

令和 7 年 2 月 北区地元割当

都営住宅入居者の募集

シルバーピア(高齢者集合住宅) 単身者向・二人世帯向

抽せん：募集戸数 2 戸

この募集は、北区民を対象に入居者を決めるためにおこなうものです。

なお、都営住宅の申込みには、一定の資格が必要です。資格のない方は申込みできません。

入居資格をお確かめのうえ、お間違いのないように申込みください。

申込用紙
配布期間

令和 7 年 2 月 19 日(水) から
令和 7 年 2 月 28 日(金) まで

申込期間

令和 7 年 2 月 19 日(水) ～ 3 月 6 日(木)

申込書は郵送又は持込みの方法で受け付けます。

ただし、以下の点にご注意ください。

【郵送】 上記期間中に北区役所区営住宅受付担当に届いたものに限り受け付けます。

【持込】 上記期間中（平日 8:30～17:00）に封をした状態で北区役所区営住宅受付担当内に備える専用箱に入れていただいたものに限り受け付けます。

申込方法

(1) 入居資格をお確かめのうえ、お申込みください。

(2) 申込書に必要事項を記入してください（記入例 18 ページ）

(3) 申込書の所定の位置に 85 円切手 2 枚を貼ってください。切手は、抽せん番号・抽せん結果をはがきで通知する際に使用します。切手を貼っていないものや料金が不足しているものは、通知はがきを送付しません。

(4) 申込書を折りたたみ、申込用封筒に申込書を入れてください。

【郵送】 110 円切手を貼り郵送してください。3 月 6 日(木) までに北区役所区営住宅受付担当に届いた申込書に限り受け付けます。消印有効ではありませんので、ご注意ください。また、郵便料金不足のものは受け取りできません。

【持込】 110 円切手は貼らずに 3 月 6 日(木) 17 時 00 分までに北区役所区営住宅受付担当内に備える専用箱に入れてください。

申込みに

あたって

の注意

(1) 申込書は 1 世帯につき 1 通のみ有効です。1 世帯で 2 通以上の申込書（同じ住宅、別の住宅への申込みを問わず）を送った場合、全て無効です。

(2) 他の都営住宅募集で、すでに合格、登録されている方は原則として申込みできません。

(3) 申込書を郵送した後は、地区・区分・申込者の変更はできません。

(4) 証明書類（源泉徴収票、住民票の写し、診断書、申立書など）を添付する必要はありません。抽せん後、入居資格審査のときに提出していただきます。

(5) 以前都営住宅にお住まいであった方で、都営住宅使用料等に未納分のある方は、入居資格審査のときまでにお支払いいただきます。

(6) 近年、大規模水災害の頻発により甚大な被害が生じています。区では洪水ハザードマップをホームページ等で公開していますので、申込み前にご確認ください。

(7) 申込みの代行業者は、東京都・東京都住宅供給公社・北区とは全く関係ありません。

目次

・ 申込方法・申込みにあたってのご注意	1
・ 募集する住宅及び予定使用料	3
・ 申込みから入居まで	4、5
・ 入居手続き	5
・ 住宅についてのご注意	5
・ 入居資格（単身者向シルバーピア）	6、7
・ 入居資格（二人世帯向けシルバーピア）	8、9
・ 親等図（参考）	10
・ シルバーピア標準間取り図	11
・ 入居資格に関する基準日一覧表	11
・ 所得基準 確認の手順	12
・ 申込者の所得計算	13～16
・ 特別控除	17
・ 申込書の書き方	18、19
・ 都営住宅年間募集予定	20
・ 都民住宅・その他の住宅のご案内	20

このパンフレットに同封されている申込書で取得した個人情報、募集業務以外には利用しません。

なお、入居資格審査時に提出していただく書類等により取得した個人情報は、都営住宅等入居後の都営住宅等管理業務において利用させていただきますのでご了承ください。

募集する住宅及び予定使用料

※単身者が申込み可能な住宅は地区番号 1761 です。

申込地区番号	住宅名(主な所在地)・交通機関	募集戸数	間取り 専有面積 (㎡)	エレベーター	予定使用料 (円)	入居 対象	建設 年度	備考
1761	桐ヶ丘一丁目 (北区桐ヶ丘1-6ほか) JR京浜東北線・埼京線「赤羽駅」から国際興業バス「体育館」下車徒歩4分ほか	1戸	1DK 35	有	21,100 ～ 41,500	1人	平成11	シルバーピア 単身者向け
1771	桐ヶ丘一丁目 (北区桐ヶ丘1-6ほか) JR京浜東北線・埼京線「赤羽駅」から国際興業バス「体育館」下車徒歩4分ほか	1戸	2DK 53	有	31,900 ～ 62,700	2人	平成11	シルバーピア 二人世帯向け

シルバーピア(高齢者集合住宅)

