

区民住宅入居者 募集のご案内



区民住宅のお申込みには条件等がございますので申込方法、申込資格、入居までの日程、問合せ先など詳細についてはこのご案内をご覧ください。

ホームページでも紹介しています。

ホームページへ以下のアドレスまたは、QRコードでご覧いただけます。

【大田区ホームページ：区民住宅（中堅所得層ファミリー世帯向）】

<http://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/sumai/kuei/kumin.html>



【年所得基準表】（申込資格のめやす）

●大田区民住宅 ・プラムハイツ本羽田 ・プラムハイツ大森西 ・プラムハイツ北糀谷	同居家族数	同居家族全員の所得金額
	2人	2,276,000 円 ~ 6,224,000 円
	3人	2,656,000 円 ~ 6,604,000 円
	4人	3,036,000 円 ~ 6,984,000 円
	5人	3,416,000 円 ~ 7,364,000 円
	6人	3,796,000 円 ~ 7,744,000 円

※注 上記の金額は、区民住宅の申込資格の目安である1年間の所得金額(収入ではありません)です。同居する家族の人数別に上記の金額内に所得が収まることが必要です。

区民住宅は、中堅所得者・家族向けの住宅です。
単身の方や、都営・区営住宅の所得基準に該当する方は申し込むことはできません。
使用料（家賃）は、平均で10万円以上となります。

申込等について

■申込時期 年2回（6月、12月頃）

※空きが発生した場合のみ募集いたします。空きがない場合や空き家の修繕状況によって、募集開始が前後したり募集がない場合もございますので、必ずホームページをご確認ください。

※申込時期の詳細は区報、区役場掲示板、区のホームページでお知らせします。

■申込方法 大田区住宅管理センターへ直接又は電子申請でお申し込みください。

申込用紙は大田区住宅管理センター、大田区役所7階11番窓口で配布します。

郵送及びFAXによる受付は実施しませんので、ご注意ください。

■注意事項 ①申込みは1世帯1住戸に限ります。同一人が2住戸以上の申込みをしたとき、または同一世帯で複数の者が申込みをしたときは、重複申込みとして理由の如何にかかわらず無効となります。

②申込み後の住宅の変更、同居親族の変更はできませんので申込書の記入には十分ご注意ください。また、婚約者との申込みの場合は、婚約者の氏名等も忘れずに記入してください。

■問合せ先 大田区住宅管理センター（詳細は14ページを参照してください。）

電話 (03) 3730-7325

(8時30分から17時まで ※土日、祝日を除く)

区民住宅について

●区民住宅は、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づいており、中堅所得層ファミリー世帯に優良な賃貸住宅を提供することを目的とした住宅です。

区民住宅には、一般的の民間住宅とは異なる次のような制限や義務が定められています。

(1) 駐車場 すべての住宅に駐車場が設置されています。ただし、空きが無い住宅ではすぐに使用できない場合があります。駐車場は3年ごとに抽せん等により使用者を決定します。なお、機械式駐車場を設置している住宅では、高さや大きさの関係から車種によっては駐車できない場合があります。

(2) 駐輪場 1世帯2台まで駐輪場が整備されています。ただし、平置き、ラック式等住宅によって駐輪方法が異なります。また、オートバイの駐車場はありません。

(3) ペット 犬や猫、金魚や亀などのペットを飼うことは禁止されています。

(4) 修繕等 入居中に修繕が必要になった場合は、居室内外は付帯設備を除いて原則入居者の負担で修繕していただきます。また、共用部分についても故意又は過失による場合は当事者負担となります。

(5) 自治会 区民住宅では、住宅ごとに自治会が設立されており、入居者全員が加入しています。自治会は、集合住宅での日常生活における問題解決や地域自治会・町会との連携などを担っています。そのため、入居者の方全員に加入していただきます。

