

所得基準

世帯の所得金額が家族人数に応じた基準の範囲内であることが必要です。

次ページの手順にしたがって、世帯の所得金額および家族人数を計算し、下の所得基準表にあてはまるかお確かめください。

●所得基準表

家族 人数	申込 区分	所得基準				
		041 特に所得の低い一般世帯	013・014 ひとり親世帯・高齢者世帯	015 心身障害者世帯	016 心身障害者世帯	017 多子世帯
			一般区分※	特別区分※		
2人		0円～1,160,000円	0円～2,276,000円	0円～2,948,000円		
3人		0円～1,540,000円	0円～2,656,000円	0円～3,328,000円		
4人		0円～1,920,000円	0円～3,036,000円	0円～3,708,000円		
5人		0円～2,300,000円	0円～3,416,000円	0円～4,088,000円		
6人		0円～2,680,000円	0円～3,796,000円	0円～4,468,000円		

家族人数が7人以上の場合は、1人増えるごとに38万円を加算してください。

※一般区分・特別区分の額は「特に所得の低い一般世帯」での申込みには適用しません。

一般区分の額は、下の要件のいずれにもあてはまらない世帯に適用します。

特別区分の額は、下の要件のいずれかにあてはまる世帯に適用します。

(1) 心身障害者を含む世帯 申込者または同居親族に次のいずれかにあてはまる者がいること。 ア 身体障害者手帳の交付を受けている1級～4級の障害者 イ 重度または中度の知的障害者（愛の手帳の場合は総合判定で1度～3度） ウ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている1級・2級の障害者（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。） エ 戦傷病者手帳の交付を受けている恩給法別表第1号表ノ3の第1款症以上の障害者
(2) 60歳以上の世帯 申込者が60歳以上であり、かつ同居親族全員が次のいずれかにあてはまること。 ア 60歳以上 イ 18歳未満の児童
(3) 高校修了期までの子どもがいる世帯 同居親族に18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者がいること。
(4) 原子爆弾被爆者を含む世帯 申込者または同居親族に厚生労働大臣の認定書（被爆者健康手帳ではありません。）の交付を受けている原子爆弾被爆者がいること。
(5) 海外からの引揚者を含む世帯 申込者または同居親族に海外からの引揚者がいて、日本に引き揚げた日から起算して5年を経過していないことが厚生労働省の発行する引揚証明書で証明できること。 ※海外からの引揚者とは、昭和20年(1945年)8月15日の終戦に伴って、やむをえない理由により日本に引き揚げた者等をいう。
(6) ハンセン病療養所入所者等を含む世帯 申込者または同居親族にハンセン病療養所入所者等がいて、そのことが国立ハンセン病療養所等の長等の証明書で証明できること。

