

～申込みのしおり～

令和7年3月

区民向け住宅（区立住宅） （特定公共賃貸住宅）入居者募集

この募集は港区在住の**中堅所得者を対象**としています。
〈区営住宅とは異なります。〉

家族向け

住宅の種類	募集住宅	所在地	募集戸数	対象
区立住宅	シティハイツ高輪	高輪1-16-25	1	申込者 または 親が在住者
	シティハイツ赤坂	赤坂4-18-13	1	
	シティハイツ港南	港南3-3-17	1	
特定公共賃貸住宅 (一部、子育て世帯 優遇住戸があります)	シティハイツ港南	港南3-3-17	3	

※子育て世帯優遇とは、子育て世帯の当選確率を他の申込者の3倍に優遇することをいいます。

区民向け住宅（特定公共賃貸住宅高齢型住戸）入居者募集

※**高齢者を対象とした住宅の募集**です。

家族・単身者向け

住宅の種類	募集住宅	所在地	募集戸数	対象
特定公共賃貸 住宅 高齢型	シティハイツ港南	港南3-3-17	2	申込者または 親か子が在住者

募集期間 令和7年3月3日(月)から
令和7年3月14日(金)まで

※申し込みは、郵送の場合、3月14日(金)までの消印が有効です。

※オンライン(スマートフォンやパソコン)申請も可能です。

※3月10日(月)に中間の申し込み状況(倍率)を発表します。

抽選日時 令和7年4月8日(火) 午前10時

港区役所本庁舎9階 911会議室(港区芝公園1-5-25)

※抽選結果は、抽選日の午後3時から、港区役所住宅課、各総合支所および東急コミュニティー・東急セキュリティ共同事業体に掲示するほか、港区区民向け住宅ホームページに掲載します。

港区指定管理者 **東急コミュニティー・東急セキュリティ共同事業体**

所在地 港区虎ノ門3丁目11番15号 SVAX TTビル8階

電話 03-5733-0109

<https://www.minato-sumai.jp/>

区立住宅と特定公共賃貸住宅の募集です。
申し込み資格を満たす人は両方の申し込みができます。

目次

- 申し込みから入居まで…………… 4・5
- 申し込み方法…………… 6
- 申し込みにあたっての注意…………… 6
- 親等図…………… 8
- 所得区分表…………… 9
- 募集住宅の概要と申し込み区分…………… 10
- 申し込み資格…………… 12～15
- 所得額の確認（所得基準表の見方）…………… 17
- 特別控除について…………… 18
- 所得の計算方法…………… 19～23
 - ・給与所得の人…………… 20・21
 - ・事業所得の人…………… 22
 - ・年金等を受けている人…………… 23
- 住宅・住戸の概要…………… 24～36
- 申込書の書き方…………… 37～41

申し込みにあたっては、(1) ～ (4) の順にしたがって、それぞれの内容をよくお読みください。

(1) 申し込み可能な住宅の種類と申し込み資格を確認してください。

- 12～15ページ「申し込み資格」
- 17ページ「所得額の確認」(所得基準表の見方)
- 18ページ「特別控除について」
- 19～23ページ「所得の計算方法」

(2) 申し込み住宅を確認してください。

- 10ページ「募集住宅の概要と申し込み区分」

(3) 世帯の所得が基準内であるか再度確認してください。

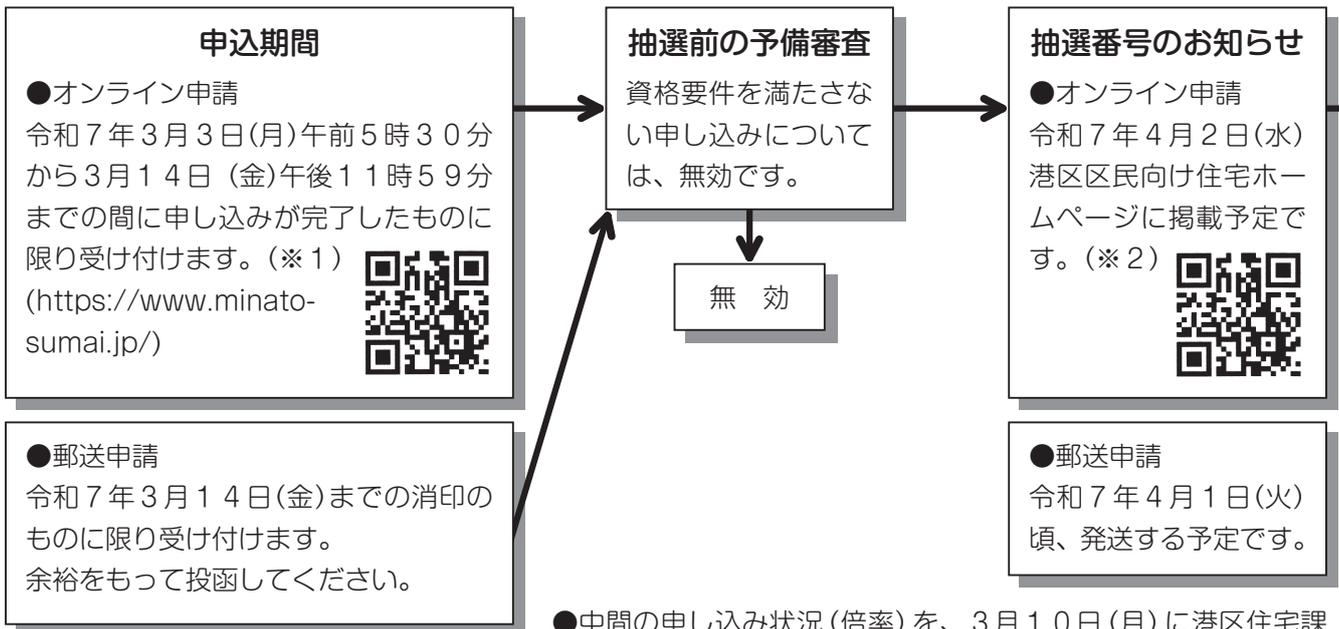
- 19～23ページ「所得の計算方法」で算出した総所得を
- 17ページ「所得基準表」に当てはめてください。

(4) 申込書を作成してください。

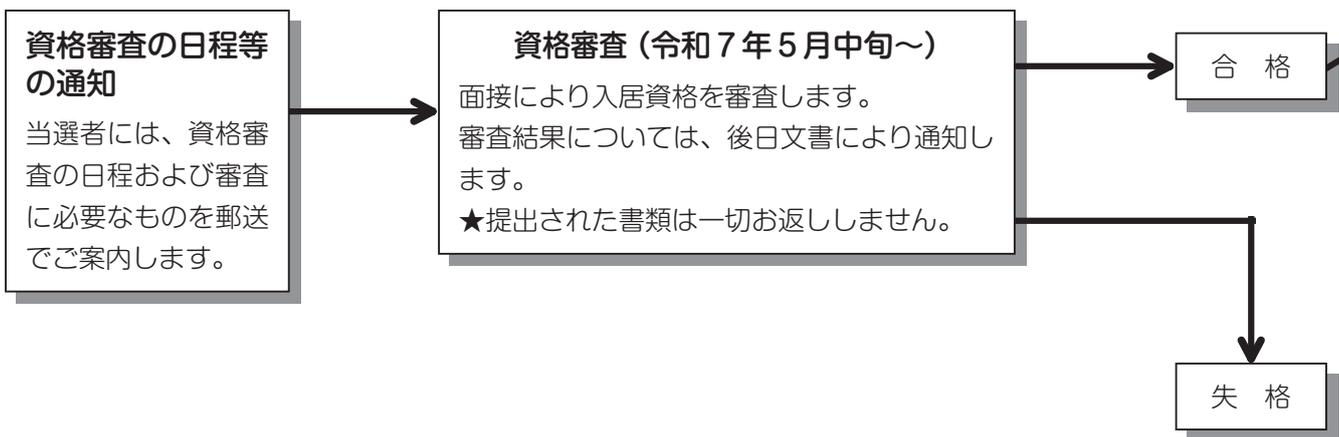
- 6ページ「申し込み方法」・「申し込みにあたっての注意」
- 37～41ページ「申込書の書き方」

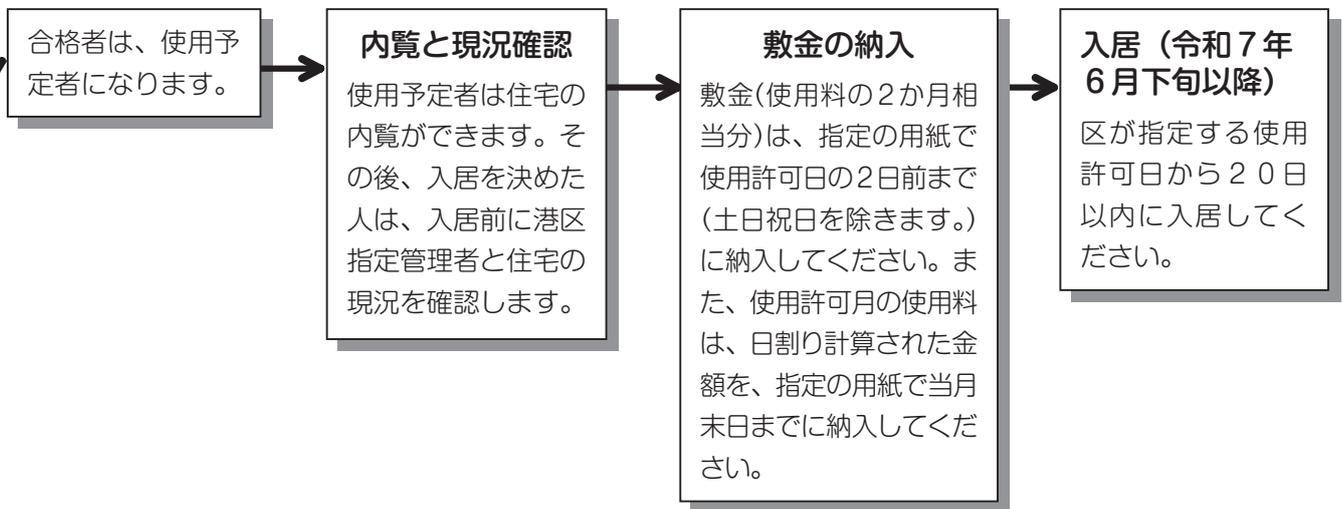
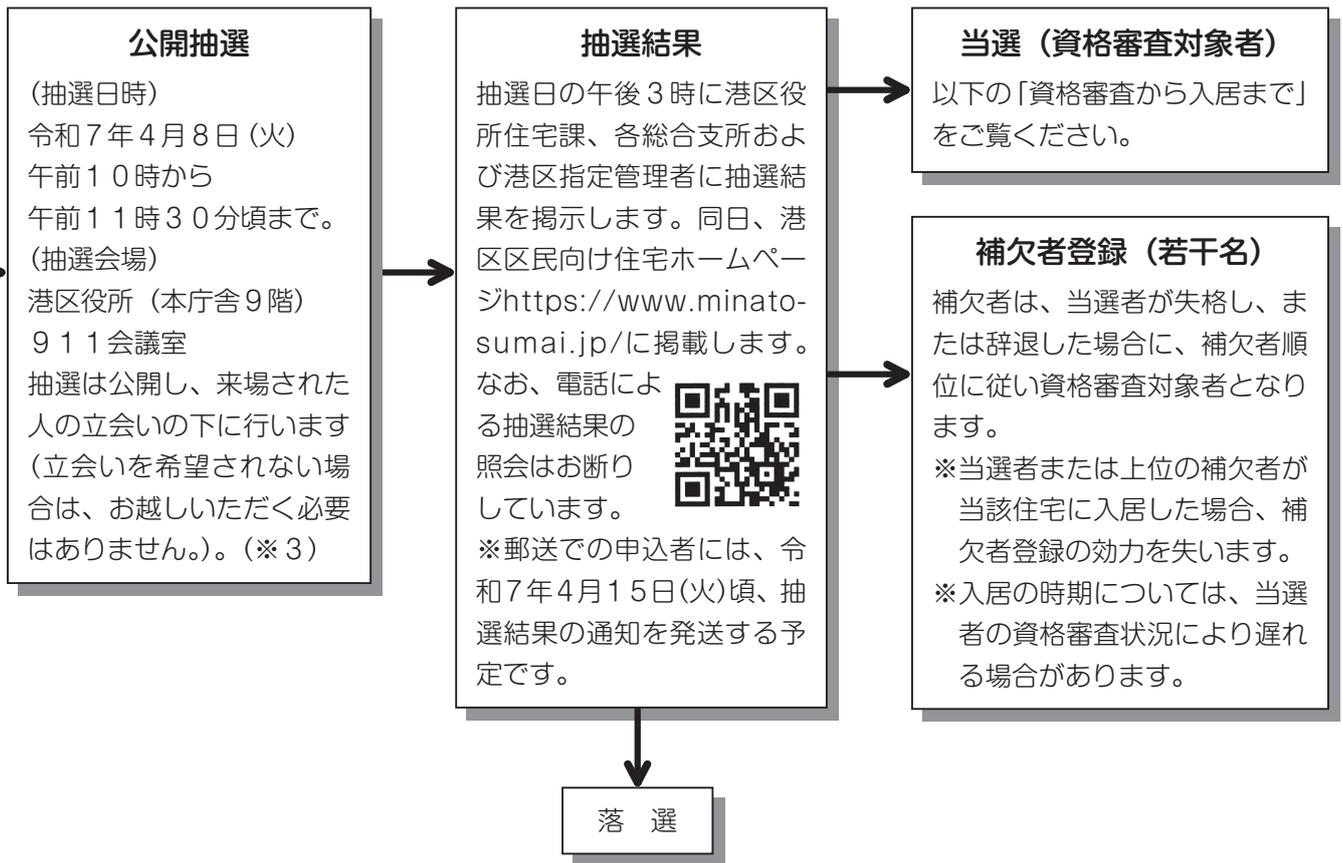
申し込みから入居まで

