

令和8年5月

新宿区立住宅（区営住宅） 入居者募集のご案内

◇募集戸数 14戸

ひとり親世帯向 1戸、障害者世帯向 1戸、高齢者世帯向 1戸、

障害者単身者向 4戸、シルバーピア単身者向 6戸

（居室内で病死等があった住宅）

高齢者単身者向 1戸

◇募集期間

令和8年5月15日(金)～5月27日(水)

◇申込方法 郵送受付

令和8年5月28日（木）までの消印があり、5月29日（金）までに新宿区住宅課区立住宅管理センターに到着した申込書を受付けます。

※ 窓口への持込による申込は受付けません。

◇抽選日 令和8年6月18日(木) 午前10時開始

新宿区役所 本庁舎3階 302会議室

- ・抽選番号のお知らせは、令和8年6月11日（木）頃発送予定です。
- ・抽選結果の通知は、令和8年6月25日（木）頃から順次発送予定です。
- ・当日は会場においていなくても差しつかえありません。

申込みについて

- ★申込みは、一世帯一住宅限りです。
- ★不自然な世帯分離をした申込みや重複申込みは、すべて無効となります。
- ★「申込書」及び「封筒の裏面」の申込区分欄に、必ず申込区分をご記入ください。（16～18ページ）
- ★申込区分欄に記入のないもの、誤記入及び数字以外の記入のあるものは無効となります。
- ★申込書の所定の位置に85円分の切手を2組（計170円分）貼ってください。（抽選番号・抽選結果の通知用です。切手を貼っていない場合や料金が不足している場合は、通知できません。）
- ★区営住宅に入居する際は、一定の所得制限があります。所得基準表（10ページ）をご確認の上、お申込みください。

目 次

申込みから入居まで	3ページ
使用資格に関する基準日一覧表	4ページ
使用資格	5～9ページ
所得基準	10～11ページ
所得金額の算出方法	11～14ページ
特別控除について	15ページ
募集住宅一覧	16～18ページ
住宅の間取り等	19～21ページ
使用料について	22～23ページ
申込書の書き方	24ページ
優遇制度について	25ページ
その他	26～27ページ

申込みにあたっては、①～④の順にしたい、それぞれの内容をよくお読みください。

① 使用資格をご確認ください。

- 使用資格に関する基準日一覧表 4ページ
- 使用資格 5～9ページ

② 世帯の所得が基準内であるか、ご確認ください。

- 所得基準 10～15ページ

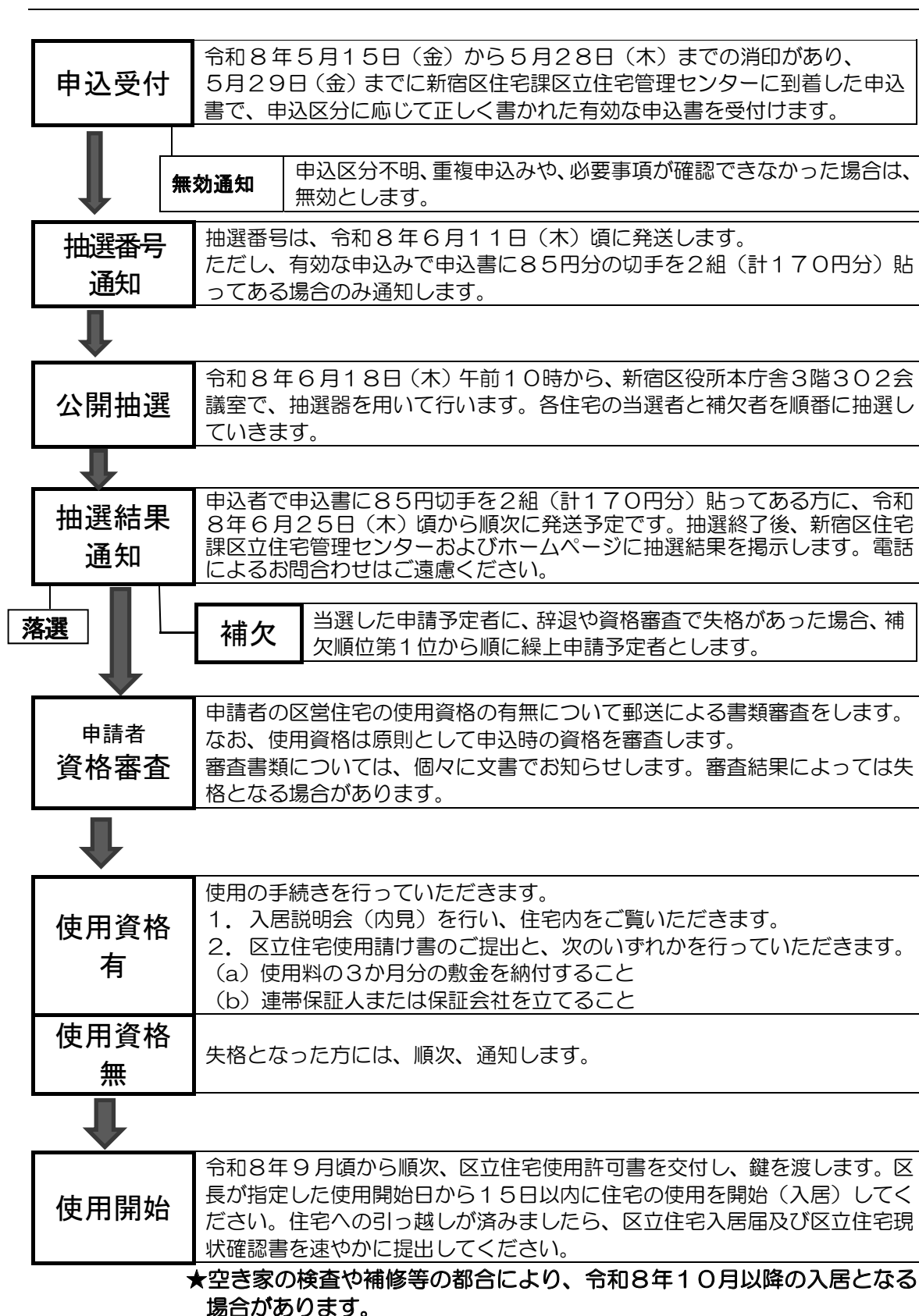
③ 申込区分をお選びください。

- 募集住宅一覧 16～18ページ

④ 申込書をご記入ください。

- 申込書の書き方 24ページ

申込みから入居まで



使用資格に関する基準日一覧表

使用資格や所得基準等の説明にある年齢などの基準日は下表のとおりです。

	西暦	和暦	基準日
16 歳以上 23 歳未満	2003 年	平成 15 年	5 月 17 日以降の生まれから
	2010 年	平成 22 年	5 月 28 日以前の生まれまで
18 歳未満	2008 年	平成 20 年	5 月 17 日以降の生まれ
20 歳未満	2006 年	平成 18 年	5 月 17 日以降の生まれ
高校修了期までの者（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）	2008 年	平成 20 年	4 月 2 日以降の生まれ
成年者	2008 年	平成 20 年	5 月 28 日以前の生まれ
57 歳以上	1969 年	昭和 44 年	5 月 28 日以前の生まれ
60 歳以上	1966 年	昭和 41 年	5 月 28 日以前の生まれ
65 歳未満	1961 年	昭和 36 年	5 月 29 日以降の生まれ
65 歳以上	1961 年	昭和 36 年	5 月 28 日以前の生まれ
70 歳以上	1956 年	昭和 31 年	5 月 28 日以前の生まれ
新宿区内に引き続き 2 年以上居住（シルバーピア）	2024 年	令和 6 年	5 月 28 日以前から新宿区内に居住している

