

家賃補助付住宅 入居者募集のご案内

UR 賃貸住宅 新柳沢団地 : 1 戸

所在地	西東京市柳沢 3-4
交通	西武新宿線「西武柳沢」駅 徒歩 12 分 J R 中央線「三鷹」駅・西武池袋線「保谷」駅から西武バス・関東バス「伏見通り」下車徒歩 8 分 はなバス第 3 ルート（田無駅～東伏見駅南口）「柳沢団地」下車徒歩 4 分
管理開始／エレベーター	平成 4 年 10 月／エレベーターあり
型式／面積	1 D K / 33 m ²
住戸位置	7 号棟 6 階
入居者負担額	54,300 円 ※（本来家賃：94,300 円）
共益費	4,180 円
敷金	188,600 円（本来家賃の 2 ヶ月分）

※ 入居者負担額の適用は、入居開始可能日の属する月の翌月の 1 日からです。

オンライン申込	郵送申込
申込期間 令和 8 年 10 月 15 日（木） ～29 日（木） 専用申込ページ https://logoform.jp/form/AAZE/1769479 	申込書配布期間 令和 8 年 10 月 15 日（木） ～23 日（金） 申込書は 10 月 29 日（木） までに西東京市まちづくり部住宅課居住支援係に届いたものに関り受け付けます。

抽選日：**令和 8 年 11 月 10 日（火）** 午前 10 時～10 時 30 分頃

西東京市役所保谷東分庁舎 地下 1 階会議室 1

入居日：**令和 8 年 12 月 25 日（金）** 予定

☆対象世帯

高齢者世帯	満 65 歳以上の方のみで構成される世帯
障害者世帯	身体障害者手帳 1 級～4 級相当の方がいる世帯
	精神障害者保健福祉手帳 1 級～3 級相当の方がいる世帯
	愛の手帳 1 度～4 度相当の方がいる世帯
子育て世帯	子ども（18 歳に達する日以降の最初の 3 月 31 日までの間にある方）のいる世帯

☆ 申込方法

【専用申込ページ】

【オンライン申込】

専用申込ページ（右記の QR コード）から、お申込みください。



【郵送申込】

- ①入居申込書に必要事項を記入してください。
- ②**110 円切手 2 枚**（抽せん番号・抽せん結果通知用）を同封してください。

※切手の料金不足については、抽せん番号・抽せん結果の通知をしません。

- ③**入居申込書と切手 2 枚**を封筒に入れ、110 円切手を貼り郵送してください。

※封筒はご自身でご用意ください。

※郵便料金不足のものは受け取りできません。

※申込み後の記載事項の変更はできませんので注意してください。

☆ 申込書送付先

〒202-8555 東京都西東京市中町一丁目 6 番 8 号

西東京市まちづくり部住宅課居住支援係 行

※同封の「送付用の宛名」を太線に沿って切り取り、お手持ちの封筒に貼って郵送してください。

● 家賃補助付住宅とは

家賃補助付住宅は、賃貸人である UR 都市機構（独立行政法人都市再生機構）が市から家賃低廉化補助金の交付（毎月 4 万円）を受けて、住宅に困窮する低額所得者の方へ低廉な家賃で賃貸する住宅です。なお、家賃低廉化補助期間は、補助総額が 480 万円（入居者負担額が毎年度適用となった場合は、10 年）に達するまでです。

● 契約期間について

1 年間の普通賃貸借契約（自動更新）です。6 ～ 7 ページ記載の「入居資格」に該当しなくなった場合又は、補助総額が 480 万円に達したときは、契約期間内であっても家賃補助は終了し、本来の家賃をご負担いただくことがあります。

