



地域優良賃貸住宅

# シティハイツ高浜

## 入居者募集

家族向け  
(2人以上)

この募集は港区在住の居住の安定に  
特に配慮が必要な世帯を対象としています。  
(区営住宅とは異なります。)

募集住宅

シティハイツ高浜 所在地：芝浦4-3-28

募集戸数

13戸 (2DK2戸・3DK11戸)

募集期間

令和8年3月2日(月) から 令和8年3月13日(金) まで

※申し込みは、郵送の場合、3月13日(金)までの消印が有効です。

※オンライン申請も可能です。

※3月9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8年4月9日(木) 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)

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3-11-15 SVAX TTビル8階  
電話 03-5733-0109 <https://www.minato-sumai.jp/>

地域優良賃貸住宅の募集です。

## 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
- 募集住宅の概要と申し込み区分…………… 10
- 申し込み資格…………… 11～13
- 所得額の確認（所得基準表の見方）…………… 15
- 特別控除について…………… 16
- 所得の計算方法…………… 17～21
  - ・給与所得の人…………… 18・19
  - ・事業所得の人…………… 20
  - ・年金等を受けている人…………… 21
- 使用者負担額について…………… 24
- 所得区分表…………… 24
- 住宅・住戸の概要…………… 22・23、25～29
- 申込書の書き方…………… 32・33

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) 申し込み資格を確認してください。

↓  
11～13ページ「申し込み資格」

(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確認してください。

↓  
17～21ページ「所得の計算方法」で算出した総所得を

15ページ「所得基準表」に当てはめてください。

15ページ「所得額の確認」(所得基準表の見方)

