令和8年9月

都営シルバーピア
（地元割当）
申込みのしおり

募集戸数

都営シルバーピア（高齢者住宅）

単身者向 3 戸

二人世帯向 1 戸

住宅の申込みには、一定の申込み資格が必要です。
このしおりをよく読んで間違いのないようにお申込みください。

申込書配布期間および申込期間

令和8年9月1日(火)～9月8日(火)

申込みは必ず**郵送**で、**9月11日（金）までに江東区役所に到着**したものに限り有効です。

※持参による申込みは受け付けておりません。
※消印有効ではありません。お早めに投かんするようお願いします。
（郵便の配達日数については郵便局にご確認ください。）

お問い合わせ先

江東区都市整備部住宅課住宅管理係 庁舎5階2番窓口
☎03-3647-9464

注意 申込みの代行業者は、江東区とはまったく関係ありません。

目　次

○申込方法と注意 ..... P 2
○募集住宅一覧 ..... P 3
○シルバーピア（高齢者住宅）とは ..... P 3
○申込みから入居まで ..... P 4
○都営シルバーピア（単身者向）の入居資格 ..... P 6
○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 ... P 7
○都営シルバーピア（二人世帯向）の入居資格 ..... P 8
○所得金額の計算方法 P10
○特別控除について P15
○住宅についてのご注意 P16
○入居手続 P17
○申込書の記入例 P18

申込みの方法

申込みは必ず郵送で、9月11日（金）までに到着したものに限り受け付けます。（持参不可）

(1)　申込書に必要事項を記入してください。（記入例18～19ページ）

(2)　申込書（はがき）の**2か所に85円切手**をはってください。

※切手のはっていないもの、料金が不足しているものは抽せん番号等の通知ができません。

(3)　封筒に申込書を入れ、**110円切手**をはり、**必ず郵送してください。**

※申込み時点で郵送していただくのは申込書のみです。

申込みにあたっての注意

(1)　**申込みは1世帯につき1通です。**

1世帯で重複申込みをしたときは、全部の申込みを**無効**とします。

また、申込みの要件を備えていない申込みの場合には、当せんしても失格になります。

(2)　申込書は「令和8年9月都営シルバーピア使用申込書」へ記入してください。

(3)　申込地区番号は、**同じ地区番号**を**4か所**に記入します（申込書1か所、はがき2か所、封筒1か所）。**不統一な記入、記入もれ**などがありますと**無効**とします。

(4)　**申込み後に申込地区番号・申込者等を変更することはできません。**申込書の記入には十分注意してください。

(5)　他の募集などですでに合格・登録されている方は、原則として申込めません。

(6)　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。

(7)　消せるボールペンでの記入は無効になるおそれがあるため、おやめください。

募集住宅一覧

都営シルバーピア（単身者向）

◇申込者が江東区内に継続して3年以上居住していることが必要です。
◇**65歳以上の単身者**の方が申込みできます。
◇入居開始は令和9年3月以降の予定です。

申込地区番号	住宅名	募集戸数	間取（専用面積）	入居人数	エレベーター	標準的な使用料（円）	建設年度	交通機関
1	大島九丁目第２（大島 9-6）	１戸	1DK（32㎡）	1人	有	20,300～39,900	平成18年	都営新宿線「東大島」下車 徒歩５分
2	東雲二丁目第２（東雲 2-7）	１戸	1DK（37㎡）	1人	有	23,000～45,200	平成４年	りんかい線・「東雲」下車 徒歩５分
3	枝川一丁目第３（枝川 1-10）	１戸	1DK（33㎡）	1人	有	20,700～40,600	平成11年	東京メトロ有楽町線・ゆりかもめ「豊洲」下車 徒歩13分

都営シルバーピア（二人世帯向）

◇申込者が江東区内に継続して3年以上居住していることが必要です。
◇**65歳以上の二人世帯**の方が申込みできます。（配偶者の場合はおおむね60歳以上）
◇入居開始は令和9年3月以降の予定です。

申込地区番号	住宅名	募集戸数	間取（専用面積）	入居人数	エレベーター	標準的な使用料（円）	建設年度	交通機関
4	枝川一丁目第２（枝川 1-8）	１戸	2DK（49㎡）	2人	有	29,100～57,200	平成元年	東京メトロ有楽町線・ゆりかもめ「豊洲」下車 徒歩10分

