

家賃補助付住宅 入居者募集のご案内

募集戸数 : 10 戸

募集住宅	第二寿荘
住所	西東京市向台町 3 - 1 - 11
交通	西武新宿線「田無」駅 徒歩 9 分
構造	木造 2 階建て・エレベーターなし
間取り・専有面積	1 K ・ 和室 6 畳 ・ 23.1 m ²
入居者負担額	20,000 円 (本来家賃 : 60,000 円)

※ 部屋や階数の指定はできません。

※ 入居者負担額(20,000 円)の適用は、入居開始日の属する月の翌月の 1 日からです。

※ 契約時に初期費用がかかります。詳細は 2 ページをご覧ください。

☆ 募集期間

随時募集 (先着順) ※入居者が決まり次第、募集は終了します。

令和 7 年 4 月 1 日 (火) 午前 8 時 30 分より申込受付を開始します。

☆ 申込方法

西東京市役所住宅課へ入居申込書を持参のうえ、申込み

【申込書提出先】

〒202-8555 東京都西東京市中町一丁目 6 番 8 号 保谷東分庁舎 2 階

西東京市役所まちづくり部住宅課 ※住宅課は**保谷庁舎敷地内**にあります。

☆ 対象世帯 <単身者または二人世帯であること>

高齢者世帯	満 65 歳以上の者のみで構成される世帯
ひとり親世帯	申込者が配偶者のいない方であり、かつ同居親族全員が 18 歳未満の申込者の子である世帯
低額所得者世帯	世帯の所得金額が月額 158,000 円を超えない世帯

●家賃補助付住宅とは

家賃補助付住宅（セーフティネット専用住宅）は、賃貸人が市から家賃低廉化補助金の交付（毎月4万円）を受けて、住宅に困窮する低額所得者の方へ低廉な家賃で賃貸する住宅です。なお、家賃低廉化補助期間は、補助総額が480万円（入居者負担額が毎年度適用となった場合は、10年）に達するまでです。

●契約期間について

2年間の普通賃貸借契約です。ただし、5ページ記載の「入居資格」に該当しなくなった場合または補助総額が480万円に達したときは、契約期間内であっても家賃補助は終了し、本来の家賃をご負担いただきます。

●契約時にかかる初期費用（例） ※4月28日（月）に入居の場合

家賃（5月分）	20,000円	入居開始日の属する月の翌月の1日から入居者負担額が適用されます
家賃（4月・日割分）	6,000円	本来家賃 60,000円 ÷ 30日 × 3日
礼金	60,000円	本来家賃1ヶ月分
火災保険料	19,800円	
鍵交換費用	22,000円	鍵交換は任意です。
契約事務手数料	22,000円	
見守りサービス利用料	12,650円	見守りサービスへの加入が必要な場合もあります。その場合、初回登録料 11,000円、月額利用料 1,650円がかかります。
合計	162,450円	

