続き1年以上居住していること。 ● 同居親族等がいること。 ● 世帯全員の所得が所得基準内^{p7※}であること。 ● 暴力団員でないこと（同居親族等を含む。）。 等 募集時期 7月	住宅課 公営住宅担当 ☎03-5608-6214 (庁舎9階) ● 区公式ホームページ 

都営住宅・区営住宅（単身の方）

名称	申込資格・募集時期	問合せ
都営住宅	対象となる方 ● 都営住宅は、都内に引き続き 3 年以上居住していること。 ● 区営住宅は、区内に引き続き 1 年以上居住していること。 ● 60 歳以上の方、障害のある方、生活保護受給者その他 ● 所得が所得基準内※であること。 ● 暴力団員でないこと。 等	都営住宅 東京都住宅供給公社 （JKK 東京） 都営住宅募集 センター ☎03-3498-8894 （QR コードは P6 参照）
区営住宅	募集時期 ● 都営住宅：5 月上旬、8 月上旬、11 月上旬、2 月上旬 ● 区営住宅：7 月	区営住宅 住宅課 公営住宅担当 ☎03-5608-6214 （庁舎 9 階） （QR コードは P6 参照）

※ 都営住宅・区営住宅の所得基準について

世帯 人数	年間所得金額（円）	
	一般区分	特別区分
1 人	0～1,896,000	0～2,568,000
2 人	0～2,276,000	0～2,948,000
3 人	0～2,656,000	0～3,328,000
4 人	0～3,036,000	0～3,708,000
5 人	0～3,416,000	0～4,088,000
6 人	0～3,796,000	0～4,468,000

注意

- 年間所得金額とは、世帯の過去 1 年間における所得税法の例に準じて算出した所得金額の合計から所定の控除額を差し引いた後の金額になります。
- 特別区分とは、心身障害者を含む世帯、60 歳以上の世帯等、一定の要件に該当する場合に適用します。
- 世帯人数が 7 人以上のときは、1 人につき 38 万円を加算してください。

高齢者向けの住宅等

名称	申込資格・募集時期	問合せ
シルバーピア (都営) (区営) 高齢者 個室借上 げ住宅	シルバーピアとは 高齢者向けに設計・建設された住宅です。手すりや緊急通報装置が設置されていて、ワーデン（生活援助員）が入居者の安否確認等を行います。東京都が管理するものと墨田区が管理するものがあります。 高齢者個室借上げ住宅とは 区内の民間賃貸住宅を区が借り上げて提供する住宅で、墨田区独自の制度です。 対象となる方 ● 単身用は、65 歳以上※の方で現にひとり暮らしであること。世帯用は、65 歳以上※の方と 60 歳以上の方との現に二人暮らしであること。 ※障害のある方は 60 歳以上（都営除く） ● 都内（区内）に引き続き 3 年以上居住していること。 ● 所得が基準内 p7※であること。 ● 住宅に困っていること。 ● 暴力団員でないこと（同居親族等を含む。）。 等 募集時期 ● 都営シルバーピア：8 月上旬、2 月上旬 ● 区営シルバーピア、高齢者個室借上げ住宅：6 月	都営シルバーピア 東京都住宅供給公社（JKK 東京） 都営住宅募集センター ☎03-3498-8894 (QR コードは P6 参照) 区営シルバーピア 高齢者個室借上げ住宅 住宅課 公営住宅担当 ☎03-5608-6214 (庁舎 9 階) ● 区公式ホームページ 

名称	申込資格・募集時期	問合せ
高 齢 者 向け優良 賃貸住宅 ※管理終了 予定のため 新規募集は 行っていま せん。	高齢者向け優良賃貸住宅とは 高齢の方が生活しやすいように配慮された住宅です。 手すりや緊急通報装置が設置されています。 世帯の所得に応じて、最大 4 万円の家賃減額があります。 なお、住宅の管理は民間の不動産会社が行っています。 対象となる方 ● 単身世帯（60 歳以上）または二世帯（60 歳以上の方と、その配偶者か 60 歳以上の親族の方） ● 区内に引き続き 1 年以上居住していること。 ● 自立した日常生活を営める健康状態であること（ただし、同居する方の支援を受けて自立できる場合は可）。 ● 月額所得が 487,000 円以下の世帯 等	住宅課 居住支援担当 ☎03-5608-2816 (庁舎 9 階) ● 区公式ホームページ 



そのほか、生活支援や介護サービスを受けられる高齢者向けの住宅や施設があります。
 ※入居・入所条件等については、各施設へお問い合わせください。

名称	概要	情報の入手先
サービス付き高齢者向け住宅	バリアフリー構造で安否確認や生活支援サービスを受けられる住まいです。	(公財) 東京都福祉保健財団 事業者支援部 ☎03-3344-8637 ● サービス付き高齢者向け 住宅情報提供システム 
有料老人ホーム	入浴、食事の介護等を提供する施設です。	東京都福祉局 高齢者施策推進部 施設支援課 ☎03-5320-4264 ● 東京都福祉局 ホームページ 
認知症高齢者グループホーム	比較的安定状態にある認知症の要介護者が 少人数で共同生活を送るホームです。	● 区内認知症対応型 グループホーム 
都市型軽費老人ホーム	自立した日常生活に不安があり、家族の援助 を受けることが困難な高齢者に対し、低額な 料金で食事その他のサービスを提供する 施設です。	● 都市型軽費老人ホーム 
特別養護老人ホーム	常時介護が必要で家庭での生活が困難な 場合に入所する施設です。	● 特別養護老人ホーム 



都民住宅、公社住宅、U R 賃貸住宅（一定の所得基準以上の方）

名称	申込資格・募集時期	問合せ
都民住宅	都民住宅とは 都営住宅の所得基準 P7※を上回る中堅所得者層のファミリー世帯を対象とした賃貸住宅です。 種類 ①東京都施行型 ②法人管理型 募集時期 随時（先着順受付） 資格 右記の問合せ先へ	① 東京都住宅供給公社（JKK 東京）都営住宅募集センター ☎03-3498-8894 ② 東京都住宅供給公社（JKK 東京）公社住宅募集センター ☎03-3409-2244 東京都公式ホームページ 
公社住宅	公社住宅とは 東京都住宅供給公社（JKK 東京）が建設・管理をしている中堅所得者向けの賃貸住宅です。 募集時期 随時（先着順受付） 資格 右記の問合せ先へ	東京都住宅供給公社（JKK 東京）公社住宅募集センター ☎03-3409-2244 東京都住宅供給公社（JKK 東京）ホームページ 
U R 賃貸住宅	U R 賃貸住宅とは （独）都市再生機構（UR 都市機構）が供給する中堅所得者向けの賃貸住宅です。 募集時期 随時（先着順受付） 資格 右記の問合せ先へ	（独）UR 都市機構 東日本賃貸住宅本部 ☎0120-411-363 （独）UR 都市機構ホームページ 