区営住宅とは、住宅に困っている収入が一定の基準以下の区民の方に、収入に応じた低額な家賃で賃貸する住宅で、区が所有する「所有型」と民間住宅を借り上げる「借上型」があります。使用料（家賃）は、世帯の収入及び住宅により算出される応能応益型使用料制度を採用するとともに、公営住宅法等による使用料の減額補助の適用を受け、新宿区が使用料の一部を助成することにより、入居する方の家賃負担を軽減しています。入居に際しては民間の賃貸住宅とは異なったいろいろな制限が定められていますので、この募集案内をよく読んでお申込みください。

使用資格

すべてに共通する使用資格

申込日現在、次の1～7のすべてにあてはまり、かつ申込種別（6～7ページ）に応じた種別毎の使用資格のある方が申し込めます。

1 申込者本人が新宿区内に居住していること。

申込日現在、申込者が新宿区内に居住する成年者で居住の事実を住民票の写しで証明できること。

外国人の場合は、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、住民票の写しで証明できること。

※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 単身者向住宅を除き、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いること。（申込日に一緒に住んでいる親族と申込むことが原則です）

- ・内縁関係の場合は、申込日現在、住民票の続柄の記載が「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。
- ・現在、別に住んでいる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。
- ・里親ファミリーの場合は、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の相手方がいる方の申込みは、申込日現在、東京都パートナーシップ宣誓制度の証明を受けていること、かつ、法律上の配偶者がいないこと。
- ・夫婦の一方だけを同居させる等の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。

※申し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 現に住宅に困窮していることが明らかであること。（8～9ページ参照）

4 世帯の所得が所得基準内であること。（10～15ページ参照）

5 世帯が独立して日常生活を営めること。

単身者で身体上または精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とする方は、その心身の状況に応じた介護を受けられること。

6 申込者および同居し、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。

7 申込者および同居し、または同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第六号に規定する暴力団員でないこと。（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。）

申 込 種 別

年齢の基準日は、4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。

ひとり親世帯向

16ページ 申込区分1

5 ページのすべてに共通する使用資格のほかに、次にあてはまる方が申し込めます。

申込者が、母子及び父子並びに寡婦福祉法第6条第1項に規定する配偶者のない女子または同条第2項に規定する配偶者のない男子であって、その者と現に税法上の扶養関係にある20歳未満の子のみで構成する世帯であること。

障害者世帯向

16ページ 申込区分2

5 ページのすべてに共通する使用資格のほかに、次にあてはまる方が申し込めます。

申込者または同居者が次のいずれかの障害者で、申込者と同居親族一人（所有型住宅においては、申込者と同居親族一人以上）で構成する世帯であること。

- ① 身体障害者手帳を受けている1級から4級の身体障害者
- ② 愛の手帳を受けている知的障害者
- ③ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人または、同程度の精神的障害を有する者であると医師に診断されている人
- ④ 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
- ⑤ 原子爆弾被爆者のうち、厚生労働大臣の認定書の交付を受けている人

高齢者世帯向

16ページ 申込区分3

5 ページのすべてに共通する使用資格のほかに、次にあてはまる方が申し込めます。

申込者本人が、60歳以上で、次のいずれかに該当する同居親族一人で構成する二人世帯であること。

- ① 配偶者（内縁および婚約者を含む）
- ② 57歳以上の人
- ③ 18歳未満の児童
- ④ 身体障害者手帳を受けている1級から4級の身体障害者
- ⑤ 愛の手帳の交付を受けている知的障害者
- ⑥ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人または、同程度の精神的障害を有する者であると医師に診断されている人
- ⑦ 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

障害者単身者向

17ページ 申込区分4～7

5 ページのすべてに共通する使用資格のほかに、次にあてはまる方が申し込めます。

申込者が次のいずれかの障害者で、かつ同居親族がいないこと。

- ① 身体障害者手帳を受けている1級から4級の身体障害者
- ② 愛の手帳を受けている知的障害者

申 込 種 別

- ③ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている人または、同程度の精神的障害を有する者であると医師に診断されている人
- ④ 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
- ⑤ 原子爆弾被爆者のうち、厚生労働大臣の認定書の交付を受けている人

※離婚予定の方は資格審査時に離婚の成立が確認できる場合、申し込むことができます。

※夫婦が別居する申込みはできません。

※身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とする方は、その心身の状況に応じた介護を受けられることが入居資格となります。

シルバーピア単身者向

17ページ 申込区分8~13

5ページのすべてに共通する使用資格のほかに、次にあてはまる方が申し込めます。

- 1 申込者本人が65歳以上で、かつ同居親族がないこと。
- 2 申込者が新宿区内に引き続き2年以上居住しており、継続居住の事実を住民票の写しで証明できること。

※離婚予定の方は資格審査時に離婚の成立が確認できる場合、申し込むことができます。

※夫婦が別居する申込みはできません。

※身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とする方は、その心身の状況に応じた介護を受けられることが入居資格となります。

高齢者単身者向

18ページ 申込区分51

5ページのすべてに共通する使用資格のほかに、次にあてはまる方が申し込めます。

- 1 申込者本人が、60歳以上で、かつ同居親族がないこと。

※離婚予定の方は資格審査時に離婚の成立が確認できる場合、申し込むことができます。

※夫婦が別居する申込みはできません。

※身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とする方は、その心身の状況に応じた介護を受けられることが入居資格となります。

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、および区立住宅（区営住宅・特定住宅）・都営住宅・都民住宅・UR 賃貸住宅・公社住宅等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 ヶ月以内に解体することを証明し、2 ヶ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、持ち分処分の誓約書を審査時に提出でき、使用の手続時まで持ち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る立退要求、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、使用の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。

① 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。

② 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。

(4) 住宅を遠隔地（通勤圏外）に所有し、居住できない方。

（通勤時間が片道 90 分以上、身体障害者手帳の交付を受けている者は片道 60 分以上）

(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(区営住宅・都営住宅)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) 定期使用許可に係る都営住宅の居住者であって、使用許可の満了までの期間が2年未満の場合。