シルバーピア（高齢者住宅）とは

シルバーピア（高齢者住宅）とは、65歳以上の高齢者を対象とした下記のような設備等をそなえた集合住宅です。

1　室内に手すりや緊急通報の装置等、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。
2　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）が団地内に居住または通勤しています。
3　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「長寿サポートセンター」が、住宅に併設又は隣接、近接しています。
4　二人世帯向シルバーピアに申込み後、資格審査対象者になった方が死亡により単身になった場合は、住宅･間取りが変更になることがあります。
5　入居後、単身者向シルバーピアの使用者が結婚したときや二人世帯向シルバーピアの入居者が死亡･転出等により単身になったときは、他の都営住宅に変わっていただきます。ただし、同居または使用承継が可能な世帯に限ります。

申込みから入居まで

■今回の募集に関する申込みから入居までの日程は次のようになります。

1 申込みから抽せんまで

申込書配布期間
および申込期間

9月1日(火)～8日(火)
〔11日(金)区役所必着〕
(郵送のみ)

→

抽せん番号のお知らせ

9月16日頃発送予定

■切手のはっていないもの、料金の不足しているものは、抽せん番号の通知はできません。

→

抽せん日

9月25日(金)
9時30分～

江東区役所5階51会議室

【抽せん結果】
10月23日(金)まで
区役所および出張所
に掲示予定
区 HPに掲載予定

■抽せん結果は、ハガキで確認してください。

2 資格審査から入居まで

資格審査

令和8年10月下旬～

■提出された書類は返却いたしませんので、ご了承ください。

→

合格通知発送

■必要な審査書類をすべて提出していただいたあと、1か月以内に発送予定。

→

使用予定者登録

住宅のあっせんは
令和9年3月以降

東京都住宅供給公社から通知

■あき家が見込みどおり発生しないときは、あっせんが遅れる場合があります。
■階数等の指定はできません。

※　抽せん会への参加は自由です。参加・不参加は当落には関係ありません。

抽せん結果のお知らせ

9月30日頃発送予定

■抽せん結果のハガキが届かない場合は、10月中旬以降にお問い合わせください。

資格審査対象者

■資格審査対象者には、審査に必要な書類を区役所に郵送にてご提出いただきます。
なお、審査のご案内は当せん順位にしたがい令和8年10月中旬から順次発送します。
資格審査に合格しないと入居できません。

補欠者

■補欠者には、資格審査対象者のうちで失格者が出た場合に、順次繰り上げて審査を行います。
なお、繰り上げにならない方には審査通知を送付いたしませんので、ご了承ください。

落せん

入居予定住宅のお知らせ
(あっせん通知・ご入居のご案内)
使用許可日の約1か月半前に発送
(東京都住宅供給公社から通知)

■都営住宅の入居予定者として登録された方の入居までの手続きは、東京都住宅供給公社募集センターで行います。
■必要書類を期日までにご返送ください。
■保証金として住宅使用料の2か月分をお支払いいただきます。
■入居にあたり、連絡先となる方1名(または、1法人)が必要です。

住宅の下見

使用許可日の約1か月前

入居手続き

使用許可日の約2週間前

■鍵の受け取りは使用許可日の約1週間前。

入居

使用許可日から15日以内に引っ越しをしてください。

都営シルバーピア（単身者向）の入居資格

◇申込みのできる方は、申込期間（令和8年9月1日～11日）内に、
次の1～5のすべてにあてはまる方に限ります。
◇申込みの際に住民票等の書類を提出する必要はありません。

1 江東区内に3年以上継続して居住していること

① 申込者本人が、令和5年9月12日以前から江東区内に引き続き3年以上居住しており、そのことが住民票の写しで証明できること。

② 外国人については特別永住者およびその配偶者等または中長期在留者で、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。

2 65歳以上の単身居住者で配偶者がいないこと

申込者は、65歳以上（昭和36年9月12日以前の生まれ）の**単身居住者（原則として申込期間〈令和8年9月1日～11日〉に同居している親族または同居しようとする親族がいない方）**で、かつ、配偶者（法律上の配偶者のほか内縁関係の方［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。

※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。

※親族と同居している方は、次のいずれかに該当する場合に限り、申し込むことができます。

(ア) 居住している住宅が狭い。

お住まいの住宅の住戸専用面積が下表にあてはまること。

居住人数（申込者本人含む）	住戸専用面積（壁芯）	居住人数（申込者本人含む）	住戸専用面積（壁芯）
2人	30㎡未満	5人	57㎡未満
3人	40㎡未満	6人	66.5㎡未満
4人	50㎡未満	7人	76㎡未満