16ページ「特別控除について」

17～21ページ「所得の計算方法」

24ページ「使用者負担額について」・「所得区分表」

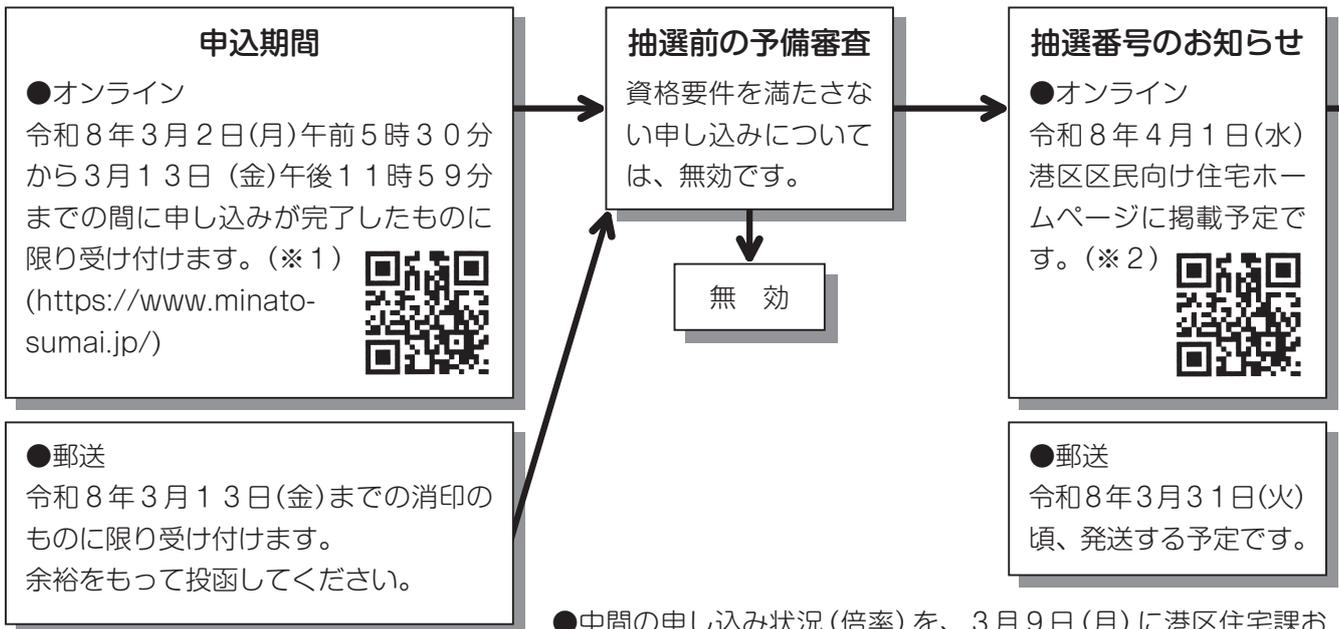
(4) 申込書を作成してください。

↓  
6ページ「申し込み方法」・「申し込みにあたっての注意」

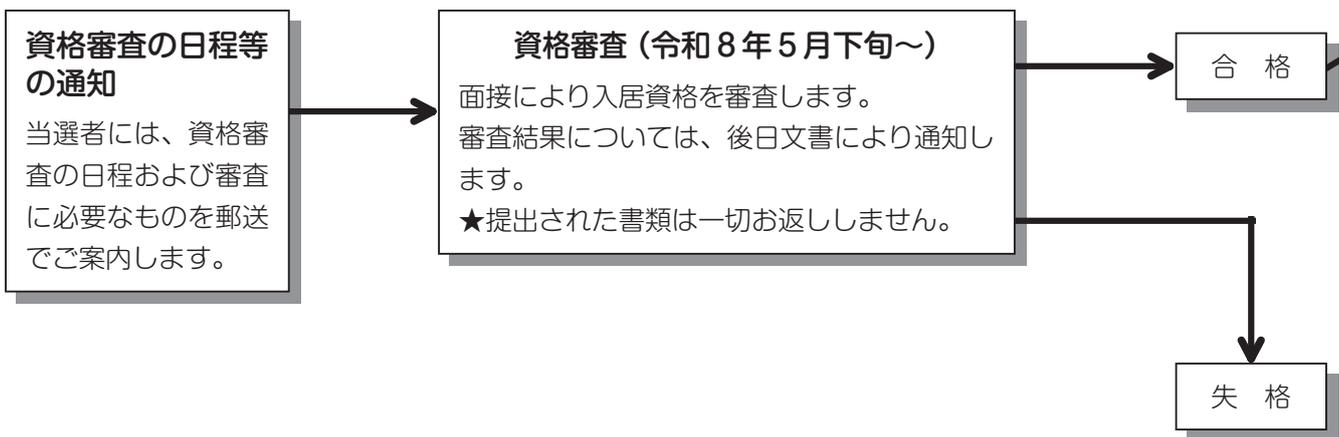
32・33ページ「申込書の書き方」

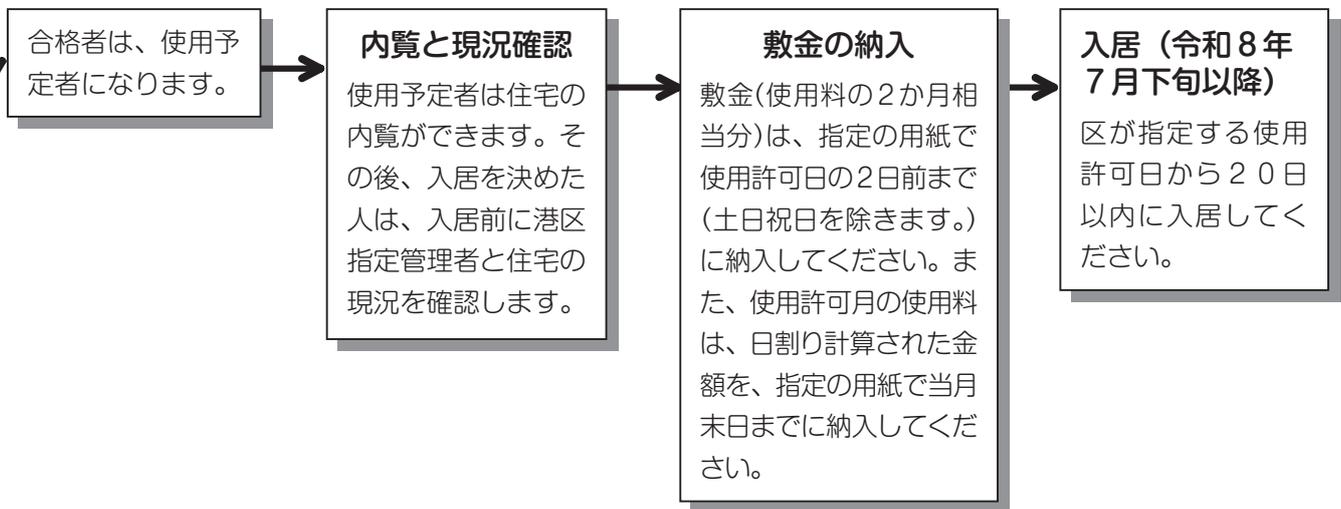
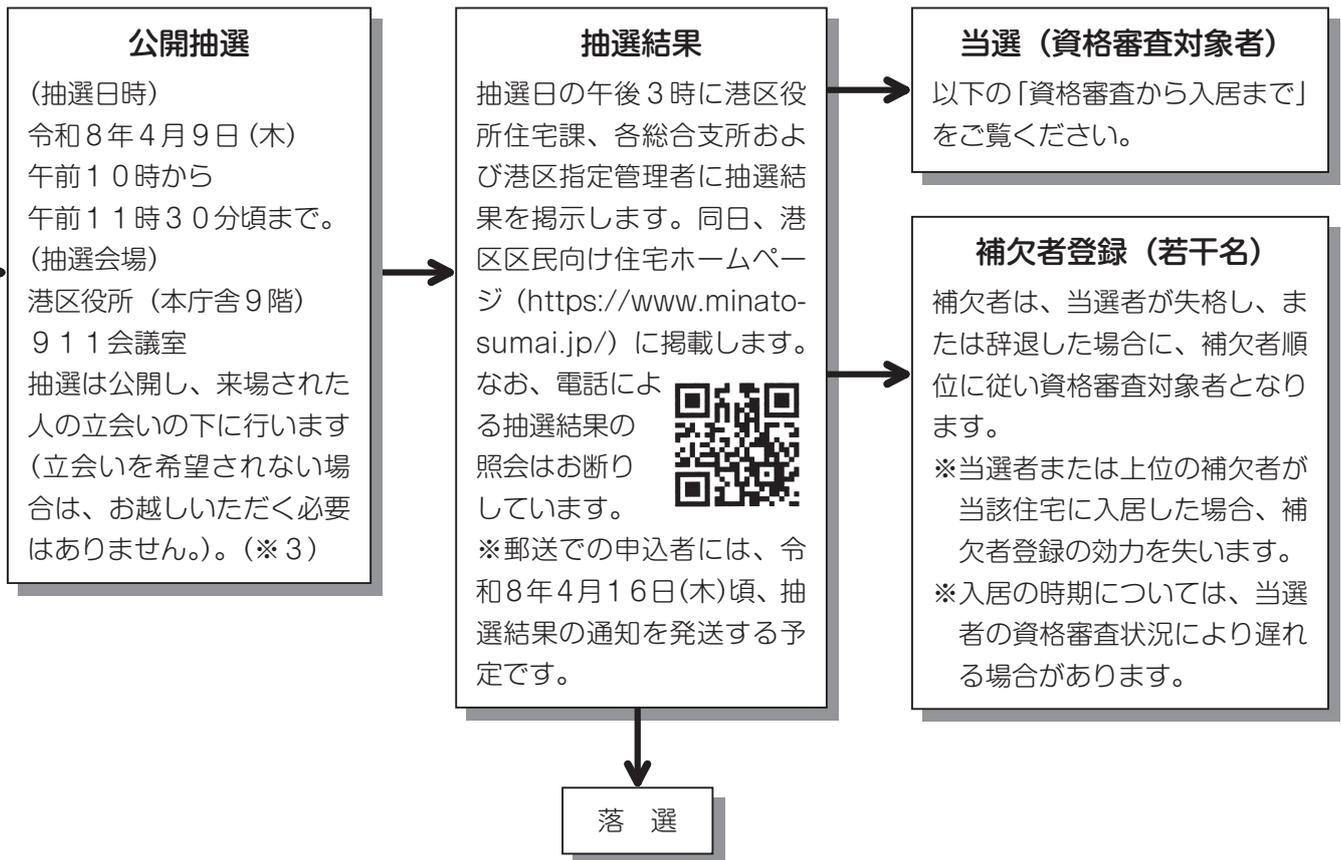
# 申し込みから入居まで