4 特定住宅・都民住宅・UR賃貸住宅・公社住宅等の居住者は、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) 名義人を除いた申込みでないときで、次のいずれかに該当する場合。
 - ①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、区営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、次のとおりです。
 - ・家賃(共益費を除く)の負担月額が、世帯の年間総収入額(事業所得の場合、年間所得金額を給与年収に換算する。)を月額に換算した額の20%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) 社宅所有者、または社宅管理者から退去要請がある場合。
- (2) 退職等により社宅を退去する場合。
- (3) 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。
- (4) 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㎡(炊事室兼食事室の広さが10㎡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㎡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、ご確認ください。

【表 I】所得基準表

家族数	年間所得金額（円）	
	一般世帯（右欄以外）	障害者等の世帯（下記参照）
単身者	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

※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。

★所得基準表の障害者等の世帯とは

1 心身障害者を含む世帯

申込者本人または同居親族が次のいずれかにあてはまること

- (1) 身体障害者手帳の交付を受けている1級～4級の障害者
- (2) 重度または中度の知的障害者（愛の手帳の場合は1度～3度）もしくは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
- (3) 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

- (1) 60歳以上 (2) 18歳未満

3 高校修了期までの者を扶養する世帯

申込時に同居親族で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

申込者本人または同居親族が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であること

5 海外からの引揚者を含む世帯

申込者本人または同居親族が海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して申込日において5年を経過していないこと

6 ハンセン病療養所入所等を含む世帯

申込者本人または同居親族がハンセン病療養所入所者等であり、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、4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。

所得基準表をみる時の注意

- 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、令和7年中の所得税法上の所得金額をいい、給与所得控除または必要経費控除後の金額です。ただし、次の場合は、11～14ページに示す方法で、年間所得金額を計算してください。
 - (1) 令和7年中に就職、転勤された方、または病気などで収入のない月があった方。
 - (2) 申込時の勤務先と令和7年中の勤務先が異なる方。
 - (3) 申込時の収入の方法と令和7年中の収入の方法が異なる方。
- 3 世帯の年間所得金額を計算する場合は、所得金額の算出方法（11～14ページ）を参考にし、次の(1)～(4)にご注意ください。
 - (1) 世帯に所得のある方（パート、アルバイトを含みます。）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時に無収入の方の収入は、0円とみなします。
 - (3) 非課税所得、退職所得、譲渡所得、一時所得、雑所得、その他所得のうち、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、遺族および障害を支給事由とする年金、退職手当、新宿区に行っている家賃助成による給付金。
 - (4) 現在は収入があるが、申込日以降、次の①または②の理由により、令和8年6月末日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、無職無収入となる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円とご記入ください。
①申込日以降に結婚のため ②現在妊娠中で出産のため
- 4 世帯の年間所得金額から、15ページの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かご確認ください。
- 5 生活保護受給中の方は、申込書の所得額に「0（生活保護）」とご記入ください。

所得金額の算出方法

区営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（令和7年中）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10ページの所得基準表の範囲内であるかご確認ください。収入方法が一種類でない（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世帯員の特別控除額を差し引いた金額が、10ページの所得基準表の範囲内であることをご確認ください。

※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。無職・無収入の場合は「なし」または「0」とご記入ください。

※申告日について確認する場合があります。また、審査の公平性を保つため、審査後の収入の訂正およ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。

→所得金額の算出方法は12～13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お確かめください。

→所得金額の算出方法は13～14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。（「遺族年金」「障害年金」は含めません。）年金以外の所得のある場合はその所得金額も計算してください。

→所得金額の算出方法は14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、または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15ページをご覧ください。

所得金額の算出方法 ①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、年間総収入金額を計算した後に、【表Ⅱ】で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	前年（令和7年中）の年間総収入金額の計算
令和6年12月31日以前	<p>13ページの「図1 源泉徴収票の見方」をご確認ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和7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。 $\frac{（令和7年1月～令和7年12月の収入）-賞与}{収入のあった月数} \times 12 + 賞与$
令和7年1月1日から 令和7年4月30日まで	<p>令和7年5月1日から令和8年4月30日までに支払いを受けた給与の総額(税金、社会保険料を差し引かない金額)。</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和7年5月から令和8年4月までの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。 $\frac{（令和7年5月～令和8年4月の収入）-賞与}{収入のあった月数} \times 12 + 賞与$
令和7年5月1日以降	$\frac{（就職月～令和8年4月の収入）-賞与}{就職月～令和8年4月の働いた月数} \times 12 + 賞与$ <ul style="list-style-type: none"> 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。 令和8年4月1日以降に就職した場合は、令和8年4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）。 令和8年5月1日以降に就職し、実際に給料の支給を受けていない場合は、固定的給料を12倍してください。 見込み賞与は加算しません。

【表Ⅱ】 年間総収入金額を年間所得金額になおす計算

年間総収入金額(円)	税法上の所得金額(円)		年間所得金額(円) (区立住宅の所得金額)
～650,999	0		0
651,000～1,899,999	年間総収入金額－650,000		税法上の所得金額－100,000
1,900,000～3,603,999	次のとおり、年間総収入金額を端数整理します。 年間総収入金額÷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。	B×2.8－80,000	税法上の所得金額－100,000
3,604,000～6,599,999		B×3.2－440,000	
6,600,000～8,499,999	年間総収入金額×0.9－1,100,000		

年間所得金額(区立住宅の所得金額)が計算によりマイナスになる場合は、0円としてください。

図1 源泉徴収票の見方

支払を受ける者		支払金額		給与所得控除後の金額 (課税標準額)		所得控除の額の合計額		源泉徴収税額	
		2,384,000		1,588,800				0	
(源泉)控除対象配偶者 の世帯主 氏名		配偶者特別 控除の額		控除対象扶養親族の人数 (配偶者を除く。)		扶養親族 の人数		源泉控除 される 所得者の数 (本人を除く。)	
専業主婦 の世帯主 氏名		控除の額		控除対象扶養親族の人数 (配偶者を除く。)		扶養親族 の人数		源泉控除 される 所得者の数 (本人を除く。)	
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		住宅借入金等特別控除の額			

- (1)太線で囲んだ所得金額から10万円を控除した金額が、年間所得金額(区立住宅の所得金額)です。
- (2)給与所得者が2人以上の場合は、各々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15ページの特別控除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ます。
- (4)区に行っている家賃助成による給付金は、この申込みにおいては収入とみなしません。

所得金額の算出方法 ②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、「令和7年分確定申告書の控」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、年間所得金額を計算します。

