

子育て住宅 入居者募集のご案内

(随時募集)

～ 割安な家賃でお住まいになれます ～

その1 礼金・仲介手数料が不要

新規入居時に、礼金・仲介手数料は必要ありません。

その2 保証方法が選べます

連帯保証人、保証会社、敷金のいずれか1つを選択することができます。例えば、敷金を納付した場合、連帯保証人・保証会社が不要になります。

「新宿区内に引っ越して、通勤時間を短くしたい」
「今よりも家賃を下げたい」



少しでも家計の負担を減らした新宿区内のお部屋を提供しています



子育て住宅は、一定基準以上の所得があり、同居の20歳未満の児童を扶養している、子育て世帯を対象とした住宅です。契約方法や使用資格を確認の上、お申込みください。

令和4年11月1日以降、東京都パートナーシップ宣誓制度の証明を受けた「パートナーシップ関係にある方」も入居できるようになりました。

契約方法

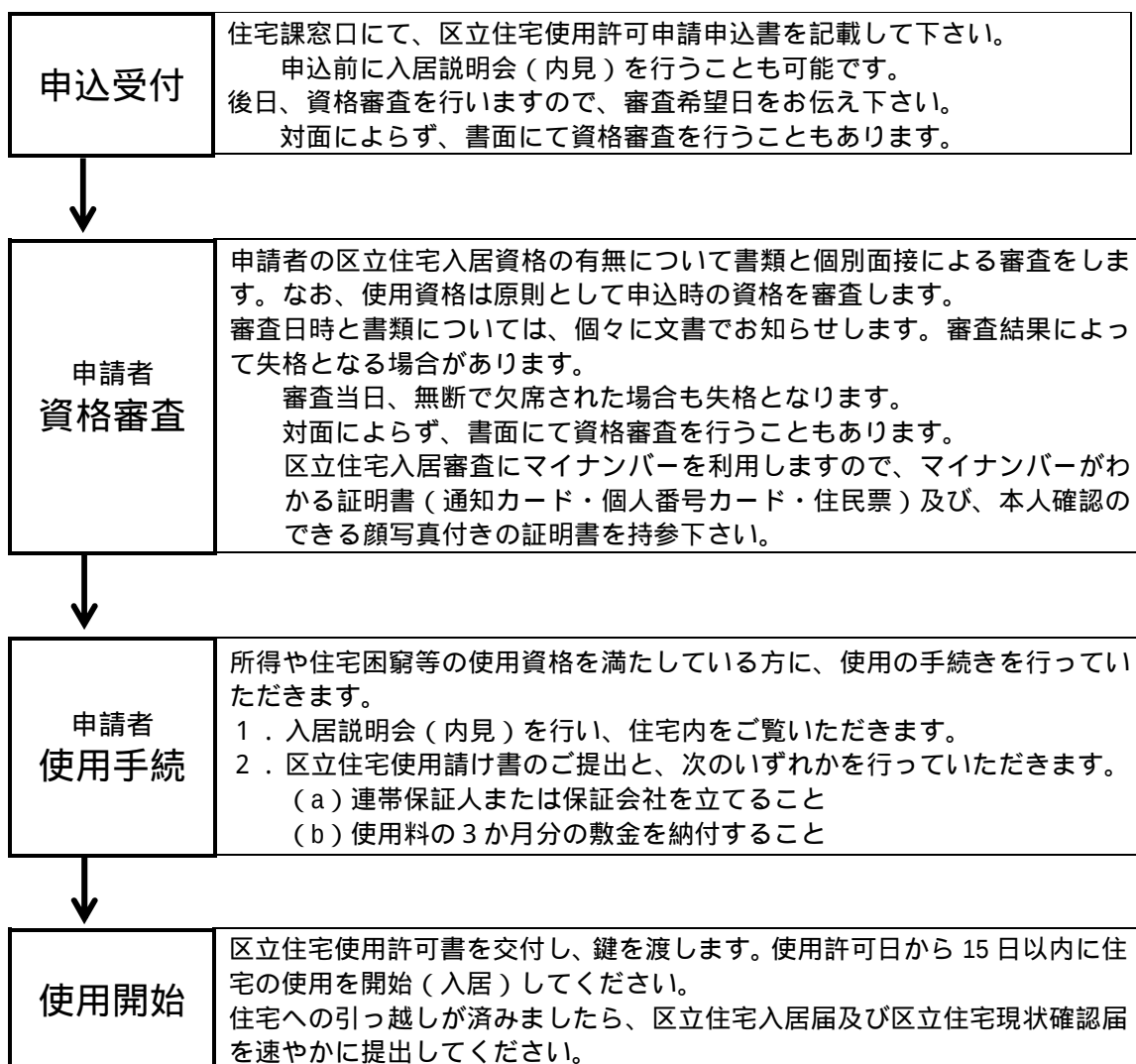
〔 契約方法 〕 定期使用許可（定期借家）

〔 契約期間 〕 1 ～ 5 年間

住宅毎に設定されている管理期間を限度とします。詳細は住宅課までお問い合わせください。

〔 住宅使用料 〕 住宅ごとの定額使用料（ 1 0 ～ 1 8 万円程度 ）

申込みから入居まで



新宿区では、設置から20年を経過した区民住宅を、引き続き15年の期間に限り子育て住宅（特定住宅）として提供しています。

使 用 資 格

次の１～８のすべてにあてはまる方が申し込めます。

- 1 申込日現在、申込者が日本国内に居住する成年者で、居住の事実を住民票で証明できること。
外国人の場合、申込者及び同居親族全員について、在留資格が「永住者」、「日本人の配偶者等」、「永住者の配偶者等」、「定住者」または「特別永住者」の方で、住民票で証明できること。（在留資格が、「技能」、「技術・人文知識・国際業務」等の方は申し込みいただけません。）
- 2 申込日現在、申込者と同居し、または同居しようとする親族があること。
（一緒に住んでいる親族と申込むことが原則です。）
 - ・事実婚の方は、住民票で「未届の夫」、または「未届の妻」となっており、どちらにも戸籍上の配偶者がいないこと。