申し込みから抽選まで



資格審査から入居まで





● **申し込みは、1世帯につき1申請です。**

- (※1) オンライン申請と郵送での申し込みは併用できません。
オンライン申請と郵送での申し込みが重複した場合は、全ての申し込みが無効となります。オンライン申請時、申し込みで使用したメールアドレス宛てに「到達番号」を通知します。到達番号は抽選番号ではありません。「@logoform.jp」の迷惑メール設定を解除してください。
- (※2) 区民向け住宅ホームページにて、**到達番号と抽選番号の対応表**を掲載します。
- (※3) オンライン申請については、抽選日当日、会場に到達番号と抽選番号の対応表を掲示します。

詳細は、区民向け住宅ホームページ(<https://www.minato-sumai.jp/>)を確認してください。

- 区立住宅・特定公共賃貸住宅は、中堅所得者層向けの住宅です。
- 区立住宅・特定公共賃貸住宅（高齢型を除く。）の使用者負担額は傾斜家賃制度となっています。
- 近隣の民間賃貸住宅の家賃水準等を考慮して使用料を変更する場合があります。
- 特定公共賃貸住宅高齢型住戸は、申し込み日現在65歳以上であることが要件になります（高齢型住戸に該当しない住戸は一般型住戸と呼びます。）。高齢型住戸は、住戸内にバリアフリー改修工事を施してあります。また、入居の際には、区で実施している救急通報システムへの申し込みが必要となります。

申し込みにあたっては、次の内容をよくお読みください。

- (1) 申し込むことができる住宅の種類と申し込み資格を確認してください。
 - 12・13ページ「区立住宅・特定公共賃貸住宅 家族向けの申し込み資格」参照
 - 14・15ページ「特定公共賃貸住宅（高齢型住戸）の申し込み資格」および16ページ「高齢型住戸フローチャート」参照
- (2) 世帯の所得が基準内であるか、確認してください。
 - 17ページ「所得額の確認」参照
 - 19～23ページ「所得の計算方法」参照
- (3) 住宅により所得区分が異なるので、確認してください。
 - 9ページ「住宅の種類別所得区分表」参照
- (4) 申し込む住宅を選んでください。
 - 10、24～36ページ「募集住宅の概要と申し込み区分」参照
- (5) 申込書を作成してください。
 - 37～39ページ「特定公共賃貸住宅高齢型住戸申込書の書き方」参照
 - 40・41ページ「区立住宅・特定公共賃貸住宅申込書の書き方」参照

申し込み方法

- 申込書に必要事項を記入してください。（記入例は37～41ページ）
- 申込書の返信はがき2か所に85円切手を貼ってください。
※切手が貼られていない場合または不足している場合は、抽選番号を通知することができません。
- 申込書を応募用封筒に入れ、110円切手を貼り、郵送してください。
- オンライン（スマートフォンやパソコン）申請も可能です。

申し込みにあたっての注意

- 申し込みは、1世帯につき1通です。1世帯で重複申し込みをした場合、同一人の氏名を2通以上の申込書に記入した場合（同居親族等欄に記入した場合を含みます。）および同居親族等の記入漏れがあった場合は、全ての申し込みが無効となります。また、申込書に記入した内容に不備があった場合は、申し込みが無効となる場合があります。
ただし、区立住宅と特定公共賃貸住宅の両方の資格を満たす場合は、それぞれに申し込むことができます。
- 申し込み後の申込者および同居親族等の変更はできません。
- 申し込みの代行業者は、区および港区指定管理者 東急コミュニティー・東急セキュリティ共同事業体とは全く関係ありません。

優遇抽選について

● 今回の優遇抽選の種類と条件

子育て世帯優遇 入居しようとする親族に申込日現在義務教育修了前の児童がいる世帯。

● 優遇抽選に該当する住宅

種 類	申込区分	部屋番号	住 宅 名	募集戸数
子育て世帯優遇	202	1803	シティハイツ港南	1戸

● 優遇条件に当てはまる申込者については、連続する抽選番号を3つ付与します。

● 抽選は、当選、補欠の順に決めていきます。抽選の結果、同一の申込者が2つ以上の当選（または補欠）番号に該当した場合は、先に出た番号のみを当選（または補欠）とします。

こんなときは…

1 「申し込み後、住所が変わってしまった」

最寄りの郵便局に転居届を出して、抽選番号（返信はがき）その他の通知を受け取ることができるようにしてください。

2 「抽選番号の通知が送られてこない」

申し込み区分を確認の上、以下の問い合わせ先に連絡してください。

切手の貼り忘れ、宛先不明などがあると通知書は発送できません（申込書に不備がなければ、抽選は行います。）。

3 「抽選結果が送られてこない」

申し込み区分を確認の上、以下の問い合わせ先に連絡してください。

4 「当選者（補欠者）となった後に住所が変わってしまった」

以下の問い合わせ先に、はがきで連絡してください。

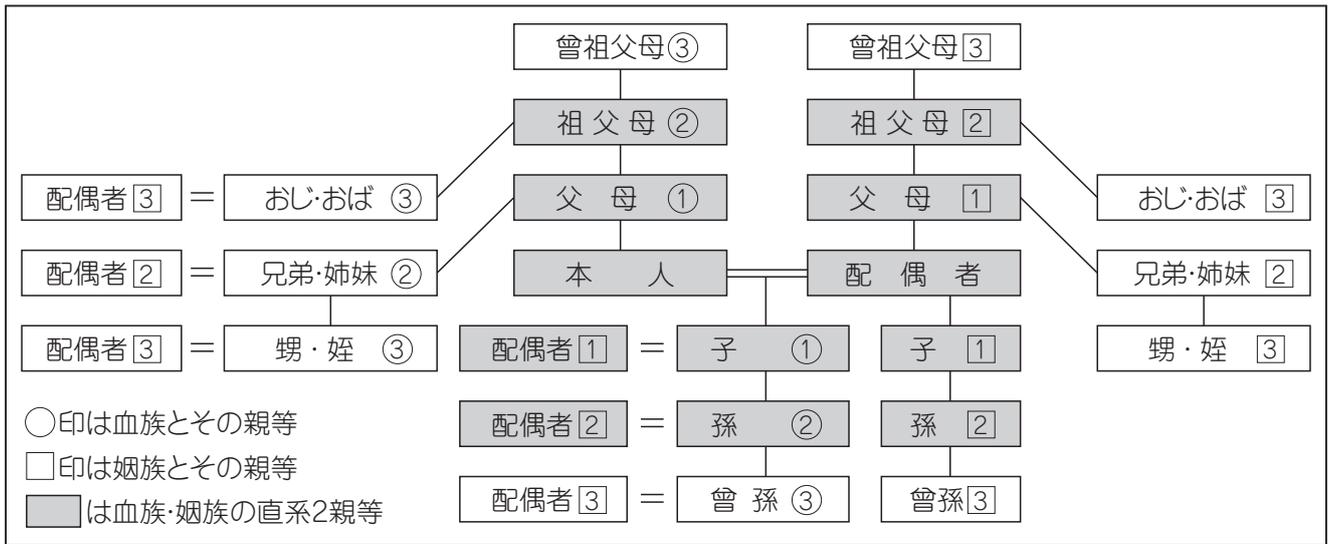
はがきには、①募集時期 ②申し込み区分 ③抽選番号 ④旧住所 ⑤新住所
⑥電話番号 ⑦申込者名 を記入してください。

※連絡がない場合は、当選者（補欠者）としての効力を失うことがあります。

問い合わせ先

〒105-0001 港区虎ノ門3-11-15 SVAX TTビル8階
港区指定管理者 東急コミュニティー・東急セキュリティ共同事業体
電話 03-5733-0109

親等図



入居資格に関する基準日一覧表

次ページ以降の入居資格や所得計算の説明にある申込期間、年齢などの基準日は下表のとおりです。

	西暦	和暦	基準日
申込期間	2025年	令和7年	3月3日から3月14日まで
在留実績1年以上	2024年	令和6年	3月15日以前から日本に在留している
区内に3年以上居住	2022年	令和4年	3月15日以前から港区に居住している
義務教育修了前まで	2009年	平成21年	4月2日以降の生まれ
16歳以上、23歳未満	2002年	平成14年	3月5日以降の生まれから
	2009年	平成21年	3月15日以前の生まれまで
18歳未満・未成年者	2007年	平成19年	3月5日以降の生まれ
成年者	2007年	平成19年	3月15日以前の生まれ
60歳以上	1965年	昭和40年	3月15日以前の生まれ
65歳未満	1960年	昭和35年	3月16日以降の生まれ
65歳以上	1960年	昭和35年	3月15日以前の生まれ
70歳以上	1955年	昭和30年	3月15日以前の生まれ

住宅の種類別所得区分表

※ 6人以上の世帯は、1人につき380,000円を加算してください。

○区立住宅（シティハイツ赤坂）

（単位：円）

家族数	所 得 区 分 (年額)		
	イ	ロ	ハ
2 人	2,276,000～3,488,000	3,488,001～4,580,000	4,580,001～10,376,000
3 人	2,656,000～3,868,000	3,868,001～4,960,000	4,960,001～10,756,000
4 人	3,036,000～4,248,000	4,248,001～5,340,000	5,340,001～11,136,000
5 人	3,416,000～4,628,000	4,628,001～5,720,000	5,720,001～11,516,000

○特定公共賃貸住宅（シティハイツ港南）

（単位：円）

家族数	所 得 区 分 (年額)		
	イ	ロ	ハ
2 人	2,276,000～3,488,000	3,488,001～4,580,000	4,580,001～6,224,000
3 人	2,656,000～3,868,000	3,868,001～4,960,000	4,960,001～6,604,000
4 人	3,036,000～4,248,000	4,248,001～5,340,000	5,340,001～6,984,000
5 人	3,416,000～4,628,000	4,628,001～5,720,000	5,720,001～7,364,000

○特定公共賃貸住宅（高齢型住戸）

（単位：円）

家族数	所 得 区 分 (年額)		
	イ	ロ	ハ
1 人	0～3,108,000	3,108,001～4,200,000	4,200,001～5,844,000
2 人	0～3,488,000	3,488,001～4,580,000	4,580,001～6,224,000
3 人	0～3,868,000	3,868,001～4,960,000	4,960,001～6,604,000
4 人	0～4,248,000	4,248,001～5,340,000	5,340,001～6,984,000
5 人	0～4,628,000	4,628,001～5,720,000	5,720,001～7,364,000

入居手続きについて

- 1 入居手続き時に、敷金として住宅使用料の2か月分を納入してください。
- 2 入居に当たり連帯保証人1名が必要です。この際、連帯保証人の誓約書と、連帯保証人の印鑑登録証明書、所得を証明する書類を提出してください。
（家賃債務保証制度を利用する場合は、保証会社による審査があります。また、利用承認後、保証会社の定める期限までに保証料の振込みが必要です。）

入居に当たって

- 1 区民向け住宅では、**犬、猫等のペットの飼育を禁止しています。**
※補助犬との同居が必要である場合は、事前に区または港区指定管理者に相談してください。
- 2 居住以外の目的（営業のための使用等）に使用することを禁止しています。
- 3 入居後は、防災組織等に参加してください。
- 4 住宅を管理する上で、専有部内に立入り、検査・工事等を行うことがあります。

募集住宅の概要と申し込み区分

区立住宅（家族向け）

住宅名	所在地	申込区分	募集戸数	部屋番号	タイプ	間取り	専有面積(m ²)	エレベーター
シティハイツ高輪	高輪1-16-25	101	1戸	601	A	2LDK	60.3	有
シティハイツ赤坂	赤坂4-18-13	102	1戸	1004	D	2LDK	61.2	有
シティハイツ港南	港南3-3-17	103	1戸	1107	A	2DK	55.0	有

特定公共賃貸住宅（家族向け）

住宅名	所在地	申込区分	募集戸数	部屋番号	タイプ	間取り	専有面積(m ²)	エレベーター	優遇
シティハイツ港南	港南3-3-17	201	1戸	1609	B	2LDK	57.7	有	
		202	1戸	1803	D	2LDK	62.0		子育て
		203	1戸	2310	E	3DK	57.7		