●年齢の基準日は、8ページ「入居資格に関する基準日一覧表」でお確かめください。

改良住宅または再開発住宅に申込みの場合

上記の一般区分・特別区分にかかわらず、次の所得基準の範囲内であることが必要です。

●所得基準表（改良住宅・再開発住宅）

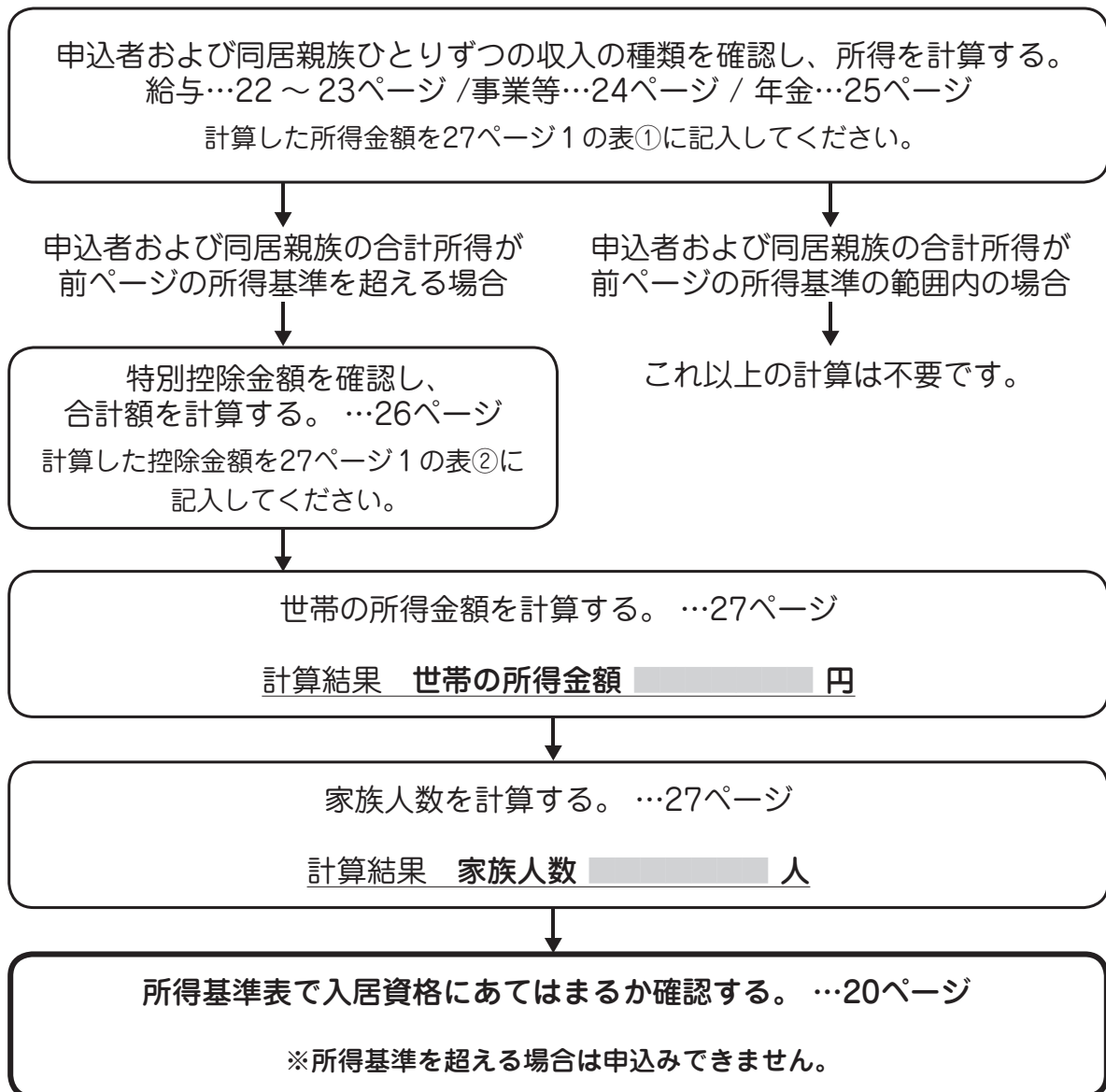
家族人数	住宅の種別・所得基準	
	改良住宅	再開発住宅
2人	0円～1,748,000円	0円～2,276,000円
3人	0円～2,128,000円	0円～2,656,000円
4人	0円～2,508,000円	0円～3,036,000円
5人	0円～2,888,000円	0円～3,416,000円
6人	0円～3,268,000円	0円～3,796,000円

・改良住宅・再開発住宅とも、構造や設備はそのほかの一般の都営住宅と同等です。

・「特に所得の低い一般世帯」で申込みする世帯は、上の所得基準表にあてはまる必要があります。

所得基準 確認の手順

以下の手順にしたがって、世帯の所得金額および家族人数を計算し、所得基準表の範囲内かお確かめください。



所得金額計算上の注意

●計算の対象としないもの

次にあてはまる収入については、所得金額を0円とします。

- ・遺族年金、障害年金
- ・仕送り、失業給付金、労災保険の各種給付金、生活扶助料、支援給付金等の非課税所得
- ・退職金等の一時的な所得

●退職・廃業している場合

申込書配布期間に、すでに退職または廃業しているものについては所得金額を0円とします。なお、令和3年10月末までに、「結婚するため」または「現在妊娠中で出産をするため」のいずれかの理由により退職することが、申込書配布期間に確定している場合は、申込書に退職年月日を記入のうえ、所得金額を0円とすることができます。ただし、退職後、無職・無収入となり、そのことを入居資格審査のときに証明できる必要があります。