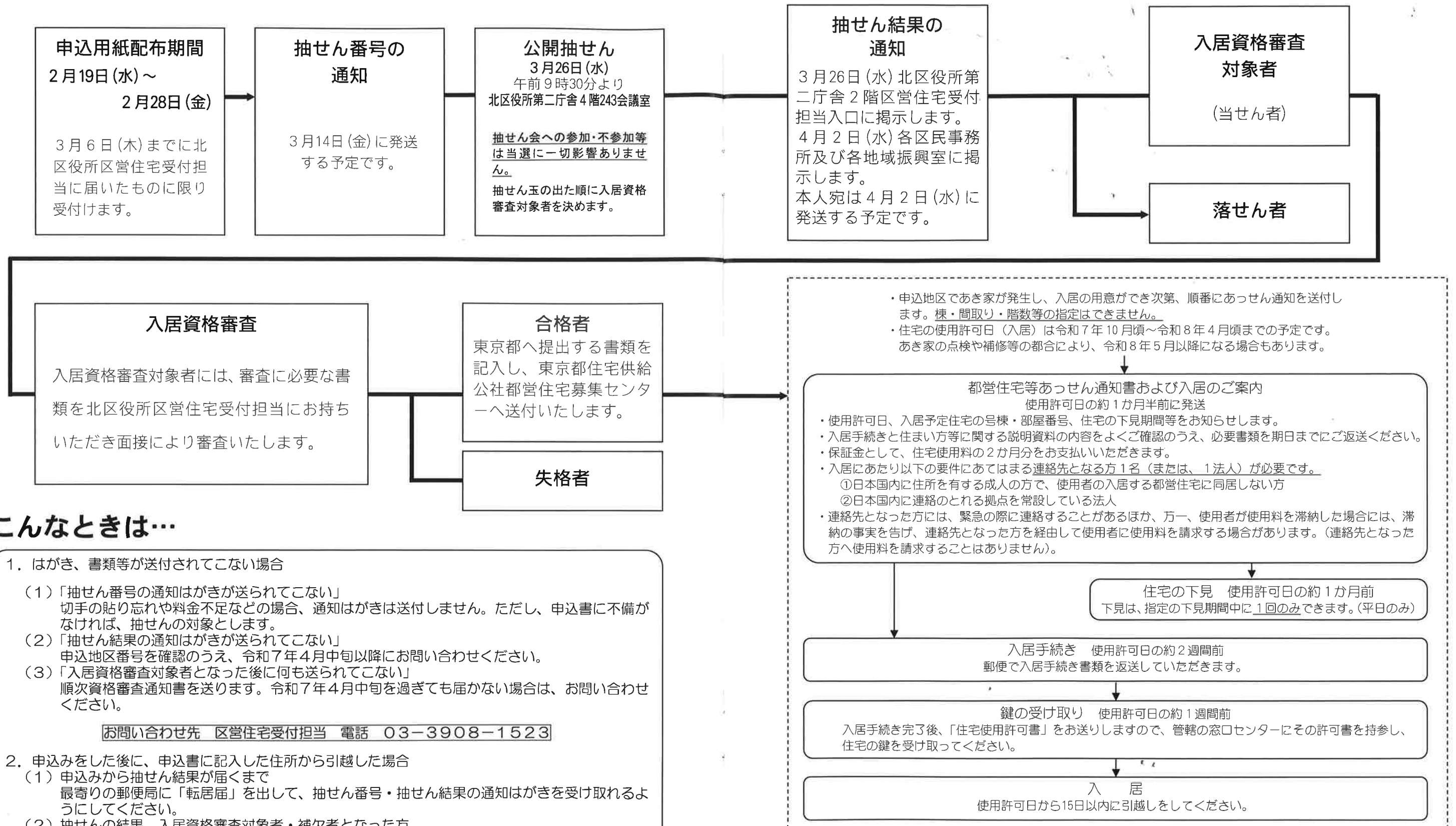
シルバーピアとは

- ・ 室内に手すりや緊急通報装置等、高齢者に配慮した設備を設置し、生活相談・団らん室などの利便施設も併設した、すべてエレベーター付の住宅です。
- ・ 入居者の安否の確認や緊急時の対応、入居に関する情報提供などのためにワーデン（生活協力員）、またはLSA（ライフサポートアドバイザー/生活援助員）が団地内に居住または通勤しています。
ワーデンまたはLSAは区市町が派遣するもので、区市町の定めにより入居者に費用負担が発生する場合があります。詳細は住宅の所在する区市町へお問い合わせください。（安否確認のため、ワーデンまたはLSAが居室の鍵をお預かりすることがあります。）
- ・ この住宅を含む地域の高齢者に対し、必要に応じて福祉サービスを提供する「高齢者在宅サービスセンター」が、住宅に併設または隣接、近接しています。

注意事項

- ・ 入居後、単身者向シルバーピアの使用者が結婚したときは、他の都営住宅に変わっていただきます。ただし、同居が可能な世帯に限ります。

申込みから入居まで



こんなときは…

1. はがき、書類等が送付されてこない場合

- (1) 「抽せん番号の通知はがきが送られてこない」
切手の貼り忘れや料金不足などの場合、通知はがきは送付しません。ただし、申込書に不備がなければ、抽せんの対象とします。
- (2) 「抽せん結果の通知はがきが送られてこない」
申込地区番号を確認のうえ、令和7年4月中旬以降にお問い合わせください。
- (3) 「入居資格審査対象者となった後に何も送られてこない」
順次資格審査通知書を送ります。令和7年4月中旬を過ぎても届かない場合は、お問い合わせください。

お問い合わせ先 区営住宅受付担当 電話 03-3908-1523

2. 申込みをした後に、申込書に記入した住所から引越した場合

- (1) 申込みから抽せん結果が届くまで
最寄りの郵便局に「転居届」を出して、抽せん番号・抽せん結果の通知はがきを受け取れるようにしてください。
- (2) 抽せんの結果、入居資格審査対象者・補欠者となった方
資格審査通知書を受け取れるよう、下記のところへ、はがきで連絡してください。
聞き間違い防止のため、電話でのご連絡は受け付けておりません。
〒114-8508
北区王子本町1-15-22 北区役所まちづくり部住宅課内 区営住宅受付担当
※はがきへの記入事項
①令和7年2月都営住宅(地元割当)募集 ②申込者名 ③申込地区番号
④抽せん番号 ⑤旧住所 ⑥新住所及び郵便番号 ⑦平日の日中に連絡がとれる電話番号

※この点線内の事務は、東京都住宅供給公社都営住宅募集センターで行います。

住宅についてのご注意

共益費等：使用料のほかに共益費と自治会等への支払いが必要となります。
犬・猫等の飼育について：都営住宅では、犬・猫等の飼育はできません。ご了承ください。

● 単身者向シルバーピアの入居資格

年齢等の基準日は、11 ページ「入居資格に関する基準日一覧表」でお確かめください。

申込期間に、次の1～6のすべてにあてはまる必要があります。

1 65歳以上であること

2 北区内に継続して3年以上居住していること

- (1) 北区内に継続して3年以上居住していることが、住民票の写しで証明できること。
- (2) 外国人については、中長期在留者で、(1) のほかに申込期間から審査日まで継続して在留資格を有しており、そのことが住民票の写しで証明できること。

3 配偶者がいないこと、かつ単身で居住していること

同居…他の法令の規定にかかわらず、同一住宅内に居住すること（住民票で世帯分離している場合も含む。）をいいます。

- (1) 配偶者（法律上の配偶者および内縁関係の方（住民票の続柄が未届の夫または妻となっている方）、婚約者、パートナーを含む。）がいないこと。
- (2) 現に同居または別居のいずれの場合でも、配偶者を除いた申込みはできません。これには下記（3）にあてはまる方も含みます。

