

家賃補助付住宅 入居者募集のご案内

募集住宅 : JKK 住宅 (※1) 2 戸

※1 : JKK 住宅とは東京都住宅供給公社 (JKK 東京) が所有・管理する一般賃貸住宅です。

募集戸数	住宅名 (住所) ・ 交通機関	間取り 専有面積	エレベーター	募集階	入居者負担額	築年
1	「田無西原住宅」(西原町 3-7) ・西武新宿線「田無」駅バス約 12 分「西武バス西原車庫」バス停徒歩 1 分～ 5 分ほか	3K 39.96 m ²	無	2 階	18,500 円 (本来家賃 : 58,500 円) 共益費 : 2,200 円	昭和 38
1	「田無南芝住宅」(芝久保町 2-17) ・西武新宿線「花小金井」駅徒歩 15 分～17 分ほか	2K 27.44 m ²	無	5 階	15,100 円 (本来家賃 : 35,100 円) 共益費 : 1,600 円	昭和 39

オンライン申込

申込期間

令和 8 年 9 月 1 日 (火)
～ 9 月 11 日 (金)

専用申込ページ

<https://logoform.jp/form/AAZE/1696670>



郵送申込

申込書配布期間

令和 8 年 9 月 1 日 (火)
～ 9 月 9 日 (水)

申込書は、9 月 11 日 (金) までに
西東京市まちづくり部住宅課に届いたものだけに
り受け付けます。

抽せん日 : 令和 8 年 9 月 18 日 (金) 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 10 月 31 日 (土) 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

● 随時募集への切り替えについて

抽せん募集で申込みがなかった住宅は、9月24日（木）以降に随時募集（先着順）となります。随時募集へ切り替えとなった場合は、9月18日（金）に西東京市ホームページでお知らせします。詳細は、西東京市ホームページをご確認ください。

【西東京市ホームページ】

<https://www.city.nishitokyo.lg.jp/kurasi/jutaku/nyuukyosyabosyuu.html>



●家賃補助付住宅とは

家賃補助付住宅は、賃貸人である JKK 東京（東京都住宅供給公社）が市から家賃低廉化補助金の交付を受けて、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、今回募集する住宅の家賃低廉化補助期間は、契約期間と同様の 5 年間となります。

●契約期間について

5 年間の定期賃貸借契約です。8 ～ 9 ページ記載の「入居資格」に該当しなくなった場合は、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きます。5 年の期限が過ぎた後も継続して居住することを希望される場合は、再契約が可能な場合もあります。

★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。
※切手の料金不足については、受付をしません。
※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。

●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

【募集住宅の概要】

● 募集住宅について

住宅名	入居時の費用	交 通
田無西原住宅	敷金 117,000 円 （本来家賃の 2 ヶ月分） ・礼金、仲介手数料、更新手数料はかかりません。 ・保証会社の一部プランご利用の場合は、敷金かつ保証人なしでご入居いただけます。	・西武新宿線「田無」駅バス約 12 分「西武バス西原車庫」バス停徒歩 1 分～ 5 分 ・西武池袋線「ひばりヶ丘」駅バス約 15 分「六角地蔵尊前」バス停徒歩 5 分～ 8 分
田無南芝住宅	敷金 70,200 円 （本来家賃の 2 ヶ月分） ・礼金、仲介手数料、更新手数料はかかりません。 ・保証会社の一部プランご利用の場合は、敷金かつ保証人なしでご入居いただけます。	・西武新宿線「花小金井」駅徒歩 15 分～17 分 ・西武新宿線「田無」駅バス約 7 分「北芝久保（西武）」バス停徒歩 7 分 ・はなバス第 4 南ルート「芝久保 1 丁目」下車徒歩 5 分

