UR都市機構 × 品川区

令和８年１０月募集

品川区セーフティネット住宅入居者募集（ひとり親世帯対象）

募集期間延長

本事業はUR都市機構「以下（UR）」より住戸の提供をいただき、住宅セーフティネット制度を活用した住宅確保要配慮者専用住宅として、品川区内のひとり親世帯を対象に入居支援をおこなう事業です。

入居者の方は一定期間、月額家賃（最大４万円）が減額されます。

●**申込期間：令和８年１０月２６日（月）～１２月４日（金）**

※申込期間を延長しました。
※先着順とし入居者決定次第、受付を終了します。

●**内覧期間：令和８年１０月１５日（木）～１２月４日（金）**

※水曜、日曜、祝日除く

※入居後のミスマッチを防ぐためにもお申込前に実際のお部屋を内覧していただくことを強くおすすめします。

●**募集住宅：品川八潮パークタウン 潮路中央ハイツ（品川区八潮５－５）**

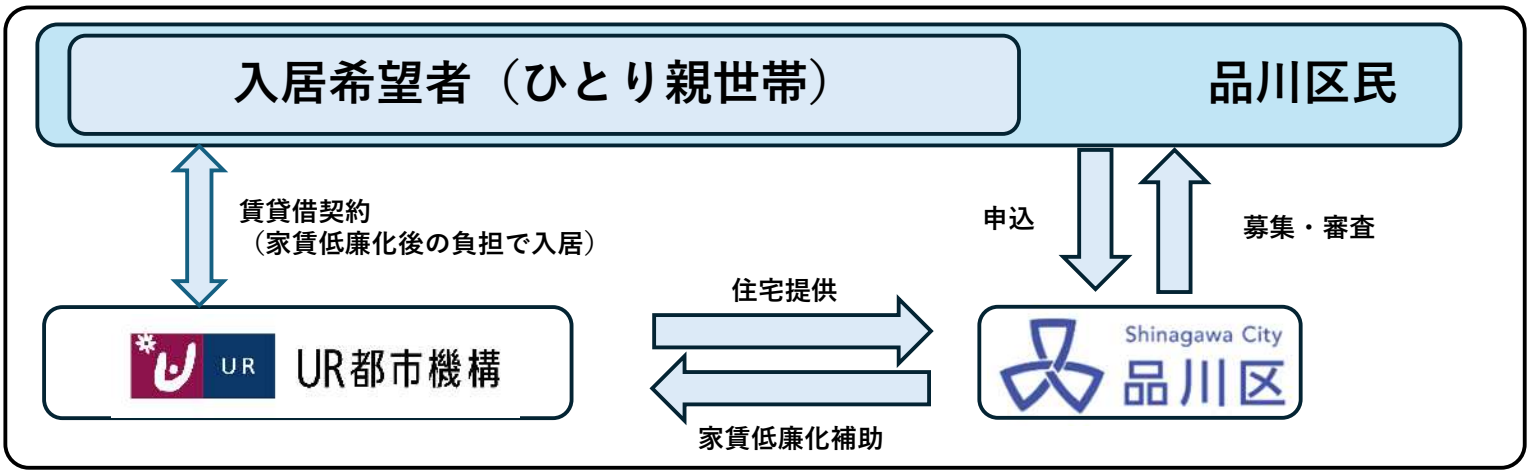
●**募集戸数：１戸**（住宅の詳細は別添「概要・間取り図」をご覧ください。）

申込区分	部屋番号	間取り	月額家賃	家賃の減額	備考
①	5-23号棟 1303号室	1LDK 約41㎡	減額前 100,800円 減額後 60,800円	月4万円 ×最長10年 最大480万円	共益費：2,700円 敷金：減額前家賃の2か月分 礼金：なし 更新料：なし 鉄骨鉄筋コンクリート造 14階建　1985年築