なお、離婚の予定があり、同居している親族が配偶者だけの方は、単身で申込みできますが、入居資格審査のときに離婚の成立を証明できることが必要です。

- (3) 同居している親族がいないこと。ただし、次のいずれかにあてはまるときは申込みできます。

ア 同居している親族全員が申込後から入居資格審査までの間に結婚し転出、または遠隔地へ転勤もしくは就職することにより、申込者が単身居住となること。

なお、入居資格審査のときにそのことを証明できることが必要です。

※遠隔地とは、居住地から通常の公共交通機関を利用して片道2時間以上かかる地域をいいます。

イ 居住している住宅の住戸専用面積が、下の入居資格基準未満であること。

入居資格 基準表	居住人数	住居専用面積（壁芯）	居住人数	住戸専用面積（壁芯）	壁芯とは、壁などの厚みの中心線より算出した住戸専用面積で、一般的な算出方法です。また、住戸専用面積にはバルコニーは含みません。
	2人	30㎡	5人	57㎡	
	3人	40㎡	6人	66.5㎡	
	4人	50㎡	7人	76㎡	

4 所得が定められた基準内であること

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12～17ページでお確かめください。
- ・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。

所得基準 0円～2,568,000円

5 住宅に困っていること

- (1) 住宅または土地の所有者（共有持分がある方、借地上に住宅を所有している方を含む。）でないこと。ただし、次のいずれかにあてはまる方は申込みできます。

ア 著しく老朽化し、かつ法的に再建築が困難である住宅を所有している方で、その住宅を取り壊す予定であること。

なお、入居資格審査のときに取り壊しの契約書等の提出、入居後2か月以内に取り壊しを証明する閉鎖事項証明書の提出が必要です。

イ 差押、正当な事由による立退要求等により住宅または土地の所有者でなくなる方（滞納等、本人に帰責事由がある方を除く。）

なお、入居資格審査のときに所有権移転を証明する登記事項証明書等の提出が必要です。

- (2) 現に公営住宅のシルバーピアに入居している方、または使用予定者となっている方は申込みできません。

6 暴力団員でないこと

「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。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。

● 二人世帯向シルバーピアの入居資格

年齢等の基準日は、11ページ「入居資格に関する基準日一覧表」でお確かめください。

申込期間に、次の1～6のすべてにあてはまる必要があります。

1 申込者が65歳以上であること

申込者…申込書の申込者欄に記入する方です。この方が都営住宅使用許可後の名義人です。

2 申込者が北区内に継続して3年以上居住していること

- (1) 北区内に継続して3年以上居住していることが、住民票の写しで証明できること。
- (2) 外国人については、中長期在留者で、(1)のほかに申込期間から審査日まで継続して在留資格を有しており、そのことが住民票の写しで証明できること。

3 65歳以上の同居親族がいること

同居親族…申込者と一緒に都営住宅に入居する親族です。これにはパートナーを含みます。
同居…他の法令の規定にかかわらず、同一住宅内に居住すること（住民票で世帯分離している場合も含む。）をいいます。

- (1) 申込期間に同居している65歳以上の親族との申込みが原則です。ただし、配偶者の場合はおおむね60歳以上とします。また、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を除いた申込みはできません。
- (2) (1)のほか、次の方は申込みができます。
 - ア 入居手続きのときまでに婚姻できる婚約者。
 - イ 内縁関係の方との申込みは、法律上の配偶者がいないこと、かつ入居資格審査のときに続柄欄が「未届の妻（夫）」と記載されている住民票を提出できること。
 - ウ パートナーシップ関係の相手との申込みは、入居資格審査のときに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。
- (3) 現在、別に住んでいる方との申込みは、次のいずれかにあてはまること。
 - ア (2)にあてはまる方。
 - イ 申込期間に申込者と税法上の扶養関係にある方（課税証明書で扶養関係が確認できること。）。
 - ウ 同居しようとする親族等のみで居住している場合または他の親族等と同居している場合は当該親族から扶養されていない方で3親等内の血族または姻族の方。
※3親等内の血族または姻族…申込者または配偶者の父母、祖父母、子、孫、申込者の子および孫の配偶者、申込者もしくは配偶者の曾祖父母、伯叔父母、兄弟姉妹、甥姪、曾孫または申込者の伯叔父母・兄弟姉妹・甥姪・曾孫の配偶者（10ページの親等図の範囲の方。）
- (4) 外国人の同居親族については、中長期在留者で、上記(1)から(3)のほかに申込期間から審査日まで継続して在留資格を有しており、そのことが住民票の写しで証明できること。
- (5) 上記(1)から(4)にあてはまる場合でも現に同居または別居のいずれかを問わず、申込者および同居親族が配偶者と別居する申込みはできません。
なお、離婚の予定がある方は配偶者を除いて申込みできますが、入居資格審査のときに離婚の成立を証明することが必要です。

※申込書を郵送した後は、申込者、同居親族等の変更はできません。

※おおむね60歳以上とは申込書配布期間に57歳以上の方をいいます。

4 所得が定められた基準内であること

申込者および同居親族の年間所得金額が、所得基準の範囲内であること。

- ・所得の計算方法12～17ページでお確かめください。
- ・申込者および同居親族に所得税法上の遠隔地扶養親族がいる場合は、扶養親族1人につき38万円を世帯の年間所得から差し引いてください。

所得基準 0円～2,948,000円

- 同居親族が、次のいずれにもあてはまらない57歳以上60歳未満の配偶者の場合

所得基準 0円～2,276,000円

- (1) 心身障害者
次のいずれかにあてはまること。
 - 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 重度または中度の知的障害者（愛の手帳の場合は総合判定で1度～3度）
 - ウ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている1級・2級の障害者（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）
 - エ 戦傷病者手帳の交付を受けている恩給法別表第1号表ノ3の第1款症以上の障害者
- (2) 原子爆弾被爆者
厚生労働大臣の認定書（被爆者健康手帳ではありません。）の交付を受けている原子爆弾被爆者であること（過去に交付を受けていた方を含む。）。
- (3) 海外から引揚者
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ことが厚生労働省の発行する引揚証明書で証明できること。※海外からの引揚者とは昭和20年（1945年）8月15日の終戦に伴って、やむをえない理由により日本に引き揚げた者等をいう。
- (4) ハンセン病療養所入居者等
ハンセン病療養所入所者等であり、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こと。