特定公共賃貸住宅 高齢型住戸（家族・単身者向け）

住宅名	所在地	申込区分	募集戸数	部屋番号	タイプ	間取り	専有面積(m ²)	エレベーター
シティハイツ港南	港南3-3-17	301	1戸	1709	B	2LDK	57.7	有
		302	1戸	1805	C	2LDK	62.5	

※使用者負担額については、上記「住宅の種類別所得区分表」に、自分の世帯が該当する家族数と世帯の総所得金額を当てはめ、所得区分を出してください。各住戸の使用者負担表で該当する区分の使用者負担額となります。

1 使用料

区民向け住宅は、住宅ごとに使用料が定められています。住宅の使用料は、口座振替による自動引き落としで納入してください。なお、引落口座は、銀行・信用金庫・信用組合・農協・ゆうちょ銀行（郵便局）等からお選びください。住宅の使用料については、26、29、32・33、36ページの募集住宅の住戸の概要をご覧ください。

また、所得が一定基準以下の世帯は、申請により使用料を減額する制度があります。

2 敷金

敷金は、使用料の2か月分です。

3 共益費

使用料のほかに共益費がかかります。

共益費は、毎月、使用料と併せて口座振替で納入してください。

4 駐車場とオートバイ置き場

住宅によっては、駐車場があります。駐車場の使用期間は4月を開始月として3年間、オートバイ置き場の使用期間は4月を開始月として2年間です。使用期間開始年度は住宅により異なりますが、新しい使用期間が始まる数か月前に、全ての入居者を対象にして使用者募集を行います。この募集にはすでに使用している人も、継続使用を希望する場合は申し込みが必要です。募集区画より応募数が多い場合は抽選を実施します。

また、募集期間に入居していない人は申込資格がありません。

したがって入居の時期によっては、駐車場・オートバイ置き場を利用できない場合があります。駐車場を利用する場合の敷金は、使用料の3か月分です。

区立住宅・特定公共賃貸住宅 家族向けの申し込み資格

年齢等の基準日は、8ページ「入居資格に関する基準日一覧表」で確認してください。
申し込みができる人は、**申込日現在、次の1～8の全てに当てはまる人**に限ります。

1 申込者本人が成年者であり、次の各号のいずれかに該当すること。

- (1) 申込者本人が港区内に居住していること。
- (2) 申込者の親または配偶者（内縁および婚姻の予約者を含みます。）の親が港区内に居住していること。
- (3) 申込者とともに港区男女平等参画条例第9条の2第1項に規定するみなとマリアーージュ制度を利用する人（利用しようとする人を含みます。）または申込者とともに東京都オリンピック憲章にうたわれる人権尊重の理念の実現を目指す条例第7条の2第1項に規定する東京都パートナーシップ宣誓制度による証明を受けた人（証明を受けようとする人を含みます。）（以下これらを「パートナーシップ関係の相手方」といいます。）の親が港区内に居住していること。

※外国人は、次のアまたはイの在留資格を有しており、そのことが住民情報で確認できること。

ア 「永住者（特別永住者を含みます。）」「定住者」「日本人の配偶者等」

イ ア以外の在留資格の人は、申込日において、在留実績が継続して1年以上ある人

2 同居親族等がいること。

申込時に、一緒に住んでいる親族（内縁および婚姻の予約者を含みます。）、里子またはパートナーシップ関係の相手方と申し込むことが原則です（外国人は、申し込み時点で日本国で住民登録がされており、在留資格が確認できること。）。

(1) 現在別に住んでいる人と一緒に申し込む場合は、次のいずれかに当てはまること。

ア 独立して生計を営む2親等内直系血族（申込者の父母、祖父母、子、孫）または2親等内直系姻族（配偶者の父母、祖父母、子、孫、申込者の子および孫の配偶者）であること。ただし、入居しようとする世帯が高齢者世帯または心身障害者世帯の場合は、3親等内の血族または姻族の範囲内とする。

イ 申込日現在、税法上の扶養関係にあること。

ウ 婚姻の予約者（入居手続き時までに入籍できること。）

エ 里子

オ パートナーシップ関係の相手方

(2) 内縁関係の場合、住民登録の続柄が「未届の夫（または妻）」となっており、戸籍上の配偶者がいないことを戸籍謄本等で確認できること。

(3) 次の例のように家族を分離して申し込むことはできません。

ア 申込者または同居する人が、配偶者（内縁および婚姻の予約者を含みます。）、里子またはパートナーシップ関係の相手方と別居する申し込み

イ 結婚、転勤、就職、独立等の理由がなく、現に同居している親族、里子またはパートナーシップ関係の相手方を除いた申し込み

※申し込み後は、申込者、同居親族等の変更はできません（出生、死亡等の場合を除きます。）。

※8ページの親等図をご覧ください。

3 世帯の所得が定められた基準（17ページの所得基準表(1)(2)）内であること。

(例) 2人世帯の**所得が2,276,000円以上の場合に申し込むことができます。**

※計算方法については、19～23ページをご覧ください。

4 現に自ら居住する住宅を必要としていること。

(1) 原則として、自家所有者（入居しようとする親族、里子またはパートナーシップ関係の相手方に自家所有者がいる場合を含みます。）は、申し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し込むことができます。

ア 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住んでいる人で、入居後2か月以内に取り壊しを証明する登記簿謄本を提出できる場合→入居手続き時までに取り壊しの契約書等で確認します。

イ 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→入居手続き時までには所有権移転登記後の登記簿謄本で確認します。

(2) 原則として区の区民向け（区営・区立・特定公共賃貸）住宅の使用人は申し込むことができません。ただし、次に該当する場合は、申し込むことができます。

ア 区営住宅の居住者で所得超過者、高額所得者とされている場合

イ 単身者向け住宅の居住者で、婚姻等によって世帯が2人以上になる場合

※原則として、申込者および同居親族等が区の区民向け住宅の使用料等を滞納している場合は申し込めません。

5 住民税を滞納していないこと。

6 連帯保証人が得られることまたは申込者（名義人）が、区の指定する家賃債務保証制度の利用承認を得られること。

(1) 次の要件を備える連帯保証人が得られること。入居手続き時に、所定の誓約書に連帯保証人の署名・実印と印鑑登録証明書、所得を証明する書類の添付が必要です（連帯保証人の極度額は入居時の使用料の24か月分です。）。

ア 日本国内に住所を有すること。

イ 独立して生計を営んでいること。

ウ 継続収入があり、年間所得金額が1,896,000円以上の人

(2) 家賃債務保証制度の利用に当たっては保証会社による審査があります。

7 申込者および同居予定者が、当該区民向け住宅において円満な共同生活を営むことができること。

入居後は、港区立住宅・港区特定公共賃貸住宅条例および同条例施行規則の規定に従ってください。さらに区または港区指定管理者が住宅の管理上必要な事項について指示した場合は、それを遵守してください。

8 申込者および同居予定者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する場合があります。

特定公共賃貸住宅(高齢型住戸)の申し込み資格

年齢等の基準日は、8ページ「入居資格に関する基準日一覧表」で確認してください。

家族・単身者向け ※高齢型住戸は家族でも、単身でも申し込むことができます。

申し込みができる人は、**申込日現在**、次の1～8の全てに当てはまる人に限ります。

1 申込者本人が65歳以上であり、申込者または申込者、配偶者（内縁および婚姻の予約者を含みます。）もしくはパートナーシップ関係の相手方の親または子が港区内に引き続き3年以上居住していること。

※外国人は、次の(1)または(2)の在留資格を有しており、そのことが住民情報で確認できること。

(1)「永住者（特別永住者を含みます。）」「定住者」「日本人の配偶者等」

(2) (1)以外の在留資格の人は、申し込み日において、在留実績が継続して1年以上ある人

2 現に同居し、または同居しようとする者がある場合には、その者が親族（内縁および婚姻の予約者を含みます。）、里子またはパートナーシップ関係の相手方であること。

(外国人は、申し込み時点で日本国で住民登録がされており、在留資格が確認できること。)

(1) 現在別に住んでいる人と一緒に申し込む場合は、次のいずれかに当てはまること。

ア 独立して生計を営む2親等内直系血族（申込者の父母、祖父母、子、孫）または2親等内直系姻族（配偶者の父母、祖父母、子、孫、申込者の子および孫の配偶者）であること。ただし、入居しようとする世帯が高齢者世帯または心身障害者世帯の場合は、3親等内の血族または姻族の範囲内とする。

イ 申し込み日現在、税法上の扶養関係にあること。

ウ 婚姻の予約者（入居手続き時までに入籍できること。）

エ 里子

オ パートナーシップ関係の相手方

(2) 内縁関係の場合、住民登録の続柄が「未届の夫（または妻）」となっており、戸籍上の配偶者がいないことを戸籍謄本等で確認できること。

(3) 次の例のように家族を分離して申し込むことはできません。

ア 申込者または同居する人が、配偶者（内縁および婚姻の予約者を含みます。）、里子またはパートナーシップ関係の相手方と別居する申し込み

イ 結婚、転勤、就職、独立等の理由がなく、現に同居している親族、里子またはパートナーシップ関係の相手方を除いた申し込み

※申し込み後は、申込者、同居親族等の変更はできません（出生、死亡等の場合を除きます。）。

※8ページの親等図をご覧ください。

3 世帯の所得が定められた基準（17ページの所得基準表(2)）内であること。

(例) 2人世帯の**所得が2,276,000円以上の場合に申し込むことができます。**

※1 計算方法については、19～23ページをご覧ください。

※2 世帯の所得が定められた基準の下限に満たない人であっても、申し込むことができる場合があります。16ページの高齢型住戸フローチャートをご覧ください。

4 現に自ら居住する住宅を必要としていること。

(1) 原則として、自家所有者（入居しようとする親族、里子またはパートナーシップ関係の相手方に自家所有者がいる場合を含みます。）は、申し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し込むことができます。

ア 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住んでいる人で、入居後2か月以内に取り壊しを証明する登記簿謄本を提出できる場合→入居手続き時までに取り壊しの契約書等で確認します。

イ 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→入居手続き時までには所有権移転登記後の登記簿謄本で確認します。

(2) 原則として区の区民向け（区営・区立・特定公共賃貸）住宅の使用人は申し込むことができません。ただし、次に該当する場合は、申し込むことができます。

ア 区営住宅の居住者で所得超過者、高額所得者とされている場合

イ 単身者向け住宅の居住者で、婚姻等によって世帯が2人以上になる場合

※原則として、申込者および同居親族等が区の区民向け住宅の使用料等を滞納している場合は申し込めません。

5 住民税を滞納していないこと。

6 連帯保証人が得られることまたは申込者（名義人）が、区の指定する家賃債務保証制度の利用承認を得られること。

(1) 次の要件を備える連帯保証人が得られること。入居手続き時に、所定の誓約書に連帯保証人の署名・実印と印鑑登録証明書、所得を証明する書類の添付が必要です（連帯保証人の極度額は入居時の使用料の24か月分です。）。