・エアコンはついていません。

・駐車場の空き状況については JKK 東京へお問い合わせください。

・犬猫などの動物は飼育できません。

● 募集住宅に関する問い合わせ先

住戸内容についての詳細は下記、賃貸人へお問い合わせください。

J K K 東京 公社住宅募集センター

電話 03-3498-9068 [営業時間] 日・祝日を除く、午前 9 時 30 分～午後 5 時

【物件概要】

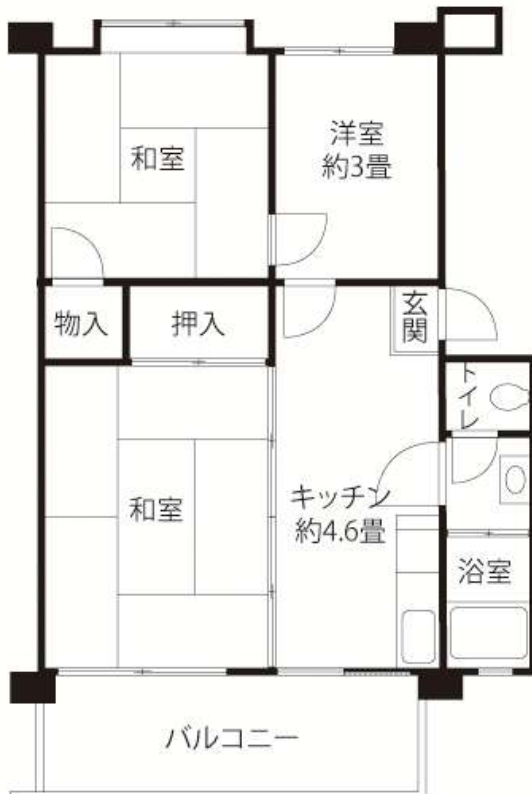
【田無西原住宅】

☆案内図（住所：西東京市西原町 3-7）



★間取り（3K）

※部屋により間取りが異なることがあります



【田無南芝住宅】

☆案内図（住所：西東京市芝久保町 2-17）



★間取り（2K）

※部屋により間取りが異なることがあります



●お申込みからご入居まで

【オンライン申込の方】 申込期間 9月1日（火）～11日（金）

9月11日（金）までに、専用申込ページで申込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 9月1日（火）～9日（水）

9月11日（金）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 9月14日（月）頃発送予定

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 9月18日（金）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2階住宅課前に結果を掲示し、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 9月18日（金）頃発送予定

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失格者等が出た場合に、順次繰り上げて審査を行います。繰り上げとなった場合、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】

西東京市及び JKK 東京 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。

【西東京市の審査】

10月1日（木） 実施予定

★審査日に持参するもの

- ・住民票（続柄・本籍地・戸籍の筆頭者の記載有）
- ・令和8年度住民税（非）課税証明書
- ・身分証明書
- ・障害者手帳（所持している方）

【JKK 東京の審査】

電話連絡後、入居審査の書類と内見受付票が郵送で届きます。

案内に沿って必要書類をご用意いただき、期日までに返送してください。お部屋の内見は、内見可能期間内に1回のみ行えます。

～JKK 東京から審査書類が届いた後の流れ～

内見

同封の「**内見受付票**」をご確認のうえ、記載の期間内でご内見ください。
※内見は、現地の管理事務所等へお電話での事前予約が必要です。
(電話予約がない場合、内見の受付はできかねます。)

入居審査

同封の「**審査書類のご案内**」をよくお読みいただき、必要書類を
10月5日(月)までに公社住宅募集センターにご提出ください。

結果のご連絡

審査が終わり次第、結果をご連絡します。郵送する「**契約手続きのご案内**」に、
契約日についての案内、敷金等初期費用の払込票が同封されていますので、
内容をご確認ください。



合格



失格・辞退



入居契約

敷金等初期費用を契約日までにお支払いください。公社住宅募集センターに
ご来社いただき、ご契約手続きと鍵のお渡しをします。



入居日 10月31日(土) 予定

※家賃・共益費などは入居日から発生します。

※ご入居(お引越)は原則として、契約日から20日以内にお願いします。

●入居資格

申込日現在、次の 1 ～ 7 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

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 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必要があります。

西東京市が行う家賃補助審査と JKK 東京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、10～15 ページをご確認ください。

- (2) JKK 東京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。

詳細は 16～17 ページをご確認ください。

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。

⇒**田無西原住宅：18,500 円（入居者負担額）× 4 = 74,000 円以上**

田無南芝住宅：15,100 円（入居者負担額）× 4 = 60,400 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、昨年 1 年間の合計額を 12 で割った額のこと。

月収基準の特例については、17 ページをご覧ください。

5 JKK 東京との賃貸借契約において保証会社をご利用いただくか、連帯保証人を立てられること

JKK 東京では連帯保証人または保証会社の利用が必要です。基本的な連帯保証人の条件は次のとおりです。

- ・継続した収入がある成年者の方
- ・日本国内に居住している方
- ・お申込みいただいた JKK 住宅に同居されない方
- ・公社が管理する賃貸住宅の居住者でない方（月収基準の特例を利用する場合は除く）
- ・公社が管理する他の賃貸住宅居住者の連帯保証人になっていない方
- ・申込者本人及び同居者の配偶者ではない方