 - ・婚約者との申込みは、使用の手続日までに婚姻したことを証明でき、同時に入居できること。
 - ・里親ファミリーの申込みは、使用手続日までに、児童福祉法の規定による里親認定等を証明でき、同時に入居できること。
 - ・パートナーシップ関係にある方の申込みは、使用手続日までに、東京都パートナーシップ宣誓制度の証明で確認ができること、かつ、法律上の配偶者がいないこと。
 - ・夫婦のどちらか一方だけを、同居しようとする親族にするといった不自然な世帯分離でないこと。
 - ・現に同居している親族を除いた申込みは、結婚・転勤・就職等の理由がない場合はできません。
 - ・同居しようとする親族は、原則として申込者本人、または現在申込者と同居している方と、税法上の扶養関係にあること。

（注）申込み後の同居親族の変更はできません。（出生、死亡は除く）
- 3 申込日現在、同居の２０歳未満の児童があり、申込者及び同居し、または同居親族がその児童と税法上の扶養関係にあること。（ひとり親世帯、里親ファミリー、パートナーシップ関係の方でも申し込めます。）
- 4 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所得基準表の家族数に応じた年間所得金額の範囲内であること。（８ページ参照）
- 5 現に住宅に困窮していることが明らかであること。（６・７ページ参照）
- 6 世帯が独立して日常生活を営めること。
- 7 申込者及び同居し、または同居しようとする親族が住民税を滞納していないこと。
- 8 申込者及び同居し、または同居しようとする親族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。（暴力団員であるか否かの確認のため、警視庁へ照会する場合があります。）

現に住宅に困窮していることとは

申込者等で住宅・土地を所有している方、または親族（二親等以内）の所有している住宅に居住している方、社宅（寮）に居住している方、及び区営住宅・都営住宅・区民住宅・特定住宅・都民住宅・公社住宅の入居者は原則として申し込むことができません。