※この他にも地域特性などにより住宅ごとに守っていただくことがあります。詳しくは入居前に説明いたします。

入居までのスケジュール

1 申込み

大田区住宅管理センターへ直接又は電子申請でお申し込みください。

申込完了後、抽せん番号を記載した通知を郵送にてお知らせします。

2 抽せん

大田区住宅管理センターで公開抽せんを行います。

抽せん結果については、抽せん後速やかに大田区住宅管理センター及び大田区ホームページに掲示いたします。当落にかかわらず、通知を郵送にてお知らせします。

※抽せん会場当日の会場への来場の有無は、当落に影響ありません。

3 書類提出、面接

当選通知発送後、2週間程度で審査に必要な書類を持参していただき、面接を行います。

※提出された書類はお返しできません。

4 資格審査

面接終了後、2週間程度で審査結果を電話連絡または郵送にてお知らせします。

5 内覧

審査合格後、申込み住戸を内覧できます。(審査合格後、1週間程度。)

6 入居手続き

審査合格後、連帯保証人を選任していただき、保証金として住宅使用料の2か月分を納付していただきます。

※大田区では法人（指定保証会社）保証制度を導入しております。

連帯保証人を選任できない場合は、ご相談ください。

7 入居開始

保証金納付後1週間程度で、使用許可書と鍵をお渡しします。

使用料等の滞納にご注意ください。

区民住宅は中堅所得者向けの住宅であるため、入居後に所得減等の理由で使用料のお支払いが困難になった場合には、より安価な民間賃貸住宅等へ退去していただくこととなります。

大田区では、住宅使用料を多く滞納されている方に対しては、その未納額の回収と住宅の明渡しを弁護士に委任しています。住宅使用料等については、滞納することのないようご注意ください。

申込資格（申込日現在で次の1から6までのすべてにあてはまる人が申込めます。）

1 申込日現在、日本国内に居住している成年者であり、かつ、現に同居し、又は同居しようとする親族の全員が日本国内に居住していること

- 外国人については、日本国に永住することが認められた人、または日本国に1年以上在留しており、住民票に記載されている人。また、同居親族についても住民票に記載されていることが必要です。

2 同居する親族（内縁および婚約者を含む。）がいること

- 内縁関係にある人は、住民票で「未届の夫」または「未届の妻」となっていて、戸籍上の配偶者がいないことを証明できることが必要です。
- 婚約者を同居する親族として申込む場合は、入居の手続きまでに入籍できることが条件です。
- パートナーシップ関係の相手方と同居する場合は、東京都が発行する東京都パートナーシップ宣誓制度の受理証明が必要です。
- 里子と同居する場合は、児童相談所が発行する措置決定通知書等の証明が必要です。
- 夫婦の片方だけを同居する親族としたり、正当な理由もなく収入のある同居親族を除いて申込む等、世帯を不自然に分割したまたは合併した申込みはできません。

3 申込時および、資格審査時における所得が定められた基準以内であること

- 同居する家族全員の所得を合算した金額が所得基準の範囲内であること。

詳細については、5ページから11ページをご参照ください。

※ 対象となる所得は原則として直近の暦年分（転職等は除く）とします。したがって資格審査の時期により対象とする年の所得が変わります。

申込時は基準内であっても、審査時に基準外になった場合は失格となります。

※ 次の収入は〇円とし、所得となりません。

(1) 仕送り、増加恩給（これに併給される普通恩給を含む）、遺族年金、障害年金、失業給付金、労災保険の各種給付金、生活扶助料等の非課税所得、退職金等の一時的な所得。

(2) 過去に収入があっても、申込日現在失業中の方。

(3) 現在は収入があっても、申込日以降結婚または出産のため、資格審査日までに退職することが確定しており、かつ、退職後無職・無収入となり、資格審査時にそのことを証明できる方。

4 自ら居住するための住宅を必要としていること

- 自家所有者（同居親族に自家所有者がいる場合も含む。）は原則として申込みできません。ただし、次の（1）か（2）にあてはまる人は、申込みできます。

(1) 住宅が著しく老朽化しており、法的に再建築が困難と認められる住宅に住んでいる人で区民住宅入居後2か月以内に取り壊しを証明する登記簿謄本が提出できる人（入居手続時に取り壊しの契約書等の書類が必要です。）

(2) 差押え、正当な事由による立退要求等により自家所有者でなくなる場合（入居手続時に所有権移転登記後の登記簿謄本が必要となります。）

- 公営住宅等の入居者は、名義人1人を残しての申込みはできません。

5 市区町村民税を滞納していないこと

- 納税証明書で完納していることを証明できることが必要です。

6 申込者及び同居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。なお、暴力団員であるか否かの確認のため、警視庁へ照会を行います。