ア 日本国内に住所を有すること。

イ 独立して生計を営んでいること。

ウ 継続収入があり、年間所得金額が1,896,000円以上の人

(2) 家賃債務保証制度の利用に当たっては保証会社による審査があります。

7 申込者および同居予定者が、当該区民向け住宅において円満な共同生活を営むことができること。

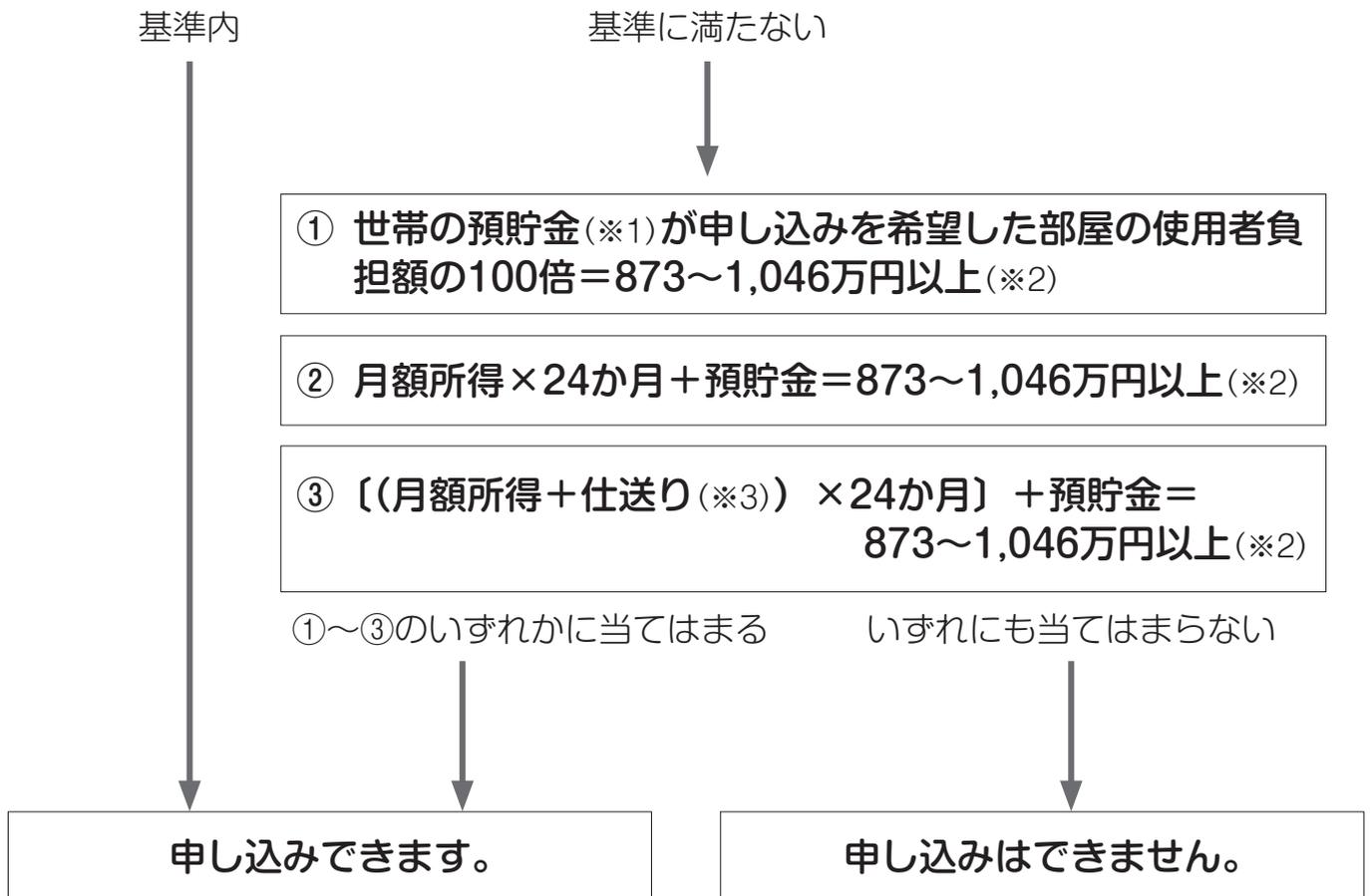
入居後は、港区特定公共賃貸住宅条例および同条例施行規則の規定に従ってください。さらに区または指定管理者が住宅の管理上必要な事項について指示した場合は、それを遵守してください。

8 申込者および同居予定者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する場合があります。

高齢型住戸フローチャート

世帯の所得が17ページ「所得額の確認」を参照し、所得表基準の基準内である。



※1 預貯金は、原則円とし、資格審査時に残高証明書により確認します。

※2 お申し込みを希望した部屋のタイプにより異なります。

Aタイプ 873万円以上、Bタイプ 925万円以上、Cタイプ 1,020万円以上、
Dタイプ 1,046万円以上、Eタイプ 943万円以上

※3 家族等（三親等内の直系血族または直系姻族）からの仕送りの額は、申し込みをした日までの1年間に贈与された総額を12で除した額とし、資格審査時に預貯金通帳の写し等により確認します。

所得額の確認

年齢等の基準日は、8ページ「入居資格に関する基準日一覧表」で確認してください。

世帯の所得金額とは

入居予定者の中で収入のある人全員の所得金額の合計が世帯の所得金額になります。それぞれの所得の種類によって算出してください。また、所得の種類が複数ある場合はそれぞれの所得を合算したものがその人の所得金額となります。詳しくは19ページをご覧ください。

19ページで算出したあなたの世帯の所得金額 → 円

所得基準表の見方

あなたの世帯の家族数を所得基準表に当てはめ、世帯の所得金額が所得金額欄の範囲内であれば、申し込むことができます。

所得基準表の家族数とは

申込者
本人

+

同居親族等
の数

+

遠隔地扶養者数★

=

家族数

[1人]

[人]

[人]

[人]

この人数で所得
基準表をみます

出産する予定であっても
申し込みのとき生まれて
いなければ、その胎児は
家族数には含まれません。



2人

★遠隔地扶養者数とは

申し込む住宅に入居しないが、申込者または同居親族等の
所得税法上の扶養親族数をいいます。例えば、離れて住ん
でいる親等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」をしていることが必要です。

所得基準表

※ 6人以上の世帯は、1人につき380,000円を加算してください。

(単位：円)

世帯の人数	(1) 区立住宅	(2) 特定公共賃貸住宅 (高齢型住戸含む)
	所得金額 (年額)	所得金額 (年額)
1人		1,896,000円～5,844,000円
2人	2,276,000円～10,376,000円	2,276,000円～6,224,000円
3人	2,656,000円～10,756,000円	2,656,000円～6,604,000円
4人	3,036,000円～11,136,000円	3,036,000円～6,984,000円
5人	3,416,000円～11,516,000円	3,416,000円～7,364,000円

特別控除について

1 所得があり、次に該当する人は、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人	備考
㉞寡婦控除	27万円	次に掲げる人でひとり親に該当しない人 (1) 申請者本人または同居親族等で、夫と離婚し、その後婚姻していない人で、次の要件を満たす人 ア 扶養親族（総所得金額等が48万円以下）を有すること。 イ 年間所得金額が500万円以下であること。 ウ 本人と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる人がいないこと。 (2) 申請者本人または同居親族等で、夫と死別し、その後婚姻していない人または夫の生死が明らかでない人で、次の要件を満たす人 ア 年間所得金額が500万円以下であること。 イ 本人と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる人がいないこと。	
㉟ひとり親控除	35万円	申請者本人または同居親族等で、現に婚姻していない人または配偶者の生死の明らかでない人のうち、次に掲げる要件を満たす人 (1) その人と生計を一にする子（他の人の同一生計配偶者または扶養親族とされている人を除き、年間の総所得金額、退職所得金額および山林所得金額の合計額が48万円以下の人）を有すること。 (2) 年間所得金額が500万円以下であること。 (3) その人と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる人がいないこと。	

1の特別控除額 万円 それぞれ19ページの特別控除金額(A)欄へ

2 申し込み世帯に、次に該当する人がいる場合、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人	備考
㉞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	
㉟特定扶養控除	1人につき25万円	所得税法上の扶養親族で、16歳以上23歳未満の人	
㊱障害者控除	1人につき27万円	1 愛の手帳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人を含みます。） 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項症の人 5 65歳以上の人で1または3と同じ程度である者として福祉事務所長の認定書の交付を受けている人	㊱の特別障害者控除を受ける人は、㊱の障害者控除を併せて受けることはできません。
㊲特別障害者控除	1人につき40万円	1 愛の手帳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定された人を含みます。） 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 精神上的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または3と同じ程度である者として福祉事務所長の認定書の交付を受けている人	

2の特別控除額の合計 万円 19ページの特別控除金額(B)欄へ

所得の計算方法

資格審査対象となる所得は、申し込み世帯全員の総所得です。

あなたの所得は？

所得の種類によって以下のように分かれます。

入居予定者の中で収入のある人全員の所得金額の合計が世帯の所得金額になります。それぞれの所得の種類によって算出してください。また、所得の種類が複数ある場合はそれぞれの所得を合算したものがその人の所得金額となります。

所得の種類

給与所得	事業所得	年金所得
給料、賃金、ボーナス等の所得。 例えば、会社員、店員、日雇い労働者、パート、事業専従者等の所得を言います。 給与と言う年収とは、給与所得控除をする前の金額であり、所得とは異なるので注意してください。	事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得、雑所得等の所得です。 例えば、自営業、外交員等の所得を言います。 これらの所得は確定申告書で確認できます。	国民年金、厚生年金、共済年金等の所得です。
↓	↓	↓
20・21ページをご覧ください。	22ページをご覧ください。	23ページをご覧ください。

所得としないもの

- ① 次の収入は0円とし、所得としません。
生活保護の扶助料、仕送り、増加恩給（これに併給される普通恩給を含みます。）、遺族および障害を支給事由とする年金、失業給付金、労災保険の各種給付金等の非課税所得、退職金等の一時的所得
- ② 過去に収入があっても、申込日現在失業中の人は0円とします。
- ③ 現在は収入があっても、申込日以降、次のアまたはイの理由により、令和7年4月末日までに退職することが申込時に確定しており、かつ、退職後無職・無収入となり、そのことが資格審査のときに証明できる人は、申込書に退職年月日を記入の上、所得を0円とすることができます。
 - ア 申込日以降に婚姻（事実上婚姻関係と同様の事情にある場合およびみなとマリアージュ制度または東京都パートナーシップ宣誓制度に係るパートナーシップ関係を約した場合も含みます。）するため
 - イ 現在妊娠中で出産するため

世帯の所得金額

所得金額は、世帯全員の現在の仕事（給料、自営業、パート、アルバイト、年金等）の所得金額の合計です。収入のある人の所得金額を算出し、下表所得金額合計欄に記入してください。

収入のある人の名前	所得金額 - 特別控除金額 (A) = 控除後の金額	★特別控除金額 所得金額から差し引いてください。 詳しくは18ページをご覧ください。
	() - () = ()	
	() - () = ()	
	() - () = ()	
控除後の金額の合計		特別控除金額 (B) あなたの世帯の所得金額 - [] = []

※婚姻の予約者、みなとマリアージュ制度を利用しようとする人または東京都パートナーシップ宣誓制度による証明を受けようとする人に所得がある場合（アルバイト・パートを含みます。）は、その所得も合算してください。
あなたの世帯の家族数、世帯の所得金額を17ページの所得基準表の見方に当てはめて、確認してください。

給与所得の人（会社員・店員・日雇い・パート・アルバイト等）

現在の勤め先へ就職した日が

令和5年1月1日以前の人

令和5年1月2日以降の人

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		
合計	収入計	賞与計

次の(1)(2)(3)から当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5年1月2日から令和6年3月1日までの人
〔令和6年3月から令和7年2月までの合計となります。〕

$$\boxed{\text{収入計}} + \boxed{\text{賞与}} = \boxed{\text{推定年収}}$$

(2) 就職した日が令和6年3月2日以降の人
〔就職した翌月から令和7年2月までの収入計を、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。〕

$$\frac{\boxed{\text{収入計}}}{\boxed{\text{収入のあった月数}}} \times 12 + \boxed{\text{賞与}} = \boxed{\text{推定年収}}$$

(3) 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人
〔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料を12倍してください。〕

$$\boxed{\text{固定的給料}} \times 12 = \boxed{\text{推定年収}}$$

申込書の年収額欄	
年 収 額	
総収入額	所得金額
円	円

下段で計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をしてください。
※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。

次の区分に従って、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～1,627,999円の人

(2) 1,628,000円～6,599,999円の人⇒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

$$\boxed{\text{年間総収入額}} \\ 2,386,998\text{円} \div 4,000\text{円} = \boxed{596.74} \text{ 小数点以下切捨} \Rightarrow \boxed{596} \times 4,000 = \boxed{\text{端数整理後の額}} \\ 2,384,000\text{円}$$

(3) 6,600,000円～8,499,999円の人

(4) 8,500,000円～の人

《源泉徴収票の出る人》

令和 5 年分 給与所得の源泉徴収票

支払を受ける者	住所又は居所	港区芝公園1-5-25 東京荘101号室		(受給者番号)	
				(個人番号)	
				(役職名)	
				氏名 (フリガナ)	ミナト タロウ
				氏名	港 太郎
種別	支払金額	給与所得控除後の金額 (調整控除後)	所得控除の額の合計額	源泉徴収額	
給与・賞与	4,000,000 円	2,760,000 円			
(源泉) 控除対象配偶者の有無等	配偶者 (特別) 控除の額	控除対象扶養親族の数 (配偶者を除く。)		16歳未満扶養親族の数	障害者の数 (本人を除く。)
有 配偶者		特定 老人	その他	特別	その他
有 従者		人 従人	人 従人	人	人
社会保険料等の金額		生命保険料の控除額	地震保険料の控除額	住宅借入金等特別控除の額	
円		円	円	円	
(摘要)					

申込書の
年収額欄

年収額	
総収入額	円
所得金額	2,660,000 円

● この金額からマイナス10万円した額が所得金額です。

※ 給与所得控除後の金額からマイナス10万円した額

《源泉徴収票の出ない人》

〔 令和5年1月から同年12月までの支給額を合計し、申込書の「総収入額」の欄に記入し、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。
- ※ 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する計算式

年間総収入額	計算式と所得金額	区立住宅・特定公共賃貸住宅の所得金額
550,999円まで	所得金額は0円	所得金額は0円
551,000円から 1,618,999円まで	年間総収入額 (円) - 550,000円 = (円) 所得金額	所得金額 - 100,000円
1,619,000円から 1,619,999円まで	所得金額は1,069,000円	所得金額 - 100,000円 (969,000円)
1,620,000円から 1,621,999円まで	所得金額は1,070,000円	所得金額 - 100,000円 (970,000円)
1,622,000円から 1,623,999円まで	所得金額は1,072,000円	所得金額 - 100,000円 (972,000円)
1,624,000円から 1,627,999円まで	所得金額は1,074,000円	所得金額 - 100,000円 (974,000円)
1,628,000円から 1,803,999円まで	端数整理後の額 (円) × 0.6 + 100,000円 = (円) 所得金額	所得金額 - 100,000円
1,804,000円から 3,603,999円まで	端数整理後の額 (円) × 0.7 - 80,000円 = (円) 所得金額	
3,604,000円から 6,599,999円まで	端数整理後の額 (円) × 0.8 - 440,000円 = (円) 所得金額	
6,600,000円から 8,499,999円まで	年間総収入額 (円) × 0.9 - 1,100,000円 = (円) 所得金額	所得金額 - 100,000円
8,500,000円から	年間総収入額 (円) - 1,950,000円 = (円) 所得金額	