※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。

※住戸専用面積には、バルコニーは含みません。

(イ) 離婚予定の方（資格審査時に離婚の成立を証明できる場合。ただし、現在の同居親族が配偶者だけの場合に限ります。）

(ウ) 同居親族のすべてが申込み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（通常の公共交通機関を利用して片道2時間以上）へ転勤もしくは就職することにより申込者が単身となる場合で、入居資格審査時にそのことを証明できること。

3 所得が定められた基準内であること

申込者の年間所得金額が、所得基準の範囲内であること。

所得基準	0円～2,568,000円

☆申込者に所得税法上の扶養親族がいる場合は、該当者1人につき所得基準の金額に38万円ずつ加算してください。

☆所得の計算方法等については10～15ページをご覧ください。

4 住宅に困っていること 住宅や土地の所有者、公営住宅のシルバーピアの名義人でないこと。

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、次の場合は申し込みできます。

(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。

→入居資格審査のときに取り壊しの契約書等、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場合を除く）。

→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。

※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。

5 申込者が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。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。

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、入居資格審査時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。

都営シルバーピア（二人世帯向）の入居資格

◇申込みのできる方は、申込期間（令和8年9月1日～11日）内に、
次の1～5のすべてにあてはまる方に限ります。
◇申込みの際に住民票等の書類を提出する必要はありません。
◇パートナーシップ関係にある方も家族向の入居資格を有することになりました。詳しくは7ページをご覧ください。

1 江東区内に3年以上継続して居住していること

申込者…申込書の申込者欄に記入する方です。この方が、都営シルバーピア使用許可後の名義人です。

① 申込者本人が、令和5年9月12日以前から江東区内に引き続き3年以上居住しており、そのことが住民票の写しで証明できること。
② 外国人については特別永住者およびその配偶者等または中長期在留者で、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。

2 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（昭和36年9月12日以前の生まれ）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。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他の親族等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曽祖父母、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
④ 同居親族が外国人の場合は、その親族が特別永住者およびその配偶者等または中長期在留者で、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に当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できることが必要です。

※申込書を郵送した後は、申込者、同居親族の変更はできません。
※おおむね60歳以上とは申込期間に57歳以上の方をいいます。

3 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。

所得基準	0円～2,948,000円

☆同居親族が、57歳以上60歳未満の配偶者であり、かつ、下表にあてはまらない場合は所得基準が0円～2,276,000円となります。

① 心身障害者を含む世帯

申込者本人または同居親族が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 原子爆弾被爆者を含む世帯

申込者本人または同居親族が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 海外からの引揚者を含む世帯

申込者本人または同居親族が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。

④ ハンセン病療養所入所者等を含む世帯

申込者本人または同居親族が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。

☆申込者または同居親族に所得税法上の扶養家族がいる場合は、該当者1人につき所得基準の金額に38万円ずつ加算してください。

☆所得の計算方法等については、10～15ページをご覧ください。

4 住宅に困っていること　住宅や土地の所有者、公的住宅の名義人がいないこと。

7ページの都営シルバーピア（単身者向）の入居資格 4 を参照してください。

※このほかに、入居しようとする親族が住宅または土地を所有している場合も、申込みできません。

5 申込者（同居親族を含む）が暴力団員でないこと

ここでいう暴力団とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第六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。

所得金額の計算方法

1 申込者の所得の合計

所得金額は、申込日現在の申込者の「所得金額の合計」でみます。

表

所得のある人の名前	(所得金額)－(★15ページ下表②の特別控除金額)
	(　　)－(　　)
	(　　)－(　　)
合　　計	

★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15ページをご覧ください。

－ ※15ページ上表①の特別控除金額 ＝ あなたの所得金額

2 申込者の所得

11～14ページの方法で、所得を計算する。
計算した所得金額をこのページの上の表に記入してください。

★所得金額計算上の注意

(1)　仕送り、遺族年金、障害年金、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については、所得金額を0円とします。

(2)　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。

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で新たな収入がある場合、その収入を12ヶ月分に推定した金額を含めて比較してください。ただし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。
- 所得計算は、収入の種類（給与・事業等・年金）ごとに行ってください。
- 計算した結果を10ページの上の表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。
- 所得計算は、収入の種類（給与・事業等・年金）ごとに行ってください。
- 計算した結果を10ページの上の表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。