## 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) オンラインと郵送での申し込みは併用できません。  
オンライン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。

- 地域優良賃貸住宅は、居住の安定に特に配慮が必要な世帯向けの住宅です。
- 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。

## 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) 申し込み資格を確認してください。  
11～13ページ「申し込み資格」参照
- (2) 世帯の所得が基準内であるか、確認してください。  
15ページ「所得額の確認」参照  
17～21ページ「所得の計算方法」参照
- (3) 所得により区分が異なるので、確認してください。  
24ページ「所得区分表」参照
- (4) 世帯の種類により使用者負担額が異なるので、確認してください。  
24ページ「使用者負担額について」参照
- (5) 申し込む住宅を選んでください。  
10ページ「募集住宅の概要と申し込み区分」、22・23、25～29ページ「住宅・住戸の概要」参照
- (6) 申込書を作成してください。  
32・33ページ「地域優良賃貸住宅申込書の書き方」参照

## 申し込み方法

### 1 郵送

- 申込書に必要事項を記入してください。(記入例は32・33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。

### 2 オンライン



## 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、申し込み資格を満たす場合は、他の区民向け住宅にも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。

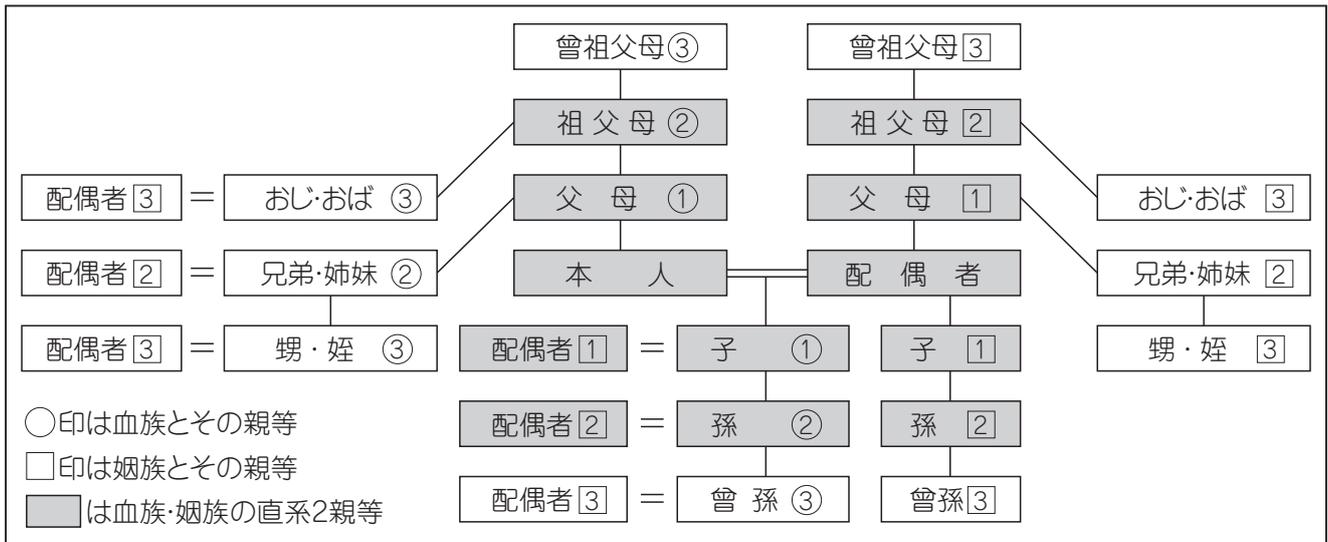
## こんなときは…

- 1 「申し込み後、住所が変わってしまった」(郵送での申し込み)  
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」(郵送での申し込み)  
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」(郵送での申し込み)  
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	2026年	令和8年	3月2日から3月13日まで
在留実績1年以上	2025年	令和7年	3月14日以前から継続して日本に在留している
新婚等世帯	2021年	令和3年	3月14日以降に結婚している世帯
16歳以上、23歳未満	2003年	平成15年	3月4日以降の生まれから
	2010年	平成22年	3月14日以前の生まれまで
18歳未満・未成年者	2008年	平成20年	3月4日以降の生まれ
成年者	2008年	平成20年	3月14日以前の生まれ
60歳以上	1966年	昭和41年	3月14日以前の生まれ
65歳未満	1961年	昭和36年	3月15日以降の生まれ
65歳以上	1961年	昭和36年	3月14日以前の生まれ
70歳以上	1956年	昭和31年	3月14日以前の生まれ

## 入居手続きについて

- 1 入居手続き時に、敷金として使用料の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。  
(連帯保証人の確保が困難等の特別の事情がある場合は、連帯保証人による保証に代えて、家賃債務保証制度を利用することができます。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

## 地域優良賃貸住宅（家族向け）

申込区分	募集戸数	部屋番号	タイプ	間取り	専有面積（㎡）	エレベーター
101	1戸	1601	A	2DK	50.6	有
102	1戸	1602	B	3DK	61.5	
103	1戸	1702				
104	1戸	1802				
105	1戸	1902				
106	1戸	1603	C	3DK	60.8	
107	1戸	1703				
108	1戸	1803				
109	1戸	1604	D	3DK	59.6	
110	1戸	1704				
111	1戸	1804				
112	1戸	1904				
113	1戸	1605	E	2DK	49.2	

### 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、25～29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には、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。

# 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 申込者が次のいずれかに該当する世帯に属していること。

### (1) 高齢者世帯

本人が60歳以上であり、かつ、同居しようとする人が次のいずれかに該当する世帯

- ア 配偶者（内縁および婚姻の予約者を含みます。）またはパートナーシップ関係の相手方
- イ 60歳以上の親族（配偶者を除きます。）
- ウ 本人または同居しようとする人が病気にかかっていることにより、その者と同居させることが必要であると区長が認める人