ただし、次のいずれかに該当する場合に限り、住宅困窮と認めます。

1 住宅を所有している方（同居親族が所有している場合も含む）は、次のいずれかに該当すること。

（１）著しく老朽化しており解体等により住宅を失う場合で、審査時に住宅入居後１ヵ月以内に解体することを証明し、２ヵ月以内に住宅を解体したことを証明する閉鎖事項証明書を提出できること。

ただし、解体後の更地、または代替地に住宅を建設し居住できない場合に限る。

（２）住宅が著しく老朽化しているが共有名義のため解体が困難な場合で、持分処分の誓約書を審査時に提出し、使用の手続時まで持分の所有権を移転したことを証明する登記事項証明書を提出できること。

（３）差押え、次に規定する正当な事由により立退要求、売却等により住宅の所有者でなくなることを証明する書類を審査時に提出でき、入居手続時まで所有権移転登記後の登記事項証明書を提出できること。

正当な契約に基づく居住に対し、正当な契約の相手方（地主等）からの立退要求がある場合。

自己が居住する住宅ローン等の返済が著しく高負担のため、住宅を売却する場合。
その他、真にやむを得ない事由があると認められる場合。

（４）住宅を遠隔地（通勤圏外）に所有し、居住できない方。

（５）二親等以内の親族が所有する住宅、または共有名義の住宅の居住者で、著しく過密（注）な状況にあるなど、明らかに住宅に困窮していると認められる場合。

（６）二親等以内の親族が所有する住宅、または共有名義の住宅の居住者で、現に同居する世帯から結婚または離婚により独立分離する場合。

2 土地を所有している場合は、次のいずれかに該当すること。

（１）土地に住宅を建設し居住できない場合、または土地を処分できない場合は、審査時にそのことを証明する書類を提出できること。

（２）土地を他人に貸している等で自己使用が事実上不可能な場合は、審査時にその事由を証明する書類を提出できること。

（３）土地を遠隔地（通勤圏外）に所有し、居住するための住宅を所有できない場合。

（４）土地を売却等により失う場合は、審査時にその事実を証明する書類を提出し、入居手続時まで所有権を喪失したことを証明できること。

3 公営住宅の居住者は次のいずれかに該当すること。

（１）現に使用する公営住宅を返還するとき、または現に使用する公営住宅の名義人が単身とならないときで、現に使用している住宅が著しく過密（注）なことを審査時に証明できる場合。

（２）結婚、または離婚により独立分離する場合。

（３）申込者等が収入超過者、または高額所得者の認定を受けている場合。

4 特定住宅・都民住宅・公社住宅・区民住宅（区外）等の居住者は、次のいずれかに該当すること。

（１）現に使用する住宅を返還するとき、または名義人を除いた申込みでないときで、いずれも次のいずれかに該当する場合。

現に使用している住宅が著しく過密（注）な状況にある場合。

現に居住する住宅の家賃が、収入に比して著しく家賃負担率が高い場合で特定住宅に入居することにより軽減される場合。この場合、著しく家賃負担率が高いとは、家賃月額が給与年収（事業所得者等である場合には、年間所得を給与年収に換算する。）を月額に換算した額の 25%以上であること。

（２）結婚、または離婚により独立分離する場合。

5 社宅居住者は次のいずれかに該当し、そのことを審査時に証明できる場合。

（１）現に使用する社宅を返還し、次のいずれかに該当する場合。

社宅所有者、または社宅管理者から退去要請がある場合。

退職等により社宅を退去する場合。

現に使用している住宅が著しく過密（注）な状況にある場合。

（２）結婚または離婚により独立分離する場合。

（注）著しく過密・・・

居室面積と炊事室兼食事室の合計値から 10 m²（炊事室兼食事室の広さが 10 m²に満たない場合はその実数）を控除した数値を世帯員数で除した数字が 5 m²未満のこと。

