令和８年度
区民住宅入居者募集のご案内

区民住宅とは、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、区が建設して供給する中堅所得ファミリー世帯向けの住宅です。

申込みに際しては、所得要件等がございますのでご注意ください。

募　集 受　付	申込みは、荒川区役所北庁舎２階 住まい街づくり課の窓口または郵送で受け付けます。 募集の案内書や申込用紙は荒川区ホームページからダウンロードするか、住まい街づくり課の窓口で配布しています。

【募集戸数】４戸

部屋番号	1	2	3	4
タイプ	Gタイプ	Gタイプ	Cタイプ	Aタイプ
間取り	４ＬＤＫ	４ＬＤＫ	３ＬＤＫ	３ＬＤＫ
階数	21 階	20 階	18 階	14 階
面積	79.08 ㎡	79.08 ㎡	74.59 ㎡	69.91 ㎡
使用料（月額）	142,300 円	142,300 円	134,200 円	125,800 円
共益費（月額）	10,000 円	10,000 円	10,000 円	10,000 円

◎募集戸数を上回るお申込みがあった場合は、抽選とさせていただきます。

【募集期間】令和８年１１月２日（月）から１１月１１日（水）まで

◎郵送の場合は１１月１１日(消印有効)まで受け付けます。
◎応募者多数の場合は、事前の予告なく途中で募集を締め切らせていただく場合があります。

【注意事項】

◎単身者での申込みはできません。
◎申込書提出から入居までの期間において、申込書に記入した同居親族等（内縁・婚姻予定者、里子、パートナーシップ関係にある方を含む）の変更は認めません。（ただし出生、死亡は除く）
婚姻予定者との申込みの場合には、婚姻予定者の氏名等も必ず記入してください。
入居後に、新たな同居人が入居する場合は、審査があります。
◎入居に際しては、連帯保証人が必要になります。ただし、区が指定する法人を連帯保証人とすることも可能です。
◎所得区分が違うため、都営住宅と両方申込むことは出来ません。

問い合わせ先　荒川区防災都市づくり部　住まい街づくり課　住宅係
電話（３８０２）３１１１　内線２８２４

荒川区ホームページ
町屋五丁目住宅　入居募集一覧
（https://www.city.arakawa.tokyo.jp/a042/seikatsu/sumai/machi5.html）

QRコード

申込から入居まで

申 込 受 付	区民住宅使用申込書に必要事項を記入し、 荒川区役所北庁舎2階１１番窓口 住まい街づくり課にご提出ください。 令和８年１１月2日（月）から令和８年１１月１１日（水）まで

⇩

内　覧	申込書ご提出後、現地にて募集住戸の内覧をしていただきます。 内覧後に申込継続の意思確認をいたします。 ※内覧の省略はできません 令和８年１１月１７日（火）から１２月2日（水）のうち６日間

⇩

抽選	住戸への申込みが重複した場合は抽選となります。 抽選は、内覧時にお渡しする申込番号により行います。 【抽選会】 日時：令和８年１２月１５日（火）午前１０時から 場所：荒川区役所北庁舎３０１会議室 ※抽選会への来場の有無は、当落に関係ありません。 ※抽選結果は、令和８年１２月２８日（月）まで、ホームページ（2ページ参照）に掲載するとともに、住まい街づくり課に掲示します。

⇩

抽選結果は、当落に関わらず書面にて通知いたします。

抽選無し・当選	補欠当選（各部屋２名） 当選者に辞退者や資格審査で失格者があった場合のみ、繰上げ当選の連絡をいたします。	落選

⇩

資 格 審 査	ご提出いただいた区民住宅使用申込書をもとに、資格審査を行います。 ※資格審査に必要な書類は１５ページを参照してください。

⇩

申込資格を満たす方	申込資格を満たさない方は入居不可

⇩

入居手続き	申込資格を満たす方は次の入居手続きをしていただきます。 ① 区民住宅使用請書の提出 （連帯保証人の署名・実印の捺印・印鑑証明書が必要） ② 敷金の納入

⇩

使用許可 鍵の受渡し	区民住宅使用請書の提出及び敷金の納付確認後、 区民住宅使用許可書と住戸の鍵をお渡しします。 ※鍵の交付を受けた日から使用料がかかります。（日割計算）