●2種類以上の収入がある場合

ひとりで2種類以上の収入を得ているとき（給与と年金、給与と事業所得など）は、それぞれの所得金額を計算してから合計します。

給与所得

申込書配布期間に仕事をしている方（会社員のほか、パート、アルバイトの方も含まれます。）の収入が計算の対象です。すでに辞めた仕事については、所得金額を0円としますので計算する必要はありません。

仕事を始めた日や休職期間の有無などにより、次の1～4からあてはまるケースを選び、所得金額を計算してください。

1 現在の仕事を始めた日が令和2年1月1日以前で、令和2年1月以降に休職期間がない。

源泉徴収票をお確かめください。

●仕事先が1か所の場合

②給与所得控除後の金額の欄に記入されている額が所得金額です。この額から100,000円差し引いた額を27ページ1の表①年間所得金額欄に記入してください。

●仕事先が2か所以上ある場合

それぞれの仕事先の源泉徴収票の①支払金額を合計してから、次ページ表2にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

※源泉徴収票がない場合は、令和2年1月から12月までの収入額を次ページ表1で合計してから、表2にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

令和 2 年分 給与所得の源泉徴収

支払を受ける者		住所又は居所		(受給者番号)	
				(役職名)	
				(フリガナ)	
				氏名	
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		
内	千	円	千	円	千
控除対象配偶者の有無等	配偶者の控除額	控除(配偶者を除く。)	養親族の数	16歳未満扶養親族の数	
有	有	特定	老人	その他	
有	有	有	有	有	有
社会保険料等の金額		生命保険料の控除額			
千		円			

2 現在の仕事を始めた日が令和2年1月2日以降で、仕事を始めてから申込書配布期間までの間に休職期間がない。

令和3年7月からさかのぼって12か月分の収入額を次ページ表1で合計してから、表2にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

仕事を始めてから12か月たっていない場合は、次ページ表1④のとおり、実際に支払いを受けた収入額の平均月額を12倍して12か月分の見込み額を計算してから表2にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

3 申込書配布期間には復職しているが、令和2年1月から申込書配布期間までの間に休職期間があった。

令和3年7月からさかのぼって12か月分の収入額を次ページ表1で合計してから、表2にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

復職してから12か月たっていない場合は、次ページ表1④のとおり、復職後の収入額の平均月額を12倍して12か月分の見込み額を計算してから表2にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

4 会社に在籍しているが、申込書配布期間に休職中である。

休職する前の月からさかのぼって12か月分の収入額を次ページ表1で合計してから、表2にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

2～4 計算上の注意

- 収入額とは、仕事先からの総支払額です。ただし、課税対象外の交通費や定期代などの収入を除きます。
- 仕事先が2か所以上ある場合は、それぞれの収入額を計算し、合計してから、次ページ表2にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

表1

12か月分の収入額（実績額または見込みの額）を計算してください。

計算した収入額を、下の表2にあてはめて「都営住宅の所得金額」に換算してください。

①働いた年月	②給与（諸手当を含む）	③賞与
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
合計	か月（A）	円（B）

④

(B) 給与計		(C) 賞与計		12か月分の収入額
(A) 働いた月数	× 12 +		=	

計算上の注意

①働いた年月

月の途中から仕事を始めた場合は、その月を除いてください。

②給与（諸手当を含む）

基本給のほか家族手当、住宅手当などの諸手当を含んだ額を記入してください。ただし、課税対象外の交通費や定期代などの収入は除いてください。

③賞与

④12か月分の収入額の計算

- ・支払われた給与が12か月分ないときは、平均月額を12倍して12か月分の見込み額を計算してください。
- ・申込みの時点で、まだ1か月分の給与が支払われていないときは、毎月必ず支払われる固定的給料を12倍して、12か月分の見込み額を計算してください。