所得基準

あなたの世帯の家族数、所得金額を次の所得基準表にあてはめ、確認してください。

【表1】所得基準表

家族数	年間所得金額（円）
2人	2,276,000～12,068,000
3人	2,656,000～12,448,000
4人	3,036,000～12,828,000
5人	3,416,000～13,208,000
6人	3,796,000～13,588,000

7人以上いる場合は1人につき38万円を加算してください。

所得基準表の金額は特別控除額（11ページ参照）を所得金額から控除した額になります。

所得基準表を見るとき注意

- 1 家族数とは、申込者本人に同居親族数（遠隔地扶養を含み、胎児は除きます。）を加えた数です。
- 2 年間所得金額とは、申込時の前年の所得税法に準じて算出した所得金額をいい、給与所得、必要経費等各種控除後の金額です。ただし、次の方は、年間所得金額を算出してください。
 - (1) 申込みの前年に就職、転勤された方、または病気などで収入の無い月があった方。
 - (2) 申込時の勤務先と申込時の前年の勤務先が異なる方。
 - (3) 申込時の収入の方法と申込時の前年と収入の方法が異なる方。
→年間所得金額算出方法は7～10ページをご覧ください。
- 3 世帯の年間所得金額を計算する場合は、所得の計算方法（7～10ページ）を参考にし、次の(1)～(4)に注意してください。
 - (1) 世帯に所得のある方（パート、アルバイトも含みます。）が2人以上いる場合は、それぞれの所得金額を算出してから、合計します。
 - (2) 退職などにより申込み時に無収入の方は、収入は0とみなします。
 - (3) 非課税所得や退職金等の一時的な所得、譲渡所得、一時所得、雑所得その他の所得のうち一時的な収入（おおむね1年以内の期間ごとに継続的に得る収入でないもの）を除きます。
【例】仕送り・失業給付金・児童扶養手当・遺族及び障害を支給事由とする年金、退職手当・新宿区の行っている家賃助成による給付金。
 - (4) 現在は収入があっても、申込日以降、次の、またはの理由により申込時の月末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、申込書の所得金額の欄に0と記載して下さい。
申込日以降に結婚のため
現在妊娠中で出産のため
- 4 世帯の年間所得金額から、11ページの特別控除に該当する特別控除金額を差し引いた後の金額が所得基準表の範囲内であることを確認してください。

所得金額の算出方法

子育て住宅に入居するには、「世帯の所得金額」が所得基準内であることが条件となります。以下を参照し、あなたの世帯の所得金額を算出してください。

あなたの世帯の申込時の前年の年間総収入金額から年間所得金額を計算し、特別控除に該当する家族がいる場合は、特別控除額を引いた後の金額が6ページの所得基準表の範囲内であるか確かめてください。

収入方法が1種類でない(給与所得と事業所得等)方や、世帯に収入のある方が2人以上いる場合は、各々の所得金額を算出した後に合計した金額から各世帯員の特別控除額を差し引いた金額が、6ページの所得基準表の範囲内であることを確かめてください。

収入認定は、申込時(申込書に記載された職業・勤務先)の収入(申告済みのもの)について「収入を証する書類」により行います。申込書に職業・勤務先を必ず明記してください。