※入居月の家賃減額はありません。
※月額家賃及び共益費は改定される可能性があります。
※品川区補助要件およびUR入居資格の双方を満たす必要があります。

「家賃補助を受けられる所得の上限」と「ご入居に必要な収入の下限」の双方が細かく定められております。
ご応募の前に必ず２～３ページの補助要件・入居資格の確認をして下さい。
ご不明な点は、最終ページ記載の窓口までお問い合わせ下さい。

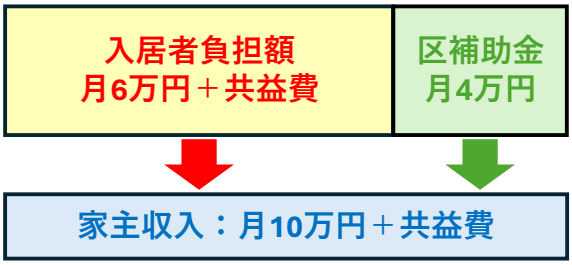
住宅提供と家賃減額制度の仕組み



●家賃減額の仕組み
家賃の減額は、国の住宅セーフティネット制度の「家賃低廉化補助」を活用しています。
区が家主に家賃の一部を補助することにより、入居者の家賃負担額が減額されるものです。

【家賃低廉化補助のイメージ】

例：月額家賃10万円の場合



●家賃減額を受けるには、入居時および毎年の審査で“補助要件（品川区）”を合格する必要があります。
例）入居の翌年度の年間所得合計が補助要件を超えた場合、次の年度中は家賃が減額されなくなります。なお、家賃減額が停止となった場合でも退去にはなりません。
継続審査は区が実施。審査書類の追加提出を求める場合があります。

補助要件（品川区）

○次の❶～❺すべてに該当する世帯の方が、入居の申込みをすることが出来ます。

❶ ひとり親世帯
18歳に達する日以後の最初の3月31日までの養育している子と母または父のみの世帯の者

❷ 世帯の月額所得が158,000円以下であること
年間所得の合計が下表の範囲内であること

世帯の年間所得の合計	対象世帯	家賃減額期間
① 2,276,000円以下	ひとり親と子1人	最長10年
② 2,656,000円以下	ひとり親と子2人	最長10年
③ 3,036,000円以下	ひとり親と子3人	最長10年