### (2) 障害者等世帯

次のいずれかに該当する人がいる世帯

- ア 障害者基本法第2条第1号に規定する障害者で、その障害の程度が次に掲げる程度である人
  - (ア) 身体障害者手帳の交付を受けている1級～4級の障害者
  - (イ) 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている1級または2級の障害者
  - (ウ) 知的障害者で（イ）の精神障害の程度に相当する程度（愛の手帳の場合は総合判断で1度～3度）の人

※手帳の交付を受けていない人は、障害の程度について公的機関の証明が必要となります。

- イ 戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症までまたは別表第1号表ノ3の第1款症のもの
- ウ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている人
- エ 海外からの引揚者で日本に引き揚げた日から起算して5年を経過していない人（厚生労働省の発行する引揚証明書で確認できること。）
- オ ハンセン病療養所入所者等のうち、そのことが国立ハンセン病療養所等の長等の証明書で証明できる人

### (3) 子育て世帯

18歳未満の人または妊娠している人がいる世帯

### (4) 新婚等世帯

本人が配偶者またはパートナーシップ関係の相手方を有するに至った日から5年以内の人であり、かつ、同居しようとする人が当該配偶者または当該パートナーシップ関係の相手方である世帯

## 2 申込者本人が成年者であり、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

### 3 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に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。

### 4 世帯の所得が定められた基準（15ページの所得基準表）内であること。

※計算方法については、17～21ページをご覧ください。

### 5 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・地域優良賃貸）住宅の利用者は申し込むことができません。ただし、区営住宅の居住者で所得超過者または高額所得者とされている場合は、申し込むことができます。

※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。

### 6 住民税を滞納していないこと。

### 7 連帯保証人が得られること。

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

※連帯保証人の確保が困難等の特別の事情がある場合は、連帯保証人による保証に代えて、家賃債務保証制度を利用することができます（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。）。

**8 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、港区地域優良賃貸住宅条例および同条例施行規則に従ってください。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。

**9 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。

メ 毛

# 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17ページをご覧ください。

17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。



### ★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」をしている必要があります。

## 所得基準表

(単位：円)

	地域優良賃貸住宅
世帯の人数	所得金額 (年額)
2人	0円～5,024,000円
3人	0円～5,404,000円
4人	0円～5,784,000円
5人	0円～6,164,000円

※ 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。

# 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17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 17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。
↓	↓	↓
18・19ページをご覧ください。	20ページをご覧ください。	21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8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16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15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6年1月1日以前の人

令和6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		
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6年1月2日から令和7年3月1日までの人  
〔令和7年3月から令和8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7年3月2日以降の人  
〔就職した翌月から令和8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





## 年金等を受けている人

- ※ 令和6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5年12月以前から年金を受けている人》 「令和6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6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			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			老人控除対象配偶者の有無		
	有	無	特別障害者 その他の障害者	有	無	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)					
特定人	老人	その他	特別人	その他	円				
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6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			地域優良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

# シティハイツ高浜（地域優良賃貸住宅）の概要

## 建物概要

所在地	港区芝浦4-3-28
交通	都営浅草線「泉岳寺」駅徒歩9分 JR山手線・京浜東北線 「高輪ゲートウェイ」駅徒歩13分
構造	鉄筋コンクリート造
規模	地上19階建（令和7年建設）
住宅部分	16階～19階 住戸数 20戸 間取り 2DK（2タイプ）・ 3DK（3タイプ）
併設施設	認可保育園・障害福祉サービス事業所・小規模多機能型居宅介護施設・障害者グループホーム・特別区人事・厚生事務組合が所管する施設

## 設備概要

### <専有部分>

- 電気 ●ガス ●給水
- 給湯（台所、浴室、洗面所、洗濯機置場）
- 浴室乾燥
- 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
- ごみ置き場 1階 ●自転車置き場 1階
- 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。
- この住宅は港区地域優良賃貸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（営業等）に使用することを禁止しています。
- この住宅の西側と北東側がJR線路に隣接しているため、騒音等が予想されます。なお、居室の

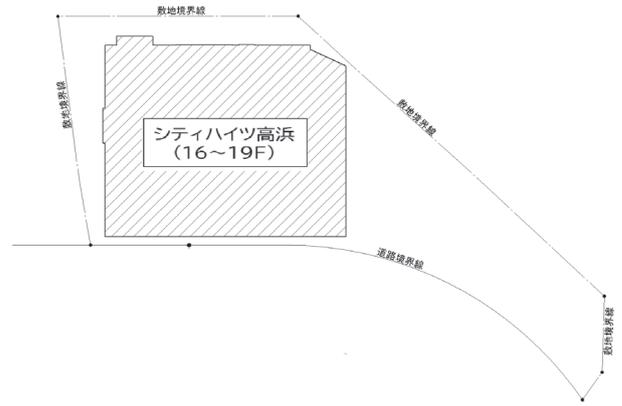
窓には防音サッシを使用しています。

- JR線路に隣接しているため落下物防止には万全の注意をお願いします。JR線路の架線などに影響をおよぼすと、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。この住宅では洗濯物を外に干すことを禁止しています。
- 各住戸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つけることや衛星放送アンテナ等を設置することはできません。
- 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所定の置き場に置いてください。
- 自転車置き場は、1世帯2台まで利用が可能です。利用する場合は、申し込みが必要です。
- 品川駅北周辺地区土地区画整理事業により、整備中の前面道路はカナルサイド高浜を利用する方の歩行者動線と車両動線を確保する暫定的な道路形態となります。この道路整備は令和13年度までの予定とされており、泉岳寺方面への歩道は、工事進捗により、道路区域に変更が生じる可能性があります。