申告日について確認する場合があります。また、審査の公平を保つため、審査後の収入の訂正及び書類の差し替え等はできません。

給与収入とは・・・

会社員、公務員、日雇労働者、パート、アルバイト、事業専従者などの給料、賃金、賞与(ボーナス)等の収入をいいます。

→所得の算出方法は8ページをご覧ください。

事業収入とは・・・

事業収入、利子、配当、不動産収入、雑収入などです。自営業、サービス業、外交員などの収入を確定申告されている方は、確定申告書の控で所得金額を確かめてください。

→所得の算出方法は9ページをご覧ください。

公的年金収入とは・・・

厚生年金、国民年金などの公的年金の収入です。年金以外の所得のある場合はその所得も計算してください。

→所得の算出方法は10ページをご覧ください。

特別控除とは・・・

あなたの世帯に老人扶養親族、特定扶養親族、障害者、特別障害者、寡婦、ひとり親の対象者がいる場合は特別控除金額を所得金額から差し引きます。

→詳しくは11ページをご覧ください。

所得金額の算出方法 給与収入の場合

会社員、公務員、日雇労働者、パート、アルバイト、事業専従者などの給料、賃金、賞与（ボーナス）等の収入をいいます。

現在の勤務先に勤め始めた時期により、年間の収入金額を計算した後に、【表2】で子育て住宅の年間所得金額を計算します。

現在の勤務先に勤め始めた時期	年間総収入金額の計算方法
(1) 一昨年の12月31日以前	・昨年に支払いを受けた給与の総額（税金、社会保険料を差引かない金額で、昨年1月1日から12月31日までの給与収入の合計） 昨年中に病気等で休職し、収入の無い月があった場合は、次の方法で計算してください。 $\frac{(\text{昨年1月} \sim \text{12月の収入}) - \text{賞与}}{\text{収入のあった月数}} \times 12 + \text{賞与}$
(2) 昨年の1月1日以降	・現在までの勤務期間が、12ヶ月以上の方は、直近の一年間（12ヶ月間）に支払いを受けた給与の総額（税金、社会保険料を差引かない金額） 直近の一年間に病気等で休職し、収入の無い月があった場合は、次の方法で計算してください。 $\frac{(\text{直近12ヶ月間の収入}) - \text{賞与}}{\text{収入のあった月数}} \times 12 + \text{賞与}$ ・現在までの勤務期間が、12ヶ月未満の方は、 $\frac{(\text{就職月} \sim \text{直近月の収入}) - \text{賞与}}{\text{就職月} \sim \text{現在の働いた月数}} \times 12 + \text{賞与}$ ・就職日が月の途中で、その月の収入が1ヶ月分に満たない場合は、翌月から計算してください。 ・前月1日以降に就職した場合は今月分の収入を12倍してください（賞与が支給されている場合は、それを除きます） ・今月就職し、実際に給料の支給を受けていない場合は、固定給料を12倍してください。 ・見込み賞与は加算しません。

【表2】 年間総収入金額を子育て住宅の年間所得金額になおす計算

年間総収入金額(円)	所得金額になおす計算式(円)	子育て住宅の年間所得金額(円)
～550,999	0	0
551,000～1,618,999	年間総収入金額 - 550,000	所得金額 - 100,000 注2
1,619,000～1,619,999	1,069,000	969,000
1,620,000～1,621,999	1,070,000	970,000
1,622,000～1,623,999	1,072,000	972,000
1,624,000～1,627,999	1,074,000	974,000
1,628,000～1,803,999	右の注1により算出した金額 $\times 2.4 + 100,000$	所得金額 - 100,000
1,804,000～3,603,999	右の注1により算出した金額 $\times 2.8 - 80,000$	
3,604,000～6,599,999	右の注1により算出した金額 $\times 3.2 - 440,000$	
6,600,000～8,499,999	年間総収入金額 $\times 0.9 - 1,100,000$	
8,500,000～	年間総収入金額 - 1,950,000	

注1：
1,628,000～6,599,999円までの収入は、端数処理します。

(例)総収入金額が
2,386,998円の場合
収入金額を4で割る。
 $2,386,998 \div 4 = 596,749.5$
1,000円未満を切り捨てる。
596,749.5 596,000
所得金額は
 $596,000 \times 2.8 - 80,000$
 $= 1,588,800$ 円
子育て住宅の年間所得金額は
 $1,588,800 - 100,000$
 $= 1,488,800$ 円