⇩

入居	区民住宅使用許可書でお知らせする期間内に入居をお願いします。 引っ越しがすみましたら、**すみやかに世帯全員の住民票を提出**していただきます。 入居時期は令和９年２月中の予定ですが、前後する場合があります。

申込資格

申込みのできる方は、現に住宅を必要としている、次の**１～７のすべてを満たす方**に限ります。

１　年　　齢　申込者が、**成年者であること。**

２　外国人の方　外国人の方については、日本国に永住する資格を持っていること。

３　所　　得　申込者及び同居しようとする親族等の所得の合計が９ページの所得基準表の所得金額の範囲内であること。

４　現在の住居　**自家所有者（同居しようとしている親族等に自家所有者がいる場合も含む）は、原則として申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は申込むことができます。

① 住宅が著しく老朽化しており、再建築が困難と認められる住宅にお住まいの方で、区民住宅入居後２か月以内に取りこわしを証明する登記簿謄本を提出できる場合。→入居手続きの時までに取りこわしの契約書等で確認します。

② 差押え、正当な事由による立退き要求などにより自家所有者でなくなる場合。→入居手続きの時までに所有権移転登記後の登記簿謄本等で確認します。

③ 最低居住面積水準に満たない住宅にお住まいの場合。（下表参照）

最低居住面積水準

世帯人数	2人	3人	4人	5人以上
専用面積	30㎡	40㎡	50㎡	(10㎡×世帯人数＋10㎡）×95%

５　納 税 等　申込者及び同居しようとする親族等が**住民税及び国民健康保険料を滞納していない**こと。

６　家族構成　**申込者及びその親族等**（内縁・婚姻予定者、里子、パートナーシップ関係にある方を含む。なお、胎児は世帯員数には含まれません。）

① 夫婦の片方とだけ同居しようとする形態としたり、正当な理由なく所得のある同居親族を除いて申込むなど、世帯を不自然に分割または合併した申込みはできません。

② 内縁関係にある方は、住民票で「未届けの夫」または「未届けの妻」となっており、戸籍上の配偶者がいないこと。

③ パートナーシップ関係の相手方がいる方の申込みは、パートナーシップ受理証明書等で確認できること、かつ、法律上の配偶者がいないこと。

④ 婚姻予定者については、入居手続き日までに婚姻し、その証明ができること。

７　そ　の　他　**申込者（同居しようとする親族等を含む）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を警視庁へ照会することについて、同意をいただきます。

８　注意事項　**①申込みは一世帯につき１通です。**

一世帯で重複申込みをしたとき、または同一人の氏名で２通以上の申込みをしたとき（同居親族欄に記載されているものを含む。）は、全ての申込みを無効といたします。

②申込みは、部屋番号１、２、３、４のうち一つのみ選択してください。

複数の申込みは無効とします。

内覧後、１２月３日（木）午前１０時までに一回のみ部屋番号の変更が可能です。変更を希望の際は、住宅係までご連絡ください。

③申込み後の同居親族の変更・訂正は認められません。

申込書の記入には十分注意してください。婚約者との申込みの場合には、婚約者の氏名等も必ず記入してください。

内覧

申込み後、下記のいずれかの日程で内覧をしていただきます。※必須
内覧は、募集住戸４部屋を職員が順番にご案内し、所要時間３０分程度を予定しています。
内覧は、複数世帯の方を同時にご案内する場合がございますのでご了承ください。
現地集合・現地解散となります。

【内覧日程】

１１月１７日（火）　１０時、１１時、１３時、１４時、１５時
１１月１９日（木）　１７時、１８時、１９時
１１月２５日（水）　１０時、１１時、１３時、１４時、１５時
１１月２７日（金）　１７時、１８時、１９時
１１月３０日（月）　１０時、１１時、１３時、１４時、１５時
１２月　２日（水）　１７時、１８時、１９時

	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時
11月17日(火)	①	②		③	④	⑤				
11月19日(木)								⑥	⑦	⑧
11月25日(水)	⑨	⑩		⑪	⑫	⑬				
11月27日(金)								⑭	⑮	⑯
11月30日(月)	⑰	⑱		⑲	⑳	㉑				
12月2日（水）								㉒	㉓	㉔