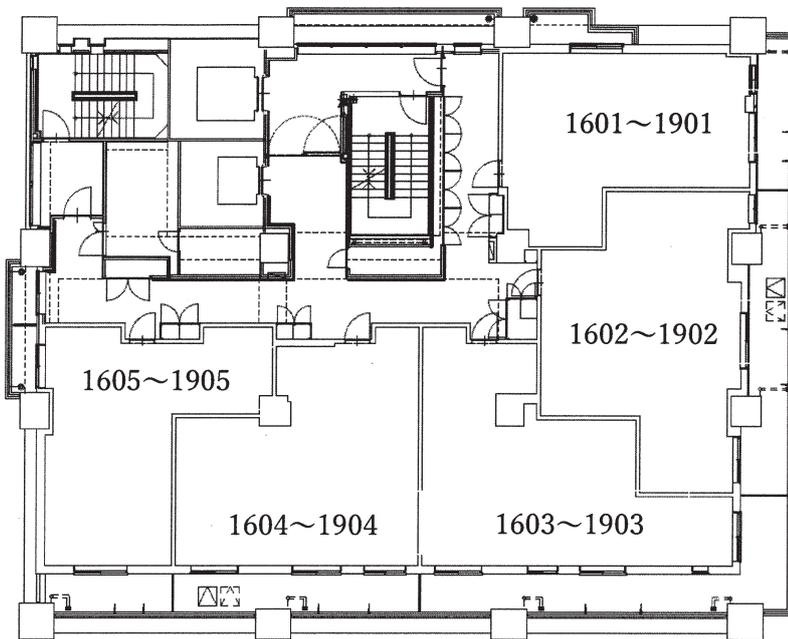
<案内図>



<配置図>



<平面図>



## 使用者負担額について

次に掲げる世帯および所得区分に応じて、各期間を限度とし、所得に応じた使用者負担額から4万円を減じた額を使用者負担額とします。

世帯	所得区分	期間
高齢者世帯	所得区分 □ 所得区分 八	令和47年12月まで
障害者等世帯		
18歳未満の者が3人以上いる世帯		令和27年12月まで
ひとり親世帯		
18歳未満の者または妊娠している者がいる世帯	所得区分 □	令和27年12月までのうち、入居してから6年間
新婚等世帯	所得区分 八 所得区分 二	令和27年12月までのうち、入居してから3年間

## 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。

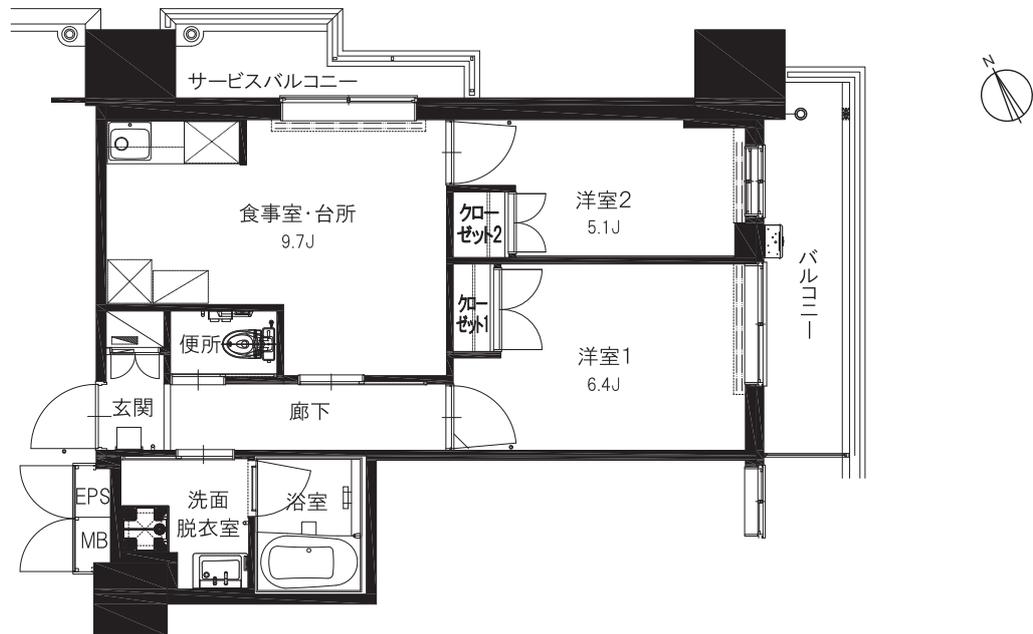
○地域優良賃貸住宅（シティハイツ高浜）

（単位：円）

家族数	所得区分 (年額)				
	イ	ロ	ハ	ニ	ホ
2人	0~2,276,000	2,276,001~ 2,612,000	2,612,001~ 2,948,000	2,948,001~ 3,488,000	3,488,001~ 5,024,000
3人	0~2,656,000	2,656,001~ 2,992,000	2,992,001~ 3,328,000	3,328,001~ 3,868,000	3,868,001~ 5,404,000
4人	0~3,036,000	3,036,001~ 3,372,000	3,372,001~ 3,708,000	3,708,001~ 4,248,000	4,248,001~ 5,784,000
5人	0~3,416,000	3,416,001~ 3,752,000	3,752,001~ 4,088,000	4,088,001~ 4,628,000	4,628,001~ 6,164,000