※家族が1人増えるごとに38万円を加算してください。
※所得額算定については、７～９ページ 所得・控除算定方法 をご覧ください。

❸ 区内に引き続き２年以上居住していること。

❹ 住宅扶助（生活保護制度）や生活困窮者住居確保給付金（生活困窮者自立支援制度）など公的な家賃助成を受けていないこと。

❺ 申込者本人を含めた同居世帯全員が暴力団・暴力団関係者でないこと。

入居資格（UR）

① 原則として、次の「ア」又は「イ」の収入基準等を満たしていること。
※「ア」又は「イ」を満たさない場合も特例措置があります。

ア 申込者本人の平均月収額（※１）が「**基準月収額**」以上であること。

※1 給与収入（退職分は含まず）、年金収入（雑所得は年金収入のみ）、事業所得、不動産所得など継続的な所得の年間合計を１２で割った額

家賃額（減額後）	基準月収額
82,499円以下	家賃額（減額後）の４倍以上
82,500円～199,999円	33万円（固定額）

イ 申込者本人の貯蓄額（金融機関の預貯金合計額）が「基準貯蓄額」以上であること
基準貯蓄額・・・月額家賃（減額後）の１００倍

② 日本国籍の方、またはUR都市機構が定める資格を持つ外国籍の方（永住者、特別永住者、中長期在留者等）で、継続して自ら居住するための住宅を必要とする方であること

③ 申込者本人を含めた同居世帯全員が、UR都市機構が定める入居開始可能日から1か月以内に入居でき、物件内で円満な共同生活を営むことができる方であること。

④ 申込者本人を含めた同居世帯全員が暴力団・暴力団関係者でないこと。

【収入基準等の特例措置】

○申込者本人の平均月収額が基準月収額の1/2以上ある場合
（次のいずれかに該当すること）
・同居親族の収入と合算して、合計額が基準月収額以上であること。
・平均月収額が世帯用住宅の基準月収額の1/2以上ある同居を伴わない親族から申込者本人の月額支払家賃不足分の家賃の補給（※２）を受けられること。
・勤務先から申込者本人の月額支払家賃不足分の家賃の補給（※２）を受けられること。
※２ 補給額‥家賃額×（基準月収額－申込者本人の平均月収額）÷基準月収額

○申込者本人の貯蓄額が基準貯蓄額の1/2以上ある場合（次のいずれかに該当すること）
・同居親族の貯蓄と合算して、合計額が基準貯蓄額以上であること。
・同居を伴わない親族からの貯蓄の補給額と合算し、合計額が基準貯蓄額以上であること。
・申込者本人の平均月収額が基準月収額の1/2以上あること。

○申込者本人の平均月収額や貯蓄額が基準月収額及び基準貯蓄額の1/2以上ない場合
・高齢者、障害者、父子・母子世帯又は満１８歳以上の学生で、次のア・イの条件をいずれとも満たすこと。
ア 扶養等親族の平均収入額が基準月収額以上ある又は貯蓄額が基準貯蓄額以上あること。
なお、扶養等親族がUR賃貸住宅に居住している場合は次の(ｱ)～(ｳ)いずれかに該当すること。
(ｱ) 平均月収額が各住宅の基準月収額の合計額以上であること。
(ｲ) 貯蓄額が各住宅の基準貯蓄額の合計額以上であること。
(ｳ) 平均月収額がいずれか一方の住宅の基準月収額以上かつ貯蓄額が基準貯蓄額以上あること。
イ 扶養等親族が家賃等の支払について、申込者本人と連帯して履行の責を負うことを確約すること。
（実印使用・印鑑証明書添付）
※保証に係る極度額‥家賃・共益費の合計額の１２か月分

入居までの流れ

1　内覧をご希望の方は、下記期間中に**住宅課に電話で**ご相談ください。

〇内覧期間
令和８年１０月１５日（木）～１２月４日（金）
電話番号　　０３－５７４２－６７７７（住宅課直通）
電話受付時間　　土日祝日を除く　９：００～１７：００

受付後、希望日時に対応可能か調整のうえ折り返しご連絡させていただきます。
内覧は**【品川八潮パークタウン 潮路南第一ハイツ管理サービス事務所】**にて鍵を借用の上、ご自身で行ってください。要本人確認書類（運転免許証など）

【品川八潮パークタウン潮路南第一ハイツ管理サービス事務所】
所在地　　品川区八潮５－６－３７号棟１階　※別添の地図を参照してください。
鍵貸出時間　　９：３０～１２：００、１３：００～１６：００
休業日　　水曜、日曜、祝日、年末年始（１２／２９～１／３）

※入居後のミスマッチを防ぐため、申込前の内覧を強くおすすめします。
写真や間取図では分かりにくい、室内・日当たり・周辺環境などをご確認ください。

2　以下のいずれかの方法で、お申込みください。

①　**窓口持参による申込【推奨】**
別添「入居申込書」をご記入し、資格証明書類をご用意の上、申込期間内に直接持参により住宅課に提出してください。

②　郵送による申込
別添「入居申込書」をご記入し、資格証明書類を同封し、住宅課へご郵送にて提出してください。

③　オンライン申請
QRコードまたは「品川区セーフティネット住宅入居者募集」で検索し、区HPから電子申請サイトへ進みお申込みください。

資格証明書類の例
⑴ 所得証明　　・令和8年度（令和7年分）課税証明書（R8.6発行R7.1-12分）
・令和7年分 給与所得の源泉徴収票（R8.1発行R7.1-12分）
⑵ 居住要件証明　　・住民票（本人および同居親族全員、続柄記載有
本籍・マイナンバー記載無、発行から3か月以内）
⑶ ひとり親の証明　　・児童扶養手当証書
・ひとり親家庭医療証
・戸籍謄本（全部事項証明書）（子を含む全ページが必要）