※入居する方が、すでに公社が管理する賃貸住宅に入居されている方の連帯保証人になっている場合は、保証人を外れていただく必要があります。

保証会社の詳細は、入居資格審査時に JKK 東京からご案内します。

6 住宅に困っていること

申込者および同居親族に住宅や土地の所有者がいないこと。

7 暴力団員でないこと

申込者および同居親族が「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。

★所得基準表

世帯の家族人数および所得金額を計算し、下の所得基準表にあてはまるかお確かめください。

家族人数	所得
1 人	0 円～1,896,000 円
2 人	0 円～2,276,000 円
3 人	0 円～2,656,000 円
4 人	0 円～3,036,000 円
5 人	0 円～3,416,000 円
6 人	0 円～3,796,000 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。

●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。	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。	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。
13 ページをご覧ください。	14 ページをご覧ください。	14 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

○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 家族人数を計算しましょう

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] 所得基準表の家族人数には、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。 この方が名義人となります。		② 同居親族とは、申込者と一緒に家賃補助付住宅に入居する親族です。 妊娠中の方がいる場合、申込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、出生後は家賃補助付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、家賃補助付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必要があります。		

3 世帯の所得金額を計算しましょう 11～15 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	差引所得金額	
	円	寡婦・ひとり親控除	計△ 円	(A) - (B)	
年間所得金額合計 (A)	円	特別控除金額合計(B)	△ 円	=	円

★9ページ所得基準表で、入居資格にあてはまるか確認してください。

● 申込者および同居親族ひとりずつの所得計算

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。

Q1 昨年1月1日から現在までの間に退職・廃業した仕事がありますか？

ない

ある

Q2 退職・廃業する前と現在を比べると、収入は減少していますか？

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。

前年

現在

例1 A社で仕事 → 退職 → 再就職B社 ⇒ **A社とB社の収入を比較する**

例2 自営業 → 廃業 → 年金受給開始 ⇒ **事業所得と年金を比較する**

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

「前年の所得」を計算する

- ・このページから12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10ページ3の表④に記入してください。

「現在の所得」を計算する

- ・12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10ページ3の表④に記入してください。

「前年の所得」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 前年の給与所得を計算する

- ・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。

(1) 1枚の源泉徴収票に、前年の全ての収入が記載してある場合

- 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。

(2) 2枚以上の源泉徴収票がある場合

- 全ての源泉徴収票の⑦支払金額の合計額を13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。

(3) 源泉徴収票がない場合

- 13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

氏名	生	年	月	日	給与所得控除後の金額	源泉徴収額の合計
伊藤 健一	1980	01	15		1,200,000	100,000
田中 花子	1985	03	10		800,000	50,000
山田 太郎	1990	07	01		600,000	30,000
鈴木 一郎	1995	11	05		400,000	20,000
合計					3,000,000	200,000

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 14 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。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。

※ 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 13 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14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 公的年金等の課税徴収票					
支払を受ける者	住所又は居所				
	(フリガナ)				
	氏名				
区 分		支 払 金 額			
所得額は第20条の2第5号・第9項に該当する					円
所得額は第20条の2第5号・第9項に該当しない					円
所得額は第20条の2第5号・第9項に該当しない					円
所得額は第20条の2第5号の1に該当しない					円
※ 1					

「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。13 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

14 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 14 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	基礎年金番号・年金コード
	円	※年金にのみ支払われる年金額は、 表の左下の金額に示します。

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		
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、定期代など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
--------	---	---	-------	----	-------	--------	---	---	----	---

※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。

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	●次のとおり、12か月分の収入額を端数整理します。 $\boxed{12\text{か月分の収入額}} \div 4 = A$ →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。	$B \times 2.8 - 80,000\text{円}$	
3,604,000円以上6,600,000円未満		$B \times 3.2 - 440,000\text{円}$	
6,600,000円以上8,500,000円未満		$12\text{か月分の収入額} \times 0.9 - 1,100,000\text{円}$	

- 「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10ページ3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	－ ＝
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 10 ページ 3 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 9 月 12 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 9 月 13 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 10 ページ 3 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 精神上的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9月3日以降平成22年9月12日以前生まれの方