所得金額の計算方法について

以下の手順にしたがって、世帯の所得金額と家族人数を計算し、所得基準表にあてはまるかお確かめください。

1 所得の計算の確認手順

申込者および同居親族ひとりずつの収入の種類を確認し、所得を算出する。
給与…「給与所得がある方」(7ページ) 参照／年金…「年金を受給している方」(9ページ) 参照
事業等…「事業所得等がある方」(10ページ) 参照

特別控除金額の確認し、合計額を計算する。…「特別控除について」(11ページ) 参照

6ページ「3 世帯所得の計算」を参考に、世帯の所得金額を算出する。

計算結果 世帯の所得金額 円
(差引所得金額(A)-(B))

6ページ「4 家族人数」を参考に、家族人数を算出する。

計算結果 家族人数 人

6ページ「5 年所得基準表」で入居資格にあてはまるか確認する。

2 所得金額計算上の注意

1 計算の対象としないもの

- ・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、支援給付金等の非課税所得
- ・退職金等の一時的な所得

2 退職・廃業している場合

申込日現在、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、申込日から2カ月以内に「結婚するため」または「現在妊娠中で出産するため」のいずれかの理由により退職することが確定している場合は、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、そのことを資格審査の時に証明が必要です。

3 雇用形態に変更があった場合

勤務先に変更がない場合でも、申込日からさかのぼって1年以内に、雇用形態に変更（正社員から嘱託員等）があった方は、現在の雇用形態で得ている所得（実績または見込みの額）で資格審査を行います。

4 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算出してから合計します。

3 世帯所得の計算

7~10ページを参考に区民住宅に入居する世帯全員の所得金額を計算してください。計算後、申込書の年間所得金額、年間所得金額合計(A)、特別控除金額合計(B)、差引所得金額(A)-(B)を記入してください。

収入のある人の名前	(所得金額) - (★特別控除金額①)
	() - ()
	() - ()
	() - ()
年間所得金額合計(A)	

★特別控除金額
詳しくは 11 ページをご覧ください。

★特別控除金額②
特別控除金額合計(B) = 差引所得金額(A)-(B)

4 家族人数

$$\boxed{\text{申込者本人}} + \boxed{\text{同居親族数}} + \boxed{\star \text{遠隔地扶養者数}} = \boxed{\text{所得基準表の家族数}}$$

出産する予定であっても申込時に生まれていなければ、その胎児は家族数に含まれません。

★遠隔地扶養者数とは
区民住宅には入居しないが、申込者または同居親族の所得税法上の扶養親族数をいいます。たとえば、離れて住んでいる親などを扶養しているような場合です。会社や税務署に「扶養親族の申告」をしている必要があります。

5 年所得基準表

家族数(※)	家族全員の所得金額
2人	2,276,000 円 ~ 6,224,000 円
3人	2,656,000 円 ~ 6,604,000 円
4人	3,036,000 円 ~ 6,984,000 円
5人	3,416,000 円 ~ 7,364,000 円
6人	3,796,000 円 ~ 7,744,000 円

給与所得がある方（会社員・日雇い・アルバイト等）

申込日現在、仕事をしている方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 仕事を始めた日が前年1月1日以前で、前年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

①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円を差し引いた金額が「区民住宅の所得金額」です。

●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、「区民住宅の所得金額」に換算してください。

令和 年分 給与所得の源泉徴収票									
支 払		住 所 又 は 居 所		(受給者番号)					
を受取る者				(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		所得控除の額の合計額		源 泉 徴 収 税 額	
内		円		円		千 円		千 円	
控除対象扶養者の有無等 の有無等 老人		配偶者 控除の割 特 定		ア 親族の数 (配偶者 除く。)		16歳未満 扶養親族 (本人を除く。) の数		障害者 の数 (本人を除く。) の数	
有 従有		千 円		人 徒人 内 人 徒人		人 徒人		人 内 人 人	
社会保険料等の金額 内		千 円		生命保険料の控除額 千 円		地震保険料の控除額 千 円		住宅借入金等特別控除の額 千 円	
(摘要)									

*源泉徴収票がない場合は、前年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、「区民住宅の所得金額」に換算してください。