※⑴⑵は区、URの審査に必要なため省略不可
⑶については、⑴⑵書類や住民基本台帳等で確認が可能な場合、省略可

〇申込期間
令和８年１０月２６日（月）～１２月４日（金）
〇提出先
〒１４０－８７１５　　品川区広町２－１－３６
品川区役所　本庁舎６階　住宅課　居住支援係
TEL：０３－５７４２－６７７７
〇窓口開庁時間　　土日祝日を除く　９：００～１７：００

3　先着順として受付し、受付順に所得審査を行います。

・添付書類不足の場合は受付完了とみなしません。
・特に所得証明書類、居住要件証明書類は区審査時、UR審査時に必要になるためご注意ください。

4　資格審査（区、UR）に合格した場合、 入居契約手続きに関するご案内について、住宅課からご連絡します。

・２営業日連続して連絡が取れなかった場合、自動的にキャンセルとなります。
・連絡した翌営業日までに入居するかご判断をいただきます。翌営業日までに回答がなかった場合、自動的にキャンセルとなります。
・先着合格者にキャンセルがあった場合、次点の方にご連絡いたします。

5　URと賃貸借契約を締結した後に入居することができます。

・契約時に入居可能日を決定します。
入居の有無にかかわらず、入居可能日から家賃が発生しますのでご了承ください。
・入居後速やかに住民票の異動手続きを行い、品川区へ報告をお願いします。



入居申込書記入例

年　月　日

記入例

品川区セーフティネット住宅入居申込書
令和８年１０月募集

品川区長あて

下記の住宅に入居したいので、申し込みます。

この申込書の記載内容が事実と相違するときは、入居決定を取り消されても異議のないことを誓約します。また、入居資格審査にあたり下記の事項について同意します。

・申請情報及び申請に基づき提出する資料を賃貸人（UR 都市機構）に提供すること。
・区が居住要件の確認のために住民基本台帳の照会を行うこと
・区が所得要件の確認のために税情報等の照会を行うこと

記

申込住宅番号	①

該当する住宅番号を記入してください。

※募集パンフレットに記載の住宅番号を記入

申込者	郵便番号	〒140－8715	電話番号	03-3777-1111
	住　所	品川区　広町２－１－３６　しながわマンション１０１		
	フリガナ	シナガワ　ハナコ		
	氏　名	品川　花子		
	入居しようとする人数	３人	区内居住年数	７年

入居しようとする世帯の構成

フリガナ／氏名	続柄	性別	生年月日（満年齢）	年間所得金額	特別控除	職業	勤務先名
申込者	本人	男・女	１９９０年２月１日（３６歳）	２，８００，０００円	老扶・特扶 普障・特障 寡婦・ひとり親		
フリガナ／氏名	子	男・女	２０１５年１０月２５日（１０歳）	０円	老扶・特扶 普障・特障 寡婦・ひとり親		
フリガナ／氏名	子	男・女	２０２０年８月１７日（５歳）	０円	老扶・特扶 普障・特障 寡婦・ひとり親		
フリガナ／氏名		男・女	年　月　日（　歳）	円	老扶・特扶 普障・特障 寡婦・ひとり親		
合計	年間所得金額（A）			２，５００，０００円	入居しないが申込者又は同居親族の所得税法上の扶養親族数（遠隔地扶養）		
	特別控除額合計（B）			６２０，０００円			
	差引所得金額（A－B）			２，１８０，０００円			人

（A）…世帯の年間所得金額の合計を記入
（B）…世帯の特別控除額の合計を記入
※本記入例の特別控除額合計（B）
ひとり親（35 万円）＋普通傷害（27 万円）
＝計 62 万円