● 申込方法・制度についての問い合わせ先

西東京市まちづくり部住宅課居住支援係

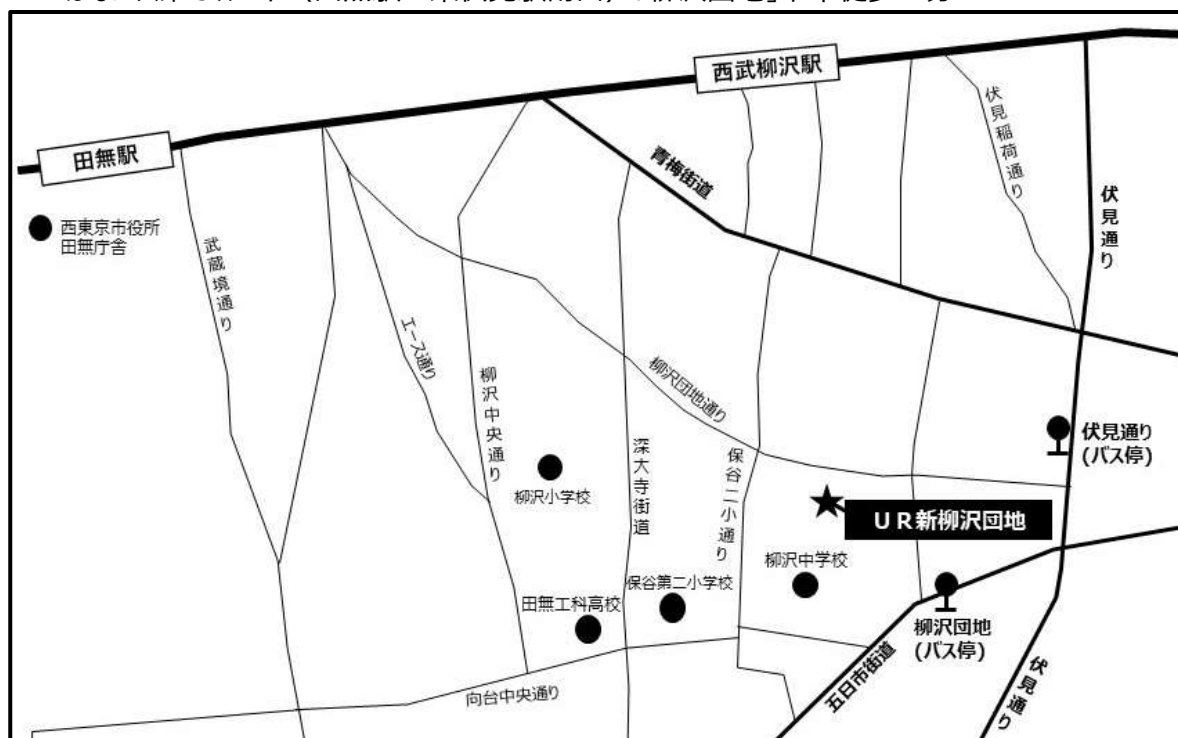
住所 西東京市中町一丁目 6 番 8 号 保谷東分庁舎 2 階

電話 042-420-2742 （直通） FAX 042-439-3025

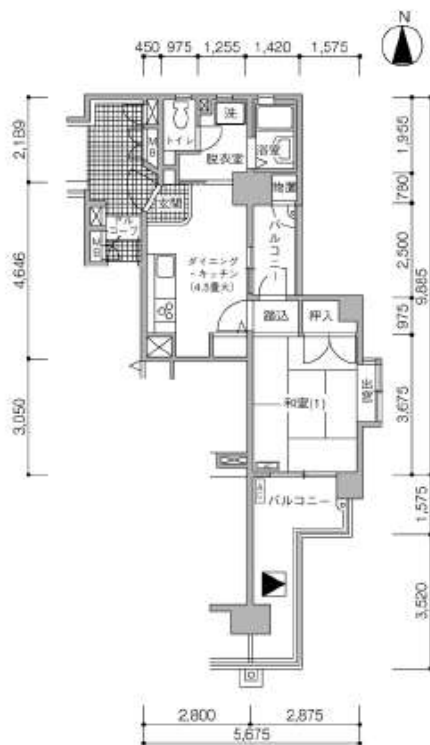
【物件概要】 新柳沢団地（西東京市柳沢 3-4）

交通 西武新宿線「西武柳沢」駅 徒歩 12 分

ＪＲ中央線「三鷹」駅・西武池袋線「保谷」駅から西武バス・関東バス「伏見通り」下車徒歩 8 分
はなバス第 3 ルート（田無駅～東伏見駅南口）「柳沢団地」下車徒歩 4 分



【募集住宅 間取り図】 7 号棟 6 階



※図面と実際の住宅が異なる場合については、現状を優先させていただきます。

団地名：新柳沢
型式：1DK
タイプ：B
図面No：20490

- ・エレベーターあり
- ・駐車場あり
(12,320 円～13,640 円/月)
※入居時期によっては駐車場の空きがない場合もあります。
- ※ご契約に際しては、駐車場敷金 2 ヶ月分が必要です。
- ・ペットの飼育はできません。