⑴ **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**

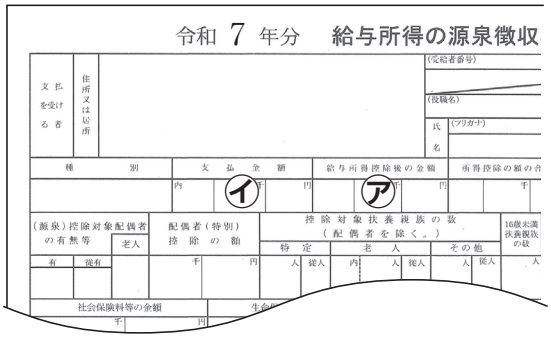
㋐給与所得控除後の金額の欄に記入されている額が税法上の所得金額です。この額から100,000円差し引いた額が「都営住宅の所得金額」です。

⑵ **2枚以上の源泉徴収票がある場合**

全ての源泉徴収票の㋑支払金額の合計額を13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。

⑶ **源泉徴収票がない場合**

13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。



所得金額の計算方法

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14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、専従者給与額を13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	営業等	①
	農業	②
不動産		③
利子		④
配当		⑤
給与	区分	⑥
雑	公的年金等	⑦
	業務	⑧
	その他	⑨
	⑦から⑨までの計	⑩
総合譲渡・一時 ㋕＋{(㋖＋㋗)×1/2}		⑪
合計 (①から⑥までの計＋⑩＋⑪)		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14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　7　年分　公的年金等の源泉徴収票

支払いを受ける者		
	住所又は居所	
	(フリガナ)	
	氏名	
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
本人		

「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. 現在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。

13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

14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14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	
円	

あなたにお支払いする年金額は、左の太ワク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		
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

■前年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
651,000円未満	0円		0円
651,000円以上 1,900,000円未満	12か月分の収入額－650,000円		税法上の所得金額 －100,000円
1,900,000円以上 3,604,000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。	B×2.8－　80,000円	税法上の所得金額 －100,000円
3,604,000円以上 6,600,000円未満		B×3.2－440,000円	
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。

計算した「都営住宅の所得金額」を10ページの上の表の所得金額欄に記入してください。

所得金額の計算方法

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	－ ＝
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

計算した所得金額を10ページの上の表の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、「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 (昭和36年9月12日以前生まれ)	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 (昭和36年9月13日以降生まれ)	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	

●「都営住宅の所得金額」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「都営住宅の所得金額」を10ページの上の表の所得金額欄に記入してください。

特別控除について

次の「控除の種類」にあてはまる場合には、①の場合は申込世帯の合計所得金額から、②の場合はその方の所得金額から、それぞれの特別控除金額を差し引きます。

①申込世帯の合計所得金額から差し引くもの（申込者・同居親族・遠隔地扶養者が対象です。）

控除の種類	特別控除金額	特別控除を受けられる方	備考
㋐老人扶養控除	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	㋓の特別障害者控除を受ける方は、㋒の障害者控除をあわせて受けることはできません。
㋑特定扶養控除	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	
㋒障害者控除	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	
㋓特別障害者控除	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	

①の特別控除額の合計　　万円　→10ページの特別控除金額①へ

②特別控除を受けられる方に所得があるとき、その方の所得金額から差し引くもの（申込者・同居親族が対象です。）ただし、その方の所得金額が特別控除金額よりも少ない場合は、その所得金額のみ差し引きます。

控除の種類		特別控除金額	特別控除を受けられる方	備考
㋔	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。
			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。）	
㋕	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	

- 「㋕ひとり親控除」に該当する方は、「㋔寡婦控除」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、「㋔寡婦控除」や「㋕ひとり親控除」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58万円以下であることが必要です。

②の特別控除額の合計　　万円　→10ページの特別控除金額②へ

※　表中の16歳以上23歳未満の方とは平成15年9月3日～平成22年9月12日生まれの方
※　表中の65歳以上の方とは昭和36年9月12日以前生まれの方
※　表中の70歳以上の方とは昭和31年9月12日以前生まれの方

住宅についてのご注意

使用料のほかに入居者の負担する費用

⑴　**東京都が徴収するもの**

以下の共用設備の維持管理（ア～エ）及び他の施設との合築等により共用施設を一体的に管理する場合（オ）は、東京都が入居者に代わって維持管理等を実施し、管理費用を徴収します。