2 仕事を始めた日が前年1月2日以降で、仕事を始めてから申込日までに休職期間がない。

申込み日の前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、「区民住宅の所得金額」に換算してください。

仕事を初めてから12カ月たっていない場合は、次ページ表1(2)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カ月分の見込み額を計算してから表2にあてはめて、「区民住宅の所得金額」に換算してください。

3 申込日現在は復職しているが、仕事を始めてから申込日までに休職期間があった。

申込み日の前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、「区民住宅の所得金額」に換算してください。

復職してから12カ月たっていない場合は、次ページ表1(2)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カ月分の見込み額を計算してから表2にあてはめて、「区民住宅の所得金額」に換算してください。

4 会社に在籍しているが、申込日現在は休職中である。

休職する前の月からさかのぼって、12カ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、「区民住宅の所得金額」に換算してください。

2～4 計算上の注意

●収入額とは、仕事先からの総支給額です。ただし、課税対象外の交通費や定期代などを除きます。

●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、「区民住宅の所得金額」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「区民住宅の所得金額」に換算してください。

働いた月（※1）	給与（諸手当含む）（※2）	賞与
年 月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
合計 か月(A)	円(B)	円(C)
(2)		
(B) 給与合計 ----- (A) 働いた月数	$\times 12 +$	(C) 賞与合計 = 12か月分の収入額

- 次の(1)(2)から当てはまるケースを選び、所得を計算してください。
 - (1) 給与のある月が12カ月ある。
給与合計(B)と賞与合計(C)の合計が12か月分の収入額となります。
 - (2) 支払われた給与が12か月ない。
 - 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。
 - 申込の時点で、まだ1か月分の給与が支払われないときは、毎月必ず支払われる固定的給与を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。

- ※1 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 基本給のほか家族手当、住宅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、定期代などは除いてください。

表2 表1で計算した12か月分の収入額を下の表にあてはめて「区民住宅の所得金額」に換算してください。

給与収入額	計算式と所得金額（税法上の所得金額）	区民住宅の所得金額
1,900,000円以下	給与収入額 - 650,000円	
1,900,000円超 3,600,000円以下	給与収入額 - (給与収入額 × 30% + 80,000)円	
3,600,000円超 6,600,000円以下	給与収入額 - (給与収入額 × 20% + 440,000)円	税法上の所得金額 - 100,000円
6,600,000円超 8,500,000円以下	給与収入額 - (給与収入額 × 10% + 1,100,000)円	
8,500,000円超	給与収入額 - 1,950,000円	

年金を受給している方

- 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者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「区民住宅の所得金額」に換算してください。

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

最新の「公的年金等の源泉徴収票」などで年金額をお確かめください。

2 年金を受け取り始めたのが、前年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。

令和 年分 公的年金等の源泉徴収票

支払を受ける者 (フリガナ)	住所又は 居所			
	氏名			
	区分	支払金額		
所得税法第203条の3第1号・第4号適用分	円			
所得税法第203条の3第2号・第5号適用分	円			
所得税法第203条の3第3号・第6号適用分	円			
所得税法第203条の3第7号適用分	円			
本人 特別 障害者 その他 の障害者 ひとり親 寡婦	源泉控除対象配偶者 の有無等	控除対象扶養親族 の有無等	扶養親族の割 合	障害者の数
一般 老人 人	特定 老人 人	その他 人	16歳未満の 扶養親族の數 人	特別 人(人)
源泉控除対象 (フリガナ)	区	(摘要)		

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、「区民住宅の所得金額」に換算してください。年金を受け取っている人が2人以上いる場合は、一人ひとり別に計算してください。

年金収入額を下表にあてはめて、「区民住宅の所得金額」に換算してください。

本人の年齢	年金収入額	計算式と所得金額(税法上の所得金額)	区民住宅の所得金額
65歳以上	1,100,000円まで	所得金額は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	
	4,100,000円～7,699,999円	年金収入額×0.85-685,000円	
	7,700,000円～10,000,000円未満	年金収入額×0.95-1,455,000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	
	4,100,000円～7,699,999円	年金収入額×0.85-685,000円	
	7,700,000円～10,000,000円未満	年金収入額×0.95-1,455,000円	