※仕事先が2か所以上ある場合は、それぞれの12か月分の収入額の合計を表2にあてはめてください。

表2

表1で計算した 12か月分の収入額 を、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

12か月分の収入額	税法上の所得金額	都営住宅の所得金額
551,000円未満	0円	0円
551,000円以上 1,619,000円未満	12か月分の収入額－550,000円	税法上の所得金額 －100,000円
1,619,000円以上 1,620,000円未満	1,069,000円	969,000円
1,620,000円以上 1,622,000円未満	1,070,000円	970,000円
1,622,000円以上 1,624,000円未満	1,072,000円	972,000円
1,624,000円以上 1,628,000円未満	1,074,000円	974,000円
1,628,000円以上 1,804,000円未満	●次のとおり、12か月分の収入額を端数整理します。 12か月分の収入額 ÷ 4 = A → Aの1,000円未満を切り捨てた額＝B → Bを右の計算式にあてはめてください。	税法上の所得金額 －100,000円
1,804,000円以上 3,604,000円未満		
3,604,000円以上 6,600,000円未満		
6,600,000円以上 8,500,000円未満		
	12か月分の収入額×0.9－1,100,000円	

●「都営住宅の所得金額」は、計算によりマイナスになる場合は0円としてください。

●12か月分の収入額が8,500,000円以上の場合は、都営住宅募集センターへお問い合わせください。

計算した「都営住宅の所得金額」を27ページ1の表①年間所得金額欄に記入してください。

事業等所得

事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得、雑所得などの所得が計算の対象です。すでに廃業した事業については、所得金額を0円としますので計算する必要はありません。

事業を始めた日と確定申告の有無により、次の1または2からあてはまるケースを選び、所得金額を計算してください。

また、個人年金は雑所得の計算に加算してください。

1 現在の事業を始めた日が令和2年1月1日以前で、確定申告をしている。

令和2年分の所得税の確定申告書の控えなどで所得金額をお確かめください。

〈第一表〉

所得金額等	事業等	①										
	業農 業	②										
	不動産	③										
	利子	④										
	配当	⑤										
	給与	区分										
	雑	公的年金等	⑦									
		業務	⑧									
		その他	⑨									
		⑦から⑨までの計	⑩									
	総合譲渡・一時 ③+{(⑦+⑧)×1/2}	⑪										
	合 (①から⑥までの計+⑩+⑪)	⑫										

〈第二表〉

○ 事業専従者に関する事項

事業専従者の氏名	従事月数・程度・仕事の内容	専従者給与(控除)額
東京 一郎	12月	800,000 円
⑤ 専従者給与(控除)額の合計額		円

申込者や同居親族に事業専従者がいる場合は、それぞれの専従者給与額を22～23ページの計算式にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

⑫から⑪を差し引いた金額が所得金額です。27ページ1の表①に記入してください。

2 上記1以外の場合。下の表にしたがって12か月分の所得金額を計算してください。

①営業した年月		②	
		収 入	必要経費 = 所得金額
年	月	—	=
年	月	—	=
年	月	—	=
年	月	—	=
年	月	—	=
年	月	—	=
年	月	—	=
年	月	—	=
年	月	—	=
年	月	—	=
年	月	—	=
年	月	—	=
年	月	—	=
合計	か月(A)	所得金額計	円(B)

③

(B) 所得金額計

(A) 営業した月数

× 12 =

12か月分の所得金額

計算上の注意

①営業した月数

②所得金額の計算

- ・月別に、収入から必要経費を差し引いて所得金額を計算してください。
- ・確定申告をしていないが、現在の事業を始めたのが令和2年1月1日以前のときは、令和2年1月から12月までの合計所得金額を計算してください。
なお、入居資格審査のときには確定申告していることが必要です。
- ・現在の事業を始めたのが令和2年1月2日以降のときは、令和3年7月からさかのぼって12か月分の所得金額を計算してください。