現在の仕事を始めた時期	前年(令和7年中)の年間所得金額の計算
令和6年12月31日以前	14ページの「図2 確定申告の見方」をご確認ください。 ・令和7年中に病気等で休業し、収入0円の月があった場合は、次の方法で計算してください。 $\frac{\text{（令和7年1月～令和7年12月の所得金額）}}{\text{営業した月数}} \times 12$
令和7年1月1日から 令和7年4月30日まで	令和7年5月1日から令和8年4月30日までに得た所得金額(売上等の収入金額から必要経費を差し引いた金額) ・令和7年5月から令和8年4月までの間に病気等で休業し、収入のない月があった場合は、次の方法で計算してください。 $\frac{\text{（令和7年5月～令和8年4月の所得金額）}}{\text{営業した月数}} \times 12$
令和7年5月1日以降	次の方法で計算してください。 $\frac{\text{（開業月～令和8年4月の所得金額）}}{\text{開業月～令和8年4月の営業した月数}} \times 12$

図2 確定申告の見方

- (1) ⑫の太線で囲った金額 (⑪を差し引く) が年間所得金額 (区立住宅の所得金額) です。事業所得者が、配偶者や子等を事業専従者としている場合の専従者の給与収入は給与所得になります。
- (2) 給与所得者がいる場合は、12～13 ページの方法で計算した所得金額と(1)の事業所得を合計した金額が世帯の所得金額です。
- (3) 世帯に 15 ページの特別控除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金額を差し引いた金額が世帯の所得金額です。
- (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は収入とみなしませんので、⑫の金額から差し引いて計算してください。

所得金額の算出方法 ③公的年金等の場合

国民年金老齢基礎年金、厚生年金老齢年金等の公的年金を受給されている方は、次の方法で年間所得金額を計算してください。

【表Ⅲ】 公的年金等にかかる雑所得の計算

公的年金を受給されている方の年齢	公的年金の収入金額の合計額 (円)	税法上の所得金額 (円)	年間所得金額 (円) (区立住宅の所得金額)
65 歳以上	～1,100,000	0	税法上の所得金額－100,000
	1,100,001～3,299,999	年金の金額－1,100,000	
	3,300,000～4,099,999	年金の金額×0.75－275,000	
	4,100,000～7,699,999	年金の金額×0.85－685,000	
	7,700,000～9,999,999	年金の金額×0.95－1,455,000	
65 歳未満	10,000,000～	年金の金額－1,955,000	税法上の所得金額－100,000
	～600,000	0	
	600,001～1,299,999	年金の金額－600,000	
	1,300,000～4,099,999	年金の金額×0.75－275,000	
	4,100,000～7,699,999	年金の金額×0.85－685,000	
7,700,000～9,999,999	年金の金額×0.95－1,455,000		
	10,000,000～	年金の金額－1,955,000	

年間所得金額 (区立住宅の所得金額) が計算によりマイナスになる場合は 0 円としてください。
年齢の基準日は、4 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。

【年間所得金額の計算例】

65 歳以上の方で、公的年金収入が 3,500,000 円の場合の年間所得金額は、
 $3,500,000 \times 0.75 - 275,000 - 100,000 = 2,250,000$ 円 ←年間所得金額

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で 10 ページの所得基準表の範囲内かご確認ください。ここでの控除㉗から㉙までは、世帯に控除対象者がいる場合、㉘または㉙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
㉗老人扶養控除	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70歳以上の 人	㉙の特別障害者控除を受ける人は ㉗の障害者控除を重複して受けることはできません。
㉘特定扶養控除	1人につき 25万円	申込時に所得税法上の扶養親族で16歳以上23歳未満の人	
㉙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㉙に該当しない人 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長の認定を受けている人	
㉚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. 精神上的の障害により事理を弁識する能力を欠く人 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長の認定を受けている人	
㉛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及び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	
		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」のいない方も当てはまります。）	
㉜ひとり親控除	35万円	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及び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	特別控除を受ける人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。

年齢の基準日は、4 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。

- ・ 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」に改めました。
- ・ 「㉜ひとり親控除」に該当する方は、「㉛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、「㉛寡婦控除」や「㉜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58万円以下であることが必要です。

募集住宅一覧

使用資格に該当する申込種別(6～7ページ)の住宅から一ヶ所を選び、申込区分によりお申込みください。

使用資格のない住宅にお申込みの場合は、失格となります。申込種別等を必ずご確認ください。

駅やバス停などから遠いという理由で辞退されることがないように、住宅の所在地等を、よくご確認ください。ただし、募集住宅を確認するために、建物の敷地内に立ち入ることはご遠慮ください。

※1 住宅名の（ ）内は、通称名です。

※2 供給方式は、区が住宅を所有している「所有型」と民間の賃貸住宅を区が借り上げる「借上型」があります。「借上型」は、契約の借上期間が終了するときは、住宅を返還していただく場合があります。借上期間終了日は、供給方式の（ ）内です。なお、借上期間終了時に他の区営住宅に変更できる場合があります。

※3 共益費は、実績に応じて毎年度(4月から3月まで)額が異なります。また、収入状況の変化等により、年度の途中で金額が変わることがあります。(共益費ではなく自治会費等の名目で住宅の共用部分に係わる費用を徴収している住宅もあります。)

★シルバーピア(高齢者集合住宅)とは、65歳以上の高齢者でひとり暮らし、または夫婦世帯等で住宅に困窮する方が自立して安全かつ快適な日常生活が送れるように配慮し建設された住宅です。住宅にお住まいの方のために、緊急時の対応、安否の確認、日常の相談を受け関係機関への連絡等を行うワーデン(生活協力員)又はLSA(生活援助員)が住宅内に配置されています。

区営住宅あき家一覧(令和8年9月以降順次入居)

◎は主な使用資格です。5～7ページで確認して誤りのないようにお申込みください。

【申込種別】ひとり親世帯向 1戸 ◎母または父と20歳未満の子のみで構成する二人以上の世帯

申込区分	住宅名 ※1	所在地・交通機関	構造・設備	間取・面積・階	竣工年度	供給方式 ※2	共益費 ※3	募集戸数
1	弁天町 第2区営住宅 (早稲田ヒルズ)	新宿区弁天町168番地 都営大江戸線「牛込柳町駅」 下車徒歩5分	鉄筋コンクリート造 5階建 エレベーターあり	2DK 41.5㎡ 4階	平成7年度	借上型 (令和13年 3月31日)	5,000円	1

【申込種別】障害者世帯向 1戸 ◎身体障害者等を含む二人以上の世帯

申込区分	住宅名 ※1	所在地・交通機関	構造・設備	間取・面積・階	竣工年度	供給方式 ※2	共益費 ※3	募集戸数
2	高田馬場コーポラス	新宿区高田馬場三丁目42番1号 西武新宿線「下落合駅」 下車徒歩5分	鉄筋コンクリート造 6階建 エレベーターあり	2DK 69.6㎡ 1階	平成5年度	所有型	1,400円	1