荒川区同性パートナーシップ制度開始に伴う入居資格の拡大について

・荒川区同性パートナーシップ制度が開始されたことに伴い、戸籍上の親族のほか「パートナーシップ関係にある方」も申込資格を有することになりました。

・「パートナーシップ関係にある方」とは「荒川区同性パートナーシップ制度もしくは荒川区同性パートナーシップ制度と同等の制度であると荒川区長が認めた地方公共団体のパートナーシップに関する制度による証明書を受けたパートナーシップ関係にある方」のことをいいます。

・この募集案内で「配偶者」「同居親族」「親族」と記載のあるものは「パートナーシップ関係にある方」も対象になります。また、「夫婦」と記載のあるものは「パートナーシップ関係にある二者」も対象となります。

・なお、資格審査時に荒川区等のパートナーシップに関する制度による証明の提出が必要です。

使用料について

1　月額の使用料は、市場家賃の動向により変更する場合があります。

2　子育てに適した広い住宅を希望する多子世帯（満 18 歳未満の子どもが３人以上いる世帯）に対し、月額使用料２万円の減額を受けることができます。
※詳細はお問い合わせください。

3　子育て世帯（同居の満 18 歳未満の子どもがいる世帯）とその親世帯が区内で近居になる場合に、月額使用料２万円の減額を受けることができます。
※詳細はお問合せください。

4　入居者に区内の事業所で働いているエッセンシャルワーカー（助産師、看護師、保健師、介護に従事する者、保育士、幼稚園教諭等）がいる世帯の場合に、月額使用料２万円の減額を受けることができます。
※入居から５年間限定（詳細はお問い合わせください）

5　２～４については併用可能であり、月額使用料最大６万円の減額を受けることができます。

住宅別概要・月額使用料表

住宅名 (所在地)	構造	戸数	専　用 面　積 (㎡)	月　額 使用料 (円)
町屋五丁目住宅 (町屋5-9-2)	鉄　筋 ｺﾝｸﾘｰﾄ 22 階建	114	62.05 ～ 79.40	111,600 ～ 142,900

所得基準表の見方について

1　所得基準表の所得金額は、世帯全員の現在の仕事（給与、パート、アルバイト、年金等）の「所得金額の合計」とします。※所得金額については、１０ページ以降をご覧ください。

収入のある人の名前	所得金額　-　14ページ②の特別控除金額
合　計	

14ページ①の特別控除金額　-　[　　]　=　あなたの世帯の所得金額 [　　]

2　所得基準表の家族とは

申込者		同居親族数		遠隔地扶養者数		家族数	
人	＋	人	＋	人	＝	人	←この人数で所得基準表をみます

※遠隔地扶養とは、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。勤務先や税務署に「扶養親族の申告」をしていることが必要です。

3　所得としないもの

①　次の収入は0円とし、所得となりません。
仕送り、生活保護による扶助費、失業給付金、恩給、遺族・障害を事由とする年金、労災保険の各種給付金、退職手当など。

②　過去に収入があっても、申込日現在失業中の方は0円となります。

③　現在は収入があっても、申込日以降に次のアまたはイの理由で退職することが申込み時に確定し、退職後無職・無収入となる場合、所得を0円とすることができます。（申込書に退職年月日記入、資格審査のとき証明が必要）

ア、　結婚のため　　イ、　出産のため

所得基準表

家族数	所　得　金　額（円） ※ 収入額ではありません。
2人	2,276,000～6,224,000
3人	2,656,000～6,604,000
4人	3,036,000～6,984,000
5人	3,416,000～7,364,000
6人	3,796,000～7,744,000

※家族数が7人以上の場合は、お問い合わせください。

給与所得の方（会社員・店員・日雇い・パート・アルバイト等）

1　現在の勤め先へ就職した日が、令和８年１月２日以降の方

現在の勤め先での、あなたの月別収入を記入してください。

働いた月	税込支給額	賞　与
年　月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
合　計	収入計	賞与計

○次の（1）（2）からあてはまるケースを選び、収入を計算します。

（1）就職した日が、令和８年１月２日以降の方は、就職した翌月からの収入の合計を、収入のあった月数で割り、それを１２倍します。それにその間の賞与を加えます。

（収入計 ÷ 収入のあった月数）×１２＋賞与計 ＝ 推定年収

（2）就職した日が、最近で、まだ1か月分の給料が支給されていない方は、基本給、家族手当、住宅手当など毎月必ず支給される固定的給与を１２倍してください。

固定的給与 ×１２＝ 推定年収

推定年収 → 年間総収入額

申込書の年間所得金額欄

年間所得金額　円

換算した所得金額を記入してください。

※病気等により、1か月以上収入の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。
※2か所以上から給与を受けている場合は、合算したのち所得金額に換算してください。