1DK / 33㎡

※間取図は実際と多少異なる場合があります。

募集住宅に関する問い合わせ

UR 立川営業センター

電話 042-526-5201

【営業時間】 9：30～18：00（定休日：水曜日）

●お申込みからご入居まで

【オンライン申込の方】申込期間 10月15日（木）～29日（木）

10月29日（木）までに専用ページで申込み完了したものに限り受け付けます。

【郵送申込の方】申込書配布期間 10月15日（木）～23日（金）

10月29日（木）までに西東京市住宅課居住支援係に届いたものに限り受け付けます。



抽せん番号のお知らせ 11月2日（月）発送予定

切手を入れ忘れたもの、金額が不足しているものは、抽せん番号の通知を送付しません。

オンライン申込の方には、メールで抽せん番号を通知します。



**抽せん日 11月10日（火）午前10時～10時30分頃
西東京市役所保谷東分庁舎地下1階会議室1**

【結果発表】

抽せん終了後、保谷東分庁舎住宅課前に抽せん結果を掲示し、市ホームページにも公開予定です。

【抽せん会について】

抽せん会への参加・不参加は当落に一切影響ありません。



抽せん結果のお知らせ 11月12日（木）発送予定

切手を入れ忘れたもの、金額が不足しているものは、抽せん結果の通知を送付しません。

オンライン申込の方には、メールで抽せん結果を通知します。



落せん



補欠者

資格審査対象者のうちで失格者等が出た場合に、順次繰り上げて審査を行います。そのため、入居日は通常のスケジュールと異なる場合があります。なお、繰り上げにならない方には、資格審査の電話連絡を行いません。



当せん【資格審査対象者】

入居資格審査対象者には、11月中旬以降から、資格審査通知書を順次発送します。
西東京市及びU・R都市機構両方の資格審査に合格した場合に入居することができます。

西東京市での入居資格審査 11月26日（木）予定

必要な書類を西東京市住宅課居住支援係に持参のうえ、対面審査を受けていただきます。
なお、提出された書類はお返しいたしません。



合格⇒次ページへ進む



失格・辞退

UR 都市機構での入居資格審査 11 月 28 日（土）予定

必要な書類を UR 立川営業センターに持参のうえ、対面審査を受けていただきます。

予約制となっておりますので、事前にお電話でご予約をお願いします。

なお、提出された書類はお返しいたしません。

【UR 立川営業センター】

営業時間 午前 9 時 30 分～午後 6 時

TEL 042-526-5201

休業日 水曜、年末年始（12/29～1/3）

住 所 東京都立川市曙町 2-7-16 鈴春ビル 5 階
（JR 線「立川」駅下車 徒歩 3 分）



合格

失格・辞退

契約手続き 12 月 5 日（土）予定

【契約場所】UR 立川営業センター

※ 予約制となっております。事前にお電話でご予約をお願いします。

※ 契約にあたっては、敷金（本来家賃の 2 か月分）、入居月の日割り家賃（本来家賃）および共益費が必要となります。

入居日 12 月 25 日（金）予定

※ 家賃は入居日から発生します。

☆ 住宅の内覧について

以下の期間に団地管理サービス事務所に申し出ていただければ、募集住宅を内覧することができます。

【期間】

10 月 15 日（木）～23 日（金）（水曜日・日曜日を除く）

【内覧申込場所】

新柳沢団地管理サービス事務所 TEL 042-461-7372

※ 内覧受付時間：開所日の午前 9 時 00 分～午後 1 時 00 分

※ 休業日：水曜、日曜

※ 本人確認書類（マイナンバーカード又は運転免許証など）のご提示をお願いします。

●入居資格

申込日現在、次の 1 ～ 6 のすべてにあてはまる必要があります。

1 申込者が西東京市内に居住していること

- (1)申込者が西東京市内に居住する成年者で、そのことが住民票の写しで証明できること。
(2)外国人については、(1)のほかに申込日から審査日まで継続して次のいずれかの在留資格を有しており、そのことが住民票の写しで証明できること。