資格確認に必要な、下記の書類を提出してください。

(1)収入・所得証明書類	□　令和７年分　給与所得の源泉徴収票
	☑令和８年度（令和７年分）　課税証明書
	□　その他の給与所得・事業所得・年金所得証明書
(2)居住要件証明書類（区内２年以上継続居住）	☑住民票（本人および同居親族全員、続柄記載有）
(3)ひとり親であることを証明する書類 ※所得証明書類で確認できる場合は不要 （ひとり親控除、寡婦控除などが確認できる）	☑児童扶養手当証書
	□　ひとり親家庭医療証
	□　戸籍謄本（全部事項証明書）（子を含む全ページ）

※(1)(2) 収入・所得証明書類、居住要件証明書類は UR 審査時にも必要になるため添付必須
※(3)　(1)(2)証明書類または住民基本台帳等の照会で確認可能な場合に限り省略することが出来ます。

所得・控除算定方法

1．所得の算定方法

世帯の所得金額は、一人ずつ算定し、最後に世帯全員分を合計してください。

給与所得

①　現在の勤務先へ就職した日が昨年１月１日以前の方

⇒　昨年分の源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」欄の記載額が所得額です。



②　現在の勤務先へ就職した日が昨年１月２日以降の方

⇒　就職した月から所得を確認する月の前月までの給与・賞与の合計を下表に当てはめて所得金額を算出します。

　なお、就職してから１２か月経っていない場合は、就職した月から所得を確認する月の前月までの給与の平均月額を１２倍し、そこに賞与を加えた額を下表に当てはめて所得金額を算出します。

※病気等により、1か月以上収入のない月がある場合は、その月を除いて計算
※２か所以上から給与を受けている場合は、合算後の収入額で所得金額を算出
※既に退職している勤務先の所得は０円とし、算定に加える必要はない

12か月分の収入額		所得金額（計算によりマイナスになる場合は0円）	
～ 550,999円		0円	
551,000円 ～ 1,618,999円		12か月分の収入額－650,000円	
1,619,000円 ～ 1,619,999円		969,000円	
1,620,000円 ～ 1,621,999円		970,000円	
1,622,000円 ～ 1,623,999円		972,000円	
1,624,000円 ～ 1,627,999円		974,000円	
1,628,000円 ～ 1,803,999円		①12か月分の収入額÷4＝**A**を算出 ②**A**の千円未満を切り捨てた額＝**B** を右の計算式に当てはめる。	**B** × 2.4
1,804,000円 ～ 3,603,999円			**B** × 2.8－180,000円
3,604,000円 ～ 6,599,999円			**B** × 3.2－540,000円
6,600,000円 ～ 8,499,999円		12か月分の収入額×0.9－1,200,000円	

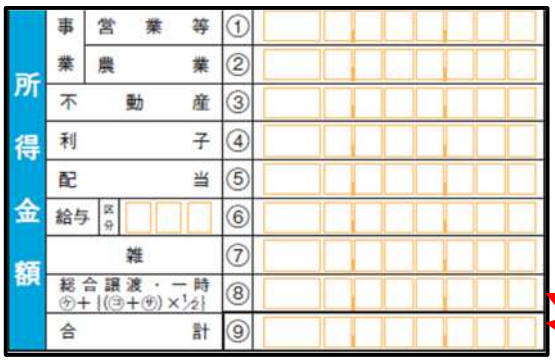
事業所得

①　現在の事業を開始した日が昨年１月１日以前の方

A　確定申告をしている方

⇒　確定申告書B第一表の所得金額⑨「合計」から⑧「総合譲渡・一時」を差し引いた額が所得金額です。事業専従者がいる場合は、第二表「専従者給与額」を前頁（ 給与所得 ② の表）に当てはめて所得金額を算出してください。