## 住戸の概要（地域優良賃貸住宅）

シティハイツ高浜	申込区分	101
Aタイプ	部屋番号	1601



※実際と異なる場合は、現状を優先します。

間取り	専有面積
2DK	50.6㎡
敷金	共益費
360,000円	13,200円
使用料	
180,000円	

### 【所得に応じた使用者負担額】

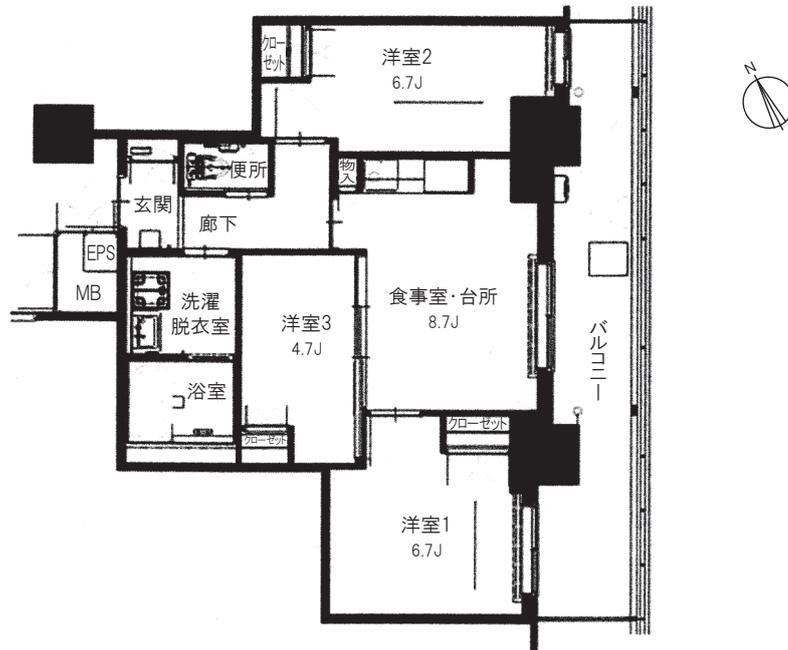
所得区分イ	所得区分ロ	所得区分ハ	所得区分ニ	所得区分ホ
70,600円	113,500円	117,200円	121,800円	126,700円

### 【世帯（高齢者世帯・障害者等世帯・子育て世帯・新婚等世帯）に応じた使用者負担額】

所得区分ロ	所得区分ハ	所得区分ニ
73,500円	77,200円	81,800円

## 住戸の概要（地域優良賃貸住宅）

シティハイツ高浜	申込区分	102	103	104	105
Bタイプ	部屋番号	1602	1702	1802	1902



※実際と異なる場合は、現状を優先します。

間取り	専有面積
3DK	61.5㎡
敷金	共益費
435,200円	13,200円
使用料	
217,600円	

### 【所得に応じた使用者負担額】

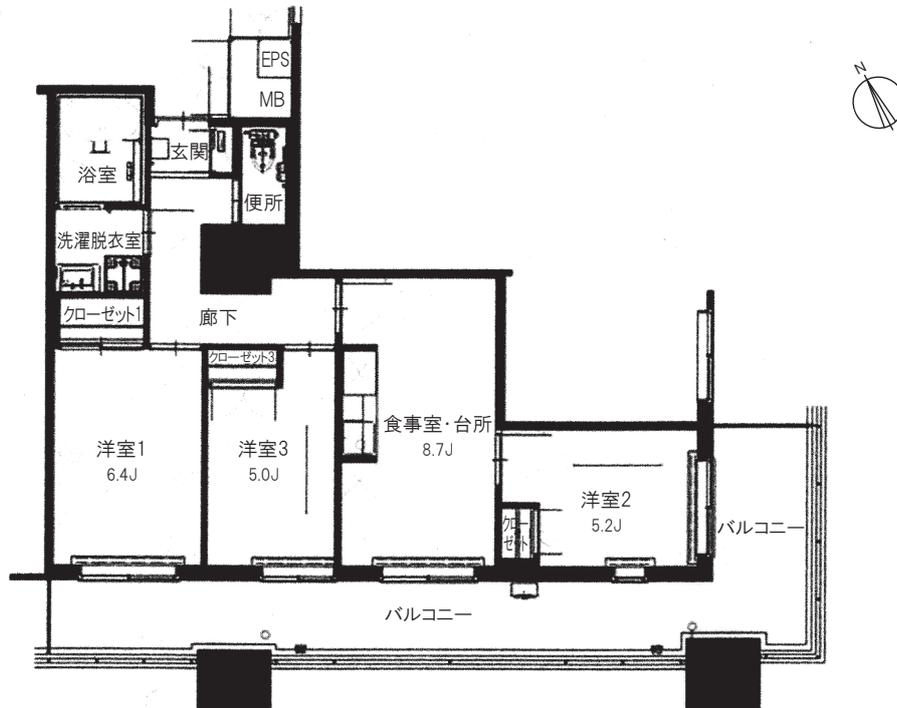
所得区分イ	所得区分ロ	所得区分ハ	所得区分ニ	所得区分ホ
93,700円	137,300円	141,600円	147,300円	153,100円

### 【世帯（高齢者世帯・障害者等世帯・子育て世帯・新婚等世帯）に応じた使用者負担額】

所得区分ロ	所得区分ハ	所得区分ニ
97,300円	101,600円	107,300円

## 住戸の概要（地域優良賃貸住宅）

シティハイツ高浜	申込区分	106	107	108
Cタイプ	部屋番号	1603	1703	1803



※実際と異なる場合は、現状を優先します。

間取り	専有面積
3DK	60.8㎡
敷金	共益費
452,200円	13,200円
使用料	
226,100円	

### 【所得に応じた使用者負担額】

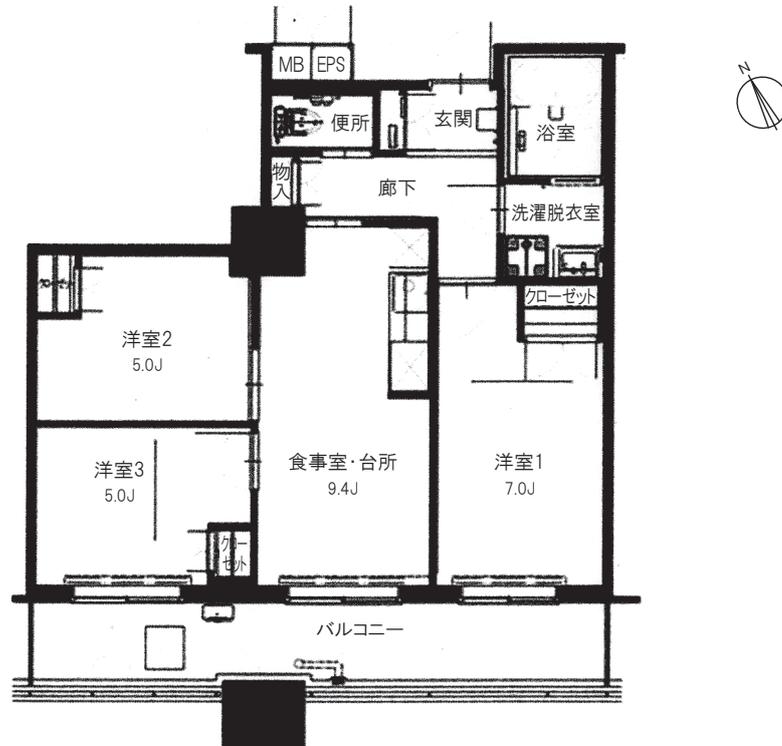
所得区分イ	所得区分ロ	所得区分ハ	所得区分ニ	所得区分ホ
97,700円	141,200円	145,500円	151,100円	156,900円

