

家賃助成2万円



# セーフティネット専用住宅

## 入居者募集のご案内

セーフティネット専用住宅とは・・・

高齢等を理由に住宅の確保が困難な方の入居を拒まない住宅です。区では高齢者世帯を対象に家賃助成が受けられる住宅の入居者を募集します。エレベーターの常設や住宅内の段差解消、手すりの設置など、高齢者の生活に配慮した住宅です。

募集案内配布期間：令和8年7月3日（金）～7月13日（月）  
（土・日は除く）8時30分から17時15分まで

締 切 日：令和8年7月15日（水）17時（必着）まで  
※持参か郵送で葛飾区役所住環境整備課に届いたもの限り受け付けます。消印有効ではありませんのでご注意ください。

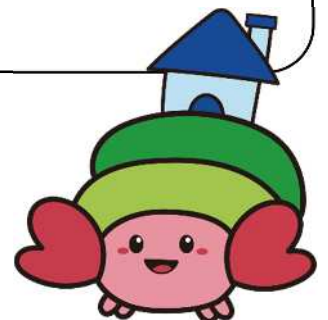
抽 せ ん 日：令和8年7月23日（木）14時から  
葛飾区役所7階 706会議室にて  
※抽せん会の参加・不参加は当落に一切影響しません。

### 申し込み方法

- (1) 入居申込書に必要事項を記入してください。
- (2) (1) 及び **85円切手1枚**（抽せん番号通知用）を封筒に同封してください。
- (3) (2) を持参、または郵送（要切手110円）してください。

### 【募集する住宅】

- ◆単身世帯・二世帯の方がお申込み可能です。
- ◆入居者負担家賃は家賃助成後の金額です。
- ◆今回の募集は JKK 東京（東京都住宅供給公社）です。



名称	所在	間取り	契約家賃 (円)	入居者負担 家賃 (円)	共益費 (円)	専用 面積	階層
トミンハイム 東新小岩六丁目	東新小岩 6-21-1	2LDK	105,200	85,200	2,700	62.37 ㎡	3階

## 【申込みから入居までのスケジュール】

葛飾区にて行う手続き

**募集期間** 令和8年7月3日（金）～7月13日（月）  
7月15日（水）までに葛飾区役所 住環境整備課に届いた申込書のみ受付

**抽せん番号通知** 令和8年7月17日（金）頃発送予定

**抽せん会** 令和8年7月23日（木）14時から  
葛飾区役所7階 706会議室  
抽せん会への参加・不参加は当落に一切影響しません。

**抽せん結果通知** 令和8年7月24日（金）頃発送予定

**落せん**  
資格審査対象外  
となります。

**補欠者**  
資格審査対象者が失格・  
辞退となった場合、繰り  
上げて資格審査対象者と  
なります。

**当せん（入居資格審査対象者）**  
審査に必要な書類等の通知は、J K K  
東京より発送いたします。

J K K東京にて行う手続き

### 資格審査・内見

- ・書類の提出期限は令和8年8月7日（金）です。
- ・資格審査はJ K K東京が担当します。
- ・審査書類は郵送でご提出ください。
- ・内見は事前予約が必要です。詳細は郵送される内見受付票をご確認ください。

**合 格**

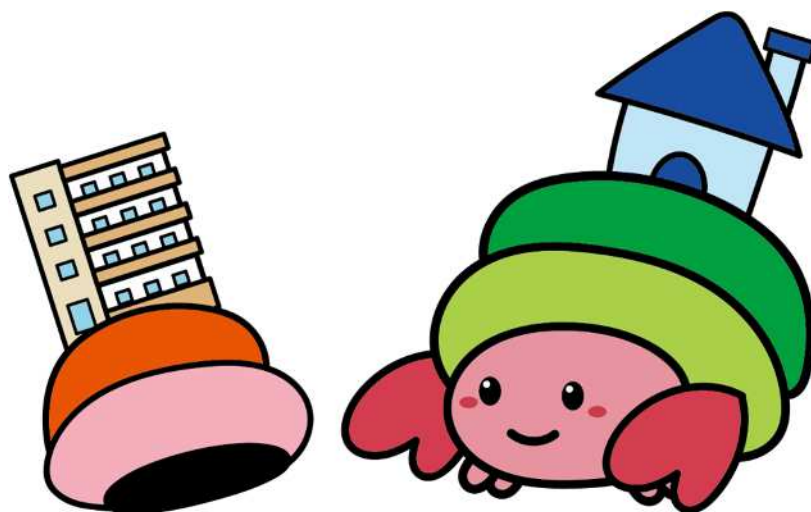
### 失格・辞退

- ・審査の結果、入居資格がないと判断された場合は失格となり、  
入居できません。
- ・事前にご連絡がなく、期限の8月7日（金）までに書類の提出  
がなかった場合、辞退したものとみなします。