【申込種別】高齢者世帯向 1戸 ◎60歳以上の申込者と条件を満たす同居親族で構成する二人世帯

申込区分	住宅名 ※1	所在地・交通機関	構造・設備	間取・面積・階	竣工年度	供給方式 ※2	共益費 ※3	募集戸数
3	若松町 第1区営住宅 (リュウ・ド・ラ・ボンブ若松町)	新宿区若松町17番16号 都営大江戸線「若松河田駅」 下車徒歩10分	鉄筋コンクリート造 6階建 エレベーターあり	1DK+S 42.2㎡ 2階	平成13年度	借上型 (令和19年 3月19日)	5,000円	1

【申込種別】 障害者単身者向 4戸 ◎現在一人で生活している身体障害者等の方 ※優遇制度の対象種別です。

申込区分	住宅名 ※1	所在地・交通機関	構造・設備	間取・ 面積・階	竣工年度	供給方式 ※2	共益費 ※3	募集 戸数
4	西早稲田三丁目 第2区営住宅 (ライベスト西早稲田)	新宿区西早稲田三丁目16番27号 都営バス「高田馬場二丁目」 下車徒歩5分	鉄筋コンクリート造 3階建 (A棟) エレベーターなし	1DK 31.5㎡ 1階	平成2年度	借上型 (令和8年 10月31日)	3,400円	1
5	住吉町 第2区営住宅 (コーポ錦)	新宿区住吉町11番24号 都営新宿線「曙橋駅」 下車徒歩5分	鉄筋コンクリート造 5階建 エレベーターあり	1DK 29.0㎡ 3階	平成11年度	借上型 (令和17年 2月14日)	3,700円	1
6	若松町 第1区営住宅 (リュウ・ド・ラ・ボンブ若松町)	新宿区若松町17番16号 都営大江戸線「若松河田駅」 下車徒歩10分	鉄筋コンクリート造 6階建 エレベーターあり	1DK 30.4㎡ 1階	平成13年度	借上型 (令和19年 3月19日)	5,000円	1
7	四谷三栄町 第1区営住宅 (ボン・ルイズ四谷)	新宿区四谷三栄町15番11号 JR中央線・東京メトロ南北線「四ツ谷駅」 下車徒歩5分	鉄骨鉄筋コンクリート造 4階建 エレベーターあり	1DK 33.7㎡ 2階	平成9年度	借上型 (令和14年 12月2日)	5,000円	1

◆申込種別：シルバーピア単身者向 6戸

◎現在一人で新宿区に引き続き2年以上居住している65歳以上の方 ※優遇制度の対象種別です。

申込区分	住宅名 ※1	所在地・交通機関	構造・設備	間取・ 面積・階	竣工年度	供給方式 ※2	共益費 ※3	募集 戸数
8	早稲田南町コーポラス	新宿区早稲田南町21番地 東京メトロ東西線「早稲田駅」 下車徒歩5分	鉄筋コンクリート造 4階建 エレベーターあり	1DK 37.5㎡ 2階	平成5年度	所有型	1,800円	1
9	下落合四丁目 第3区営住宅 (オーノハイツ)	新宿区下落合四丁目23番12号 西武新宿線「下落合駅」 下車徒歩10分	鉄筋コンクリート造 6階建 エレベーターあり	1K 22.5㎡ 4階	平成3年度	借上型 (令和9年 8月31日)	2,000円	1
10	下落合四丁目 第3区営住宅 (オーノハイツ)	新宿区下落合四丁目23番12号 西武新宿線「下落合駅」 下車徒歩10分	鉄筋コンクリート造 6階建 エレベーターあり	1K 21.4㎡ 5階	平成3年度	借上型 (令和9年 8月31日)	2,000円	1
11	下落合四丁目 第5区営住宅 (ベネッセレ目白)	新宿区下落合四丁目20番18号 西武新宿線「下落合駅」 下車徒歩10分	鉄筋コンクリート造 10階建 エレベーターあり	1DK 27.9㎡ 2階	平成7年度	借上型 (令和13年 4月30日)	5,000円	1
12	下落合四丁目 第5区営住宅 (ベネッセレ目白)	新宿区下落合四丁目20番18号 西武新宿線「下落合駅」 下車徒歩10分	鉄筋コンクリート造 10階建 エレベーターあり	1DK 27.9㎡ 2階	平成7年度	借上型 (令和13年 4月30日)	5,000円	1
13	弁天町 第2区営住宅 (早稲田ヒルズ)	新宿区弁天町168番地 都営大江戸線「牛込柳町駅」 下車徒歩5分	鉄筋コンクリート造 5階建 エレベーターあり	1DK 31.7㎡ 2階	平成7年度	借上型 (令和13年 3月31日)	5,000円	1

～～下記の住宅は、注意事項をよくお読みの上お申し込みください～～

【注意事項】

下記住宅は、居室内で病死等があった住宅です。このことを理由に、入居後に他の住宅に変更することはできません。
また、内容の具体的な状況等についてはお答えできません。なお、家賃等の条件は、他の住宅と変わりません。