注2：
所得金額になおす計算式により算出した結果が10万円未満の場合、子育て住宅の年間所得金額は0円です。

図 1 源泉徴収票の見方（給与所得者）

支払を受ける者	住所又は居所	(受給者番号)			
		(役職名)			
		氏名		(フリガナ)	
種別	支払金額	給与所得控除後の金額 (調整控除後)	所得控除の額の合計額	源泉徴収税額	
	円 内 4,800,000	円 3,400,000	円 内	円	
(源泉)控除対象配偶者		配偶者(特別)控除の額		(配偶者を除く。)	
の有無等	老人	特 定	老 人	その他	
有	従有	円 人 従入	円 人 従入	円 人	
社会保険料等の金額		生命保険料の控除額		地震保険料の控除額	

(1)太線で囲んだ所得金額から 10 万円を控除した金額が、子育て住宅の年間所得金額です。

(2)給与所得者が 2 人以上の場合は、各々の子育て住宅の所得金額を合計した金額が世帯の所得金額です。

(3)世帯に特別控除(11 ページ)を受ける人がいる場合は(1)または(2)の金額から特別控除額を差し引きします。

(4)区に行っている家賃補助による給付金は、この申込みにおいて収入とみなしません。

所得金額の算出方法 事業等による収入の場合

事業、利子、配当などの収入です。自営業、サービス業、外交員などの収入を確定申告されている方は、「確定申告書の控」により所得金額を確かめます。

現在の仕事を始めた時期により、子育て住宅の年間所得金額を計算します。

現在の仕事を始めた時期	子育て住宅の年間総所得金額の計算
(1) 一昨年の 12 月 31 日以前	昨年中の所得金額(昨年 1 月 1 日から 12 月 31 日までの売上げ等の収入金額から必要経費を差し引いた金額)。 昨年中に病気等で休業し、収入 0 円の月があった場合の計算。 $\frac{\text{(昨年 1 月 ~ 12 月の所得金額)}}{\text{営業した月数}} \times 12$
(2) 昨年の 1 月 1 日以降	- 現在までの就労期間が 12 ヶ月以上の方は、 直近の一年間(12 ヶ月間)に得た所得金額(売上等の収入金額から必要経費を差し引いた金額)。 直近の一年間に病気等で休業し、収入 0 円の月があった場合の計算。 $\frac{\text{直近 12 ヶ月間の所得金額}}{\text{営業した月数}} \times 12$ - 現在までの就労期間が 12 ヶ月未満の方は、 次の方法で計算してください。 $\frac{\text{(開業月 ~ 直近月の所得金額)}}{\text{開業月 ~ 現在の営業した月数}} \times 12$

特別控除について

次に掲げる「控除の種類」に該当する場合には、世帯の所得金額から特別控除金額を差し引いた金額が6ページの所得基準表の範囲内であるか確認してください。

ここでの控除アからエまでは、世帯に控除対象者がいる場合、オまたはカは、控除対象者に所得がある場合です。

特別控除は、申込時に世帯の所得を算出する際、所得金額から控除します。

控除の種類	特別控除金額	特別控除を受けられる人	備考
ア老人扶養控除等	1人につき 10万円	申込時に所得税法上の扶養親族または控除対象配偶者で <u>70歳以上</u> の人	(1) アまたはイの控除を受ける人は、ウまたはエと重複して受けることができます。 (2) エの特別障害者控除を受ける人はウの障害者控除を重複して受けることはできません。 (3) ウまたはエの控除を受ける人はオまたはカと重複して受けることができます。
イ特定扶養控除	1人につき 25万円	申込時に所得税法の扶養親族で <u>16歳以上23歳未満</u> の人	
ウ障害者控除	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 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の認定書の交付を受けている人	
エ特別障害者控除	1人につき 40万円	1. 愛の手帳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 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. 精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある人 6. 原子爆弾被爆者の人で、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の認定書の交付を受けている人	
オ寡婦控除	27万円	次の1・2のいずれかにあてはまる女性 1. 夫と離別・死別・生死不明により、現に婚姻をしていない女性で、子以外の扶養親族を有する、年間所得が500万円以下の女性。 2. 夫と死別・生死不明により、現に婚姻をしていない女性で、扶養親族を有しない、年間所得が500万円以下の女性。	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、所得金額と同額のみ差し引きます。
カひとり親控除	35万円	婚姻歴の有無や性別にかかわらず、生計を同じにする子(年間所得が48万円以下)を有する、年間所得が500万円以下の単身者。	