前ページ上段で
計算した年間総収入額

申込書の年収額欄

年収額	
総収入額	所得金額
円	円

計算結果を申込書の
所得金額欄に記入し
ます。

年金等を受けている人

- ※ 令和5年1月から同年12月までに支払いを受けた全ての年金等を合計し、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」「障害」にかかる年金は除きます。
- ※ 年金の「所得金額」は、支給を受けた金額ではありません。

(1) 《令和4年12月以前から年金を受けている人》

「令和5年分公的年金の源泉徴収票」等で確認してください。

「源泉徴収票」の場合

令和5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	**3,196,770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			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	控除対象配偶者の有無等	控除対象配偶者の有無等
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					
年金の種別				生年月日					

申込書の年収額欄

年 収 額	
総収入額	所得金額
円	円

下段で計算した所得金額を記入してください。

(2) 《令和5年1月以降に年金を受け始めた人、年金の支給額が変更になった人》

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

◎年金収入を所得に換算する計算

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	所得金額に換算する計算			区立住宅・特定公共賃貸住宅の所得金額
		(年金額の合計)	計算式	(所得金額)	
65歳以上	1,100,000円まで			0円	所得金額は0円
	1,100,001円～3,299,999円	(円)	-1,100,000円=(円)	(円)	所得金額-100,000円
	3,300,000円～4,099,999円	(円)	×0.75-275,000円=(円)	(円)	所得金額-100,000円
65歳未満	600,000円まで			0円	所得金額は0円
	600,001円～1,299,999円	(円)	-600,000円=(円)	(円)	所得金額-100,000円
	1,300,000円～4,099,999円	(円)	×0.75-275,000円=(円)	(円)	所得金額-100,000円

注) 年金のほかに収入のある人は、それぞれ所得を計算し、申込書の年収額欄に2段書きにしてください。

例

職業	年 収 額	
	総収入額	所得金額
会社員	給与〇〇〇円	〇〇〇円
	年金〇〇〇円	〇〇〇円

シティハイツ高輪（区立住宅）の概要

建物概要

所在地	港区高輪1-16-25
交通	東京メトロ南北線・都営三田線 「白金高輪」駅徒歩1分
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地下3階・地上18階建 (平成7年建設)
住宅部分	6階～18階 住戸数 65戸 間取り 2LDK(5タイプ)
併設施設	地下3階～5階部分 高輪地区総合支所 高輪区民センター・高輪図書館

設備概要

<専用部分>

- 電気 ●ガス ●給水
- 給湯(台所、浴室、洗面所、洗濯機置き場)
- 冷暖房
- 電話(1回線、回線増不可、電話機は使用者設置)
- インターホン

<共用部分>

- 住宅入口 1階・5階(オートロック式)
- エレベーター(2基) ●集合郵便受 5階
- トランクルーム
- 自転車置き場 5階(原付自転車は使用不可)
- ごみ置き場 5階 ●CATV ●宅配ボックス

特記事項

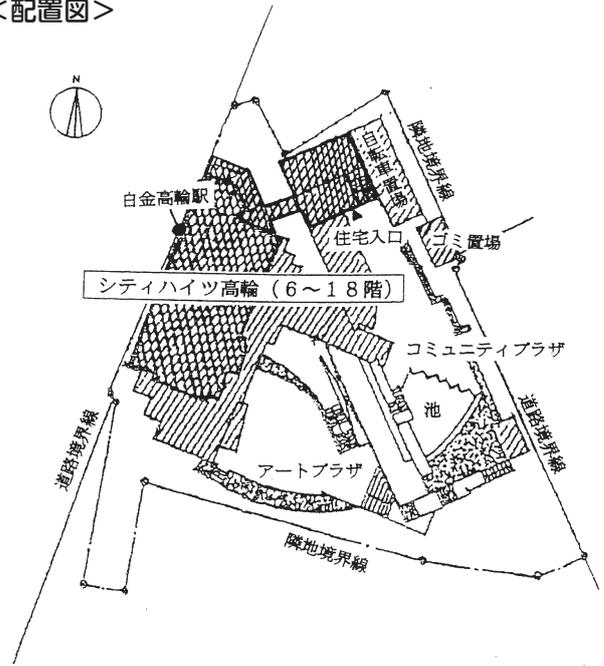
- 入居後は、防災組織等に参加してください。
- この住宅は港区立住宅条例および同条例施行規則に基づき管理されます。入居後は、これらの規定を守っていただきます。
- 全シティハイツでは犬、猫等のペットの飼育および建物内への連れ込みを禁止しています。
※補助犬との同居が必要である場合は、事前に区または港区指定管理者に相談してください。
- 全シティハイツは、居住以外の目的(営業のための使用等)に使用することを禁止しています。
- この住宅の西側に国道1号線(桜田通り)があり、騒音等が予想されます。なお、居室の窓には防音サッシを使用しています。

- 各住戸にバルコニーがありますが、このバルコニーは緊急時の避難経路ですので、物置、植木等を設置することはできません。また、バルコニーの手すり部分に布団等をかけることや衛星放送アンテナ等を設置できません。
- 危険防止のため、石油ストーブの使用はできません。
- ごみは5階のごみ置き場に指定された分類にしたがって、廃棄してください。なお、粗大ごみについては事前にみなとりサイクル清掃事務所に連絡の上5階の所定の置き場に置いてください。
- CATVの有料放送は、別途、(株)ジェイコム東京港・新宿との契約が必要です。
- 自転車置き場について
自転車置き場が5階にあります。空きがある場合は、利用が可能です。利用する場合は、申し込みが必要です。

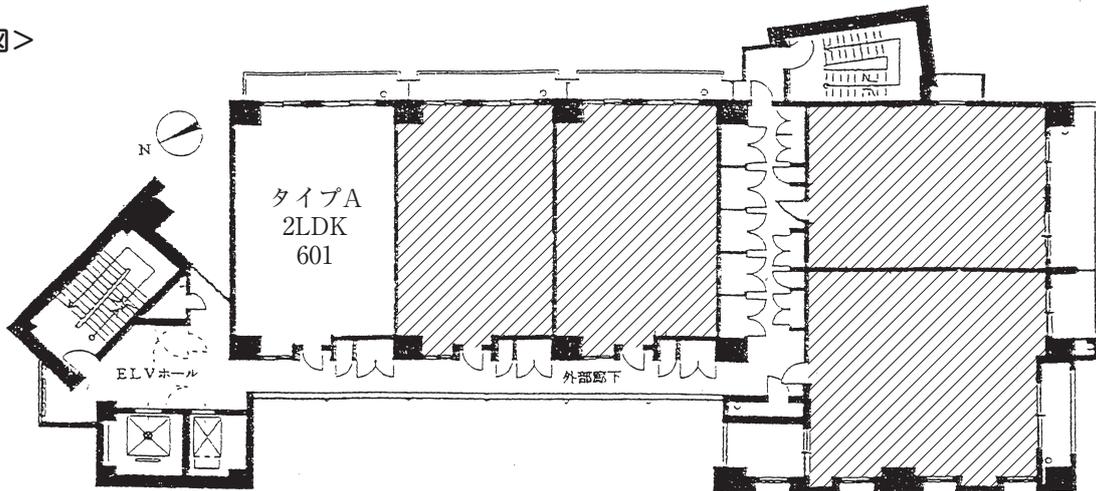
<案内図>



<配置図>



<平面図>



住戸の概要（区立住宅）

申込区分 101	区立
シティハイツ高輪	部屋番号・601

タイプA

間取り	専有面積
2LDK	60.3㎡
敷金	共益費
381,400円	13,300円
使用料	
190,700円	

※実際と異なる場合は、現状を優先させていただきます。

シティハイツ赤坂（区立住宅）の概要

建物概要

所在地	港区赤坂4-18-13
交通	東京メトロ丸ノ内線・銀座線 「赤坂見附」駅徒歩10分 東京メトロ銀座線・半蔵門線 都営大江戸線「青山一丁目」駅 徒歩10分・東京メトロ千代田線 「赤坂」駅徒歩10分
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地下2階・地上16階建 (平成7年建設)
住宅部分	10階～16階 住戸数 56戸 間取り 1LDK～2LDK (8タイプ)
併設施設	地下2階～9階部分 赤坂地区総合支所・赤坂区民セン ター・健康増進センター・港区災害 対策住宅

設備概要

<専用部分>

- 電気 ●ガス ●給水 ●ガスコンロ
- 給湯(台所、浴室、洗面所、洗濯機置き場)
- 冷暖房
- 電話(1回線、回線増不可、電話機は使用者設置)
- インターホン

<共用部分>

- 住宅入口 1階(オートロック式)
- エレベーター(2基) ●集合郵便受 1階
- 自転車置き場 7階(原付自転車は使用不可)
- オートバイ置き場 地下1階
- 駐車場 地下1階(機械式)
- ごみ置き場 1階 ●CATV ●宅配ボックス

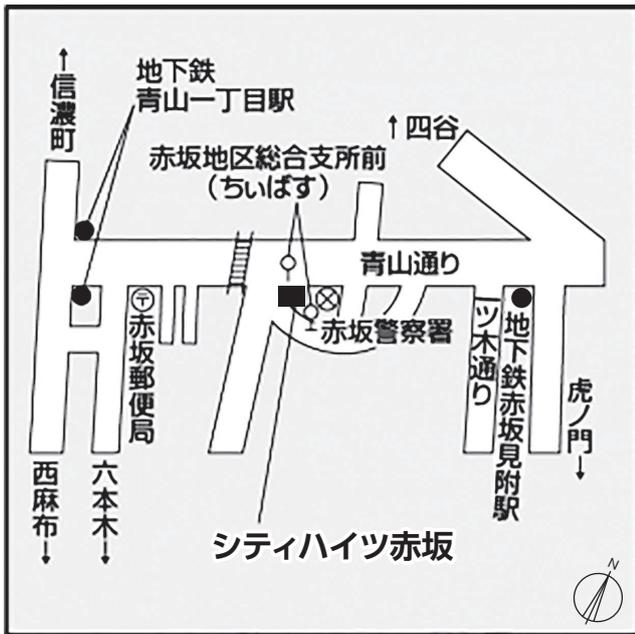
特記事項

- 入居後は、防災組織等に参加してください。
- この住宅は港区立住宅条例および同条例施行規則に基づき管理されます。入居後は、これらの規定を守ってください。
- 全シティハイツでは犬、猫等のペットの飼育および建物内への連れ込みを禁止しています。
※補助犬との同居が必要である場合は、事前

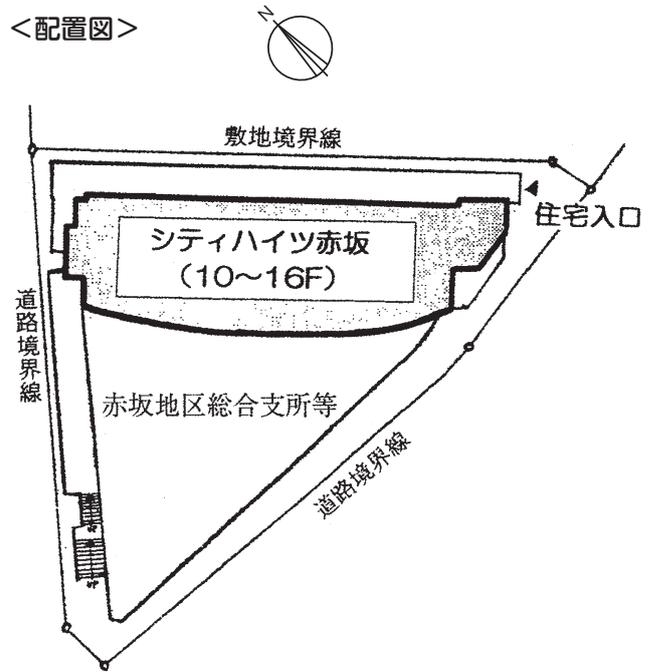
に区または港区指定管理者に相談してください。

- 全シティハイツは、居住以外の目的(営業のための使用等)に使用することを禁止しています。
- この住宅の北側に国道246号線(青山通り)があり、騒音等が予想されます。なお、居室の窓には防音サッシを使用しています。
- 各住戸にバルコニーがありますが、このバルコニーは緊急時の避難経路ですので、物置、植木等を設置することはできません。また、バルコニーの手すり部分に布団等をつけることや衛星放送アンテナ等を設置できません。
- 危険防止のため、石油ストーブの使用はできません。
- ごみは1階のごみ置き場に指定された分類にしたがって、廃棄してください。なお、粗大ごみについては事前にみなとリサイクル清掃事務所に連絡の上1階の所定の置き場に置いてください。
- CATVの有料放送は、別途、(株)ジェイコム東京港・新宿との契約が必要です。
- 駐車場について(25台)
住宅駐車場が地下1階にあります。空きがある場合は、利用が可能です。使用料月額は、33,800円です。(敷金は(使用料の)3カ月分)
- オートバイ置き場について
新規募集は中止しています。
- 自転車置き場について
自転車置き場が7階にあります。空きがある場合は、利用が可能です。利用する場合は、申し込みが必要です。
- 令和7年度以降、大規模改修工事を予定しています。