※更新料は、一般的な民間賃貸住宅と同様がかかります。

※退去時にクリーニング費用がかかります。

●内見について

内見は、西東京市での入居審査合格後、随時行います。
お部屋の内見をしないと、入居できません。
内見が難しい場合は、住宅課までご相談ください。

【内見申込み先】

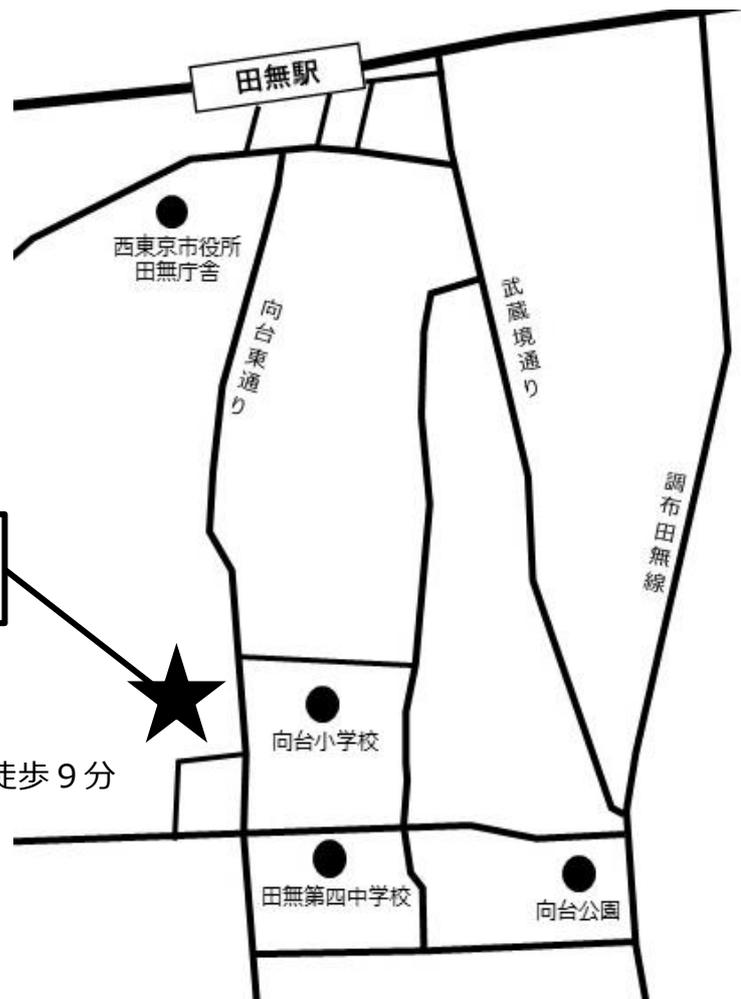
一般社団法人ささえる手

電話 03-5991-6050

住所 練馬区上石神井一丁目12番7号 Refuge Happiness Tower801

受付時間 10～19時（土・日・祝日、夏季休暇、年末年始は除く）

● 第二寿荘 案内図

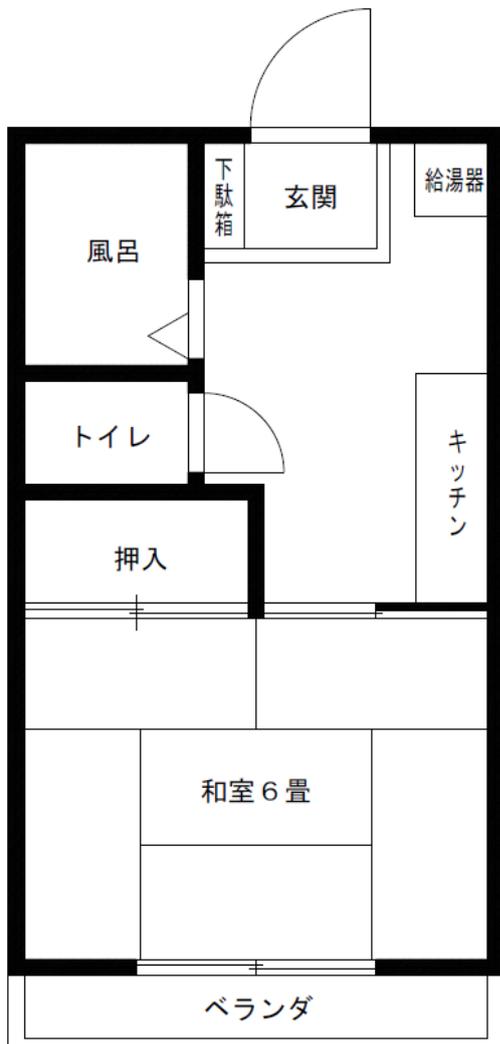


第二寿荘

【住所】西東京市向台町 3-1-11

【交通】西武新宿線「田無」駅から徒歩 9 分

● 間取り図



【注意事項】

- ・エレベーターはありません。
- ・ペットの飼育はできません。
- ・部屋によっては、反転の場合など実際と異なることがあります。
- ・間取り図と現況が異なる場合は、現況を優先とします。