この費用は、住宅使用料と同時に東京都に支払っていただきます。

ア　エレベーターの保守管理費

エレベーターを正常に運転するため、定期的に点検等を行う維持管理費

イ　台所流し用排水管の清掃費

中層･高層住宅の台所排水管のうち、流しの部分から共用の立管および横引管をへて屋外の第1ますまでの排水管を年1回清掃するための費用。この費用は住棟の入居者全員の希望により、東京都に清掃申込みがあった団地に限られます。

ウ　共用部分の維持管理に係る費用

共用部分の電気料金、水道料金の支払や電管球交換、草刈り、中低木の刈り込み･せん定、落葉清掃のうち、入居者に代わって東京都が実施する項目に要する費用。この費用は、自治会等から東京都に申込みがあった団地に限られ、実施項目や団地の状況に応じて1か月1世帯約500～6,000円程度かかります。

エ　有線情報システムの維持管理費

オ　下記⑵のうち、入居者に代わって東京都が実施することとした場合の費用

⑵　**自治会等（入居者が決定した会計責任者）が徴収するもの**

上記（1）以外にも、下記（ア）～（カ）の項目などは、入居者が負担する経費であり、自治会等が共益費として徴収しています。**入居しているすべての方に支払い義務**があります。（自治会に未加入の方、生活保護を受けている方も負担しなければなりません。）

この費用は1か月1世帯約1,500円～5,000円程度かかります。

※自治会等（入居者）が決定した維持管理方法等およびお住まいの住宅設備内容等により費用は異なりますので、入居しましたらすぐに自治会の役員等から説明を受けてください。

ア　使用料金

街路灯、階段灯、廊下灯、集会所等、給水施設、エレベーター、その他共同施設の電気料金および設備内容によりガス、上下水道料金

イ　上記の各電球、蛍光灯、笠、スイッチ、ヒューズ等の交換に要する費用

ウ　各住戸から屋外の第1ますまでの雑排水管清掃を年1回程度行うために要する費用、およびU字溝等の清掃に要する費用、詰まりが原因で排水が逆流し、室内が汚損した場合などの復旧費用

エ　ごみ処理（未回収の粗大ごみや不法投棄ごみを含む）および消毒に要する費用

オ　児童遊園、広場および道等の清掃、除草ならびに樹木の枝下しなどに要する費用

㈜　上記の料金のなかで、団地全体（例 街路灯等）と棟ごと（例 エレベーター等）に負担するものがあります。

カ　その他、自治会等（入居者）が決定した維持管理に要する費用

危険薬物の販売等及び特殊詐欺の禁止

都内での危険薬物による重大事件の発生や振り込め詐欺などの特殊詐欺の深刻な被害が続いており、東京都では「東京都安全安心まちづくり条例」において、建物を危険薬物の販売等及び特殊詐欺のために使用することを禁止しています。都営住宅においても、危険薬物の販売等や特殊詐欺のために使用することはできません。住宅をこうした行為に使用していることが分かった場合には、退去していただくこともありますので、絶対行わないでください。

駐車場について

団地によっては有料駐車場を設置しています。設置の有無については都営住宅募集センター（03-3498-8894）へお問い合わせ下さい。駐車場を契約する際には保証金（使用料の3か月分）を支払っていただきます。ただし、全戸数分は設置されていませんので、入居後すぐには借りられない場合があります。また、利用者は定期的に抽せんにより決定しますが、駐車できる車両のサイズ･重量に制限があり、これを超えるものは駐車場の利用をお断りしています。団地内の路上駐車は禁止されていますので、団地内駐車場が確保できなかった方は団地外の駐車場をお探しください。

動物の飼育の禁止

他の入居者に迷惑となるので犬、猫、鳥などの動物の飼育や敷地内での餌やりは固くお断りしています。鳴き声、抜け毛、フン尿等で、近隣の方とのトラブルや、環境衛生の悪化の原因となることが多いためです。