### 【世帯（高齢者世帯・障害者等世帯・子育て世帯・新婚等世帯）に応じた使用者負担額】

所得区分ロ	所得区分ハ	所得区分ニ
101,200円	105,500円	111,100円

## 住戸の概要（地域優良賃貸住宅）

シティハイツ高浜	申込区分	109	110	111	112
Dタイプ	部屋番号	1604	1704	1804	1904



※実際と異なる場合は、現状を優先します。

間取り	専有面積
3DK	59.6㎡
敷金	共益費
430,400円	13,200円
使用料	
215,200円	

### 【所得に応じた使用者負担額】

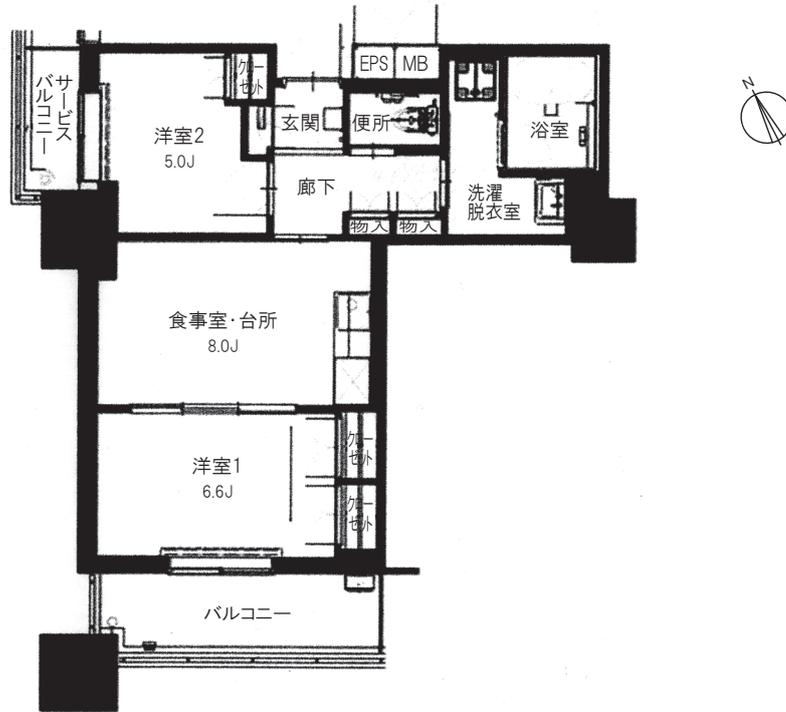
所得区分イ	所得区分ロ	所得区分ハ	所得区分ニ	所得区分ホ
91,700円	135,200円	139,400円	144,900円	150,600円

### 【世帯（高齢者世帯・障害者等世帯・子育て世帯・新婚等世帯）に応じた使用者負担額】

所得区分ロ	所得区分ハ	所得区分ニ
95,200円	99,400円	104,900円

## 住戸の概要（地域優良賃貸住宅）

シティハイツ高浜	申込区分	113
Eタイプ	部屋番号	1605



※実際と異なる場合は、現状を優先します。

間取り	専有面積
2DK	49.2㎡
敷金	共益費
362,600円	13,200円
使用料	
181,300円	

### 【所得に応じた使用者負担額】

所得区分イ	所得区分ロ	所得区分ハ	所得区分ニ	所得区分ホ
70,600円	113,400円	116,900円	121,400円	126,100円

### 【世帯（高齢者世帯・障害者等世帯・子育て世帯・新婚等世帯）に応じた使用者負担額】

所得区分ロ	所得区分ハ	所得区分ニ
73,400円	76,900円	81,400円

メ 毛

メ 毛

# 申込書の書き方 (太枠内を記入してください。)

(紫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8年3月

## 地域優良賃貸住宅使用申込書

令和8年 3 月 日

(宛先)  
港区長

抽選結果	※
申込区分	抽せん番号
101	※

※の欄は記入しないでください。

申込者	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 ( 49 歳)
勤務先	名称	(株)ミナト商事	電話番号	03 △△△△ ××××
	所在地	〒105-0003 港区西新橋△-××-00	就職・開業日	平成10年 4月 1日

自宅および勤務先の電話番号は、必ず記入してください。

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。

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、港区地域優良賃貸住宅条例に基づく地域優良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。

地域優良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	円	円	
港 花子	妻	昭和52年 5月12日 ( 48 歳)	自営	円	円	名称 電話 (就職・開業日 年 月 日)
港 一郎	長男	平成24年 5月 5日 ( 13 歳)	中学1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 ( 7 歳)	小学2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	円		人

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

15～21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

③外側にして折ってください(切りはなさないこと)

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

②外側にして折ってください(切りはなさないこと)