ア 特別永住者およびその配偶者等

イ 中長期在留者（「永住者およびその配偶者等」・「日本人の配偶者等」・「定住者」）

ウ 中長期在留者（イ以外の在留資格）※ただし申込期間において在留実績が継続して 1 年以上あること。

2 次のいずれかの世帯であること

高齢者世帯	満 65 歳以上の方のみで構成される世帯
障害者世帯	身体障害者手帳 1 級～ 4 級相当の方がいる世帯
	精神障害者保健福祉手帳 1 級～ 3 級相当の方がいる世帯
	愛の手帳 1 度～ 4 度相当の方がいる世帯
子育て世帯	子ども（18 歳に達する日以降の最初の 3 月 31 日までの間にある方）のいる世帯

世帯には単身者を含み、同居者は現に同居し、または同居しようとする親族に限ります。

<常時介護が必要な方の入居について>

身体上又は精神上著しい障がいがあるために常時の介護を必要とする方については、安全確保や財産保全等の観点から、賃貸借契約の締結に際して、契約内容を丁寧にご説明した上で、必要な支援を受けられているかを確認させていただきます。

3 住宅に関わる支援給付を受給していないこと

生活保護法の規定による保護、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の支援に関する法律の規定による支援給付又は生活困窮者自立支援法の規定による生活困窮者住居確保給付金を受給していないこと。

4 申込者本人を含めた同居世帯全員が募集住宅において円満な共同生活を営むことができる方であること

5 世帯の収入（所得および月収）が定められた基準に該当すること

下記のすべての条件に該当することが必要です。

西東京市が行う家賃補助審査と UR 都市機構での入居資格審査は基準が異なります。

(1) 西東京市が行う家賃補助の審査においては、世帯の「**所得**」を審査します。

⇒ **世帯の年間所得金額の合計が、1,896,000 円以下であること。**

(一か月の所得…**158,000 円以下**)

所得計算については、8～13 ページをご確認ください。

(2) UR 都市機構での入居資格審査においては、次のイかロのいずれかの要件に該当する必要があります。詳細は 14～15 ページをご確認ください。

イ UR 都市機構での入居資格審査においては、申込者本人の「**月収**」を審査します。

申込者本人の平均月収額(※1)が、入居者負担額（月額）の 4 倍以上の月収であること。

⇒ **54,300 円（入居者負担額）× 4 = 217,200 円 以上**

※1 平均月収額…給与収入や事業所得、不動産所得、雑所得（年金等）など、将来も継続すると認められるもので、原則として過去 1 年間の合計額を 12 で割った額のこと。

ロ 申込者本人の「**貯蓄額**」での審査も可能です。

申込者本人の貯蓄額が、基準貯蓄額(入居者負担額の 100 倍)以上あること。

⇒ **54,300 円（入居者負担額）× 100 = 5,430,000 円 以上**

6 申込者本人を含めた同居世帯全員が暴力団員または次の(1)から(4)に該当しない方であること

(1) 自己もしくは第三者へ不正に利益を図る目的や、第三者に損害を加える目的をもって暴力団または暴力団員を利用するなどしている者

(2) 暴力団や暴力団員に対して資金などを供給、または便宜を供与するなど、直接的あるいは積極的に暴力団の維持・運営に協力、もしくは関与している者

(3) 暴力団または暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者

(4) 暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

※UR 賃貸住宅のご契約にあたり、「反社会的勢力ではないこと等に関する表明確約書」に署名していただきます。

※暴力団・暴力団関係者の UR 賃貸住宅へのご入居、また、UR 賃貸住宅を暴力団事務所として使用することは禁止しています。

※本項の暴力団および暴力団員とは、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条の規定によります。

●所得金額の計算方法

1 所得の種類について 異なる種類の所得がある場合は、それぞれの所得の合算となります。

給与所得とは

申込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みます。）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。

11 ページをご覧ください。

事業等所得とは

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。

12 ページをご覧ください。

年金所得とは

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。**また、個人年金は雑所得のため、年金所得ではなく、事業等所得の計算に加算してください。

12 ページをご覧ください。

★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、各種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。