お断りしている、犬、猫、鳥等の飼育を行っている場合は、新たな飼い主を探すなど、対策を講じてから入居してください。

入居予定月・予定使用料

入居予定月は工事の進行状況等により変更することがあります。また、使用料は予定額です。

住宅の転貸（民泊）の禁止

都営住宅等は、宿泊施設として貸し出すことはできません。

入居手続

⑴　入居手続きまでに保証金として、住宅使用料の2ヵ月分をお支払いいただきます。

⑵　入居にあたり、連絡先となる方1名（または1法人）が必要です。

※連絡先の要件は以下のとおりです。

①日本国内に住所を有する成人の方で、使用者の入居する都営住宅に同居しない方

②日本国内に連絡のとれる拠点を常設している法人

※連絡先となった方には、緊急の際に連絡することがあるほか、万一、使用者が使用料を滞納した場合には、滞納の事実を告げ、連絡先となった方を経由して使用者に使用料を請求する場合があります。（連絡先となった方へ使用料を請求することはありません。）

使用承継制度について

都営住宅入居後、使用者（名義人）が都営住宅を退去する場合は、原則として同居者も退去し、都営住宅を返還していただきます。しかし、使用者（名義人）の死亡や離婚による転出等のやむを得ない事情があり、条例等に定める基準を満たした場合は、残された同居者に使用承継を許可しています。ただし、使用承継許可の対象は、原則として、正式同居の許可を受け継続して居住している使用者（名義人）の配偶者に限ります。

申込書(表)の記入例(太線内を書いてください)

※　申込み後の記入事項の変更、訂正はできません。
※　書きもれ、うその記入、はっきりしない書き方があるとき、申込地区番号が書いていなかったり、2つ以上の違う地区番号が書いてあるときは無効となります。
※　婚約者との申込みの場合には、婚約者の氏名等も必ず記入してください。
※　裏面もあります。

申込地区番号は募集住宅一覧(P3)の中から1か所を選び、「1」・「2」などと数字ではっきり書いてください。
申込地区番号は、はがき、申込書、封筒に書きますが、全部同一の番号を書き入れてください。

申込地区番号	4	抽せん番号	番

外国人の方は本名を記入し、通称名がある場合は併記してください。

申込者本人も含めた住宅に入ろうとする家族全員(現在別居しているが、住宅に一緒に入ろうとする親族も含む)を書いてください。
※ここに書かれた人以外は入居できません。

郵便番号	135-0016	自宅電話・携帯	090(△△△△)△△△△
現住所	江東区 東陽4丁目11番28号(黒松 方、(荘)アパート)106号室		
フリガナ	ジュウタク タロウ	生年月日	大正 (昭和) 36年 2月 1日 (満65歳)
氏名	住宅太郎		
フリガナ		区内居住年数	住宅に入ろうとする人数
外国人の場合通称名		30年	2人

10～14ページで計算した都営住宅の所得金額を記入してください。

世帯(親族)の構成 [住宅に入ろうとする家族]

氏名	続柄	生年月日(満年齢)	職業	年収額(年金含む) 総収入額	年収額(年金含む) 所得金額	現在働いている勤務先・事業所などの所在地および名称
フリガナ 申込者	本人		会社員 年金	円 960,000 620,000	円 210,000	所在地名称 江東区大島○-○-○ ○○商事(株) 就業(開業)電話 559年 4月 1日 (△△△△)△△△△
ジュウタク ハナコ 住宅花子	妻	大(昭) 31年4月30日 (満70歳)	無職	円 650,000	円 0	所在地名称 国民年金 就業(開業)電話 年 月 日
	特別控除金額 (15ページで計算)				円 △100,000	
計 2名	差引所得金額計				円 110,000	

入居しないが、申込者または同居親族の所得税法上の扶養親族(遠隔地扶養)	0人

特別控除該当者名を下の欄に記入してください。

住宅に入ろうとする人数と世帯(親族)の構成に記入した人数は必ず一致させてください。

ここに書かれた同居親族の変更(死亡の場合は除く)及び婚約者・パートナー宣誓
あなたの世帯で下記の項目に該当する方がいる場合には記入してください(障害者の方は障害の程度も記入)。

	老人扶養親族	特定扶養親族	寡婦	ひとり親	普通障害者又は特別障害者		遠隔地扶養
氏名	ジュウタク ハナコ 住宅花子					身障・精障・知障(種級度)	
						身障・精障・知障(種級度)	
						身障・精障・知障(種級度)	

15ページの特別控除に該当者がいる場合必ず記入してください。

職業をはっきり、具体的に書いてください。(会社員、自営、パート、年金、無職、生活保護など)