◎年間総収入額を所得金額に換算します。

次の区分により、年間総収入額を所得金額に換算してください。

年間総収入額が、

（1）0円～1,899,999円の方

（2）1,900,000円～6,599,999円の方→4,000円単位で端数整理します。

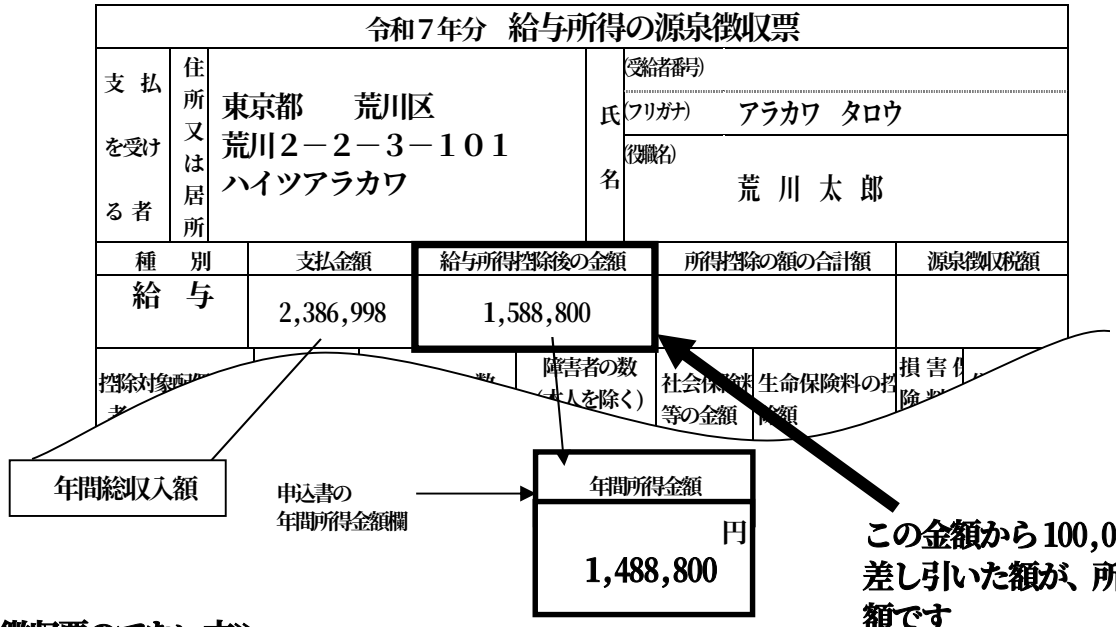
〔例〕年間総収入額が2,386,998円の場合

年間総収入額						端数整理後の額
2,386,998円	÷4,000円＝	596.7495	少数点以下切捨→	596	×4,000円＝	2,384,000円

（3）6,600,000円～8,499,999円の方

2　現在の勤め先へ就職した日が、令和８年１月１日以前の方

≪源泉徴収票のでる方≫



≪源泉徴収票のでない方≫

令和７年１月から令和７年１２月までの税込支給額を合計した金額が年間総収入額となります。次に下段の計算式で、年間総収入額を所得金額に換算します。

※病気等により、１か月以上収入の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。
（現在、長期休職中の方は、休職前１年分の収入から所得計算となります。）

※２か所以上から給与を受けている場合は、合算したのち所得金額に換算してください。

◎年間総収入額を所得額に換算する計算式

年間総収入額	計 算 式 と 所 得 金 額
0円～ 650,999円	所得金額は 0円
651,000円～1,899,999円	年間総収入額（　　円）－ 750,000円=所得金額（　　円）
1,900,000円～3,603,999円	端数整理後の額（　　円）×0.7－ 180,000円=所得金額（　　円）
3,604,000円～6,599,999円	端数整理後の額（　　円）×0.8－ 540,000円=所得金額（　　円）
6,600,000円～8,499,999円	端数整理後の額（　　円）×0.9－ 1,200,000円=所得金額（　　円）

事業等所得の方（自営業・外交員等）

1　現在の仕事を始めた日が、令和８年１月１日以前の方

「令和７年分の所得税の確定申告書」の控えなどで確認してください。

令和７年分の所得税の確定申告書Ｂ

(第一表)