事業所得等を受給している方（給与・年金以外の所得）

●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。すでに廃業した仕事についてでは、所得金額を〇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 現在の事業を開始した日が、前年1月1日以前の方

(1) 確定申告をしている方

〈第一表〉

所 得 金 額 等	事 業 營 業 等 ①			
	農 業 業 ②			
	不 動 產 ③			
	利 子 ④			
	配 當 ⑤			
	給 與 区 分 ⑥			
	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 ⑪			
	合 計 ⑫			

⑫から⑪を差し引いた金額が所得金額です。

(2) 確定申告をしていない方

前年1月から前年12月までの所得金額の合計となります。下表にしたがって計算してください。

2 現在の事業を開始した日が、前年1月2日以降の方

営業した月	収入	- 必要経費	= 所得金額
年 月	-	=	
月	-	=	
月	-	=	
月	-	=	
月	-	=	
月	-	=	
月	-	=	
月	-	=	
月	-	=	
月	-	=	
月	-	=	
合計	か月(A)	所得合計	円(B)
(2)	(B) 所得金額合計 ----- (A) 営業した月数	$\times 12 =$	12か月分の収入額

〈第二表〉

○事業専従者に関する事項

事業専従者の氏名	個人番号	続柄	生年月日	従事月数・程度・仕事の内容	専従者給与(控除)額
蒲田 一郎	××××××××××××	子	明大 53.7.10 ○平	12月	500,000 円
専従者給与(控除)額の合計額					500,000 円

申込者や同居親族に專業専従者がいる場合は、それぞれの専従者給与額を「給与所得がある方」の8ページ表2にあてはめて、「区民住宅の所得金額」に換算してください。

・次の(1)(2)から当てはまるケースを選び、所得を計算してください。

(1) 申込日の先月まで営業した月が12か月ある。

・申込日の先月までさかのぼって12か月分の所得金額を計算してください。

・所得合計(B)が12か月分の収入額となります。

(2) 営業した月が12か月ない。

・所得金額の平均月額を12倍して、12か月の所得見込み額を計算してください。(下にある式を参考に計算してください。)

※病気等により1か月以上収入がない月がある場合は、その月を除いて推定計算してください。

特別控除について

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 所得があり、次の②または①に該当する方は、本人の所得から控除します。ただし、所得が控除金額を下回っている場合は、その所得金額が控除金額となります。

控除の種類	特別控除金額	特別控除を受けられる方
②寡婦控除 (※1)(※2)	27万円	事実上婚姻関係と同様の事情にある方がおらず、次の(1)(2)の条件のどちらかに該当する場合(ひとり親を除く) (1)夫と離婚した後、婚姻していない方のうち、次の要件を満たす方 ・扶養親族がいる ・前年の合計所得金額が500万円以下 (2)夫と死別した後、婚姻していない方や夫の生死が明らかでない方のうち、前年の合計所得金額が500万円以下の方
①ひとり親控除 (※1)(※2)	35万円	現に婚姻していない者又は配偶者の生死の明らかでない方で、次の条件に全て該当する場合 ・生計を一にする前年の総所得金額等が48万円以下の子がいる ・前年の合計所得金額が500万円以下 ・事実上婚姻関係と同様の事情にない

⇒6ページ「3 世帯所得の計算」の表の該当者の特別控除額欄①へ

- ② 申込世帯に、次の②から①に該当する方がいる場合、世帯の合計所得から控除します。

控除の種類	特別控除金額	特別控除を受けられる方
②老人扶養控除 (※1)	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
①特定扶養控除 (※1)	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
②障害者控除 (※1)(※3)	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、障がいの程度が同程度と判断された方を含む) 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と同じ程度のものとして福祉事務所長の認定書の交付を受けている方
①特別障害者控除 (※1)(※3)	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(障害者年金等の受給に際し、障がいの程度が同程度と判断された方を含む) 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 精神上の障がいにより事理を弁識する能力を欠く方 6 原子爆弾被爆者の方で、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と同じ程度のものとして福祉事務所長の認定書の交付を受けている方