4
十

●お申込みからご入居まで

入居申込み〈先着順〉 4月1日（火）午前8時30分～

家賃補助付住宅入居申込書をご記入のうえ、西東京市役所住宅課窓口までお越しください。

※住宅課は保谷庁舎敷地内にあります。



申込み当日

家賃補助対象要件確認

住宅課窓口にて、家賃補助対象要件の確認をします。

書類の取得等が必要となりますので、原則として申込者本人または配偶者がご来庁ください。

申込者本人または配偶者が来庁できない場合は、住宅課までお問合せください。

なお、申請手続きに時間がかかることがあります。お時間に余裕をもってお越しください。

① 家賃補助付住宅入居申込書の確認

② 必要書類の取得

住宅課での補助対象要件確認後、下記の書類を取得してください。

〈必要書類〉

(1) 住民票

(2) 令和6年度住民税（非）課税証明書

※取得の際には、ご本人確認書類（運転免許証、マイナンバーカード等）が必要となります。

※資格の有無を確認できない場合は、追加の書類をお願いすることがあります。

③ 必要書類の提出

ご用意いただいた書類をもとに、住宅課にて家賃補助対象要件（5ページの入居要件を満たしているか等）の確認を実施します。

合格

失格・辞退

住宅の内見・賃貸人による入居審査

1～2週間程度

西東京市での入居資格審査に合格後、お部屋の内見が必要となります。

内見方法については、2ページをご覧ください。

内見後、賃貸人による入居審査を実施します。審査に合格しないと、入居できません。

合格

失格・辞退

賃貸借契約の締結 4月下旬予定

入居審査の状況等により、入居までの期間が前後する場合があります。

なお、契約時まで、初期費用の支払いが必要となります。

●入居資格

入居者は、次の1～5のすべてにあてはまる必要があります。

1 申込者が西東京市内に居住していること

- (1)申込者が西東京市内に居住する成年者で、そのことが住民票の写しで証明できること。
- (2)外国人については(1)のほかに、永住・定住等の在留資格がある方、または在留実績が1年以上ある方で、そのことが住民票の写しで証明できること。

2 次のいずれかの世帯の単身者または二人世帯であること

高齢者世帯	満65歳以上の者のみで構成される世帯
ひとり親世帯	申込者が配偶者のいない方であり、かつ同居親族全員が18歳未満の申込者の子である世帯
低額所得者世帯	世帯の所得金額が月額158,000円を超えない世帯

3 下記のいずれの支援給付も受給していないこと

- ・生活保護費
- ・中国残留邦人等支援給付金
- ・生活困窮者住居確保給付金

4 世帯の年間所得金額が所得基準の範囲内であること

- ・所得の計算方法は6～11ページでお確かめください。

所得基準 0円～1,896,000円

5 暴力団員でないこと

申込者および同居親族が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第六号に規定する暴力団員でないこと。

● 所得金額の計算方法

1 所得の種類について 異なる種類の所得がある場合は、それぞれの所得の合算となります。

給与所得とは

申込期間に仕事をしている方（会社員のほか、パート、アルバイトの方も含みます。）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。

9ページをご覧ください。

事業等所得とは

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。

10ページをご覧ください。

年金所得とは

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。**また、個人年金は雑所得のため、年金所得ではなく、事業等所得の計算に加算してください。

10ページをご覧ください。

★ 所得金額計算上の注意

○ 計算の対象としないもの（次にあてはまる収入については、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、各種給付金等の非課税所得、退職金等の一時的な所得

○ 退職・廃業している場合

申込日に、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。

○ 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計算してから合計します。

2 世帯の所得金額を計算しましょう 7～11ページを参考に算出してください。

所得がある方の名前	①年間所得金額	②△特別控除		世帯の所得金額
	円	老人扶養・特定扶養、 (特別) 障害者控除	計△ 円	
	円	寡婦・ひとり親控除	計△ 円	
年間所得金額合計 (A)	円	特別控除金額合計(B)	△ 円	=

3 所得基準 世帯の年間所得金額が、所得基準の範囲内であることをご確認ください。

所得基準 0円～1,896,000円

※ 申込者および同居親族に所得税法上の扶養親族がいる場合は、扶養親族1人につき38万円を申込者の年間所得から差し引いてください。

● 申込者および同居親族ひとりずつの所得計算

家賃補助付住宅の入居資格の有無は、原則として「前年の所得」により判断しますが、前年から現在までの間に退職・廃業した仕事があり現在の所得が減少している方については「現在の所得」によることができます。以下の手順にしたがって、申込者および同居親族ひとりずつ、「前年の所得」と「現在の所得」のどちらによるか、お確かめください。

Q1 昨年1月1日から現在までの間に退職・廃業した仕事がありますか？

ない

ある

Q2 退職・廃業する前と現在を比べると、収入は減少していますか？

退職・廃業した後に、再就職や年金受給の開始などにより新たな収入がある場合は、その収入を12か月分に推定した金額を含めて比較してください。ただし年金のうち遺族年金と障害年金は計算の対象外のため、0円としてください。