③12か月分の所得金額の計算

現在の事業を始めたのが最近で営業した月数が12か月ないときは、所得金額の平均月額を12倍して、12か月分の所得見込み額を計算してください。

計算した所得金額を27ページ1の表①年間所得金額欄に記入してください。

年金所得

厚生年金、老齢年金、共済年金、年金基金などの年金収入が計算の対象です。

遺族年金、障害年金は計算の対象外です。所得金額を0円としますので計算する必要はありません。また、個人年金は、税法上雑所得であり年金所得ではありません。確定申告の際に申告した金額を事業等所得の計算に加算してください。

年金を受け取り始めた日と年金額の変更の有無により、次の1または2からあてはまるケースを選び、年金収入額（年間予定額）を「都営住宅の所得金額」に換算してください。

1 年金を受け取り始めたのが、令和元年12月以前で、すべての年金額に変更がない

「令和2年分公的年金等の源泉徴収票」などで支払金額をお確かめください。

令和2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)	生年月日	明治
	氏名		
区分	支払金額	千	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	除税対象者の有無等	除税対象扶養親族の数	基礎年金番号
特別障害者	その他の障害者	特別高齢者	高齢者
一般	老人	特定	老人
		人	人
除税対象配偶者	除税対象扶養親族		
(フリガナ)	氏名		

2 年金を受け取り始めたのが、令和2年1月以降、または年金額に変更があった

「年金決定通知書・支給額変更通知書」などで年金額をお確かめください。

国民年金・厚生年金保険 年金決定通知書・支給額変更通知書(写し)

このたび、年金を決定または年金額を変更しましたのでお知らせします。(決定・変更理由等は次ページでご確認ください。)

年金の種類	基礎年金番号・年金コード
合計年金額	1,200,000 円

すべての年金の支払金額または年間予定額の合計額を、下の表にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。年金を受け取っている方が2人以上いる場合は、一人ひとり別に計算してください。

年金収入額を「都営住宅の所得金額」に換算してください。

本人の年齢	年金収入額	税法上の所得金額	都営住宅の所得金額
65歳以上	1,100,000円まで	0円	0円
	1,100,001円～ 3,299,999円	年金収入額－1,100,000円	税法上の所得金額－100,000円
	3,300,000円～ 4,099,999円	年金収入額×0.75－275,000円	
65歳未満	600,000円まで	0円	0円
	600,001円～ 1,299,999円	年金収入額－600,000円	税法上の所得金額－100,000円
	1,300,000円～ 4,099,999円	年金収入額×0.75－275,000円	

- 年齢の基準日は、8ページ「入居資格に関する基準日一覧表」でお確かめください。
- 「都営住宅の所得金額」は、計算によりマイナスになる場合は0円としてください。
- 年金収入額が4,100,000円以上の場合は、都営住宅募集センターへお問い合わせください。

計算した「都営住宅の所得金額」を27ページ1の表①年間所得金額欄に記入してください。

特別控除

申込者および同居親族に所得がある場合で、次の「特別控除を受けられる方」にあてはまる方がいるときは、所得金額から特別控除額を差し引くことができます。

1 申込者および同居親族の合計所得金額から差し引くもの

申込者、同居親族、遠隔地扶養者に、次の「特別控除を受けられる方」にあてはまる方がいるか、お確かめください。

控除の種類	特別控除金額	特別控除を受けられる方	備考
① 老人扶養控除	1人につき10万円	所得税法上の扶養対象親族で70歳以上の方	④の特別障害者控除を受ける方は、③の障害者控除をあわせて受けることはできません。
② 特定扶養控除	1人につき25万円	所得税法上の扶養対象親族（配偶者を除く。）で16歳以上23歳未満の方	
③ 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の認定を受けている方	
④ 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、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の認定を受けている方	