○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。

2 世帯の所得金額を計算しましょう 9～13 ページを参考に算出してください。

所得がある方の名前	①年間所得金額	②△特別控除		世帯の所得金額
	円	老人扶養・特定扶養、 （特別）障害者控除	計△ 円	
	円	寡婦・ひとり親控除	計△ 円	
年間所得金額合計 (A)	円	特別控除金額合計(B)	△ 円	
		=		差引所得金額 (A) - (B) 円

3 所得基準 世帯の年間所得金額が、所得基準の範囲内であることをご確認ください。

所得基準 0円～1,896,000円

（家族人数が2人以上の場合は一人増えるごとに38万円を加算してください。）

※申込者および同居親族に所得税法上の扶養親族がいる場合は、扶養親族1人につき38万円を申込者の年間所得から差し引いてください。

家賃補助付住宅の入居資格の有無は、原則として「前年の所得」により判断しますが、前年から現在までの間に退職・廃業した仕事があり現在の所得が減少している方については「現在の所得」によることができます。以下の手順にしたがって、申込者および同居親族ひとりずつ、「前年の所得」と「現在の所得」のどちらによるか、お確かめください。

ない

ある

退職・廃業した後に、再就職や年金受給の開始などにより新たな収入がある場合は、その収入を 12 か月分に推定した金額を含めて比較してください。ただし年金のうち遺族年金と障害年金は計算の対象外のため、0 円としてください。

現在

例3 C社で仕事 → 退職 → 無職・無収入 ⇒ 現在収入がないため計算は不要です

減少していない

減少している

・このページから 10 ページ中ほどまでの計算方法により、所得を計算してください。

・計算した結果を 8 ページ 2 の表①に記入してください。

・10 ページ【「現在の所得」を計算する】へすみ、所得を計算してください。ただし現在得ている収入の中に、前年 1 月 1 日以前から継続しているものがある場合は、その収入に限り「前年の所得」を計算してください。

・計算した結果を 8 ページ 2 の表①に記入してください。

収入の種類（給与・事業等・年金）に応じて、それぞれの所得
計算方法をお確かめください。

・昨年 1 月から 12 月の間に得ていた全ての給与収入が計算の対象です。現在すでに退職している仕事があっても、それも含めて確認してください。

・税法上の所得金額から 100,000 円を控除し「家賃補助付住宅の所得金額」を計算してください。

⑦給与所得控除後の金額の欄に記入されている額が、税法上の所得金額です。この額から **100,000 円を差し引いた額が「家賃補助付住宅の所得金額」**です。

全ての源泉徴収票の④支払金額の合計額を11ページ2の表の「収入額」にあてはめて、「家賃補助付住宅の所得金額」に換算してください。

11 ページ【給与収入から給与所得を計算する】の手順にしたがって「家賃補助付住宅の所得金額」を計算してください。

令和7年分 給与所得の源泉徴収

支払を受ける者	住所(氏名)	源泉徴収票(1)									
		税額(円)									
		基(フリガナ)									
		号									
種	別	内	生	長	子	孫	令等所得控除の金額	所得控除の額の合計			
控除対象配偶者の有無等	他人	イ	配偶者の有無等	他人	ア	控除対象親族の有無等(配偶者を除く)	他人	その他	配偶者控除等の有無等	他人	
百	圓角	円	円	円	円	円	円	円	円	円	
控除対象所得の金額			所得控除の金額								
円			円			円					

2 前年の事業等所得を計算する

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。

・昨年分の所得税の確定申告の控えなどで所得金額を確認してください。⑫から⑪を差し引いた額が所得金額です。

・確定申告していない場合は 12 ページの表を利用して昨年 1 月から 12 月までの所得を計算してください。

※ 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 11 ページの給与所得の計算式にあてはめて、「家賃補助付住宅の所得金額」に換算してください。

[illegible]

3 前年の年金所得を計算する

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。受け取っていても所得は0円とします。

※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。

昨年の「公的年金の源泉徴収票」などで年金の支払額を確認してください。この額は「年金収入」です。この額と年齢を12ページ【年金収入から年金所得を計算する】の表にあてはめて「家賃補助付住宅の所得金額」に換算してください。

令和 7 年分 公約年金等の源泉徴収票					
支払を受ける者 英名を記入する	住所又は 居所				
	フリガナ				
	氏名				
区 分	支 払 金 額				
外国税引対象国(地域)の国・地域等					円
外国税引対象国(地域)の国・地域等					円
外国税引対象国(地域)の国・地域等					円
内国税引対象国(地域)の国・地域等					円
★ 合 計					円