5 住宅に困っていること

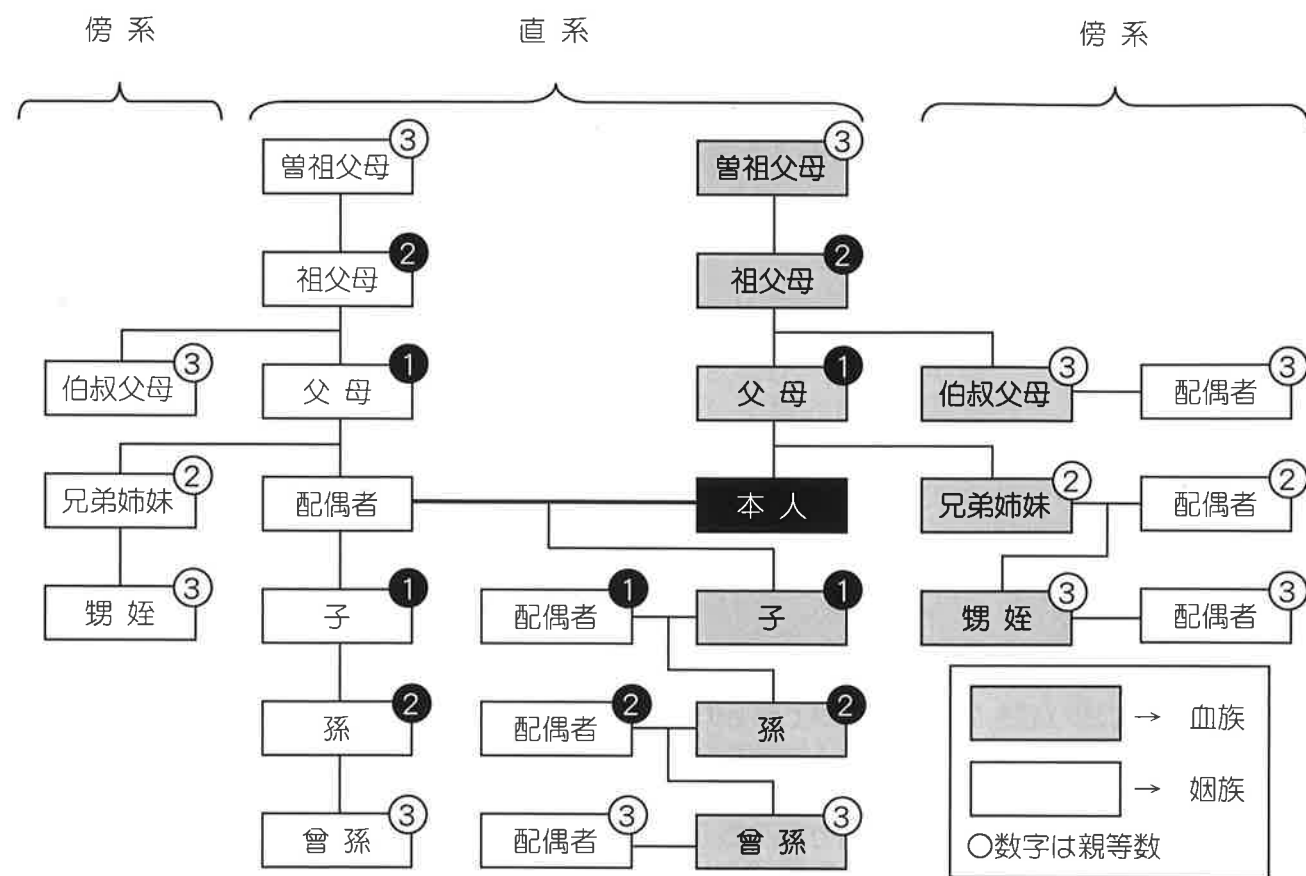
- (1) 申込者および同居親族に、住宅または土地の所有者（共有持分がある方、借地上に住宅を所有している方を含む。）がいないこと。ただし、次のいずれかにあてはまる方は申込みできます。
 - ア 著しく老朽化し、かつ法的に再建築が困難である住宅を所有している方で、その住宅を取り壊す予定であること。
なお、入居資格審査のときに取り壊しの契約書等の提出、入居後2か月以内に取り壊しを証明する閉鎖事項証明書の提出が必要です。
 - イ 差押、正当な事由による立退要求等により住宅または土地の所有者でなくなる方（滞納等、本人に帰責事由がある方を除く。）。
なお、入居資格審査のときに所有権移転を証明する登記事項証明書等の提出が必要です。
- (2) 現に公営住宅のシルバーピアに入居している方、または使用予定者となっている方は申込みできません。

6 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。

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。

親等図（参考）



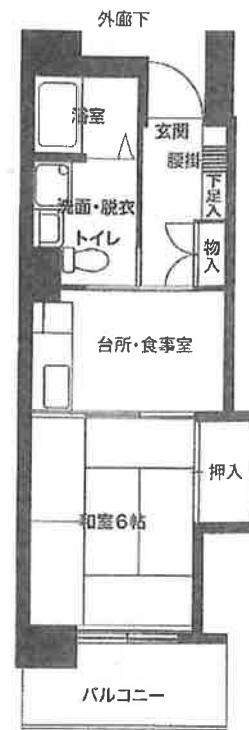
東京都パートナーシップ宣誓制度創設に伴う入居資格の拡大について

- 東京都パートナーシップ宣誓制度が創設されたことに伴い、令和4年11月以降の募集から親族のほか「パートナーシップ関係にある方」も家族向の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、「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2項の証明（東京都パートナーシップ宣誓制度による証明）もしくは東京都パートナーシップ宣誓制度と同等の制度であると知事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」も対象となります。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、入居資格審査のときに東京都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。
- この募集では、「パートナーシップ関係にある方」を「パートナー」と表記しています。

シルバーピア標準間取り図

単身者（一人）向

二人世帯向



- ここに掲載されているものは標準的な間取りです。バルコニーの形、左右反転タイプ等、住宅によって異なる場合があります。
- 「標準間取り図」と現状が異なる場合は、現状を優先します。
- 住戸の方位は入居する号棟等によって異なりますので、掲載できません。