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。

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。

申込者の港区内居住の有無について

申込者が港区内に居住している。

① いる      2 いない

---

申込者が属する世帯について

1 高齢者世帯  
2 障害者等世帯  
③ 子育て世帯  
4 新婚等世帯

---

申込者が現在居住している住宅等について

間取り	広さ	家賃	共益費
	約 m <sup>2</sup>	円	円

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      ① いない

16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。

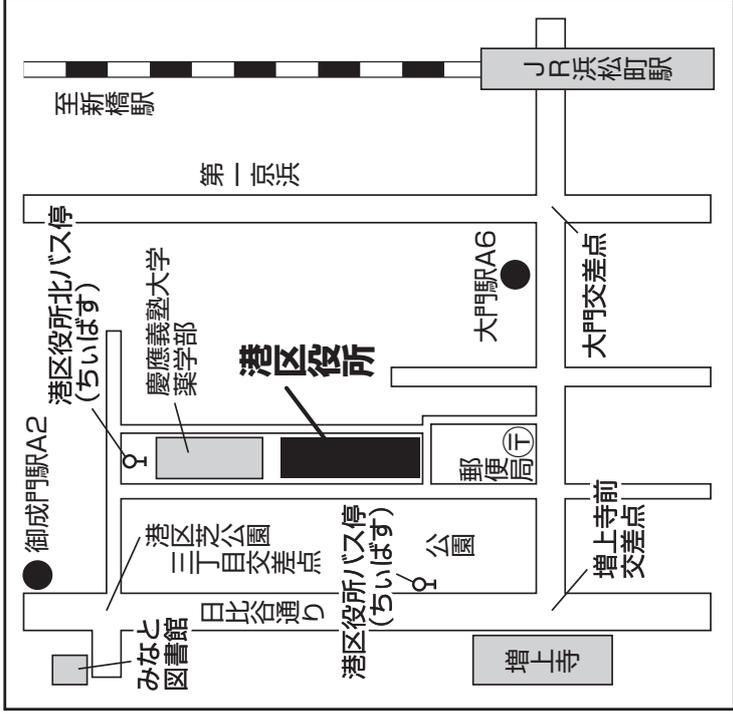
現在働いている勤務先は、必ず全ての人について記入してください。  
電話番号も必ず記入してください。

メ 毛

メ 毛

# 港区役所 抽選会場のご案内

《会場》  
港区役所本庁舎9階 911会議室  
《所在地》  
港区芝公園1-5-25  
《抽選日時》  
令和8年4月9日(木) 午前10時



## 《交通機関》

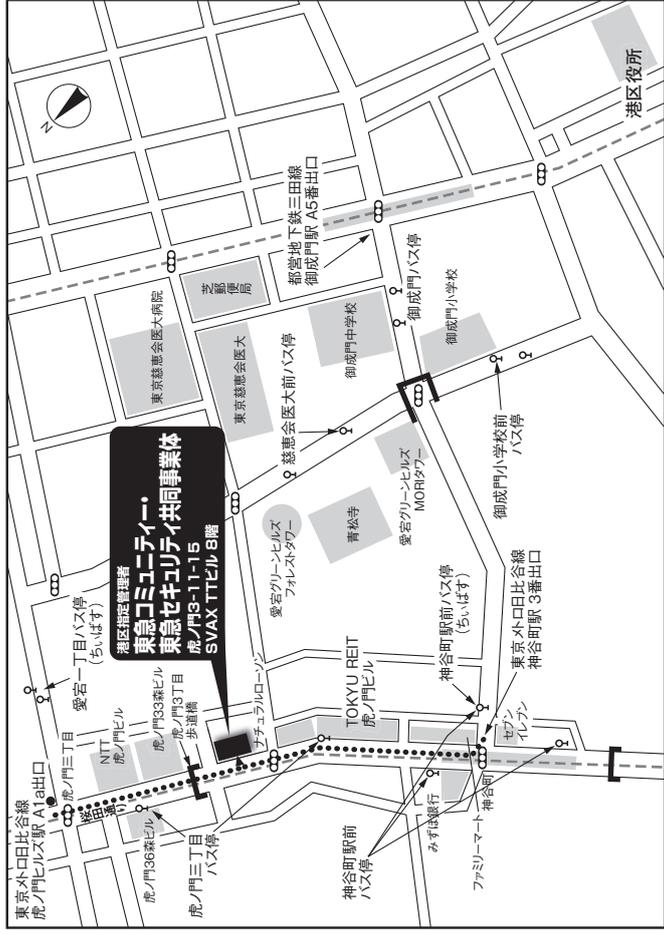
- JR山手線「浜松町」駅北口より 徒歩10分
- 都営地下鉄浅草線、大江戸線「大門」駅A6番出口より 徒歩5分
- 都営地下鉄三田線「御成門」駅A2番出口より 徒歩5分
- 港区コミュニティバス「ちいばす」芝ルート「港区役所」または麻布東ルート「港区役所北」から 徒歩約1分

# 港区指定管理者 東急コミュニティー・東急セキリティ共同事業体のご案内

〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX TTビル 8階  
電話 03-5733-0109  
港区区民向け住宅ホームページ: <https://www.minato-sumai.jp/>



業務内容	窓口開設時間	電話番号
区民向け住宅(区営住宅、特定公共賃貸住宅、区立住宅、地域優良賃貸住宅)、障害者住宅、都営住宅、都民住宅等に関すること	月曜～金曜 9:00～20:00 (祝日、振替休日、年末年始12/29～1/3を除く) 第2・第4土曜・日曜 9:00～17:00 (祝日、年末年始12/29～1/3を除く)	Tel 03-5733-0109
募集に関すること (募集期間のみ開設)	月曜～金曜 9:00～20:00 (祝日、振替休日、年末年始12/29～1/3を除く)	Tel 03-5733-0129



※当事務所には、駐車場がありませんので、車の来社はお断りいたします。

## 《主な交通機関》

地下鉄	東京メトロ日比谷線 神谷町駅 3番出口より徒歩約3分	虎ノ門ヒルズ駅 A1a出口より徒歩約2分
	都営地下鉄三田線 御成門駅 A5番出口より徒歩約9分	虎ノ門駅 2b番出口より徒歩約8分
	都営地下鉄三田線 御成門駅 A5番出口より徒歩約9分	御成門駅 A5番出口より徒歩約9分
	都営地下鉄三田線 御成門駅 A5番出口より徒歩約9分	虎ノ門三丁目バス停より徒歩約1分
	都営地下鉄三田線 御成門駅 A5番出口より徒歩約9分	神谷町駅前バス停より徒歩約4分
	都営地下鉄三田線 御成門駅 A5番出口より徒歩約9分	慈恵会医大病院バス停より徒歩約5分
	都営地下鉄三田線 御成門駅 A5番出口より徒歩約9分	往：神谷町駅前バス停より徒歩約4分 復：御成門小学校前バス停より徒歩約6分 (麻布東ルート) 神谷町駅前バス停より徒歩約4分 (芝ルート) 愛宕一丁目バス停より徒歩約2分