「現在の所得」を計算する

収入の種類（給与・事業等・年金）に応じて、それぞれの所得
計算方法をお確かめください。

1 現在の給与所得を計算する

前年の途中から現在までの間に就職し、現在も継続している仕事の収入をもとにして、所得を計算します。11 ページ【給与収入から給与所得を計算する】の手順にしたがって「家賃補助付住宅の所得金額」を計算してください。なお、前年から現在までの間に退職した仕事については、所得金額を0 円とします。

2 現在の事業等所得を計算する

12 ページの表を利用して、12 か月分の所得を計算してください。
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。

3 現在の年金所得を計算する

前年の途中から現在までの間に新たに受け取り始めた（または支給金額に変更があった）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。受け取っていても所得は0円とします。

※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。

年金証書や年金決定通知書、支給額変更通知書などで年金額をお確かめください。この額は「年金収入」です。この「年金収入」と年齢を 12 ページ【年金収入から年金所得を計算する】の表にあてはめて、「家賃補助付住宅の所得金額」に換算してください。

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

このたびは、年金を決定または年金額を変更しましたので通知します。〔決定・変更理由等は裏面でご確認ください。〕

年金の種類	年金	基準年金番号・年金コード
	円	※年金にのみ支払われる年金額は、 表の左下の金額に定めます。

給与収入から給与所得を計算する

1 はじめに、給与収入を計算する

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		
合計 か月(A)	円(B)	円(C)

【注】

- ・給与（諸手当を含む）とは
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、定期代等の収入は除いてください。
- ・仕事先が2か所以上ある場合
それぞれの収入額を計算し、合計してください。

計算上の注意（「前年の所得」を計算する場合）

前年1月から12月までの実際の収入を合計してください。

給与計(B)と賞与計(C)の合計が収入額です。

計算上の注意（「現在の所得」を計算する場合）

月の途中から仕事を始めた場合、その月は「働いた年月」に含めないでください。

- 働いた月数(A)が12か月ある場合は、給与計(B)と賞与計(C)の合計が収入額です。

給与計(B)	円	+	賞与計(C)	円	=	収入	円
--------	---	---	--------	---	---	----	---

- 働いた月数(A)が12か月ない場合は、平均月額を12倍して見込みの収入額を計算します。

給与計(B)	円	÷	月数(A)	か月	×12 +	賞与計(C)	円	=	収入	円
--------	---	---	-------	----	-------	--------	---	---	----	---

2 次に、上記で計算した収入を「家賃補助付住宅の所得金額」に換算する

12 か月分の収入額	税法上の所得金額		家賃補助付住宅の 所得金額
651,000 円未満	0 円		0 円
651,000円以上 1,900,000円未満	12 か月分の収入額－650,000 円		税法上の所得金額 －100,000 円
1,900,000円以上 3,604,000円未満	● 次の通り、12 か月分の収入額を端数処 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 を右の計算式に当てはめてください。	B×2.8－80,000 円	
3,604,000円以上 6,600,000円未満		B×3.2－440,000 円	
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		

- 「家賃補助付住宅の所得金額」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。

計算した「家賃補助付住宅の所得金額」を8ページ2の表①年間所得金額欄に記入してください。

事業等所得を計算する

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	－ ＝
合計 か月(A)	所得金額計 円(B)

【注】

・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。

計算上の注意（「前年の所得」を計算する場合）

前年 1 月から 12 月までの実際の所得金額を計算してください。

収入合計から必要経費合計を差し引いた額が所得金額です。

計算上の注意（「現在の所得」を計算する場合）

- 申込みする月の前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。
- 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。

所得金額計(B)	円	÷	月数(A)	か月	×12 =	12 か月分の所得金額	円
----------	---	---	-------	----	-------	-------------	---

計算した所得金額を 8 ページ 2 の表①年間所得金額欄に記入してください。

年金収入から年金所得を計算する

公的年金の源泉徴収票や「年金決定通知書・支給額変更通知書」などで確認した年金の額を下表の「年金収入額」の欄にあてはめて、「家賃補助付住宅の所得金額」に換算してください。