入居資格に関する基準日一覧表

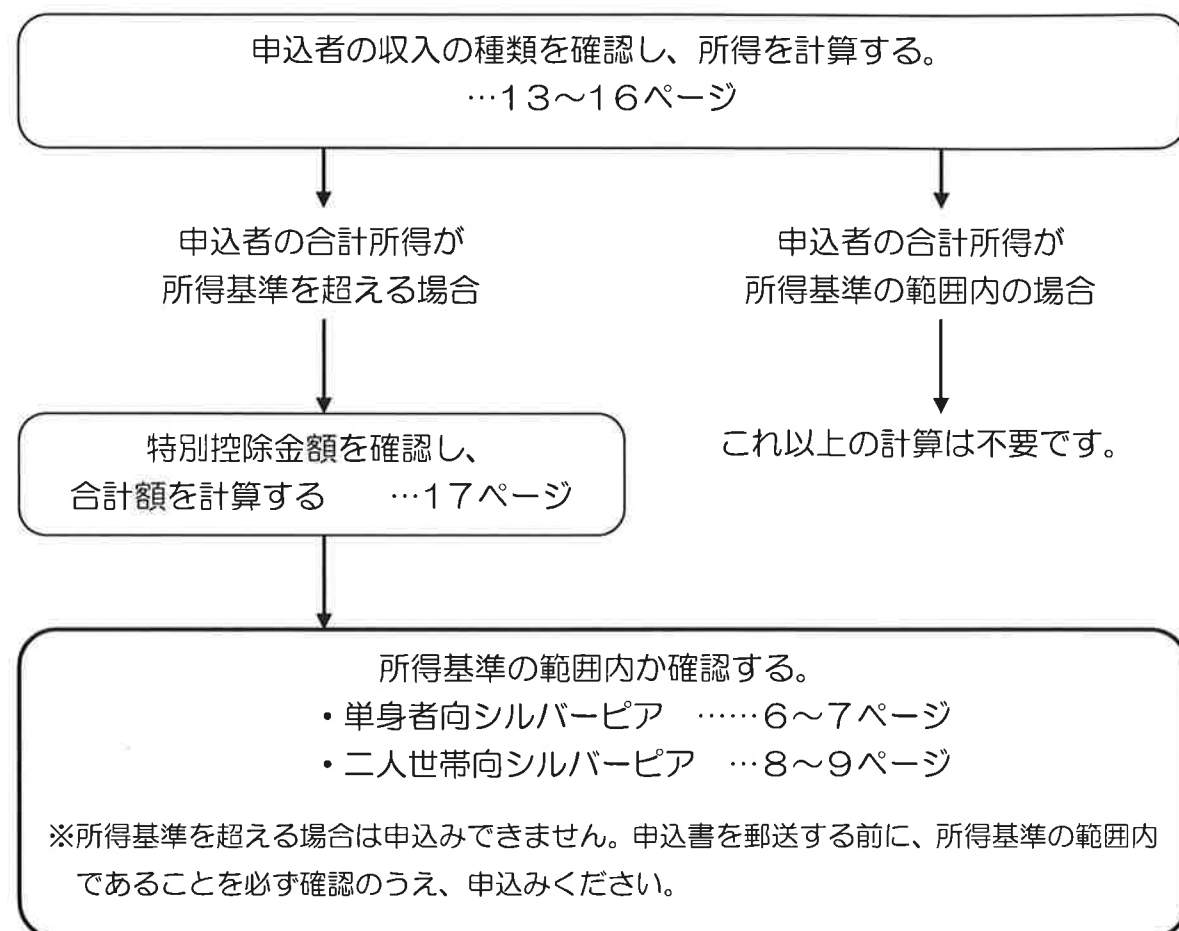
入居資格や所得計算の説明にある申込期間、年齢などの基準日は下表のとおりです。

	西暦	和暦	基準日
申込期間	2025年	令和7年	2月19日から3月6日まで
区内に3年以上居住	2022年	令和4年	3月7日以前から北区に居住している
16歳以上、23歳未満	2002年 2009年	平成14年 平成21年	2月21日以降の生まれから 3月7日以前の生まれまで
60歳以上	1965年	昭和40年	3月7日以前の生まれ
65歳未満	1960年	昭和35年	3月8日以降の生まれ
65歳以上	1960年	昭和35年	3月7日以前の生まれ
70歳以上	1955年	昭和30年	3月7日以前の生まれ

所得基準 確認の手順

所得金額が所得基準にあてはまる必要があります。

以下の手順にしたがって、所得金額を計算し、所得基準の範囲内かお確かめください。



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、生活扶助料、支援給付金等の非課税所得
- ・退職金等の一時的な所得

●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。

令和5年4月から審査書類の軽減等、審査の合理化を図るため、原則として「前年の所得」により所得金額を認定します（入居資格審査時には住民税課税証明書により確認します）。ただし、退職等により、「現在の所得」が減少している方については、「現在の所得」により認定を行います（入居資格審査時には退職等の事実や現在の所得を確認できる書類の提出が必要です）。

具体的には13ページ上段をご確認ください。

申込者の所得計算

都営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、「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

- ・このページから次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。
- ・計算した結果を申込書の5の年間所得金額欄に記入してください。

「現在の所得」を計算する

- ・次ページ【「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。
- ・計算した結果を申込書の5の年間所得金額欄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「都営住宅の所得金額」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円差し引いた額が「都営住宅の所得金額」です。

(2) 2枚以上の源泉徴収票がある場合

- 全ての源泉徴収の⑦支払金額の合計額を15ページ2の表の「収入額」にあてはめて「都営住宅の所得金額」に換算してください。

(3) 源泉徴収票がない場合

- 15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「都営住宅の所得金額」を計算してください。

令和6年分		給与所得の源泉徴収	
支払を受ける者	住所又は居所	氏名	氏名
給与・賞与	支払金額	給与所得控除後の金額	所得控除の額
控除対象配偶者の有無等	控除の額	扶養親族の数	16歳未満の

2 前年の事業等所得を計算する

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。

- 昨年分の所得税の確定申告の控えなどで所得金額を確認してください。⑫から⑪を差し引いた額が所得金額です。
- 確定申告していない場合は16ページの表を利用して昨年1月から12月までの所得を計算してください。入居資格審査のときには確定申告していることが必要です。

※申込者が事業専従者の場合は、15ページの給与所得の計算式にあてはめて、「都営住宅の所得金額」に換算してください。

所得金額等	事業等	①									
	農業	②									
	不動産	③									
	利子	④									
	配当	⑤									
	給与	⑥									
	公的年金等	⑦									
	雑所得	⑧									
	その他	⑨									
	①から⑨までの計	⑩									
	総合所得・一時所得	⑪									
	⑫から⑪までの計(総合所得)	⑫									