※表中の65歳以上の方とは昭和36年9月12日以前生まれの方

※表中の70歳以上の方とは昭和31年9月12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	

・「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寡婦控除」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10ページ2の表②特別控除の欄に記入してください。

●入居について

月収

入居者負担額の4倍以上の月収があること

田無西原住宅：18,500 円（入居者負担額）× 4 = 74,000 円以上

田無南芝住宅：15,100 円（入居者負担額）× 4 = 60,400 円以上

- ・給与収入の方：11 ページの源泉徴収票の「支払金額÷在籍月数」が月収です。
- ・事業所得の方：12 ページの確定申告書に記載された「合計金額」を 12 で割ったものが月収です。
- ・年金収入の方：14 ページで計算した「年間の収入額」を 12 で割ったものが月収です。

「月収」に関するご注意

（１）お申込み前後に転職・転業等をした方は、現在の職に就いてからの収入のみが対象となります。

- 過去に収入があっても申込日現在失業中の場合は、0 円となります。
- お申込み後に退職・廃業したため契約時に収入がない場合は、0 円となります。

（２）就職・転職予定の方は、現在収入がなくても就職後の給与予定額を「月収」として判断します。

- 申込日時点から 3 ヶ月以内に就職・転職が決定している方を対象とし、「収入」は支給予定額により判断します。
- 就職・転職の時期及び支給予定額については、「給与支払及び採用証明書」（公社様式）により確認します。

（３）次のものは、「月収」には含みません。

- 交通費（通勤手当・定期代等）・出張費 ●失業給付金 ●奨学金（学生向け賃貸を除く）
- 一時的な所得 ●労災保険等の各種保険金 ●非課税の所得（遺族年金および障害年金は除く）
- 就労が認められていない外国籍の方の収入 ●親族等からの仕送り
- 外国籍の方の資格外活動で許可されていない範囲（就労時間、業種等）の収入

収入合算

申込者本人の月収が月収基準に満たない場合でも同居者全員の収入を合算することができます。

- 申込者本人の月収が月収基準の 2 分の 1 以上あること。
- 合算した合計月収額が月収基準以上あること。

（例）家賃が月額 38,000 円のお部屋を同居者のいる方が申込む場合（月収基準 152,000 円以上）

申込者本人（76,000 円以上）+ 妻（パート収入）+ 子（バイト収入）= 152,000 円以上 ⇒**申込できます。**

月収基準の特例

申込者本人の月収が月収基準に満たない場合、申込者本人がお申込み時に次の（１）～（３）のいずれかに該当し、かつ『月収基準の特例』を利用する場合の条件』を満たすことでお申込みいただくことができます。

（１）満 60 歳以上の方

（２）下記のいずれかに該当する障害者の方

- 身体障害者手帳の交付を受けていて、１～４級の障害のある方
- 戦傷病者手帳の交付を受けていて、恩給法別表第１号表ノ三に規定する障害の程度のうち第１款症以上の障害のある方
- 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１～３度）もしくは精神障害者保健福祉手帳の交付を受けていて、１～２級の障害のある方

（３）下記に該当するひとり親世帯の方

- 申込者本人が「配偶者」「内縁関係にある方」「婚約者」「パートナー」「パートナー予定者」のいない方であり、申込日現在 20 歳未満の子が同居する世帯。

『月収基準の特例』を利用する場合の条件

（１）下記のいずれかに該当する同居者でない方（１名）に連帯保証人となっていただきます。

- 申込者本人の二親等内の親族で同居しない方
- 東京近郊（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、栃木県、群馬県および山梨県）に居住する、申込者本人の三親等内の親族で同居しない方

（２）連帯保証人の月収が申込む住宅の月収基準以上あることが必要です。

ただし、連帯保証人が公社の賃貸住宅に入居している場合は、それぞれの家賃の合計額に応じた月収基準以上の月収があることが必要です。

例

申込む住宅の家賃
69,400 円

+

連帯保証人が入居している JKK 住宅の家賃
72,900 円

=

合計家賃
142,300 円

合計家賃が、120,000 円以上になるので、連帯保証人となる親族の方の月収基準は、400,000 円以上となります。

※この特例により申込む場合は、公社の賃貸住宅に入居されている方であっても連帯保証人になることができます。

●月収基準に関する問い合わせ先

16～17 ページについては、下記へお問い合わせください。

J K K 東京 公社住宅募集センター

電話 03-3498-9068 【営業時間】 日・祝日を除く、午前 9 時 30 分～午後 5 時

【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