年金を受け取っている方が 2 人いる場合は、ひとりひとり個別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	家賃補助付住宅の所得金額
65 歳以上 (昭和 36 年 10 月 30 日以前の生まれ)	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 (昭和 36 年 10 月 31 日以降の生まれ)	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	

- 「家賃補助付住宅の所得金額」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。

計算した「家賃補助付住宅の所得金額」を 8 ページ 2 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

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（過去に交付を受けていた方を含む。） 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	

※表中の16歳以上23歳未満の方とは平成15年10月17日以降平成22年10月30日以前生まれの方

※表中の65歳以上の方とは昭和36年10月30日以前生まれの方

※表中の70歳以上の方とは昭和31年10月30日以前生まれの方

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

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の両方にあてはまる方 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。
			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。）	
⑥	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が明らかでない方で、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	

・「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、「⑤寡夫控除」や「⑥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、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。

あてはまる控除金額の合計額を8ページ2の表②特別控除の欄に記入してください。

●UR 都市機構のご入居に必要な収入基準等について

次の 1 から 3 のいずれかに該当する必要があります。

1 申込者本人の平均月収額が基準月収額以上ある方

＜平均月収額について＞

給与収入や事業所得、不動産所得、雑所得（年金等）など、将来も継続すると認められるもので、原則として過去 1 年間の合計額を 12 で割った額をいいます。また、いずれも課税対象となっているもの、かつ、証明できるものに限りします。

＜基準月収額について＞

入居者負担額（月額）の 4 倍

※申込者本人の平均月収額が基準月収額に満たない場合でも、「3 収入基準等の特例」に記載の条件を満たしていればお申込みできます。

（新柳沢団地 7 号棟 6 階の対象住宅の場合）

$$54,300 \text{ 円} \times 4 = 217,200 \text{ 円以上}$$

2 申込者本人の貯蓄額が基準貯蓄額以上ある方

＜基準貯蓄額について＞

入居者負担額（月額）の 100 倍

（新柳沢団地 7 号棟 6 階の対象住宅の場合）

$$54,300 \text{ 円} \times 100 = 5,430,000 \text{ 円以上}$$

＜貯蓄額について＞

金融機関の預貯金の合計額をいいます。ただし、一部対象外があります。

3 収入基準等の特例

上記 1、2 のいずれにも該当しない場合でも、以下の（1）～（3）の諸条件のうち、いずれかを満たしていればお申込みいただけます。また、収入合算者、家賃補給者および扶養等親族の収入や貯蓄を証明する書類並びにお申込み本人との続柄等を証明する書類など、各種書類が必要となります。

（1）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

- ①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
- ②平均月収額が基準月収額の 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補給を受けられること
- ③勤務先から申込者本人の月額支払家賃不足分の補給を受けられること
- ④申込者本人の貯蓄額が基準貯蓄額の 1/2 以上あること

（2）申込者本人の貯蓄額が基準貯蓄額の 1/2 以上ある場合

- ①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
- ②同居を伴わない親族からの貯蓄の補給額と合算して、合計額が基準貯蓄額以上であること
- ③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

(3) 申込者本人の平均月収額や貯蓄額が基準月収額および基準貯蓄額の 1/2 以上ない場合

高齢者・障害者・父子母子世帯の方に限り、以下の条件①、②を満たすことでご入居いただけます。

- ①扶養等親族の平均月収額が基準月収額以上あること、または貯蓄額が基準貯蓄額以上あること。ただし、扶養等親族が UR 賃貸住宅に居住している場合は、次のイからハのいずれかを満たす必要があります。

イ 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

ロ 貯蓄額が各住宅の基準貯蓄額の合計額以上であること

ハ 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、貯蓄額がもう一方の住宅の基準貯蓄額以上あること

- ②扶養等親族が、申込者本人と連帯して家賃等支払いの責を負うことを確約すること（実印使用・印鑑登録証明書添付・保証に係る極度額：家賃・共益費の合計額の 12 か月分）

【問い合わせ先】

- 西東京市まちづくり部住宅課居住支援係

住所 〒202-8555 西東京市中町一丁目6番8号 保谷東分庁舎2階

電話 042-420-2742（直通） FAX 042-439-3025

（UR 都市機構の収入基準等に関すること）

- UR 立川営業センター 電話 042-526-5201

営業時間 9：30～18：00 休業日 水曜、年末年始（12/29～1/3）