◆申込種別：高齢者単身者向 1戸 ◎現在一人で生活している60歳以上の方 ※優遇制度の対象種別です。

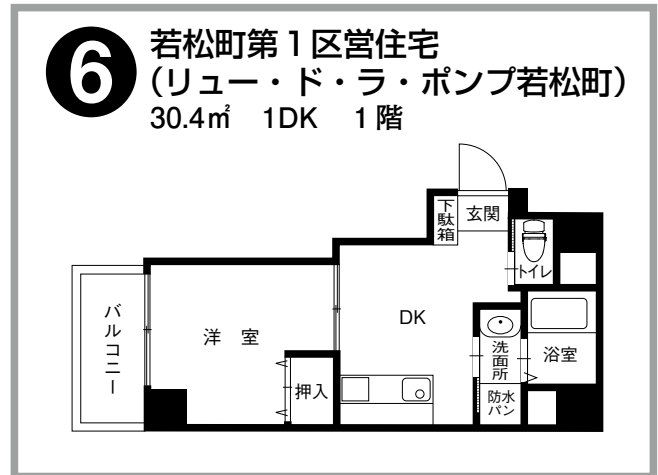
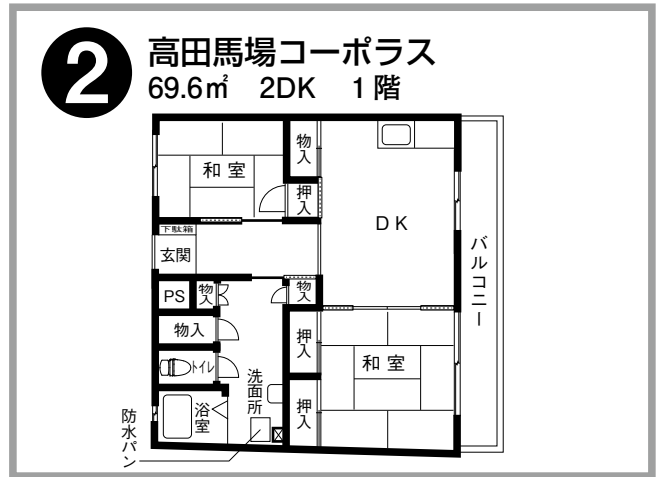
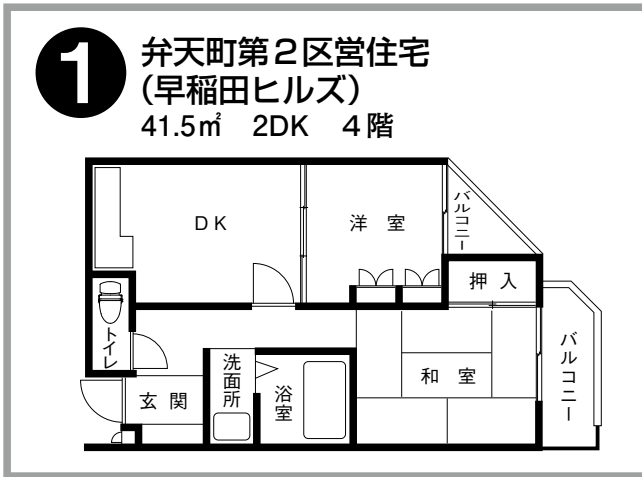
申込区分	住宅名 ※1	所在地・交通機関	構造・設備	間取・ 面積・階	竣工年度	供給方式 ※2	共益費 ※3	募集 戸数
51	若松町 第1区営住宅 (リュー・ド・ラ・ポンプ若松町)	新宿区若松町17番16号 都営大江戸線「若松河田駅」 下車徒歩10分	鉄筋コンクリート造 6階建 エレベーターあり	1DK 30.3㎡ 1階	平成13年度	借上型 (令和19年 3月19日)	5,000円	1

住宅の間取り等

ここに記載されているものは、標準の間取りです。バルコニーの形、左右反転タイプ等、住宅によって多少異なることがあります。「標準の間取り」と実際が異なる場合は、現況を優先させていただきますので、ご了承ください。

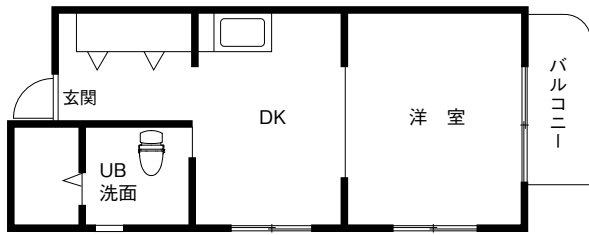
以下の点にご注意ください。

- 住宅専用面積は、壁芯で計算され、バルコニーは含まれていません。
- 縮尺は、住宅により異なります。
- 設備は、住宅により異なります。
- 建物の方角は、当選された方のみ、内見にてご確認いただきます。



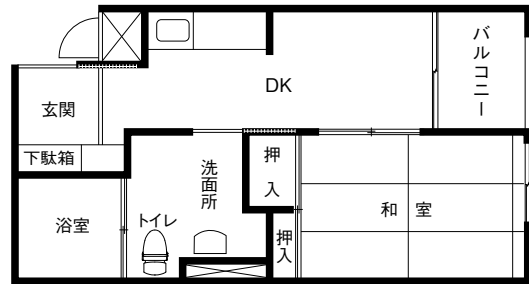
7

四谷三栄町第1区営住宅
(ボン・ルイズ四谷)
33.7㎡ 1DK 2階



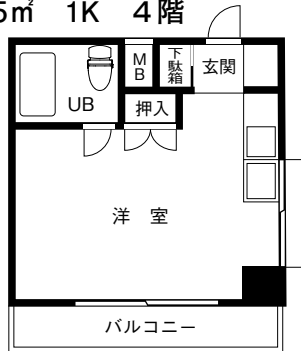
8

早稲田南町コーポラス
37.5㎡ 1DK 2階



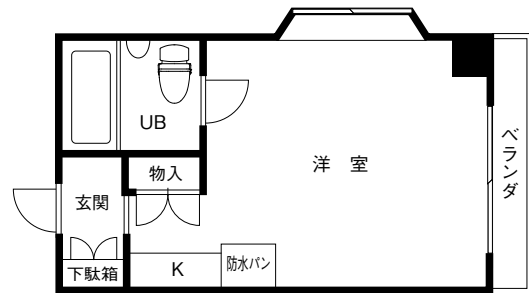
9

下落合四丁目第3区営住宅
(オーノハイツ)
22.5㎡ 1K 4階



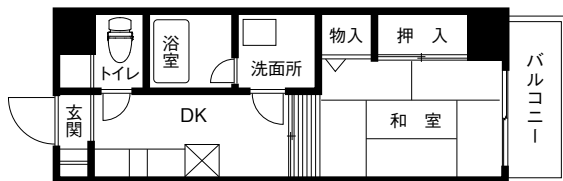
10

下落合四丁目第3区営住宅
(オーノハイツ)
21.4㎡ 1K 5階



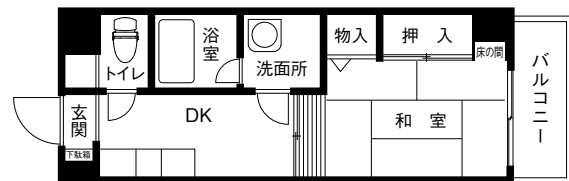
11

下落合四丁目第5区営住宅
(ベネッセレ目白)
27.9㎡ 1DK 2階



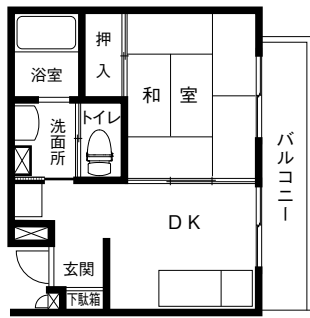
12

下落合四丁目第5区営住宅
(ベネッセレ目白)
27.9㎡ 1DK 2階



13

弁天町第2区営住宅
(早稲田ヒルズ)
31.7㎡ 1DK 2階



51

若松町第1区営住宅
(リュウ・ド・ラ・ポンプ若松町)
30.3㎡ 1DK 1階



使用料について

区営住宅の使用料は、世帯の所得金額（世帯の所得のある方全員の所得金額の合計額）および住宅に応じて次の方法により算出します。

区営住宅の計算式

$$\text{① 基準使用料} \times \text{② 応益調整指数} = \text{③ 月額使用料 (100 円未満切捨)}$$

- ① 基準使用料……原則として、世帯の認定収入月額（月額所得金額）により、収入の階層に応じて、表Ⅳのとおり決定します。金額は、毎年度見直しを行います。
- ② 応益調整指数……応益調整指数は、規模、経過年数、立地、設備等の条件により算定しており、表Ⅴ（23 ページ）のとおりです。毎年度見直しを行います。
- ③ 月額使用料……使用許可日から徴収しますが、使用許可日が月の初日でない場合は、日割りした金額を納付していただきます。