《第一表》



⑨から⑧を差し引いた額が所得金額となります。

《第二表》

〇事業専従者に関する事項



家族を事業専従者としている場合は、それぞれの給与額を計算式に当てはめ所得に換算してください。

B　確定申告をしていない方

⇒　昨年1月から12月までの収入から必要経費を差し引いた額が所得金額となります。

②　現在の事業を開始した日が昨年１月２日以降の方

⇒　事業を始めた月から所得を計算する月の前月までの収入から必要経費を差し引いた合計額を月数で割り、それを12倍することで推定年間所得額を算出します。

営業月	収入	経費	所得
年　月			
年　月			
年　月			
合計			

（所得金額合計 ÷ 営業月数）×12＝ 推定所得金額

年金所得

※遺族年金、障害年金は除く

①　一昨年12月以前から年金を受けている方

⇒「昨年分公的年金等の源泉徴収票」等の支払金額欄を確認し、全ての年金支払額を合算した後、下表に当てはめて所得金額に換算

②　昨年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

⇒「年金決定通知書・支給額変更通知書」等の金額を年額として下表で所得金額に換算

本人の年齢	年金収入額			所得金額（計算によりマイナスになる場合は0円）
65歳以上		～	1,100,000円	0円
	1,100,001円	～	3,299,999円	年金収入額－1,200,000円
	3,300,000円	～	4,099,999円	年金収入額×0.75－375,000円
65歳未満		～	600,000円	0円
	600,001円	～	1,299,999円	年金収入額－700,000円
	1,300,000円	～	4,099,999円	年金収入額×0.75－375,000円

2．控除の算定方法

次の控除に該当する場合、所得金額から控除額を差し引くことができます。

世帯の合計所得金額から差し引くもの

控除の種類	控除金額	控除を受けられる方
ア同居者・扶養親族控除	1人につき38万円	次のいずれかに当てはまる方 （１）同居親族 （２）所得税法上の扶養親族のうち、同居親族以外の方
イ老人扶養控除	1人につき10万円	所得税法上の扶養親族または同一生計配偶者で70歳以上の方
ウ特定扶養控除	1人につき25万円	所得税法上の扶養親族（配偶者は除く）で16歳以上23歳未満の方
エ障害者控除	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）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と同程度であるものとして福祉事務所長の認定書の交付を受けている方
オ特別障害者控除	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）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）原子爆弾被爆者の方で、厚生労働大臣の認定書の交付を受けている方 （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書の交付を受けている方

控除を受けられる方に所得があるとき、その方の所得金額から差し引くもの

控除の種類	控除金額	控除を受けられる方
カひとり親控除	35万円	現に婚姻をしていないこと又は配偶者の生死の明らかでない一定の方のうち、現に三つの要件全てに当てはまる方 （１）その方と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の方がいないこと。 （２）生計を一にする子がいること（その年分の総所得金額等が48万円以下で、他の方の同一生計配偶者や扶養親族になっていない子に限る） （３）合計所得金額が500万円以下であること
キ寡婦控除	27万円	「ひとり親控除」に該当せず、次のいずれかに当てはまる方。納税者と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいる場合は対象となりません。 （１）夫と離婚した後婚姻しておらず、扶養親族がいる人で、合計所得金額が500万円以下の方 （２）夫と死別した後婚姻をしていない方又は夫の生死が明らかでない一定の方で、合計所得金額が500万円以下の方

関連補助事業について

子育てファミリー世帯転居費用助成

子育て世帯の定住促進および地域経済の活性化に寄与するため、
区内から区内に転居する際に掛かった費用の一部を助成する事業です。

補助上限額：15万円

本件家賃補助事業との併用が可能です。
補助要件の詳細は区HPをご確認ください。

お問合せ

〒１４０－８７１５
品川区広町２－１－３６
品川区役所本庁舎６階
都市環境部住宅課 居住支援係
電話番号　　０３－５７４２－６７７７
窓口開庁時間　土日祝日を除く　９：００～１７：００