前年 現在

例1 A社で仕事 → 退職 → 再就職B社 ⇒ **A社とB社の収入を比較する**

例2 自営業 → 廃業 → 年金受給開始 ⇒ **事業所得と年金を比較する**

例3 C社で仕事 → 退職 → 無職・無収入 ⇒ **現在収入がないため計算は不要です**

減少していない

減少している

「前年の所得」を計算する

- ・このページから8ページ中ほどまでの計算方法により、所得を計算してください。
- ・計算した結果を6ページ2の表①に記入してください。

「現在の所得」を計算する

- ・8ページ【「現在の所得」を計算する】へすみ、所得を計算してください。ただし現在得ている収入の中に、前年1月1日以前から継続しているものがある場合は、その収入に限り「前年の所得」を計算してください。
- ・計算した結果を6ページ2の表①に記入してください。

「前年の所得」を計算する

収入の種類（給与・事業等・年金）に応じて、それぞれの所得計算方法をお確かめください。

1 前年の給与所得を計算する

- ・昨年1月から12月の間に得ていた全ての給与収入が計算の対象です。現在すでに退職している仕事があっても、それも含めて確認してください。
- ・税法上の所得金額から100,000円を控除し「家賃補助付住宅の所得金額」を計算してください。

(1) 1枚の源泉徴収票に、前年の全ての収入が記載してある場合

⑦給与所得控除後の金額の欄に記入されている額が、税法上の所得金額です。この額から**100,000円を差し引いた額が「家賃補助付住宅の所得金額」**です。

(2) 2枚以上の源泉徴収票がある場合

全ての源泉徴収票の①支払金額の合計額を9ページ2の表の「収入額」にあてはめて、「家賃補助付住宅の所得金額」に換算してください。

(3) 源泉徴収票がない場合

9ページ【給与収入から給与所得を計算する】の手順にしたがって「家賃補助付住宅の所得金額」を計算してください。

支払を受ける者		住所又は原籍		職種		支払金額		給与所得控除後の金額		所得控除の額の合計	
姓	名	姓	名	種	別	千	円	千	円	千	円
控除対象配偶者の有無等		配偶者の控除の有無等		控除対象者の数		控除額		控除額		控除額	
有	無	有	無	特定	その他	千	円	千	円	千	円
社会保険料等の金額				生命保険料の控除額							
千				円				千			

事業等所得を計算する

①営業した年月	②収入－必要経費＝所得金額	
年 月	－	＝
年 月	－	＝
年 月	－	＝
年 月	－	＝
年 月	－	＝
年 月	－	＝
年 月	－	＝
年 月	－	＝
年 月	－	＝
年 月	－	＝
年 月	－	＝
年 月	－	＝
年 月	－	＝
年 月	－	＝
合計 か月(A)	所得金額計	円(B)

【注】

・月別に、収入から必要経費を差し引いて所得金額を計算してください。

計算上の注意（「前年の所得」を計算する場合）

前年 1 月から 12 月までの実際の所得金額を計算してください。
収入合計から必要経費合計を差し引いた額が所得金額です。

計算上の注意（「現在の所得」を計算する場合）

- 申込みする月の前月からさかのぼって、12 か月分の所得金額を計算してください。
- 現在の事業を始めたのが最近で、営業した月数が 12 か月ないときは、所得金額の平均月額を 12 倍して、12 か月分の所得見込み額を計算してください。

所得金額計(B) 円	÷	月数(A) か月	×12=	12 か月分の所得金額 円
-----------------	---	---------------	------	--------------------

計算した所得金額を 6 ページ 2 の表①年間所得金額欄に記入してください。

年金収入から年金所得を計算する

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、「家賃補助付住宅の所得金額」に換算してください。
年金を受け取っている方が 2 人いる場合は、ひとりひとり個別に換算してください。

本人の年齢	年金収入額	税法上の所得金額	家賃補助付住宅の所得金額
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