表Ⅳ 基準使用料 区営住宅は、6階層が下限で13階層が上限となります。1～5階層は、減免措置後に適用となります。

階層	認定収入月額（月額所得金額）	基準使用料（円）	階層	認定収入月額（月額所得金額）	基準使用料（円）
1	0～17,500	13,900	11	186,001～214,000	67,500
2	17,501～34,800	18,600	12	214,001～259,000	79,000
3	34,801～52,100	22,300	13	259,001～313,000	91,100
4	52,101～69,400	26,000	14	313,001～350,000	106,700
5	69,401～86,700	30,600	15	350,001～435,000	122,300
6	86,701～104,000	34,400	16	435,001～487,000	137,900
7	104,001～123,000	39,700	17	487,001～565,000	153,500
8	123,001～139,000	45,400	18	565,001～643,000	169,100
9	139,001～158,000	51,200	19	643,001～721,000	184,700
10	158,001～186,000	58,500	20	721,001～	200,300

※ 国基準による認定収入月額の最も低い区分（6階層以下の方）は、0～104,000円で、基準使用料は34,400円です。認定収入月額が1～5階層になる方は、新宿区独自の減免措置として、皆様からの収入報告等に基づき適用となります。

※ 生活保護を受けている方、または「中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立支援に関する法律」による支援給付を受けている方は、6階層となります。

認定収入月額（月額所得金額）は、次の計算式により算出します。

$$\text{認定収入月額 (月額所得金額)} = \{ \text{年間所得金額} - (380,000 \times \text{同居} \cdot \text{扶養者数}) - \text{特別控除額} \} \div 12 \text{ヶ月}$$

同居・扶養者数は、「世帯人数+別居扶養者数-1」です。

特別控除額は、15ページに該当者がいる場合に控除できます。

住宅使用料 計算例

表V 応益調整指数

申込区分	住宅名	応益調整指数
1	早稲田ヒルズ	0.7443
2	高田馬場コーポラス	1.2244
3	リュウ・ド・ラ・ポンプ若松町	0.7782
4	ライブスト西早稲田	0.5438
5	コーポ錦	0.5369
6	リュウ・ド・ラ・ポンプ若松町	0.5605
7	ボン・ルイズ四谷	0.6167
8	早稲田南町コーポラス	0.6654
9	オーノハイツ	0.3993
10	オーノハイツ	0.3798
11・12	ベネッセレ目白	0.5035
13	早稲田ヒルズ	0.5685
51	リュウ・ド・ラ・ポンプ若松町	0.5587

昭和37年1月2日生まれの方で、年間の公的年金収入が2,960,000円の高齢単身者が、申込区分51の「リュウ・ド・ラ・ポンプ若松町」に入居する場合

- ① 年間の公的年金収入金額を所得金額にします。(14 ページ表Ⅲ参照)
 $2,960,000 \text{円} \times 0.75 - 275,000 - 100,000 \text{円} = 1,845,000 \text{円}$ ←世帯の年間所得金額
- ② 世帯の年間所得金額を月額所得金額にします。(22 ページ参照)
 (計算式) $\{ \text{年間所得金額} - (380,000 \times \text{同居・扶養者数}) - \text{特別控除額} \} \div 12 \text{ ヶ月}$
 (計算例) $\{ 1,845,000 \text{円} - (380,000 \times 0 \text{人}) \} \div 12 \text{ ヶ月} = 153,750 \text{円}$
- ③ 世帯の月額所得金額から22 ページ表Ⅳで基準使用料を確認します。

9	139,001~158,000	51,200
---	-----------------	--------

 の範囲なので、基準使用料は、51,200円です。
- ④ この住宅の応益調整指数は0.5587です。(上の表V)
- ⑤ 月額使用料を計算します。
 (計算式) 基準使用料 \times 住宅の応益調整指数
 (計算例) $51,200 \text{円} \times 0.5587 \div 28,600 \text{円}$ (百円未満切捨)

申込書の書き方（記入例）

優遇制度の適用を希望される方は、i～iiiのいずれかに○をつけてください。(25ページ参照)

区営住宅は民間の住宅と異なり、名義人の変更は原則できませんので、申込者の記入にあたってはご注意ください。(26ページ参照)

外国人の方は本名を記入し、通称名がある場合は併記してください。

区営住宅に入居予定の方全員を記入してください。※ここに記入されている方以外は入居できません。

内縁関係、パートナーシップ関係、婚約者の場合は、その旨をここに記入してください。

○申込書は、折りたたんで所定の封筒に入れ、必ず切手を貼り郵送にてお申込みください。

令和8年5月 区立住宅使用許可申請 申込書

令和8年 月 日

新宿区長あて

私は、新宿区立住宅管理条例に基づく区立住宅の使用の許可を申請したいので、以下の事項に同意します。

- この申込書の記載内容が事実と相違するときは、区立住宅の使用の許可を取り消されても異議がないこと。また、申込者又は同居しようとする者(以下「申込者等」という。)が暴力団員であるときは、使用の許可を取り消されても異議がないこと。
- 使用の許可後、申込者等のうちいずれかの者が暴力団員になったときは、速やかに住宅を明け渡すこと。
- 申込者が申請予定者となり区立住宅の使用許可を申請する際に、申込者等が暴力団員であるか否かを確認するため、警視庁へ照会がされること。
- 申込者等が区立住宅を危険薬物の販売等に供しないこと。

不自然な世帯分離や、一世帯で2通以上の申込み（重複申込）はすべて無効となります。

抽選結果通知及び抽選番号通知用
切手貼付欄
85円分の切手を2組(計170円分)貼ってください。
※令和6年10月1日から郵便料金が変わりました。

申込区分

(1) 申込みをする住宅の区分（数字）を1つ記入してください。

(2) 優遇制度の適用を希望される方で、i～iiiのいずれかに該当する場合は、○をつけてください。

i 4～7番に申込み、平成28年度以降、**障害者単身者向**の住宅に3回以上落選している。
ii 61番に申込み、平成28年度以降、**高齢者単身者向**の住宅に3回以上落選している。
iii 8～13番に申込み、平成28年度以降、**シルバーピア単身者向**の住宅に3回以上落選している。

(3) 申込者（本人）※申込者が区営住宅使用許可後の名義人となります。**申込み後の名義人変更は、原則できません。**

郵便番号	〒 160 - 8484	電話番号	※平日の昼間連絡のとれる電話番号を記入してください。 03 - 3209 - 1111	
現住所	新宿区 歌舞伎町 1-4-1 新宿荘 305号			
フリガナ	シンジュク イチロウ		外国籍の方は在留資格に○をつけてください。	
氏名	新宿 一郎		1. 永住者・定住者・日本人の配偶者等 2. その他 ()	