●年齢の基準日は、8ページ「入居資格に関する基準日一覧表」でお確かめください。

2 特別控除を受けられる方に所得があるとき、その方の所得から差し引くもの

申込者または同居親族に次の「特別控除を受けられる方」にあてはまる方がいるか、お確かめください。

控除の種類	特別控除金額	特別控除を受けられる方	備考
⑤ 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。
⑥ 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。） 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	

- ・公営住宅法施行令の改正により、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。
- ・「⑥ひとり親控除」に該当する方は、「⑤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。

あてはまる控除金額の合計額を27ページ1の表②特別控除の欄に記入してください。

世帯の所得金額・家族人数

1 世帯の所得金額を計算する

下の表を利用して、世帯の所得金額を計算してください。

所得がある方 の名前	①年間所得金額 マイナスになる場合は0円と記入	②特別控除		世帯の所得金額 差引所得金額 (A)－(B) 円
	円	老人・特定扶養、(特別)障害者控除		
	円	計 円		
	円	寡婦・ひとり親控除 ※		
	円	計 円		
年間所得 金額合計 (A)	円	－	特別控除 金額合計 (B) 円	=

(A)
22～25ページで計算した一人ひとりの所得金額を①年間所得金額欄に記入し、合計してください。
ひとりで2種類以上の所得がある場合（給与と年金、給与と事業所得など）は、それぞれの所得金額の合計額を記入してください。

(B)
26ページで計算した特別控除の合計金額を②特別控除欄に記入し、合計してください。
※寡婦・ひとり親控除額は、あてはまる方の所得が特別控除金額よりも少ないときは、その所得金額の同額が控除額となります。
(例) 所得金額が10万円の方の控除額
=10万円

(A)－(B)
年間所得金額合計(A)から特別控除金額合計(B)を差し引いた金額が「世帯の所得金額」です。

2 家族人数を計算する

①申込者 [1 人]	+	②同居親族数 [人]	+	③遠隔地扶養者数 [人]	=	家族人数 [人] 所得基準表の家族数には、 この人数をあてはめます。
-----------------	---	--------------------	---	----------------------	---	--

①
申込者とは、申込書の申込者欄に記入する方です。この方が使用許可後の名義人です。

②
同居親族とは、申込者と一緒に都営住宅に入居する親族です。
妊娠中の方がいる場合、申込書配布期間に生まれていない子は同居親族数に含めることはできませんが、出生後は都営住宅に入居できます。

③
遠隔地扶養者とは、申込者または同居親族の所得税法上の扶養親族で、都営住宅に入居しない方をいいます。
例えば、離れて住んでいる親を扶養している場合などです。会社や税務署に「扶養親族の申告」をしており、入居資格審査のときに課税証明書で確認できることが必要です。

上記で計算した「世帯の所得金額」と「家族人数」を20ページの所得基準表にあてはめてください。
所得基準の範囲内であることが必要です。

入居後のご注意

団地における集団生活では、一般の住宅とは異なり、対人関係や集会所、団地内遊園地など共同施設の維持管理、その他の日常生活のいろいろなことについて、入居する方どうしの約束ごとやとりきめが必要となります。入居する方各自がお互いの生活を尊重しながら協力しあい、他の人に迷惑をかけず快適な団地生活を過ごされるようお願いいたします。

1 使用料のほかに入居者の負担する費用

(1) 東京都が徴収するもの

以下の共用設備の維持管理（ア～エ）および他の施設との合築等により共用施設を一体的に管理する場合（オ）は、東京都が入居者に代わって維持管理等を実施し、管理費用を徴収します。この費用は、住宅使用料と同時に東京都に支払っていただきます。

ア エレベーターの保守管理費

エレベーターを正常に運転するため、定期的に点検等を行う維持管理費

イ 台所流し用排水管の清掃費

中層・高層住宅の台所排水管のうち、流しの部分から共用の立管および横引管をへて屋外の第1ますまでの排水管を年1回清掃するための費用。この費用は住棟の入居者全員の希望により、東京都に清掃申込みがあった団地に限られます。