(第二表)



申込書の
年間所得金額欄

年間所得金額
円

この金額から⑧を差し引いた金額が所得金額となります。

※　妻や子供を事業専従者としている場合、この事業専従者の所得は、それぞれの専従者給与額を１０～１１ページの下段の計算式で所得に換算して申込書の年間所得金額欄に記入してください。

※確定申告をしていない方は、令和７年１月から令和７年１２月までの所得金額の合計となります。

2　現在の仕事を始めた日が、令和８年１月２日以降の方

現在の仕事を始めたときからの月別の収入金額、必要経費、所得金額を記入してください。

働いた月	収入金額	必要経費	所得金額
年　月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
合　計			

※病気等により、１か月以上収入の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。

現在の仕事を始めた日が令和８年１月２日以降の方は、現在の仕事を始めた翌月からの所得金額の合計を営業した月数で割り、それを１２倍します。

所得金額合計
÷
営業した月数

×１２＝

推定所得金額

年間所得金額
円

申込書の
年間所得金額欄

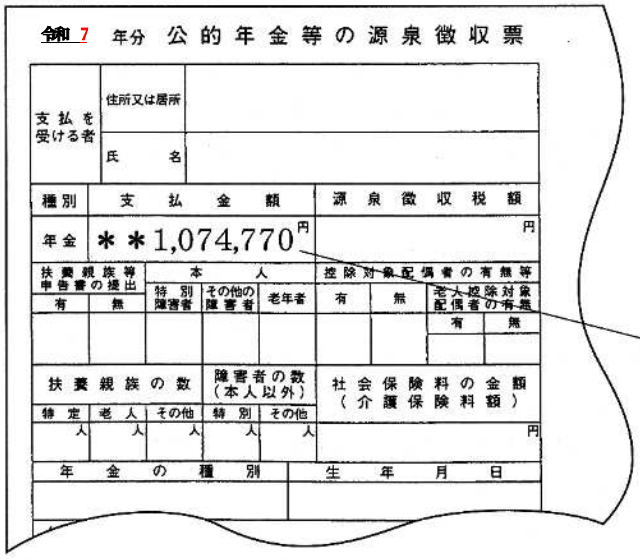
年金を受けている方

※年金の「所得金額」は、支給を受けた金額ではありません。
※令和７年１月から１２月までに支払いを受けたすべての年金を合計し、以下の説明により「所得金額」に換算してください。ただし、遺族年金、障害年金は除きます。

1　令和７年１２月以前から年金を受けている方

「令和７年分公的年金等の源泉徴収票」などで確認してください。

「源泉徴収票」の場合


令和 7 年分 公的年金等の源泉徴収票

支払を受ける者	住所又は居所		
	氏名		

種別	支払金額	源泉徴収税額
年金	＊＊1,074,770円	円

扶養親族等申告書の提出		本人			控除対象配偶者の有無等		
有	無	特別障害者	その他の障害者	老年者	有	無	老人控除対象配偶者の有無 有 / 無

扶養親族の数			障害者の数（本人以外）		社会保険料の金額（介護保険料額）
特定	老人	その他	特別	その他	
人	人	人	人	人	円

年金の種別	生年月日

2　令和８年１月以降に年金を受け始めた方、年金の支給額が変更になった方

「年金裁定通知書・変更通知書」などの金額を年額とし、下段で所得金額に換算してください。

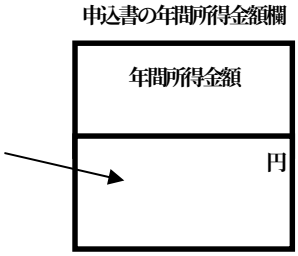
◎年金収入を所得金額に換算する計算式（下表の計算式で所得金額に換算してください。）

本人の年齢	年金合計金額の範囲	計算式と所得金額
65歳以上	0円～1,100,000円	所得金額は0円
	1,100,001円～3,299,999円	年金額の合計　　所得金額 （　　円）　－ 1,200,000円＝（　　円）
	3,300,000円～4,099,999円	年金額の合計　　所得金額 （　　円）×0.75－ 375,000円＝（　　円）
65歳未満	0円～ 600,000円	所得金額は0円
	,600,001円～1,299,999円	年金額の合計　　所得金額 （　　円）　－ ,700,000円＝（　　円）
	1,300,000円～4,099,999円	年金額の合計　　所得金額 （　　円）×0.75－ ,375,000円＝（　　円）