**契約・鍵渡し** 令和8年9月以降  
※入居準備ができ次第

## 【申込みにあたっての注意点】

- (1) セーフティネット専用住宅へ申し込むには、所得による制限など一定の資格が必要です。入居資格に該当しない方はお申込みできません。詳しくは「入居資格」をご覧ください。
- (2) 申込書の書き方は記入例を参考にしてください。記入漏れや不整合のないようにしてください。記入内容の不備等により、申込みが無効になる場合もあります。
- (3) 切手の同封、料金不足にご注意ください。切手がない、料金不足の場合、抽せん番号の通知は発送しません。
- (4) 二重申込みは無効です。複数枚送ることがないようにご注意ください。
- (5) 当せん後、必要書類を提出していただき、資格審査に合格しなければ入居できません。必要書類の提出、資格審査はJKK東京が行います。
- (6) JKK東京が指定する見守りサービスに継続してご加入いただきます。サービス費は自己負担です。
- (7) 家賃助成の期間は20年間です。(月初以外の日でご入居の場合、翌月からの助成開始で、助成開始月から20年間) 20年経過後は家賃助成を受けることができません。
- (8) 家賃助成は入居者に行うものではなく、賃貸人(JKK東京)に行うものです。契約家賃から家賃助成金額(助成額2万円)を引いた家賃をお支払いいただきます。
- (9) 初期費用として敷金2か月分をお支払いいただきます。助成対象は毎月家賃のみのため、敷金は契約家賃をもとに計算します。  
※指定の保証会社を利用することで敷金不要の場合もあります。
- (10) 契約や鍵のお渡し、入居後の設備に関するお問い合わせ先はJKK東京となります。



**【入居資格】** ※申込みする方は、次の（１）～（８）のすべてにあてはまる必要があります。

**（１） 60歳以上の方**

申込者が、申込みをした日において60歳以上であること。同居者については、配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上夫婦と同様の関係にあるものを含む。）又は60歳以上の親族であること。

**（２） 葛飾区内に引き続き1年以上居住している方**

- ①申込者が、申込みをした日において葛飾区内に引き続き1年以上住んでいること。
- ②外国籍の方については、①のほかに募集案内配布期間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 「永住者およびその配偶者」・「日本人の配偶者等」・「定住者」
  - イ ア以外の在留資格の場合は、申込書配布期間において、在留実績が継続して3年以上であること。

**（３） 所得金額が定められた基準内であること**

年間所得金額 0円～1,896,000円

**（４） 住宅に関わる支援給付を受給していないこと**

入居者全員が生活保護、または住居確保給付金を受給していないこと。

**（５） 賃貸借契約において連帯保証人または保証会社を利用できること**

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。

- ①継続した収入がある成年者の方
- ②日本国内に居住している方
- ③申込みされた JKK 住宅に同居しない方
- ④JKK 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）
- ⑤他の JKK 住宅居住者の連帯保証人になっていない方
- ⑥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 JKK 東京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。

**（６） 住宅に困っていること**

申込み世帯に住宅、または土地の所有者がいないこと。（共有持ち分がある方、借地上に住宅を所有している方を含む。）

**（７） JKK 東京が指定する見守りサービスに継続して加入すること**

入居中は、JKK 東京が指定する以下の見守りサービスに加入すること。

- ・クロネコ見守りサービス（ヤマト運輸株式会社）月額1,738円（税込）
- サービスの詳細は賃貸借契約時、JKK 東京からご案内いたします。

**（８） 暴力団員でないこと**

入居者全員が「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6号に規定する暴力団員でないこと。

## 【所得の計算のしかた】

### 所得計算上の注意

#### ●計算の対象としないもの（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、退職金等の一時的な所得

#### ●退職・廃業している場合

申込み期間に、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、「結婚するため」の理由により申込み月から入居資格審査までに退職することが申込み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上、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時に証明できることが必要です。