ウ 共用部分の維持管理に係る費用

共用部分の公共料金、電管球の交換、落葉清掃、草刈り等に要する費用。この費用は、自治会等から東京都に申込みがあった団地に限られ、1か月1世帯約1,000円～6,000円程度かかります。

エ 有線情報システムの維持管理費

オ 下記（2）のうち、入居者に代わって東京都が実施することとした場合の費用

(2) 自治会等（入居者が決定した会計責任者）が徴収するもの

これは、下記のア～キの項目で入居者が維持管理を行い、その費用を団地入居者の代表者（例えば自治会）などを通して入居者で負担するもので、その支払いについては入居しているすべての方の義務となります。

この費用は1か月1世帯約1,500円～5,000円程度かかります。

※自治会等「入居者」が決定した維持管理方法等およびお住まいの住宅設備内容等により費用は異なりますので、入居しましたらすぐに自治会の役員等から説明を受けてください。

ア 使用料金

街路灯、階段灯、廊下灯、集会所等、給水施設、エレベーター、その他共同施設の電気料金および設備内容によりガス、上下水道料金

イ 上記の各電球、蛍光灯、笠、スイッチ、ヒューズ等の交換に要する費用

ウ 各住戸から屋外の第1ますまでの雑排水管清掃を年1回程度行うために要する費用、およびU字溝等の清掃に要する費用

エ 受水槽給水塔等の清掃（1年1回）時の電気および水道料金

オ ゴミ処理および消毒に要する費用

カ 児童遊園、広場および道等の清掃、除草並びに樹木の枝下しなどに要する費用

（注）上記の料金のなかで、団地全体（例 街路灯等）と棟ごと（例 エレベーター等）に負担するものがあります。

キ その他、自治会等（入居者）が決定した維持管理に要する費用

2 駐車場

団地によっては有料駐車場を設置しています。駐車場を契約する際には保証金（使用料の3か月分）を支払っていただきます。ただし、全戸数分は設置されていないので、入居後すぐには借りられない場合があります。また、利用者は定期的に抽せんにより決定しますが、駐車できる車両のサイズ・重量に制限があり、これを超えるものは駐車場の利用をお断りしています。団地内の路上駐車は禁止されていますので、団地内駐車場が確保できなかった方は団地外の駐車場をお探してください。なお、車いす使用者世帯向住宅には専用駐車場が設置されている場合があります。

3 テレビ受信設備

地上デジタル放送は、すべての住宅で視聴できます。一部の住宅については、BS衛星放送が受信できます。

なお、一部地域の団地では都市型ケーブルテレビにより受信している場合があります。このケーブルテレビの場合、衛星放送を受信する場合は有料になります。また付加サービス（有料放送・電話サービス・インターネット等）についてもCATV事業者と利用者との契約となり、都管理機器の故障等による損害についても東京都は一切責任を負いません。

4 多摩ニュータウン地区のテレビ受信設備

多摩ニュータウン地区では有線テレビ放送設備（ケーブルテレビ）により、共同受信を行っています。このため、テレビを受信する方は、各自で㈱多摩テレビと契約して利用料〔月額1,540円（税込）〕を支払っていただくことになります。

詳しくは、㈱多摩テレビ☎0120-118-493へお問い合わせください。

5 動物の飼育の禁止

他の入居者に迷惑となるので、犬、猫、鳥などの動物の飼育はお断りしています。

犬や猫などのペットを飼うと、鳴き声、抜け毛、フン尿で隣り近所の方にうるさい、きたない、悪臭があるなど迷惑や害を与えるほか、動物によっては皮膚病など人と共通の伝染病が発生する心配もあり、隣り近所とのトラブルや、衛生環境の悪化の原因になることも多いためです。