都営シルバーピア使用申込書で取得した個人情報は、募集業務以外には利用しません。
また、申込書および書類等は返却しません。

必ず85円切手をはってください。

85円切手を必ずはってください

135-0016

住所　東京都江東区 東陽4-11-28
黒松 様方 (荘) 106

氏名　住宅 太郎 様

〒135-8383 江東区東陽4−11−28

江東区都市整備部住宅課住宅管理係

申込地区番号　4

抽せん番号　　番

必ず同じ番号をご記入下さい。

太線内を書いてください。

85円切手を必ずはってください

135-0016

住所　東京都江東区 東陽4-11-28
黒松 様方 (荘) 106

氏名　住宅 太郎 様

〒135-8383 江東区東陽4−11−28

江東区都市整備部住宅課住宅管理係

申込地区番号　4

抽せん番号　　番

太線内を書いてください。

きりはなさないでください

きりはなさないでください

◎裏面も忘れずに記入してください。

こんなときは……

⑴〔申込み後、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、抽せん番号（返信はがき）を受け取れるようにしてください。

⑵〔当せん後、住所が変わってしまった!〕

- 次のところへはがきで連絡して、審査通知を受け取れるようにしてください。

〒135-8383　江東区東陽4-11-28　江東区都市整備部住宅課住宅管理係
「はがき」には、①募集時期　②申込地区番号　③抽せん番号　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。

⑶〔抽せん番号の通知が送られてこない!〕

- 切手のはり忘れ、宛先不明などがあると通知書は発送できませんが、申込書に不備がなければ抽せんはいたします。→間違いなく切手をはってある方は抽せん結果をお待ちください。
  →切手をはり忘れた方は⑷へ。

⑷〔抽せん結果も送られてこない!〕

- 申込地区番号を確認の上、下記へお問い合わせください。

江東区都市整備部住宅課住宅管理係　直通電話 03(3647)9464

都営住宅・都民住宅の募集案内

Ⅰ. 都営住宅年間募集予定

募集時期	対象世帯等	問い合わせ先	備　考
5月上旬	家族向・単身者向（抽せん方式）	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 テレホンサービス　☎03-6418-5571 聴覚に障害のある方で、募集の内容についてご質問のある場合はファックスでご連絡ください。 FAX 03-3409-4527 （※公社ホームページ https://www.to-kousya.or.jp/kouei/toeibosyu/index.html）	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。 ※ポイント方式とは、ひとり親（母子、父子世帯）・高齢者・心身障害者・多子・車いす使用者世帯等に限った募集です。
8月上旬	家族向（ポイント方式）※		
	単身者向（抽せん方式）		
	シルバーピア（抽せん方式）		
11月上旬	家族向・単身者向（抽せん方式）		
2月上旬	家族向（ポイント方式）※		
	単身者向（抽せん方式）		
	シルバーピア（抽せん方式）		

■申込用紙の配布…申込用紙は、申込書配布期間中（土曜・日曜・祝日は除く）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。

■随時募集（先着順方式）…家族向けに通年で募集します。詳しくは、公社ホームページでお確かめください。

■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。

■抽せん方式の募集について…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。

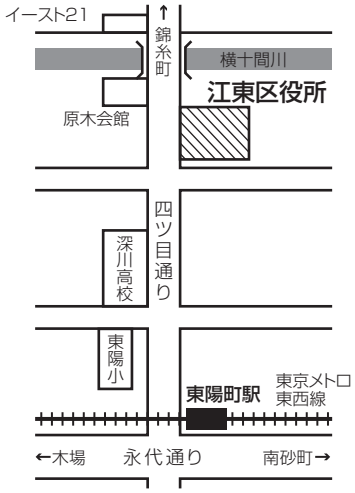
Ⅱ. 都民住宅の募集
（都営住宅の所得基準を超過する方は、次の申込みをご検討ください。）

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。

Ⅲ. その他

○ 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

【案内図】◎東京メトロ東西線「東陽町」駅1番出口より徒歩5分



【お問い合わせ先】
◎江東区都市整備部住宅課住宅管理係
庁舎5階2番窓口
〒135-8383　東京都江東区東陽4-11-28
直通電話　03-3647-9464

【ご注意】
申込用紙類の郵送販売や申込みの代行業者は、江東区とは全く関係ありません。申込みにあたっては事故のないよう注意してください。

募集期間中は問い合わせが多く電話がつながらないことがありますので、あらかじめご了承ください。