年齢は申込み時のものです。

そ の 他

1．犬・猫等の飼育

区立住宅では、犬・猫等の飼育はできません。ご了承ください。

2．使用承継（名義人変更）について

区立住宅入居後、使用者（名義人）が退去する場合は、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。ただし、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り、条例等に定める基準を満たした場合に限り、残された同居者に使用承継が許可されます。

なお、平成20年10月1日から許可基準が改正され、使用承継許可の対象者は、原則として、使用者（名義人）の配偶者（正式同居を受けている場合に限る。）のみになりました。

3．共益費

区立住宅の共同部分にかかる経費を共益費といいます。

経費の内容は、電気代、水道代、エレベーターの維持管理費用等です。
金額及び徴収方法は住宅により異なります。

4．連帯保証人・敷金

区立住宅の入居手続きの際、住宅の使用に係る債務保証として、以下のいずれかの手続きをしていただきます。

（a）確実な保証能力を有する連帯保証人を立てることまたは区が協定を結んでいる保証会社と契約すること

（b）使用料の3か月分相当額を敷金として納付すること

5．入居予定日

手続き完了後、順次入居予定です。資格審査等の関係で、入居予定期日が延びることがあります。あらかじめご了承ください。

6．エアコン（冷暖房機）・温水洗浄便座の設置について

エアコン（冷暖房機）・温水洗浄便座は、入居許可日以降に設置作業を行います。設置完了まで時間がかかります。そのため、場合によってはお客様が入居した後に設置作業を行うことがございます。また、住宅によってはエアコン（冷暖房機）の設置ができないことがあります。予めご了承ください。

7．新宿区危険ドラッグその他の危険薬物撲滅条例について

平成27年4月1日に「新宿区危険ドラッグその他の危険薬物撲滅条例（以下「危険薬物撲滅条例」という。）」が施行されました。

危険薬物撲滅条例は、危険薬物が区民等の生命、身体及び生活の安全を害する物であるとの認識の下、安全で安心なまちを実現するため危険薬物を売らせないこと、持たないこと、買わないこと、もらわないこと及び使わないことを基本として危険薬物撲滅活動を推進するとしています。区立住宅では、入居時に確約書をいただき、毎年、収入報告時において、販売等の用に供していないことの確認をさせていただきます。危険薬物を販売等の用に供した場合は、当該住宅を返還していただきます。

危険薬物とは、「新宿区危険ドラッグその他の危険薬物撲滅条例」第2条2項に指定する危険薬物をいいます。

販売等とは、「販売・製造し、栽培し、授与し、使用し、広告し、又は販売・授与・使用もしくは広告として所持すること（他の法令に違法性を阻却する定めがある場合を除く。）」をいいます。

8．電気契約

入居後に、各電力会社と契約する際は、アンペア数を設定する必要があります。詳しくは、各電力会社にお問い合わせください。

9．転貸の禁止

区立住宅の転貸は、新宿区立住宅管理条例により禁止されています。旅行者に対して区立住宅を利用して宿泊させること（いわゆる「民泊」）もできません。

10．インターネットの利用

インターネット回線のうち、光回線は一部住宅で利用できない場合があります。詳しくは新宿区住宅課修繕担当にご連絡ください。

【お問い合わせ先】

新宿区都市計画部住宅課区立住宅管理係

電話：03 - 5273 - 3787（直通）

FAX：03 - 3204 - 2386

〒160 - 8484

東京都新宿区歌舞伎町1 - 4 - 1（区役所本庁舎7階）

【子育て住宅募集ページ】

http://www.city.shinjuku.lg.jp/seikatsu/jutaku02_002019.html