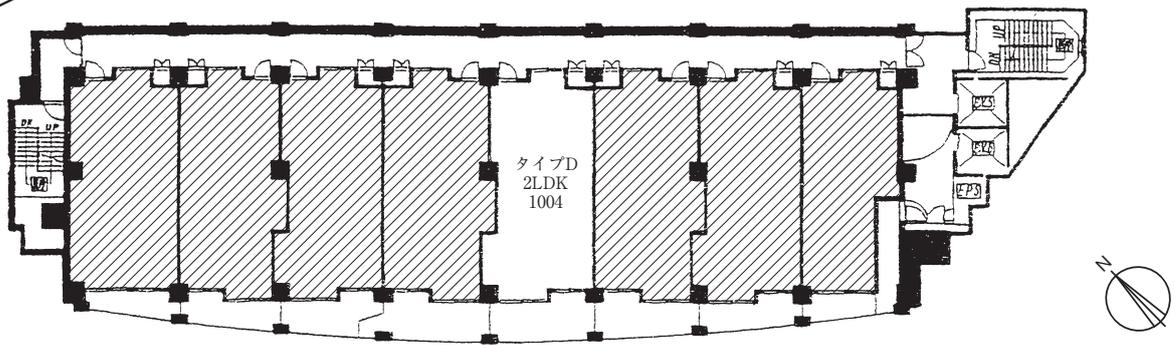
<案内図>



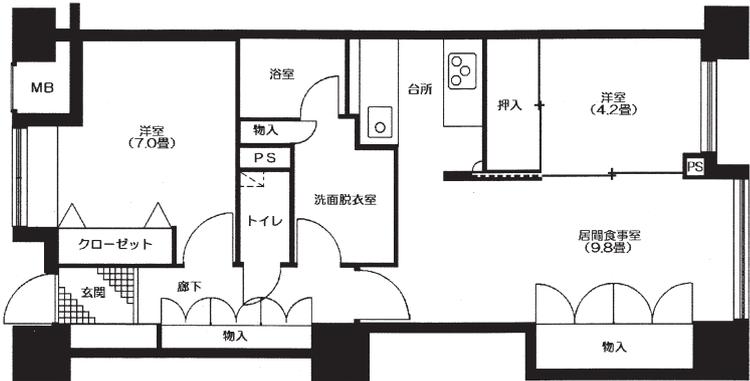
<配置図>



<平面図>



住戸の概要（区立住宅）

申込区分 102	区立
シティハイツ赤坂	部屋番号・1004
タイプD	
	
	
間取り	専有面積
2LDK	61.2㎡
敷金	共益費
375,000円	12,800円
令和7年11月 まで	所得区分・イ 所得区分・ロおよびハ
	183,700円
令和7年12月 以降	所得区分・イ
	187,500円
<p>区立住宅の使用者負担額は、傾斜家賃制度です。 所得区分イについては、使用料（187,500円）に到達するまで年3.0%ずつ使用者負担額が上昇します。</p>	

※実際と異なる場合は、現状を優先します。

シティハイツ赤坂は、入居者本人が負担する使用者負担額が使用料に到達するまで、**年3.0%ずつ上昇する制度（傾斜家賃制度）**になっています。

シティハイツ港南（区立住宅・特定公共賃貸住宅）の概要

建物概要

所在地 港区港南3-3-17
交通 JR山手線・京浜東北線「品川」駅
徒歩15分
構造 鉄筋コンクリート造
規模 地下1階・地上25階建
(平成8年建設)

区立住宅部分

9階の一部～11階
住戸数 26戸
間取り 2DK～3DK（5タイプ）

特定公共賃貸住宅（高齢型住戸を含む。）部分

12階～24階
住戸数 130戸
間取り 2DK～3DK（6タイプ）

併設施設 区営住宅・港南図書館・特別養護老人ホーム・ケアハウス・地域包括支援センター・高齢者在宅サービスセンター・地域開放型集会室

設備概要

<専用部分>

- 電気 ●ガス ●給水 ●ガスコンロ
- ガス給湯（台所、浴室、洗面所、洗濯機置き場）
- 電話（1回線、回線増不可、電話機は使用者設置）
- インターホン

<共用部分>

- 住宅入口 1階（オートロック式）
- エレベーター（3基） ●トランクルーム
- 集合郵便受 1階
- 自転車置き場 屋外（原付自転車は使用不可）
- オートバイ置き場 地下1階
- 駐車場 地下1階（機械式）
- ごみ置き場 地下1階 ●CATV

特記事項

- 入居後は、防災組織等に参加してください。
- この住宅は港区区立住宅条例・港区特定公共賃貸住宅条例および同条例施行規則に基づき管理しています。入居後は、これらの規定を守ってください。
- 全シティハイツでは犬、猫等のペットの飼育および建物内への連れ込みを禁止しています。
※補助犬との同居が必要である場合は、事前

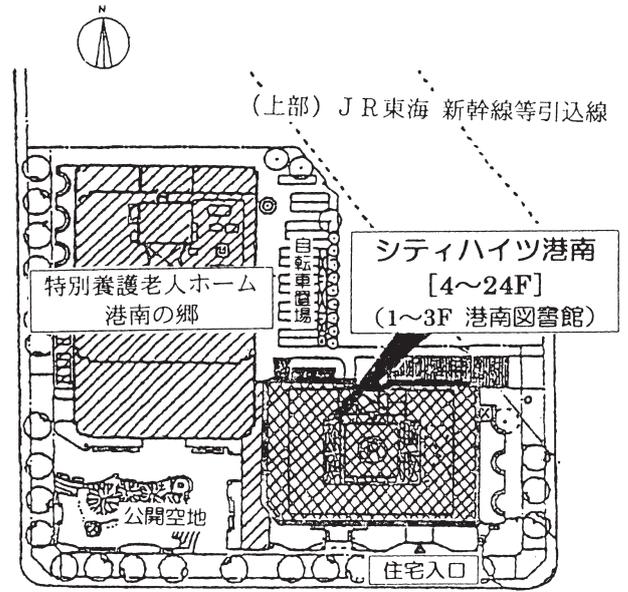
に区または港区指定管理者に相談してください。

- 全シティハイツは、居住以外の目的(営業のための使用等)に使用することを禁止しています。
- この住宅の東側には首都高速道路が、また北東側には新幹線の引込線が通っているため、騒音の発生が予想されます。なお、居室の窓には防音サッシを使用しています。
- JR線路に隣接しているため、落下物に注意してください。JR線路の架線等に影響を及ぼすと、その入居者に対して高額な賠償金を請求される場合があります。
- 各住戸にバルコニーがありますが、このバルコニーは緊急時の避難経路です。物置、植木等を設置することはできません。また、バルコニーの手すり部分に布団等をかけることや衛星放送アンテナ等を設置できません。
- 危険防止のため、石油ストーブの使用はできません。
- この住宅は、網戸を設置していません。網戸が必要な場合は、入居者が用意し、設置費用についても入居者負担となります。
- ごみは地下1階のごみ置き場に指定された分類にしたがって、廃棄してください。なお、粗大ごみについては事前に粗大ごみ受付センターに連絡の上、地下1階の所定の置き場に置いてください。
- CATVの有料放送は、別途、(株)ジェイコム東京港・新宿との契約が必要です。
- この住宅には、地域開放型集会室があります。このため、入居者以外に地域住民が住宅入口を利用することがあります。
- 駐車場について（94台）
住宅駐車場が地下1階にあります。使用料月額、26,100円です。(敷金は(使用料の)3か月分)新規募集は中止しています。
- オートバイ置き場について（46台）
住宅オートバイ置き場が地下1階にあります。空きがある場合は、利用が可能です。利用を希望する場合は、申し込みが必要です。
- 自転車置き場について
自転車置き場が屋外にあります。空きがある場合は、利用が可能です。利用を希望する場合は、申し込みが必要です。

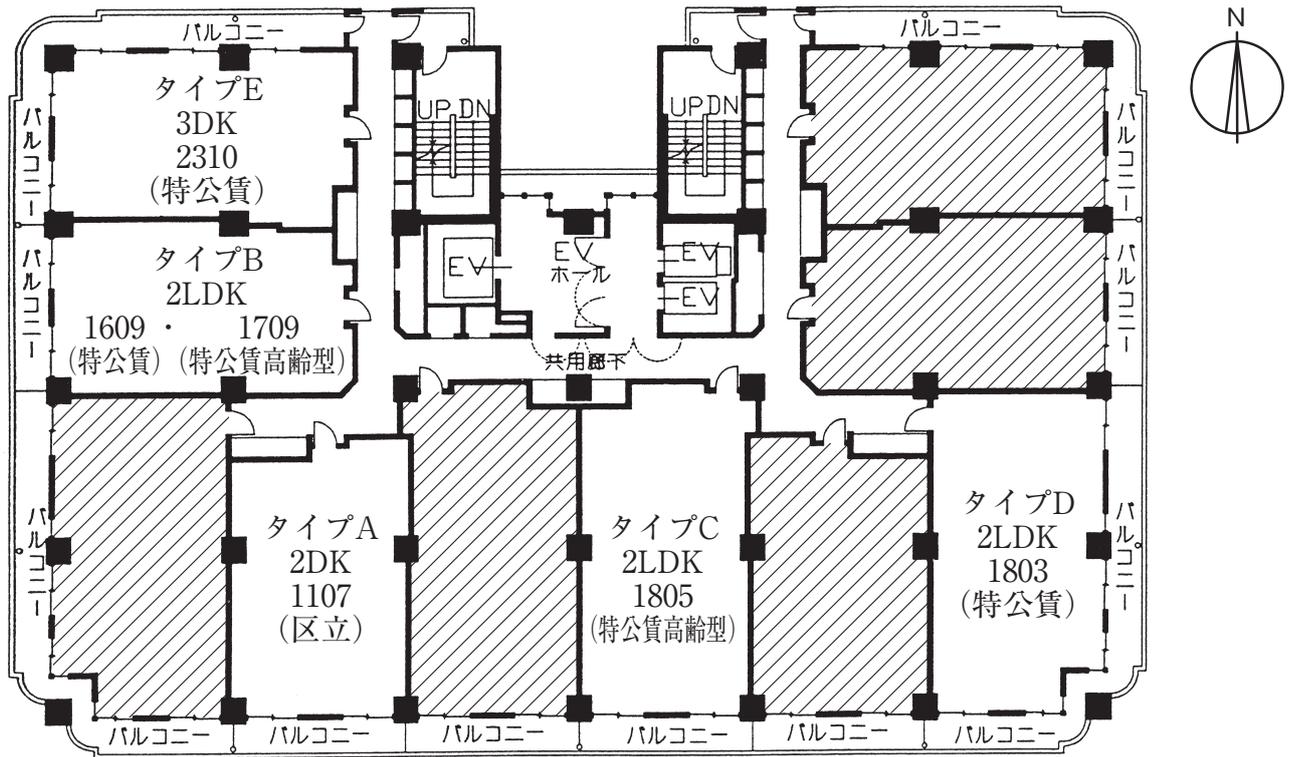
<案内図>



<配置図>



<平面図>



告知事項があります。

住戸の概要（区立住宅）

申込区分 103	区立
シティハイツ港南	部屋番号・1107

タイプA

間取り	専有面積
2DK	55.0㎡
敷金	共益費
283,400円	12,200円
使用料	
141,700円	

※実際と異なる場合は、現状を優先します。

住戸の概要（特定公共賃貸住宅）

申込区分 201	特定公共賃貸
シティハイツ港南	部屋番号・1609

タイプB

間取り	専有面積
2LDK	57.7㎡
敷金	共益費
319,400円	12,200円
令和7年11月まで	所得区分・イ
113,700円	所得区分・ロおよびハ
令和7年12月から 令和8年11月まで	159,700円
所得区分・イ	
117,600円	

特定公共賃貸住宅の使用者負担額は、**傾斜家賃制度**です。
所得区分イについては、使用料（159,700円）に到達するまで**年3.5%ずつ使用者負担額が上昇します。**

申込区分 202	特定公共賃貸
シティハイツ港南	部屋番号・1803

タイプD

間取り	専有面積
2LDK	62.0㎡
敷金	共益費
348,000円	12,200円
令和7年11月まで	所得区分・イ
128,500円	所得区分・ロおよびハ
令和7年12月から 令和8年11月まで	174,000円
所得区分・イ	
133,000円	

特定公共賃貸住宅の使用者負担額は、**傾斜家賃制度**です。
所得区分イについては、使用料（174,000円）に到達するまで**年3.5%ずつ使用者負担額が上昇します。**