3 前年の年金所得を計算する

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。受け取っていても所得は0円とします。

※個人年金は税法上雑所得であり、年金所得ではありません。確定申告の際に申告した金額を事業等所得の計算に加算してください。

昨年の「公的年金の源泉徴収票」などで年金の支払額を確認してください。この額は「年金収入」です。この額と年齢を16ページ【年金収入から年金所得を計算する】の表にあてはめて「都営住宅の所得金額」に換算してください。

令和6 年分 公的年金等の源泉徴収			
支払を受ける者	住所又は居所	氏名	生年月日
区分	支払金額		
所得税法第203条の3第1号・第4号適用分	円		
所得税法第203条の3第2号・第5号適用分	円		
所得税法第203条の3第3号・第6号適用分	円		
所得税法第203条の3第7号適用分	円		

「現在の所得」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

前年の途中から現在までの間に就職し、現在も継続している仕事の収入をもとにして、所得を計算します。

15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、「都営住宅の所得金額」を計算してください。

なお、前年から現在までの間に退職した仕事については、所得金額を0円とします。

2 現在の事業等所得を計算する

16ページの表を利用して、12か月分の所得を計算してください。

すでに廃業した事業については所得金額を0円とします。

3 現在の年金所得を計算する

前年の途中から現在までの間に新たに受け取り始めた（または支給金額に変更があった）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。受け取っていても所得は0円とします。

※個人年金は税法上雑所得であり、年金所得ではありません。確定申告の際に申告した金額を事業等所得の計算に加算してください。

年金証書や年金決定額通知書、支給額変更通知書などで年金額をお確かめください。この額は「年金収入」です。この「年金収入」と年齢を16ページ【年金収入から年金所得を計算する】の表にあてはめて「都営住宅の所得金額」に換算してください。

国民年金・厚生年金保険 年金決定通知書・支給額変更通知書

このたび、年金を決定または年金額を変更しましたので通知します。（決定・変更理由等は裏面でご確認ください。）

年金の種類	基礎年金番号・年金コード
年金	

あなたにお支払いする年金額は、左の太ワケ内の金額になります。

給与収入から給与所得を計算する

1 はじめに、給与収入を計算する

①働いた年月	②給与（諸手当を含む）	③賞与
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		
年 月		
合計	か月(A) 円(B)	円(C)

【注】

- ・給与（諸手当を含む）とは
基本給のほか家族手当、住宅手当などの諸手当を含んだ額を記入してください。ただし、課税対象外の交通費、定期代などの収入は除いてください。
- ・仕事先が2か所以上ある場合
それぞれの収入額を計算し、合計してください。

計算上の注意（「前年の所得」を計算する場合）

昨年の1月から12月までの実際の収入を合計してください。

給与計（B）と賞与計（C）の合計が収入額です。

計算上の注意（現在の所得」を計算する場合）

月の途中から仕事を始めた場合、その月は「働いた年月」に含めないでください。

●働いた月数（A）が12か月ある場合は、給与計（B）と賞与計（C）の合計が収入額です。

給与計(B) 円 + 賞与計(C) 円 = 収入 円

●働いた月数（A）が12か月ない場合は平均月額を12倍して見込みの収入額を計算します。

給与計(B) 円 ÷ 月数(A) か月 × 12 + 賞与計(C) 円 = 収入 円

※申し込みの時点で、まだ1か月分の給与が支払われていないときは、毎月必ず支払われる固定的給料を12倍して、12か月分の見込み額を計算してください。

2 次に、上記で計算した収入を「都営住宅の所得金額」に換算する

12か月分の収入額	税法上の所得金額	都営住宅の所得金額
551,000円未満	0円	0円
551,000円以上 1,619,000円未満	12か月分の収入額－550,000円	税法上の所得金額 －100,000円
1,619,000円以上 1,620,000円未満	1,069,000円	969,000円
1,620,000円以上 1,622,000円未満	1,070,000円	970,000円
1,622,000円以上 1,624,000円未満	1,072,000円	972,000円
1,624,000円以上 1,628,000円未満	1,074,000円	974,000円
1,628,000円以上 1,804,000円未満	●次のとおり、12か月分の収入額を端数整理します。 12か月分の収入額 ÷ 4 = A → Aの1,000円未満を切り捨てた額 = B → Bを右の計算式にあてはめてください。	税法上の所得金額 －100,000円
1,804,000円以上 3,604,000円未満		
3,604,000円以上 6,600,000円未満		
6,600,000円以上 8,500,000円未満		
	12か月分の収入額×0.9－1,100,000円	

●「都営住宅の所得金額」は計算によりマイナスになる場合は0円としてください。

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	－＝
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）

昨年（前年）の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

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、「都営住宅の所得金額」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	都営住宅の所得金額
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 －100,000円
	3,300,000円～4,099,999円	年金収入額×0.75－275,000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 －100,000円
	1,300,000円～4,099,999円	年金収入額×0.75－275,000円	

- 年齢の基準日は、11ページ「入居資格に関する基準日一覧表」でお確かめください。
- 「都営住宅の所得金額」は、計算によりマイナスになる場合は、0円としてください。
- 年金収入額が4,100,000円以上の場合は、北区区営住宅受付担当へお問い合わせください。

特別控除

申込者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 申込者の合計所得金額から差し引くもの

申込者、遠隔地扶養者に、次の「特別控除を受けられる方」にあてはまる方がいるか、お確かめください。

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 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の認定を受けている方	

- 年齢の基準日は、11ページ「入居資格に関する基準日一覧表」でお確かめください。

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

申込者に次の「特別控除を受けられる方」にあてはまる方がいるか、お確かめください。

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の両方に当てはまる方 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。
⑥ ひとり親控除	35万円	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。） 現に婚姻をしていない方または配偶者の生死の明らかでない方で、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	

- ・公営住宅法施行令の改正により、令和3年7月1日から、従前の「寡婦（寡夫）控除」の規定を「寡婦控除」と「ひとり親控除」に改めました。
- ・「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寡婦控除」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、内縁関係の方や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。

申込書の書き方

太線内を書いてください。はがきも記入します。
はがきに切手のはってないものは、抽せん番号等の通知はしません

令和7年2月 シルバーピア(単身者向・二人世帯向)公募 都営住宅使用申込書 (北区地元割当)