◎この金額を上回る場合は、お問い合わせください。

注）年金のほかに収入がある方はそれぞれ所得を計算し、合計した金額を申込書の年間所得金額欄に記入してください。

計算結果を申込書のこの欄に記入します。



特別控除について

次の「控除の種類」にあてはまる場合には、それぞれ所得金額から、特別控除金額を差し引きます。

①申込世帯の合計所得金額から差し引くもの（申込者・同居親族・遠隔地扶養者が対象です。）

控除の種類		特別控除金額	特別控除の対象者	備考
1	老人扶養控除等	1人につき１０万円	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	４の特別障害者控除を受ける人は、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	所得税法上の扶養親族（配偶者は含みません）で１６歳以上２３歳未満の人	
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 （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第4項症～第2目症の人 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	
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 （障害年金等の受給に際し、障害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　原子爆弾被爆者の人で、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	

①　の特別控除金額の合計　　万円　９ページの特別控除金額①へ

②特別控除を受けられる人に所得があるとき、その人の所得から差し引くもの

控除の種類		特別控除金額	特別控除の対象者	備考
5	寡婦控除	２７万円	申込者本人または同居親族で、次の１・２のいずれかにあてはまる女性 1　扶養親族を有し、総所得金額、退職所得金額及び山林所得金額の合計額が５００万円以下であり、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいないこと 2　夫と死別した後婚姻をしていない者又は夫の生死の明らかでない者で総所得金額、退職所得金額及び山林所得金額の合計額が５００万円以下であり、事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいないこと	特別控除を受けられる方の所得が表の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。
6	ひとり親控除	３５万円	申込者本人または同居親族で、現に婚姻をしていない者又は配偶者の生死の明らかでない者で、生計を同一にする子を有し、合計所得額が５００万円以下かつ事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる者がいないこと	

②の特別控除金額の合計　　万円　９ページの特別控除金額②へ

区民住宅の入居手続き等について

資格審査に必要な書類

資格審査には、申し込まれた世帯の状況などにより、次の書類が必要となります。

◎ 世帯全員の住民票（本籍・続柄記載のもの）
◎ 住宅を必要とすることを証明できる書類（賃貸借契約書、家賃の支払が確認できるもの等）
◎ 義務教育修了者全員の令和７年度住民税（特別区民税・都民税）納税証明書または非課税証明書
◎ 義務教育修了者全員の令和８年度住民税（特別区民税・都民税）課税（または非課税）証明書
◎ 収入を推定で算出した場合、収入状況を確認できる書類
◎ 納付済額証明書（国民健康保険加入者のみ）
◎ その他（退職証明、戸籍謄本、パートナーシップに関する制度による証明書等）

入　居　手　続　き

１　区民住宅使用請書の提出

連帯保証人１名の選出。連帯保証人の資格は、次の①～③のすべてに該当する方です。

①日本国内に住所を有する成人の方
②使用者と同等以上の所得のある方
③日本国籍を有するか、日本国に永住する資格を有する方
※選出できない場合、区が指定する法人を連帯保証人とすることも可能です。（初期費用及び更新料がかかります。）

２　敷金の納付

金　　額：月額使用料の２ヶ月分
納付時期：入居予定日の１５日前までで、区で指定する日

共　　益　　費

使用する区民住宅の共用部分の維持管理に要する経費を共益費として納付していただきます。
ただし、使用を許可した日が月初めでない場合は、日割りで算出します。
金　　額　：　月額　１０，０００円　（令和８年度）

そ の 他 注 意 事 項

① 使用料と共益費は、その月の分を月末までに区で指定する納付方法により納めていただきます。
② 区民住宅入居後は、家財損害保険等の加入が必要となります。
③ ペット（犬・猫等）の飼育は禁止です。
④ テレビ受信はＣＡＴＶを利用しています。ＣＡＴＶ独自番組をご覧になる方は別途契約が必要です。
⑤ バイク置場はありません。
⑥ 通信設備等については、別途契約が必要です。（接続・原状回復は各自で行なってください）
⑦ 更新に要する費用負担はありません。
⑧ 廊下等の共用部分に、自転車や荷物等を置くことは禁止です。