申込区分 203	特定公共賃貸
シティハイツ港南	部屋番号・2310

タイプE

間取り	専有面積
3DK	57.7㎡
敷金	共益費
319,000円	12,200円
令和7年11月まで	所得区分・イ
115,900円	所得区分・ロおよびハ
令和7年12月から 令和8年11月まで	159,500円
所得区分・イ	
119,900円	

特定公共賃貸住宅の使用者負担額は、**傾斜家賃制度**です。
所得区分イについては、使用料（159,500円）に到達するまで**年3.5%ずつ使用者負担額が上昇します。**

※実際と異なる場合は、現状を優先します。
シティハイツ港南は、入居者本人が負担する使用者負担額が使用料に到達するまで、**年3.5%ずつ上昇する制度（傾斜家賃制度）**になっています。

高齢型住戸の主な特徴

●高齢型住戸について

高齢型住戸の主な特徴は (1) ~ (3) のとおりです。

(1) バリアフリー工事の実施

住戸内について、以下①~④のバリアフリー工事を実施しました(36ページの間取りの中には、以下の①~④で工事を実施した部分を示しております。)

- ① 段差解消、和室の洋室化 (改修)
- ② 玄関手すりの設置、腰掛ベンチの設置 (新設)
- ③ 洗面脱衣室手すり、浴室手すりの設置 (新設)
- ④ トイレの入り口変更 (改修)、手すりの設置 (新設)

35ページをご参照ください。

(2) 救急通報システムへの申し込み

ひとり暮らし等の高齢者が、自宅で急病などの緊急事態に陥ったときに警備員が現場に駆けつけ、救助、救急車の要請を行うことにより生活の安全を確保します。

ペンダント型の無線発報機または通報機本体の緊急ボタンを押すことにより、事業者に通報します。また、熱感知器により火災を感知したときや、トイレ等の扉に設置する開閉センサーにより一定時間扉の開閉がなかったとき、自動的に事業者に通報します。

※利用に当たっては、事業者に自宅玄関の合鍵を預けていただきます。

※入居者が65歳以上の単身世帯または65歳以上の高齢者のみの世帯の場合、原則本システムへの申し込みが必要です。それ以外の世帯構成の場合は、本システムの対象になりません。ただし、65歳以上の方が、日中長い間ひとりになる世帯については対象になる場合があります。

【参考】 主装置

(幅180mm×高さ170mm×厚さ39mm)



救急ペンダント

(幅56mm×高さ85mm×厚さ24.5mm)



※回線によって、主装置が変わる場合があります。
※これらのほか、火災センサー等の設置が必要となります。また、所得によって本システムの利用料金や、そのほか電話料金・電気料金の負担が発生します。

救急通報システムに関する問い合わせ

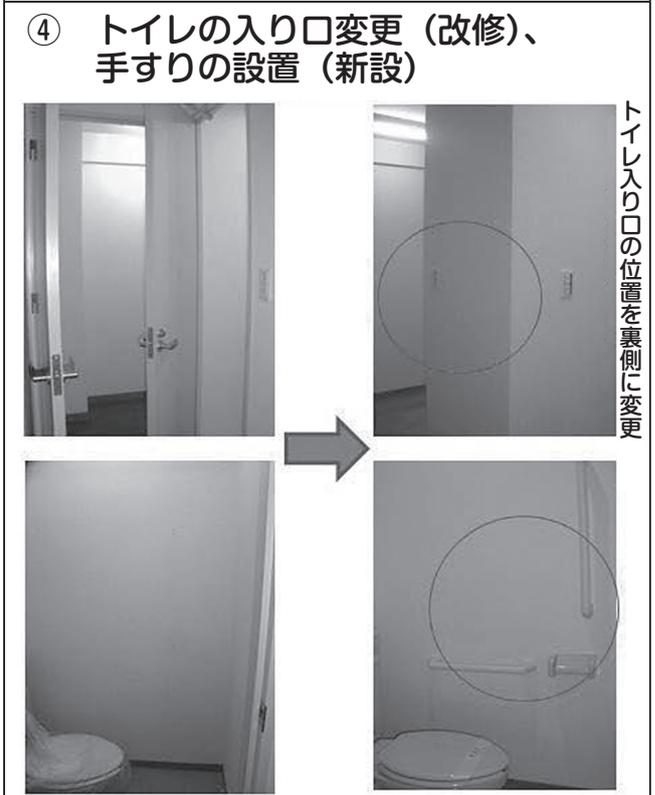
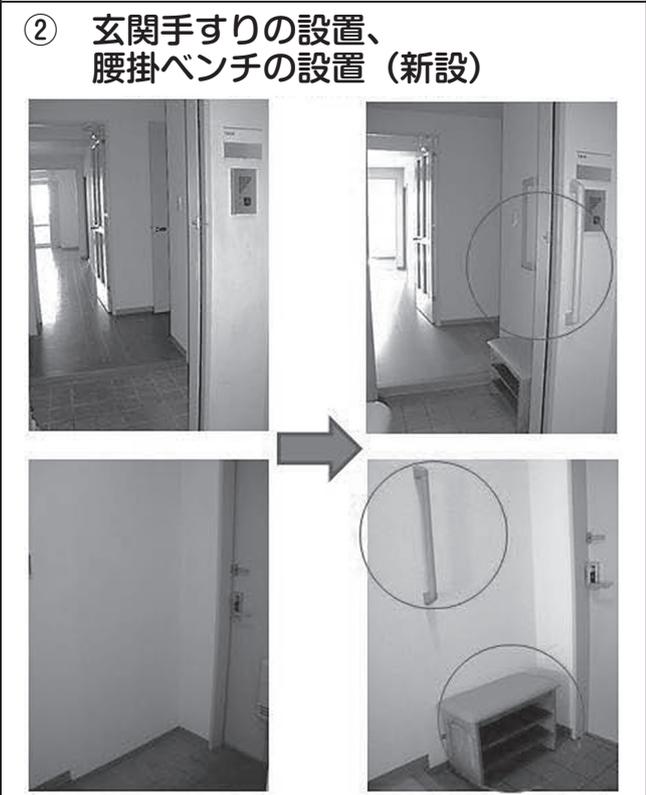
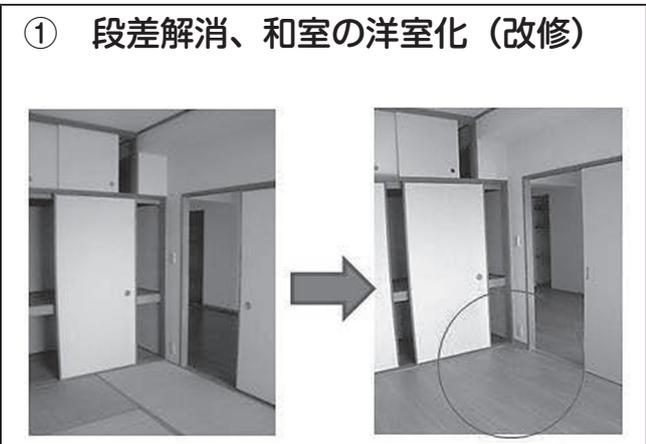
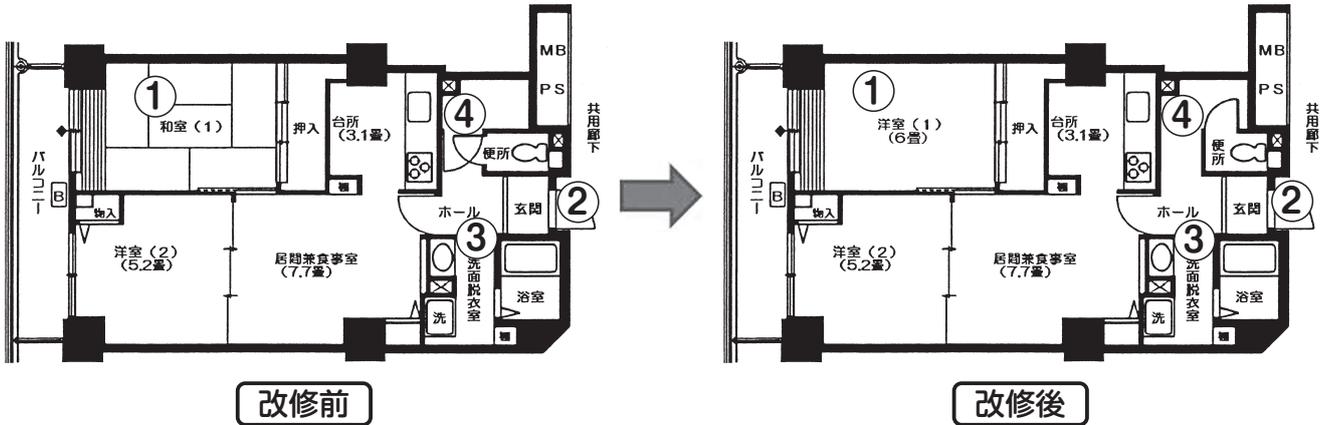
港区役所 高齢者支援課在宅支援係
TEL 03-3578-2400~2406

(3) 情報スタンドの設置

シティハイツ港南では、福祉に関する情報スタンドをエントランス部分に設置しています。

改修例

バリアフリー改修 2LDK (57.79m²) Bタイプ例



住戸の概要（特定公共賃貸住宅（高齢型住戸））

①～④はバリアフリー改修工事を行っている箇所を指します。詳しくは34・35ページをご覧ください。

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">申込区分 301</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;">特定公共賃貸（高齢型住戸）</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">シティハイツ港南</td> <td style="padding: 2px;">部屋番号・1709</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 5px;">タイプB</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 50%;">間取り</td> <td style="width: 50%;">専有面積</td> </tr> <tr> <td>2LDK</td> <td>57.7㎡</td> </tr> <tr> <td>敷金</td> <td>共益費</td> </tr> <tr> <td>319,400円</td> <td>12,200円</td> </tr> <tr> <td>所得区分・イ</td> <td>所得区分・ロ</td> <td>所得区分・ハ</td> </tr> <tr> <td>92,500円</td> <td>135,700円</td> <td>159,700円</td> </tr> </table>	申込区分 301	特定公共賃貸（高齢型住戸）	シティハイツ港南	部屋番号・1709	間取り	専有面積	2LDK	57.7㎡	敷金	共益費	319,400円	12,200円	所得区分・イ	所得区分・ロ	所得区分・ハ	92,500円	135,700円	159,700円	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">申込区分 302</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;">特定公共賃貸（高齢型住戸）</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">シティハイツ港南</td> <td style="padding: 2px;">部屋番号・1805</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 5px;">タイプC</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 50%;">間取り</td> <td style="width: 50%;">専有面積</td> </tr> <tr> <td>2LDK</td> <td>62.5㎡</td> </tr> <tr> <td>敷金</td> <td>共益費</td> </tr> <tr> <td>345,600円</td> <td>12,200円</td> </tr> <tr> <td>所得区分・イ</td> <td>所得区分・ロ</td> <td>所得区分・ハ</td> </tr> <tr> <td>102,000円</td> <td>149,300円</td> <td>172,800円</td> </tr> </table>	申込区分 302	特定公共賃貸（高齢型住戸）	シティハイツ港南	部屋番号・1805	間取り	専有面積	2LDK	62.5㎡	敷金	共益費	345,600円	12,200円	所得区分・イ	所得区分・ロ	所得区分・ハ	102,000円	149,300円	172,800円
申込区分 301	特定公共賃貸（高齢型住戸）																																				
シティハイツ港南	部屋番号・1709																																				
間取り	専有面積																																				
2LDK	57.7㎡																																				
敷金	共益費																																				
319,400円	12,200円																																				
所得区分・イ	所得区分・ロ	所得区分・ハ																																			
92,500円	135,700円	159,700円																																			
申込区分 302	特定公共賃貸（高齢型住戸）																																				
シティハイツ港南	部屋番号・1805																																				
間取り	専有面積																																				
2LDK	62.5㎡																																				
敷金	共益費																																				
345,600円	12,200円																																				
所得区分・イ	所得区分・ロ	所得区分・ハ																																			
102,000円	149,300円	172,800円																																			

※実際と異なる場合は、現状を優先させていただきます。

特定公共賃貸住宅高齢型住戸 申込書裏面下部の書き方

申込み時の所得が158,000円未満の場合は、次の各項目について、該当する番号等に○印を付けるほか、空欄に記入してください。

預貯金等による審査について					
① 預貯金で審査	2 所得及び預貯金を合算して審査	3 所得、仕送り及び預貯金を合算して審査			
銀行名	〇〇銀行	名義人	△△××	金額	15,000,000 円
銀行名		名義人		金額	円
銀行名		名義人		金額	円
銀行名		名義人		金額	円
① 家族等*からの仕送りはない。					
2 家族等*からの仕送りがある。					
仕送り者氏名					
金 額 (月)					
円					

* 家族等とは、三親等内の直系血族又は直系姻族をいいます。

上記の当てはまるものに○をし、併せて必要な箇所に記入してください。

特定公共賃貸住宅高齢型住戸申込書の書き方 (太枠内を書いてください)