令和7年2月 日 東京都知事 地元(北(区)・市・町)

私は、東京都営住宅条例に基づき都営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む。)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5号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であるときは、使用予定者の決定を取り消されても異議ないことを誓約いたします。
また、許可の上は、申込者(同居する者を含む。)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。
暴力団であるか否かの確認のため、管轄庁へ報告がなされることに同意します。

受付番号	切手	非該当理由C	抽せん番号
公募区分	01 あき家 12 リアフリー		抽せん区分

※このらんは、記入しないでください。

・太線枠内のみ、必ず記入してください。記載事項の変更は、できませんので注意してください。

① 入居を希望する地区番号をご記入ください。1ヶ所のみ申込可能です。一世帯で2通以上の申込み(重複申込み)は、全て無効となりますので注意してください。

申込地区番号	1771	申込住宅名		照会	結果	照会	結果
				①		②	

2 申込者についてご記入ください。(この方が都営住宅入居後の名義人となります。)

郵便番号	114-0022	電話番号	自宅電話 03 - 3908 - 1111 携帯電話 090 - 0123 - 4567
現住所	東京都北区 王子本町1-15-22		
フリガナ	オウジ ハナコ		
氏名	姓 王子	名 太郎	区内居住年数
フリガナ	オウジ ハナコ		
外国人の場合通称名	姓	名	

③ 大正 33 年 1 月 5 日 区内居住年数 13 年
平成 満(67)才

続柄コード表

夫	11	祖父	62
妻	12	祖母	63
未届の夫	13	兄	71
未届の妻	14	弟	74
子(男)	29	姉	81
子(女)	39	妹	84
孫	41	婚約者	15
父	51	その他	96
母	52	本人	01

3 入居される方に外国人の方がいる場合、ご記入ください。

氏名		在留資格		在留期間	年 月 日まで	年間
氏名		在留資格		在留期間	年 月 日まで	年間

4 上の②の方の現在の同居親族の人数と、都営住宅に入ろうとする人数について記入してください。

申込者を含め、現在は、2 人で暮らしており、都営住宅には、2 人の入居を希望します。④

5 都営住宅に入居しようとする方全員について記入してください。「続柄コード」については「続柄コード表」から選択して番号をご記入ください。

〔続柄コードの例〕
会社員・自営・年金・休職中・無職・など

(フリガナ)氏名	続柄コード	生年月日	性別	年間所得金額	特別控除(○で囲む)	申込み時点での勤務・アルバイト先・学校の名称・所在地等	職業
申込者	本人 01		女	1,488,800	1.老人扶養 2.特定扶養 3.障害者 4.特別障害者 5.寡婦 6.ひとり親	所在地 中央区京橋 勤務(開業)開始年月日 昭(平)令 14 年 12 月 1 日	会社員
オウジ ハナコ						所在地 新北区西新宿 勤務(開業)開始年月日 昭(平)令 14 年 12 月 15 日	
王子花子	12	大正 36 年 2 月 6 日生 (満 64 才)	男	500,000	1.老人扶養 2.特定扶養 3.障害者 4.特別障害者 5.寡婦 6.ひとり親	所在地 関(平)令 14 年 12 月 15 日	パート
合計				A 19,888,000 円	B (特別控除金額合計) 円	差引所得金額 A-B= 19,888,000 円	※所得基準を超える場合は申込みできません。

6 都営住宅に入居しないが、申込者または同居親族の所得税の被扶養親族(遠隔地扶養親族)がいる場合には、その氏名・生年月日等をご記入ください。

氏名	続柄	性別	生年月日	氏名	続柄	性別	生年月日
	男女	大昭和令	年 月 日 (才)		男女	大昭和令	年 月 日 (才)

7 現在お住まいの住宅について、ご記入ください。

住宅の種類	1賃貸アパート(木造) 2賃貸アパート(鉄筋) 3借家 4親族の持家 5UR賃貸住宅 6公社住宅 7社宅 8親戚住宅 9区市町村営住宅 10都営住宅 11自らの持家 12母子世帯賃貸施設 13一戸建て賃貸施設 14借家 15その他
家賃(共益費、駐車場料金等を除く)	70,000

8 入居しようとする方に心身障害者がある場合、記入してください。

氏名	手帳の種類(○で囲む)・等級等	交付または更新年月日
	身体障害者手帳 級 昭・平・令 年 月 日	
	愛の手帳 度 昭・平・令 年 月 日	
	精神障害者保健福祉手帳 級 昭・平・令 年 月 日	

氏名	手帳の種類(○で囲む)・等級等	交付または更新年月日
	身体障害者手帳 級 昭・平・令 年 月 日	
	愛の手帳 度 昭・平・令 年 月 日	
	精神障害者保健福祉手帳 級 昭・平・令 年 月 日	