#### ●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、それぞれの所得を計算してから合計します。

### 所得金額とは

令和7年1月以降に、就職・退職・年金の受給などによる収入の変更がなかった方は、令和7年分の総所得の額を所得金額とします。

年金以外の所得がある場合は、それぞれの所得を計算し、合計してください。

所得の種類	所得金額
合計	

特別控除の合計額 -  =  所得金額

### 年金収入のある方の所得金額の計算

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、年金の所得金額を計算してください。

年金を受け取っている方が2人以上いる場合はそれぞれ、個別に計算してください。

本人の年齢	年金収入額	税法上の所得金額	年金所得金額
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
	3,300,000円～4,099,999円	年金収入額×0.75－275,000円	－100,000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
	1,300,000円～4,099,999円	年金収入額×0.75－275,000円	－100,000円

●年金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。

## 【特別控除について】

次の「控除の種類」にあてはまる場合は、合計所得金額からそれぞれの特別控除金額を差し引きます。

控除の種類	特別控除金額	特別控除を受けられる方	備考
㉗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	㉑の特別障害者控除を受ける方は、㉕の障害者控除をあわせ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	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	
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項症の方 5 65歳以上の方で1・3と同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方	
㉚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人で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方	㉑の特別障害者控除を受ける方は、㉕の障害者控除をあわせて受けることはできません。
㉛寡婦控除	27万円	夫と離婚した後婚姻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 夫死別した後婚姻していない方、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。)	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。
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 年間所得合計が500万円以下の方 ② 生計を一にする子を有する方	

## 【募集住宅について】

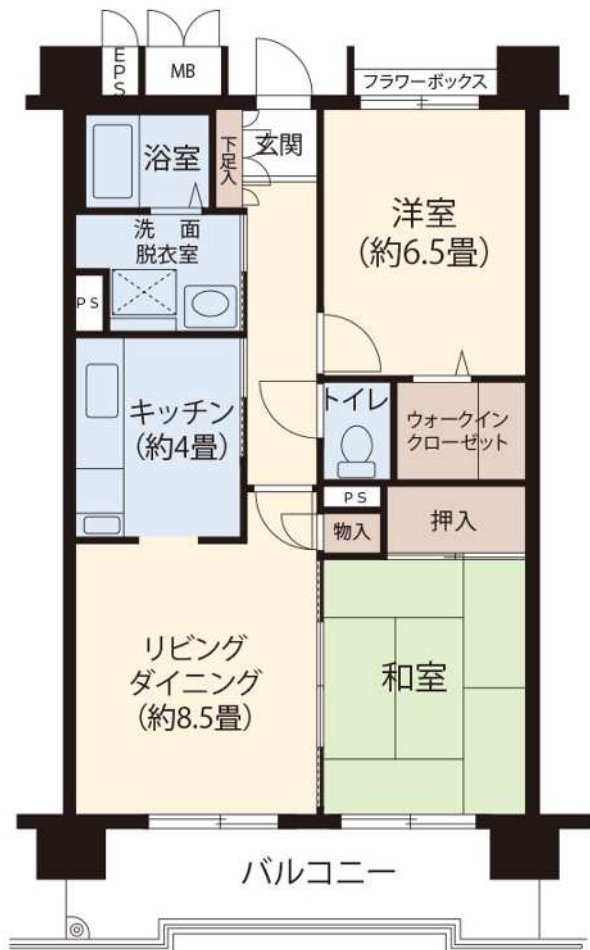
住宅名：トミンハイム東新小岩六丁目  
所在地：葛飾区東新小岩6-21-1  
築年月：2001年2月  
管理戸数：230戸  
構造：鉄骨鉄筋コンクリート造  
共益費：2,700円/月  
敷金：家賃の2か月分  
駐車場：56台  
駐車場使用料：JKK 東京にお問い合わせください  
駐車場敷金：駐車場使用料の2か月分  
駐車場種別：平面式・機械式



### 《交通機関》

JR 総武線・総武快速線「新小岩」駅 徒歩12分

【標準的な間取り】※反転タイプもあります。異なるタイプもあります。



こちらの QR コードからお部屋を見ることができます。





●今回の募集に関するお問い合わせ

葛飾区役所 都市整備部 住環境整備課 【3階307番】  
〒124-8555 葛飾区立石五丁目13番1号  
電話 03-5654-8353 (直通)  
電話 03-3695-1111 (代表) 内線3443~3445

●入居資格審査、募集住戸に関するお問い合わせ

JKK 東京 (東京都住宅供給公社) 公社住宅募集センター  
電話 03-3498-9068