(水色の申込書を外すときは、ホッチキス針でケガをしないよう十分に注意してください。)

令和7年3月

No. _____

特定公共賃貸住宅高齢型住戸使用申込書

(宛先)
港区長

年 月 日

※ 抽せん結果	抽せん番号
301	※

※の欄は記入しないでください。

自宅および勤務先の電話番号は、必ず記入してください。

申込	住所	〒105-0011 港区芝公園1-5-25	電話番号	03(0000)△△△△ 090△△△△0000
	名前	港太郎	生年月日	昭和20年5月3日 (78歳)
者	勤務先名称	(株)ミナト商事	電話番号	03(△△△)XXXX
	所在地	〒105-0003 港区西新橋△-××-〇〇	就業・開業日	平成10年4月1日

私は、港区特定公共賃貸住宅条例に基づく特定公共賃貸住宅を使用したいので申し込みます。
 なお、この申込書の記載内容が事実と相違するとき又は申込者（現に同居し、又は同居しようとする親族を含みます。）が暴力団員による不当行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」といいます。）であるときは、使用者の決定を取り消されても異議ないことを誓約します。
 また、許可の上は、申込者（同居する者を含みます。）が暴力団員であることが判明したときは、速やかに住宅を明け渡すことを誓約いたします。
 また、暴力団員であるか否かの確認のため、警視庁へ照会がなされることに同意します。
 また、資格審査の際は、私及び同居者の税情報及び障害者関係情報を区が照会することに同意します。
 また、児童福祉法第27条第1項第3号の規定による里親への委託の状況について、児童相談所へ照会がなされることに同意します。

入居予定者全員の氏名を記入してください。

特定公共賃貸住宅を使用しようとする世帯の構成（婚約者等を含む。）						
氏名	続柄	生年月日	職業	年 収 額		現在働いている勤務先・事業所の名称等
				支払給与の総額(A)	所得金額(B)	
申込者 港太郎	本人		会社員	3,000,000円	1,920,000円	
港花子	妻	S30年5月4日 (68歳)	自営	円	1,000,000円	名称 港食堂 (就職・開業日平成2年8月8日) 電話 03(△△△△)XXXX
		年月日 (歳)		円	円	名称 電話 (就職・開業日 年月日)
		年月日 (歳)		円	円	名称 電話 (就職・開業日 年月日)
		年月日 (歳)		円	円	名称 電話 (就職・開業日 年月日)
		年月日 (歳)		円	円	名称 電話 (就職・開業日 年月日)
計 2 名			特別控除金額	△		申込者又は同居者の所得税法上の扶養親族のうち特定公共賃貸住宅を使用しない者の数（遠隔地扶養） 0 人
			差引所得金額		2,920,000円	

職業は具体的に記入してください。(会社員、会社役員、サービス業、公務員、無職、小学6年生等)

申込者の世帯の中で特別控除を受ける人がいる場合は、下欄に記入してください。(障害者の場合は、障害の程度を記入してください。)

特別控除の区分	老人扶養親族等	特定扶養	ひとり親又は寡夫	障害者又は特別障害者	障害の程度
氏名					種 級 度 種 級 度

19～23ページで計算した所得額を記入します。
 なお、2か所以上から所得がある場合は、それぞれの所得を合算してください。

85円分の切手を2か所に必ず貼ってください。
切手が貼られていない場合、不足している場合は抽選番号等を通知することができません。

郵便はがき

105-0011

85円分の切手を必ず貼ってください。

住 港区芝公園1-5-25
様方(荘)

氏名 港太郎様

〒105-0001 港区虎ノ門3-11-15
SVAX TTビル8階
港区指定管理者 東急コミュニティー・東急セキュリティ共同事業体
TEL. 03-5733-0109

申込区分 301 ※ 抽選番号

抽選結果 ※

※印のついている箇所には記入しないでください。

郵便はがき

105-0011

85円分の切手を必ず貼ってください。

住 港区芝公園1-5-25
様方(荘)

氏名 港太郎様

〒105-0001 港区虎ノ門3-11-15
SVAX TTビル8階
港区指定管理者 東急コミュニティー・東急セキュリティ共同事業体
TEL. 03-5733-0109

申込区分 301 ※ 抽選番号

抽選結果 ※

※印のついている箇所には記入しないでください。

郵便番号・住所・氏名を必ず記入してください。

申し込み住宅の申し込み区分を申込書と「はがき」の3か所に必ず記入してください。

③外側にして折ってください(切りはなさないこと)

②外側にして折ってください(切りはなさないこと)

次の各項目について、該当する番号等に○印を付けるほか、空欄に記入してください。

申込者等の港区内居住等の有無について

① 申込者が港区内に居住している。

2 申込者又は配偶者の親又は子が港区内に居住している。

親又は子の氏名 _____

親又は子の住所 港区 _____

申込者が現在居住している住宅について

1 住宅の種類

ア 民間賃貸住宅 イ UR賃貸住宅(公団)・公社住宅
ウ 公営住宅 エ 区市町村住宅 オ 社宅・寮
カ 自家所有 キ 親族の家

2 申込世帯の中に土地又は家屋の所有者が

ア いる いない

間取り	広さ
2DK	約 50 m ²
家賃	共益費
180,000 円	12,000 円

家族(申込者を含む。)の所得について

所得のある人の氏名	所得の種類(該当するもの全てに○を記入してください。)			
港太郎	<input checked="" type="radio"/> 1 給与	<input type="radio"/> 2 事業所得	<input type="radio"/> 3 年金	<input type="radio"/> 4 その他
港花子	<input type="radio"/> 1 給与	<input checked="" type="radio"/> 2 事業所得	<input type="radio"/> 3 年金	<input type="radio"/> 4 その他
	<input type="radio"/> 1 給与	<input type="radio"/> 2 事業所得	<input type="radio"/> 3 年金	<input type="radio"/> 4 その他
	<input type="radio"/> 1 給与	<input type="radio"/> 2 事業所得	<input type="radio"/> 3 年金	<input type="radio"/> 4 その他

18ページを参照の上、該当する特別控除額を記入してください。

現在働いている勤務先は、必ず全ての人について記入してください。
電話番号も必ず記入してください。

区立住宅・特定公共賃貸住宅申込書の書き方 (太枠内を記入してください。)

(クリーム色の申込書を外すときは、ホッチキス針でケガをしないよう十分に注意してください。)

令和7年3月

(区立・特定公共賃貸) 住宅使用申込書

(宛先)
港区長

年 月 日

抽せん結果	※
申込区分	抽せん番号
101	※

※の欄は記入しないでください。

自宅および勤務先の電話番号は、必ず記入してください。

住所	〒105-0011 港区芝公園1-5-25	電話番号	090 (△△△△) 0000
氏名	港太郎	生年月日	昭和51年 5月 3日 (48歳)
勤務先名称	(株)ミナト商事	電話番号	03 △△△△ ××××
勤務先所在地	〒105-0003 港区西新橋△-××-〇〇	就職・開業日	平成10年 4月 1日

入居予定者全員の氏名を記入してください。

生年月日および年齢は、必ず記入してください。また、記入がない場合は、子育て世帯優遇を適用することができません。

職業は具体的に記入してください。(会社員、会社役員、サービス業、公務員、無職、小学6年生等)

私は、港区(区立住宅・特定公共賃貸住宅)条例に基づく(区立・特定公共賃貸)住宅を使用したいので申し込みます。
なお、この申込書の記載内容が事実と相違するとき又は申込者(現に同居し、又は同居しようとする親族を含みます。)が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条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」といいます。)であるときは、使用者の決定を取り消されても異議ないことを誓約します。
また、許可の上は、申込者(同居する者を含みます。)が暴力団員であることが判明したときは、速やかに住宅を明け渡すことを誓約します。
また、暴力団員であるか否かの確認のため、警視庁へ照会がなされることに同意します。
また、資格審査の際は、私及び同居者の税情報及び障害者関係情報を区が照会することに同意します。
また、児童福祉法第27条第1項第3号の規定による里親への委託の状況について、児童相談所へ照会がなされることに同意します。

(区立・特定公共賃貸) 住宅を使用しようとする世帯の構成(婚姻の予約者等を含みます。)

氏名	続柄	生年月日	職業	年 収 額		現在働いている勤務先・事業所の名称等
				支払給与の総額(A)	所得金額(B)	
申込者	本人		会社員	4,200,000円	2,820,000円	
港花子	妻	昭和52年 5月 12日 (47歳)	自営	円	0円	名称 みなと食堂 (就職・開業日 平成2年 8月 8日) 電話 03(△△△△)××××
港一郎	長男	平成24年 5月 5日 (12歳)	小学6年	円	円	名称 電話 (就職・開業日 年 月 日)
港二郎	次男	平成30年 5月 6日 (6歳)	小学1年	円	円	名称 電話 (就職・開業日 年 月 日)
		年 月 日 (歳)		円	円	名称 電話 (就職・開業日 年 月 日)
		年 月 日 (歳)		円	円	名称 電話 (就職・開業日 年 月 日)
		年 月 日 (歳)		円	円	名称 電話 (就職・開業日 年 月 日)
計 4名				特別控除金額 △円		申込者又は同居者の所得税法上の扶養親族のうち特定公共賃貸住宅を使用しない者の数(遠隔地扶養)
				差引所得金額 2,820,000円		

申込者の世帯の中で特別控除を受ける人がある場合は、下欄に記入してください。(障害者の場合は、障害の程度を記入してください。)

特別控除の区分	老人扶養親族等	特定扶養	ひとり親又は寡夫	障害者又は特別障害者	障害の程度
氏名					種 級 度 種 級 度

19~23ページで計算した所得額を記入します。
なお、2か所以上から所得がある場合は、それぞれの所得を合算してください。

区立と特定公共賃貸住宅の両方を申し込む場合は、両方を囲み、申し込み区分を

申込区分
101
201

 のように2つ記入してください。

85円分の切手を2か所に必ず貼ってください。切手が貼られていない場合、不足している場合は、抽選番号等を通知することができません。

郵便はがき

105-0011

85円分の切手を必ず貼ってください。

住 港区芝公園1-5-25
様方(荘)

氏名 港太郎様

〒105-0001 港区虎ノ門3-11-15
SVAX TTビル8階
港区指定管理者 東急コミュニティー・東急セキュリティ共同事業体
TEL. 03-5733-0109

申込区分 **101** ← 抽選番号 ※

抽選結果 ※

※印のついている箇所には記入しないでください。

郵便はがき

105-0011

85円分の切手を必ず貼ってください。

住 港区芝公園1-5-25
様方(荘)

氏名 港太郎様

〒105-0001 港区虎ノ門3-11-15
SVAX TTビル8階
港区指定管理者 東急コミュニティー・東急セキュリティ共同事業体
TEL. 03-5733-0109

申込区分 **101** ← 抽選番号 ※

抽選結果 ※

※印のついている箇所には記入しないでください。

③外側にして折ってください(切りはなさないこと)

郵便番号・住所・氏名を必ず記入してください。

申し込む住宅の申し込み区分を申込書と「はがき」の3か所に必ず記入してください。
区立住宅と特定公共賃貸住宅の両方を申し込む場合は、両方の申し込み区分を3か所に記入してください。

次の各項目について、該当する番号等に○印を付けるほか、空欄に記入してください。

<p>申込者等の港区内居住等の有無について</p> <p>① 申込者が港区内に居住している。</p> <p>2 申込者又は配偶者の親が港区内に居住している。</p> <p>親の氏名 _____</p> <p>親の住所 港区 _____</p>	<p>申込者が現在居住している住宅等について</p> <p>1 住宅の種類</p> <p>ア 民間賃貸住宅 イ UR賃貸住宅(公団)・公社住宅 ウ 公営住宅 エ 区市町村住宅 オ 社宅・寮 カ 自家所有 キ 親族の家</p> <p>2 申込世帯の中に土地又は家屋の所有者が</p> <p>ア いる <input checked="" type="radio"/> ① いない</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>間取り</td> <td>広さ</td> </tr> <tr> <td>2DK</td> <td>約 50 m²</td> </tr> <tr> <td>家賃</td> <td>共益費</td> </tr> <tr> <td>180,000 円</td> <td>12,000 円</td> </tr> </table>	間取り	広さ	2DK	約 50 m ²	家賃	共益費	180,000 円	12,000 円
間取り	広さ								
2DK	約 50 m ²								
家賃	共益費								
180,000 円	12,000 円								

家族(申込者を含む。)の所得について				
所得のある人の氏名	所得の種類(該当するもの全てに○を記入してください。)			
港太郎	<input checked="" type="radio"/> ① 給与	2 事業所得	3 年金	4 その他
港花子	1 給与	<input checked="" type="radio"/> ② 事業所得	3 年金	4 その他
	1 給与	2 事業所得	3 年金	4 その他
	1 給与	2 事業所得	3 年金	4 その他

18ページを参照の上、該当する特別控除額を記入してください。

現在働いている勤務先は、必ず全ての人について記入してください。電話番号も必ず記入してください。

メ 毛

メ 毛