- 「家賃補助付住宅の所得金額」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。

計算した「家賃補助付住宅の所得金額」を 6 ページ 2 の表①年間所得金額欄に記入してください。

● 特別控除

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 申込者および同居親族の合計所得金額から差し引くもの

控除の種類		特別控除金額	特別控除を受けられる方	備考
①	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	④の特別障害者控除を受ける方は、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	所得税法上の扶養対象親族（配偶者を除く。）で16歳以上23歳未満の方	
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目症の方 5 65歳以上の方で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方	
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方	

2 特別控除を受けられる方に所得があるとき、その方の所得から差し引くもの

控除の種類		特別控除金額	特別控除を受けられる方	備考
⑤	寡婦控除	27万円	夫と離婚した後婚姻を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	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。
			夫と死別した後婚姻をしていない方、または夫の生死が明らかでない方で、年間所得金額が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。）	
⑥	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年間所得金額が500万円以下の方 ②生計を一にする子を有する方	

- ・「⑥ひとり親控除」に該当する方は、「⑤寡婦控除」の適用はありません。
- ・年間所得金額が500万円を超える方は、「⑤寡夫控除」や「⑥ひとり親控除」を受けることはできません。
- ・「婚姻をしていない」とは、法律上の配偶者がいない場合のほか、内縁関係の方、婚約者がいない場合をいいます。
- ・「生計を一にする子」は、他の方の控除対象配偶者または扶養親族でないこと、および年間所得金額が48万円以下であることが必要です。

あてはまる控除金額の合計額を6ページ2の表②特別控除の欄に記入してください。

受付番号

家賃補助付住宅 入居申込書

令和 7 年 4 月 3 日

記載日を記入してください。

1. 補助対象住宅

第二寿荘

※部屋階数の指定はできません。

2. 入居世帯区分 (当てはまる区分を○で囲んでください)

<input checked="" type="radio"/> 高齢者世帯 <input type="radio"/> ひとり親世帯 <input type="radio"/> 低額所得者世帯

当てはまる区分を○で囲んでください。

3. 申込者情報

申込者	郵便番号	〒 188 - 0012	電話 (携帯も可)	042 - 464 - 1311		
	住所	西東京市 南町5-6-13 西東京アパート101号室				
	フリガナ	トウキョウ	タロウ	生年月日		
氏名	姓 東京	名 太郎	生年月日	昭和33 年 2 月 1 日 (67 歳)		
世帯	左記該当するものに○を付けてください。	車いす使用者がいます	寝たきりの病人がいます	<input checked="" type="radio"/> 歩行困難者がいます	住宅に入ろうとする人数 (申込者を含む)	1 人

4. 世帯情報

住宅に入ろうとする世帯 (親族) の					<職業の例> 会社員・パート・アルバイト・自営・年金など	
氏名	続柄	生年月日	所得金額	職業	現在働いている勤務先・事業所の名称	
申込者	本人	上記申込者欄で確認できますので、記入の必要はありません。	1,300,000 円	年金	名称:	
募集案内6~10ページで計算して記入してください。					電話:	
					就職日または開業日:	年 月 日
					名称:	
					月 日	
計 1 名	特別控除金額	270,000 円	特別控除対象者	太郎	種類	障害者控除
	差引所得金額計	1,030,000 円	入居しないが、申込者の所得税法上の扶養親族 (遠隔地扶養)			0 人

5. 緊急連絡先情報

フリガナ	トウキョウ ハナコ	続柄	生年月日	年齢
お名前	東京 花子	妹	昭和39 年 5 月 1 日	60 歳
住所	西東京市中町1-6-8 保谷マンション201号室			
連絡先	042 - 438 - 4052			

同意欄 (必ずご確認のうえ、□に✓をつけてください)

- 家賃補助対象要件の確認のため、課税台帳及び住民基本台帳を確認することに同意します。
- 本申込書の個人情報及びその他必要な情報について、関係機関へ提供することに同意します。
- 本申込書の記載内容が事実と相違するときは、入居者の決定を取り消されても異議ないことを誓約します。
- 補助対象住宅の賃貸人の親族ではありません。
- 賃貸人が所属する法人等の職員及び従業員ではありません。

必ずご確認の上、チェック✓をつけてください。

【問い合わせ先】

西東京市まちづくり部住宅課 ※住宅課は保谷庁舎敷地内にあります。

西東京市中町一丁目6番8号 保谷東分庁舎2階

電話 042-438-4052 (直通) FAX 042-439-3025