現在、都営（区営）住宅に入居されている方は申込み理由に○をつけてください。
1. 著しい過密 2. 結婚又は離婚 3. その他 ()

(4) 世帯（親族）の構成（区営住宅に入居予定の方全員を記入してください。）

氏名	続柄	生年月日（満年齢）	職業	所得額（円）※	勤務先・学校名等
申込者	本人	大(昭) 43年2月1日 平・令 (満58歳)	会社員	2,200,000	(株)〇〇商事
フリガナ シンジュク ハナコ	妻	大(昭) 53年3月5日 平・令 (満48歳)	パート	360,000	〇〇スーパー
フリガナ シンジュク タロウ	子	大・昭 20年4月12日 平・令 (満18歳)	高校3年生	0	〇〇高校
フリガナ		大・昭 年 月 日 平・令 (満 歳)			
フリガナ		大・昭 年 月 日 平・令 (満 歳)			
合計	3	人	合計額	2,560,000	所得基準を超える場合は申込みできません。

(5) 世帯に障害の手帳をお持ちの方がいる場合は、氏名・手帳の種類及び等級を下欄に記入してください。

氏名	手帳の種類及び等級
新宿 一郎	身体障害者手帳1級

※所得額は空白でも構いませんが、わかる範囲で記入してください。当選された際の審査時に、詳しく確認します。生活保護を受けている方は、0円と記入してください。

事務処理欄
ここは記入しないでください

希望する住宅の区分番号を記入してください。(16～18ページ参照)

勤務先の名称は、パート、アルバイトの方も必ず記入してください。生活保護を受けている方は、生活保護と記入してください。令和8年6月末日までに退職が確定しているときは、所得額欄に0円と記入してください。(10～11ページ参照)

職業欄の例
(会社員・パート・アルバイト・自営・年金・休職中・無職・求職中・生活保護など)

落選回数に応じた抽選における 優遇制度について

区営住宅入居者募集の住宅の一部について、落選回数に応じた抽選における優遇制度を実施しています。優遇制度の利用を希望する方は、下記の注意事項を確認のうえ、該当する方はお申込みください。

1 対象

障害者単身者向 平成28年度以降の区営住宅入居者募集で、障害者単身者向に申込み、落選（補欠者を含む。）となった回数が3回以上の方

高齢者単身者向 平成28年度以降の区営住宅入居者募集で、高齢者単身者向に申込み、落選（補欠者を含む。）となった回数が3回以上の方

シルバーピア単身者向 平成28年度以降の区営住宅入居者募集で、シルバーピア単身者向に申込み、落選（補欠者を含む。）となった回数が3回以上の方

2 優遇方法 ⇒ 通常、申込み1件について抽選番号を1つ付番するところ、抽選番号を2つ付番します。

3 申込方法 ⇒ 優遇制度を実施している区分にお申込みされる方は、申込書の所定欄に優遇資格の有無を記入し、お申込みください。

注意事項

- 同一名義人で同一種別の区営住宅に入居申込みをし、入居することができなかった方（単身者）を対象とします。
- 優遇制度を利用して当選し、審査対象者となった場合でも、過去（平成28年度以降）に落選した申込みの内容が申込種別の使用資格に当てはまらない場合は、失格となります。
- 申込書の氏名・生年月日等の記載が、過去の申込書の記載と異なり、同一名義人であることの判断が難しい場合は、優遇の対象外となります。

そ の 他

犬・猫・鳥等の飼育について（ペットは禁止）

区営住宅では、犬・猫・鳥等の飼育はできません。ご了承ください。

使用承継（名義変更）について

区営住宅入居後、使用者（名義人）が区営住宅を退去する場合は、原則として同居者も退去し、区営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（名義変更）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は、原則として、使用者（名義人）の配偶者（正式に同居許可を受けている場合に限る）のみになります。

共 益 費

区営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等により異なります（16～18ページ）。

共益費ではなく自治会費等の名目で住宅の共用部分に係わる費用を徴収している住宅もあります。

収 入 報 告

区営住宅の使用料を算出するために、毎年6月以降に世帯の収入に関する報告をしていただきます。この報告により、翌年の4月から翌々年の3月までの使用料を算定します。

明渡し義務

区営住宅の使用者は、入居後3年以降は、収入報告により世帯の収入が入居収入基準を超過した場合は収入超過者と認定され、使用料月額に割増使用料が加算されるほか、住宅の明渡し努力義務が課せられます。

また、区営住宅の入居後5年以降は、2年連続して高額所得基準を超過した場合は高額所得者と認定され、使用料限度額が適用されるほか、住宅を明渡ししていただきます。収入超過者及び高額所得者と認定された方の住宅使用料の算出は、22～23ページの算出式とは異なります。

（例）区分2 高田馬場コーポラス 69.6㎡ 使用料限度額：208,800円（令和8年度）

転貸（民泊等）・用途外使用の禁止

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。また、区立住宅で事業を営むなど、居住の用途以外に使用することを禁止しています。

資格審査に必要な証明書類等

資格審査には、申し込まれた世帯の収入に応じ、次の書類が必要になる場合があります。詳しくは、資格審査のときにご案内します。

- 世帯全員の住民票（続柄を記載したもの、なお、外国人については在留資格の記載もあるもの）
- 住宅困窮を証明する書類（賃貸借契約書、家賃支払いを確認できるもの、その他）
- 令和7年度特別区民税・都民税納税証明書または非課税証明書
- 令和8年度特別区民税・都民税課税証明書または非課税証明書
- 令和7年分の所得税の確定申告書の控え（受付印のあるもの）及び必要経費内訳書
- 令和7年分の給与所得の源泉徴収票および給与支払証明書
- 収入推定をした場合は、収入状況を確認できる書類
- その他区長が必要と認める書類（暴力団員に関する確認書等）

合鍵の保管について

安否確認など非常時に迅速に対応するため、区では各戸の合鍵を保管しますのでご了承ください。

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行っていただきます。

- (a) 使用料の3か月分相当額を敷金として納付すること
- (b) 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

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、危険薬物が区民などの生命、身体及び生活の安全を害するものであるとの認識の下、安心して安全なまちを実現するため危険薬物を売らせないこと、もたないこと、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。区営住宅では、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。

案内図



問合せ先

新宿区 住宅課 区立住宅管理センター

〒160 - 8484

東京都新宿区歌舞伎町1-4-1

(新宿区役所本庁舎 7階)

電話 03(5273)3787 (直通)

次回の区営住宅募集は

令和8年11月頃を予定しています

「新宿区は、環境への負担を少なくし、未来の環境を創造するまちづくりを推進しています。」