9 入居しようとする方に階段の下り上りが困難な方はいらっしゃいますか。○をつけてください。

はい 困るな人がいます 車いす使用者がいます

10 入居しようとする方に土地や建物の所有者はいらっしゃいますか。○をつけてください。

はい いいえ

裏面の折り方を参考にして下さい。

申込地区番号	1771	抽せん番号	
住所	北区 王子本町 1丁目15番22号 王子 様方(王子) 101号室		
氏名	王子 太郎 様		

〒114-8508 北区王子本町1丁目15番22号 北区区営住宅受付担当

郵便はがき

申込地区番号	1771	抽せん番号	
住所	北区 王子本町 1丁目15番22号 王子 様方(王子) 101号室		
氏名	王子 太郎 様		

〒114-8508 北区王子本町1丁目15番22号 北区区営住宅受付担当

郵便はがき

① 申込地区番号

申込地区の入居人数と④および⑤で記入する都営住宅に入居する人数があっていないと受付できませんのでご注意ください。

② 申込者

氏名は住民票と同じ表記で、ていねいにお書きください。文字が読みとれないと氏名・住所を正しく登録できず、受付不能や郵便物不達などの原因となります。

現住所は、実際に住んでいる住所を記入してください。

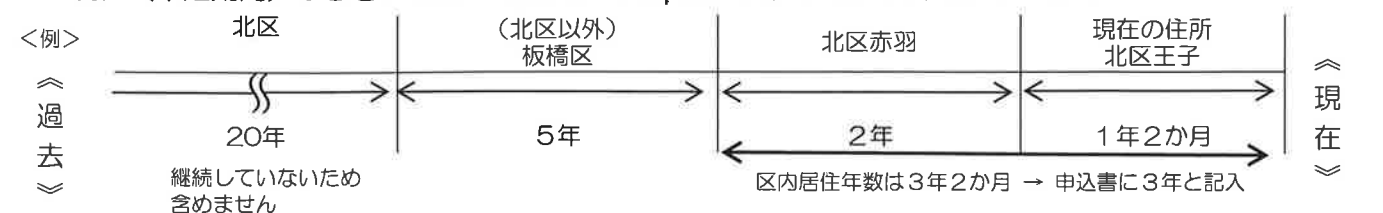
氏名のフリガナも必ず記入してください。外国人の方もカタカナで記入してください。

③ 区内居住年数

現住所を含めて、申込時点で北区内に継続して住んでいる年数を記入してください。

※区内居住年数

現在(申込期間)からさかのぼって継続して北区内に居住している年数をいいます。



上の例の場合、一度他区へ転出し、北区内に戻ってから区内で転居しています。継続した区内居住年数は3年2か月となるので、申込書には3年と記入してください。

④ 同居親族の人数、都営住宅に入居する人数

どちらも申込者を含めた人数を記入してください。都営住宅に入居予定の人数は、⑤に記入する人数と同数になります。

⑤ 氏名・フリガナ

氏名は住民票と同じ表記でていねいに記入し、フリガナも省略せずに記入してください。

⑥ 年間所得金額・特別控除金額

所得の種類に応じて、所得金額を計算してください。

年金所得がある方……………
給与所得がある方(会社員、パート、アルバイトの方など)……………
事業等所得がある方(自営業、外交員など)……………
上記の所得計算の結果、所得がある方は、特別控除の内容と金額をお確かめください。……17ページ
入居資格審査のときに詳しく確認しますので、わかる範囲で記入してください。

⑦ 職業

空欄にせず、会社員、派遣、パート、アルバイト、自営、事業専従者、休職中、無職、求職中、生活保護、などと記入してください。年金を受け取っている方は、「年金」と記入してください。

⑧ 申込者の現在のお住まいについて

入居資格審査のときに詳しく確認しますので、わかる範囲で記入してください。

⑨ 書き間違えたときの訂正方法

例のように、訂正部分を二重線で消し、余白に正しいものを記入してください。訂正印は不要です。

⑩ 切手貼付欄(切手は未使用で汚損・破損のないものに限りです。)

抽せん番号・抽せん結果をはがきで通知する際の郵便料金として、郵便局への支払いに使用します。はがれないようにしっかりと貼り付けてください。切手の上からテープが貼ってあると郵便料金の支払いに使用できませんので必ずのりで貼り付けてください。切手を貼っていない、料金が不足している、日本郵便(株)発行の切手以外のもの(はがきに印刷された料金部分を切りとったものや収入印紙、外国の切手など)が貼られているなどの申込みは、通知はがきを送付しません。

都営住宅年間募集予定

(1) 家族向・単身者向 年4回定期募集

募集期間	募集の内容	備 考
5月上旬	家族向・単身者向等（抽せん方式）	・申込書配布期間（土・日・祝日を除く）に限り、東京都住宅供給公社都営住宅募集センター、各窓口センター、都庁、区役所、市役所、町村役場で配布します。 ・また、同期間中公社ホームページからダウンロードすることもできます。 ・募集の概要については、広報東京都（毎月、第1日曜日に新聞折込で配布）、テレホンサービス、公社ホームページ（募集月の前月下旬に掲載）でお知らせします。
8月上旬	家族向（ポイント方式）	
	単身者向・シルバーピア（抽せん方式）	
11月上旬	家族向・単身者向等（抽せん方式）	
2月上旬	家族向（ポイント方式）	抽せん方式の募集では、居室内で病死等があった住宅も掲載する予定です。詳しくは、各募集時期に配布する募集案内でお確かめください。
	単身者向・シルバーピア（抽せん方式）	

(2) 〔家族向・単身者向〕毎月募集（抽せん方式）

毎月中旬頃に募集します。詳しくは公社ホームページでお確かめください。オンラインでもお申込みいただけます。

(3) 〔家族向〕随時募集（先着順方式…オンラインでお申込みいただけます。）

定期募集（年4回）および毎月募集で申込みのなかった住宅の一部です。詳しくは公社ホームページでお確かめください。入居資格審査が順調に進んだ場合、最短で申込みから3か月程度で入居できます。

※インターネットのご利用ができない方は、電話でお申込みください。随時募集専用ダイヤル……03-5467-9266

お問い合わせ先

●東京都住宅供給公社 都営住宅募集センター

募集期間中の専用ダイヤル……………0570-010-810

ナビダイヤルがご利用できない方、携帯電話の無料通話分や

割引サービスをご利用の方は………03-5467-9269

募集期間以外はこちら……………03-3498-8894

〔聴覚に障害のある方で、募集の内容についてご質問の …… FAX 03-3409-4527〕
ある場合はファックスでご連絡ください。

●テレホンサービス……………03-6418-5571

都営住宅・都民住宅募集の概要を音声アナウンスでご案内しています。

ブッシュ音の出ない電話機からはご利用になれませんのでご注意ください。

●東京都住宅供給公社ホームページ

JKK東京 都営住宅 🔍 検索

<https://www.to-kousya.or.jp/kouei/toeibosyu/index.html>

●都営住宅入居者募集サイト

https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/toei_online/index.html



都民住宅・その他の住宅のご案内

(1) 都民住宅（都営住宅の所得基準を超える方は、次の申込みをご検討ください。）

問い合わせ先	住宅の種類	対象世帯	募集時期等	
東京都住宅供給公社 都営住宅募集センター 〒150-8322 渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山3F ☎03-3498-8894	東京都施行型	家族向	先着順募集	公社ホームページ、都営住宅募集センターで申込みできます。

(2) その他の住宅の募集

●公社一般賃貸住宅……東京都住宅供給公社 公社住宅募集センター……03-3409-2244

●UR賃貸住宅……独立行政法人 都市再生機構……0120-411-363

北区区営住宅受付担当

〒114-8508 北区王子本町1-15-22
北区役所第2庁舎2F8番窓口
電話 03-3908-1523