⇒6ページ「3 世帯所得の計算」の表に該当控除額の合計を特別控除額欄②へ

(※1)直近の住民税課税情報で確認できること。

(※2)①のひとり親控除を受ける方は、②の寡婦控除をあわせて受けることはできません。

(※3)①の特別障害者控除を受ける方は、②の障害者控除をあわせて受けることはできません。

住宅の入居手続き等について

●資格審査

抽せんによる当選順位にしたがって資格審査を行います。その際、課税証明書及び納税証明書、源泉徴収票又は年金証書等の所得を証明するものや現住宅の賃貸借契約書等の書類を提出していただきます。なお、世帯によってはその他の書類の提出を求める場合がありますので、あらかじめご了承ください。

資格審査の結果、所得基準に該当しないなどの場合は、入居することができません。

●保証金

保証金は住宅使用料の2か月分です。保証金は、区民住宅を返還するときに還付しますが、あき家修繕費用や使用料等に未納がある場合は保証金から控除します。

●連帯保証人

連帯保証人は、入居者と別世帯で、原則として、東京都、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、神奈川県又は山梨県の区域内に住所又は勤務地を有し、独立の生計を営み、入居者と同等以上の所得のある確実な保証能力を有する方で日本国籍を有する方又は日本国に永住する資格を有する方とします。

※大田区では法人（指定保証会社）保証制度を導入しています。

上記に該当する親族・知人がいない方は、入居手続きの際にご相談ください。

●入居日

特別な理由がない限り、入居許可日から15日以内に入居していただきます。

使用料等について

●住宅使用料

92,000円～138,700円（入居する住宅によります。）

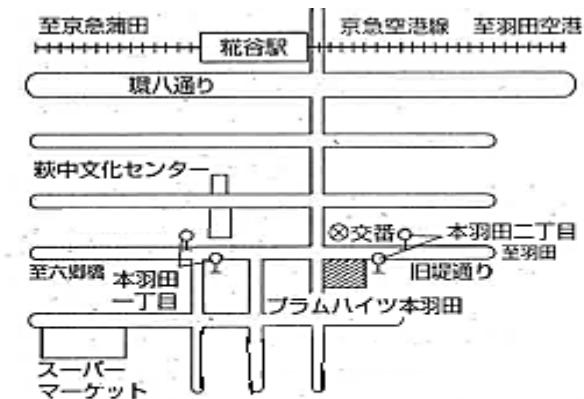
●共益費

共益費は、次の目的で毎月住宅使用料と一緒に支払っていただきます。額は住宅によって異なります。

(1) 共益費は共用スペースの電気代、電球代、水道料、屋内・屋外の雑排水管清掃費、住宅全体の清掃費、樹木の手入れ、その他共同して使用または利益を受けるものの維持管理に要する費用です。

(2) 物価・人件費等の変動や収支状況に応じて共益費を改定することができますので、あらかじめご承知ください。

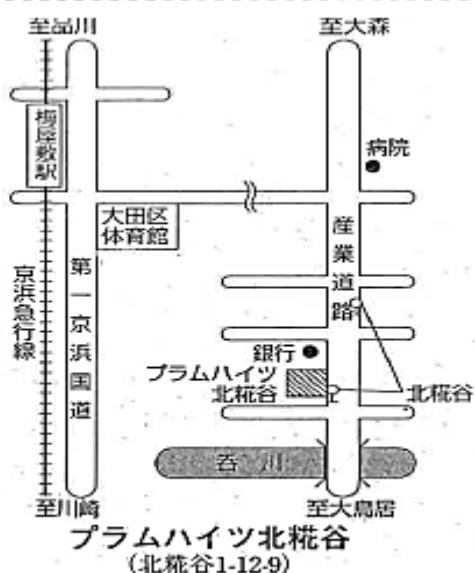
住宅案内



Plumハイツ本羽田
(本羽田2-7-1)



Plumハイツ大森西
(大森西2-2-1)



Plumハイツ北糀谷
(北糀谷1-12-9)

お問い合わせ先

《大田区住宅管理センター》

所在地 大田区蒲田5-36-3 ユニファームビル1F
電話 (03) 3730-7325
営業時間 8時30分から17時まで（土日、祝日を除く）
交通機関 JR京浜東北線、東急多摩川線、池上線「蒲田駅」東口から徒歩約5分
京浜急行線「京急蒲田駅」西口から徒歩約8分