6 住宅の転貸（民泊）の禁止

都営住宅等の転貸は法令で禁止されており、宿泊施設として貸し出すことはできません。

7 危険薬物の販売等および特殊詐欺の禁止

都内での危険薬物による重大事件の発生や振り込め詐欺などの特殊詐欺の深刻な被害が続いており、東京都では「東京都安全安心まちづくり条例」において、建物を危険薬物の販売等および特殊詐欺のために使用することを禁止しています。都営住宅においても、危険薬物の販売等や特殊詐欺のために使用することはできません。住宅をこうした行為に使用していることが分かった場合には、退去していただくこともありますので、絶対行わないでください。

8 使用承継（名義変更）について

都営住宅入居後、使用者（名義人）が都営住宅を退去する場合は、原則として同居者も退去し、都営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り、条例等に定める基準を満たした場合は、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。

主な注意事項はここに記載したとおりですが、詳しくは入居時にお渡しする「住まいのしおり」でお確かめください。

使用料のしくみ

1 都営住宅の使用料の決定

都営住宅の使用料は、世帯の所得金額に応じた所得区分（一般区分は1～4区分、特別区分は1～6区分）と、住宅の立地条件、住宅の広さ、建築年数等に応じて決まります。

例：下の住宅に世帯の年間所得金額1,950,000円の2人世帯が申込み、2DK・39㎡の部屋に入居する場合。

入居人数	申込地区番号	住宅名(代表的な所在地) 主な交通機関	募集戸数	間取り 専用面積(㎡)	建設年度 エレベーター	使用料(円)	仕様等	参考倍率
2人以上	00001	〇〇五丁目(〇〇区〇〇5-1) 東京メトロ△△線「〇〇」 下車徒歩10分	1	2DK ・3DK 39～42	昭和40～41 有	18,900 ～41,000		

2人世帯の場合、各区分に対する年間所得金額の下限・上限は下表のとおりです。この例の世帯の年間所得金額は、所得区分3区分にあてはまるため、2DK39㎡の使用料は25,000円です。

所得区分	特 別 区 分					
	一 般 区 分					
	1区分	2区分	3区分	4区分	5区分	6区分
2人世帯の年間所得金額	0円 }	1,628,001円 }	1,856,001円 }	2,048,001円 }	2,276,001円 }	2,612,001円 }
	1,628,000円	1,856,000円	2,048,000円	2,276,000円	2,612,000円	2,948,000円
2DK・39㎡・建設年度 昭和41年の部屋の使用料	18,900円	21,900円	25,000円	28,200円	32,300円	37,200円
3DK・42㎡・建設年度 昭和40年の部屋の使用料	20,900円	24,100円	27,600円	31,100円	35,500円	41,000円

申込地区一覧に記載している使用料(円)
18,900円～41,000円

- ・所得区分の一般区分・特別区分については20ページに説明があります。
- ・各区分に対する年間所得金額の下限・上限は、家族人数によって変わります。
- ・申込地区一覧の使用料の欄には、あっせんの対象となる住宅の1区分の最低金額と、6区分の最高金額を掲載しています。ただし、募集案内を作成した時点の額のため、入居時には改定されている場合があります。

2 都営住宅入居後の使用料

- ・毎年6月の収入報告により認定された世帯の所得金額、住宅の立地条件、住宅の広さ、建築年数等に応じて、翌年4月からの使用料を決定します。
- ・所得が一定基準以下の世帯等は、申請により使用料を減額する制度があります。
- ・使用料は、原則として口座振替または自動払い込みでお支払いいただきます。

3 その他

収入報告に基づき収入超過者あるいは高額所得者と認定された場合の使用料等については次のようになります。

(1) 収入超過者

都営住宅に引き続き3年以上入居している方で、所得月額が入居収入基準を超えた方をいいます。収入超過者は、都営住宅を明け渡すよう努めなければなりません。また、使用料は、収入区分に応じた使用料に割増使用料が加算されます。

(2) 高額所得者

都営住宅に引き続き5年以上入居している方で、最近2年間継続して認定所得月額が東京都の定める明渡基準を超えた方をいいます。高額所得者は、都営住宅の明渡請求の対象です。また使用料は、近隣の民間賃貸住宅の家賃並みの金額に引き上げられます。