

都営住宅シルバーピア(荒川区地元割当) 入居者募集(単身向け 65歳以上)

都営住宅シルバーピアは、高齢者向けに配慮された設計・設備の住宅で、住宅にお困りの高齢者の方に提供するものです。今回は、都営南千住四丁目アパートに空き室のうち荒川区地元割当として割り当てられた3住戸について入居者を募集します。

入居募集数	単 身 用 3 戸
-------	-----------

※申込書は、消せるボールペンで記入しないようにお願いします。

申込期間 及び 郵送先	令和8年2月24日(火)～3月5日(木) (令和8年3月5日消印有効) 《郵送先》 〒116-8501東京都荒川区荒川2-2-3 荒川区福祉部福祉推進課 まで ※募集案内にある申込用封筒により、ご送付ください。 (※申込用封筒には110円切手、申込用紙のハガキには85円切手2枚が必要です)
抽選日時 及び場所	令和8年3月24日(火) 午前10時 区役所3階305会議室
当選番号 及び 抽選結果 発表	【当選番号の発表】 ホームページ、2階福祉推進課窓口⑥に掲示します。 【抽選結果のおしらせ】 はがきにてお知らせします。
申し込み ・ 問合せ	荒川区福祉部福祉推進課 〒116-8501 東京都荒川区荒川2-2-3 電話(3802)3953

申 込 方 法

◆申込方法及び注意事項

申込書に必要事項を記入し、申込期間内に申込用封筒(110円切手を貼ってください。)により申込書を郵送してください(申込用紙のハガキに85円切手を2枚貼ること。)

【注意事項】

- 1 1世帯あたり1通のみ有効です。1世帯で複数の申込みがあった場合は、全ての申込みを無効とします。
- 2 申込書に記載した内容と事実が相違するときは、使用の承認を取り消すことがあります。
- 3 過去に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資格審査までにお支払いいただきます。

◆提出書類

書類のミシン目は切り離さずに折りたたんで、申込用封筒にて郵送ください。

書 類	注 意 事 項
都営住宅シルバーピア使用申込書 (単身用・荒川区地元割当)	●表裏とも記入もれのないように願います。

申 込 資 格

◆単身用住宅

申込みができる方は、つぎの1～6のすべてにあてはまる方に限ります。

- 1 65歳以上(昭和36年3月6日以前に生まれた方)であること
- 2 荒川区に引き続き3年以上居住していること
(1)荒川区内に継続して令和5年3月6日以前から住み、そのことが住民票の写しで証明できること。
(2)外国人については中長期在留者で、上記項目1のほかに申込書配布期間から審査日まで継続して在留資格を有することが住民票の写しで証明できること。
- 3 配偶者等がないこと、かつ単身で居住していること
※ 他の法令の規定にかかわらず同一の住居内に同居する親族いる場合には、住民票で世帯分離していても、単身で居住していることになりません。
(1)配偶者等(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、パートナーシップ関係にある方をいう)がないこと。
(2)現に同居または別居のいずれの場合でも配偶者等を除いた申込みはできません。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、単身申込みができますが、入居資格審査のときに離婚の成立を証明できる必要があります。
(3)同居親族全員が申込後から入居審査まで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り、そのことが入居資格審査までに証明できること。
(4)同居親族がいる場合、居住している住宅の住戸専用面積が下の居住資格基準未満である場合は単身申込できません。

入居資格基準表							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。
居住人数	2人	3人	4人	5人	6人	7人	
住戸専用面積(壁芯)	30㎡	40㎡	50㎡	57㎡	66.5㎡	76㎡	

4 申込者の年間所得金額(収入金額とは異なります)が256万8千円以下であること

(1)所得税法上の扶養親族がいる場合は、扶養親族1名につき38万円を申込者の年間所得から差し引いて下さい。

5 住宅に困っていること

(1)住宅や土地の所有者(共有持分のある方や借地上に住宅を所有している方も含む。)ではないこと。ただし、次の場合には申込できます。

①著しく老朽化し、かつ法的に再建築が困難である住宅を使用している方で、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取り壊しの契約書等の提出、入居後2ヶ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。

②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、本人に帰責事由のある方を除く。)。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)現に都営住宅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 申込者が暴力団員でないこと

住宅概要

シルバーピア(高齢者集合住宅)は、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。

◎手すりや緊急通報の装置など的高齢者に配慮した設備を設けるとともに、生活相談・団らん室などの入居者の利便施設も併設されています。

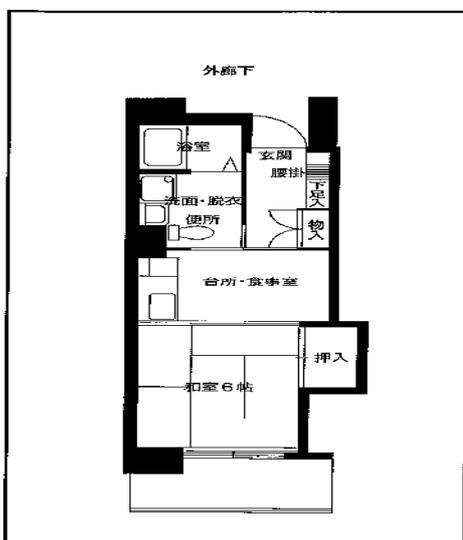
◎入居者の安否の確認や緊急時の対応、関係機関への連絡、情報提供などのためにワーデン(生活協力員)が団地内に居住しています。

◎高齢者の総合相談ができる「地域包括支援センター」が住宅に近接しています。

◇都営南千住4丁目アパート

所在地	標準的な使用料 (1区分～6区分)	建設年度	間取り(専有面積)	入居予定	交通機関
			単身世帯用		
荒川区南千住 4丁目9番3号	19,100円 ～ 37,500円	平成8年	和室6畳1間、ダイニング、台所、浴室、トイレ付 (約34㎡)	令和8年 10月～	JR常磐線 東京外日比谷線 つくばエクスプレス 「南千住」駅 下車徒歩10分

◇シルバーピアの標準間取り



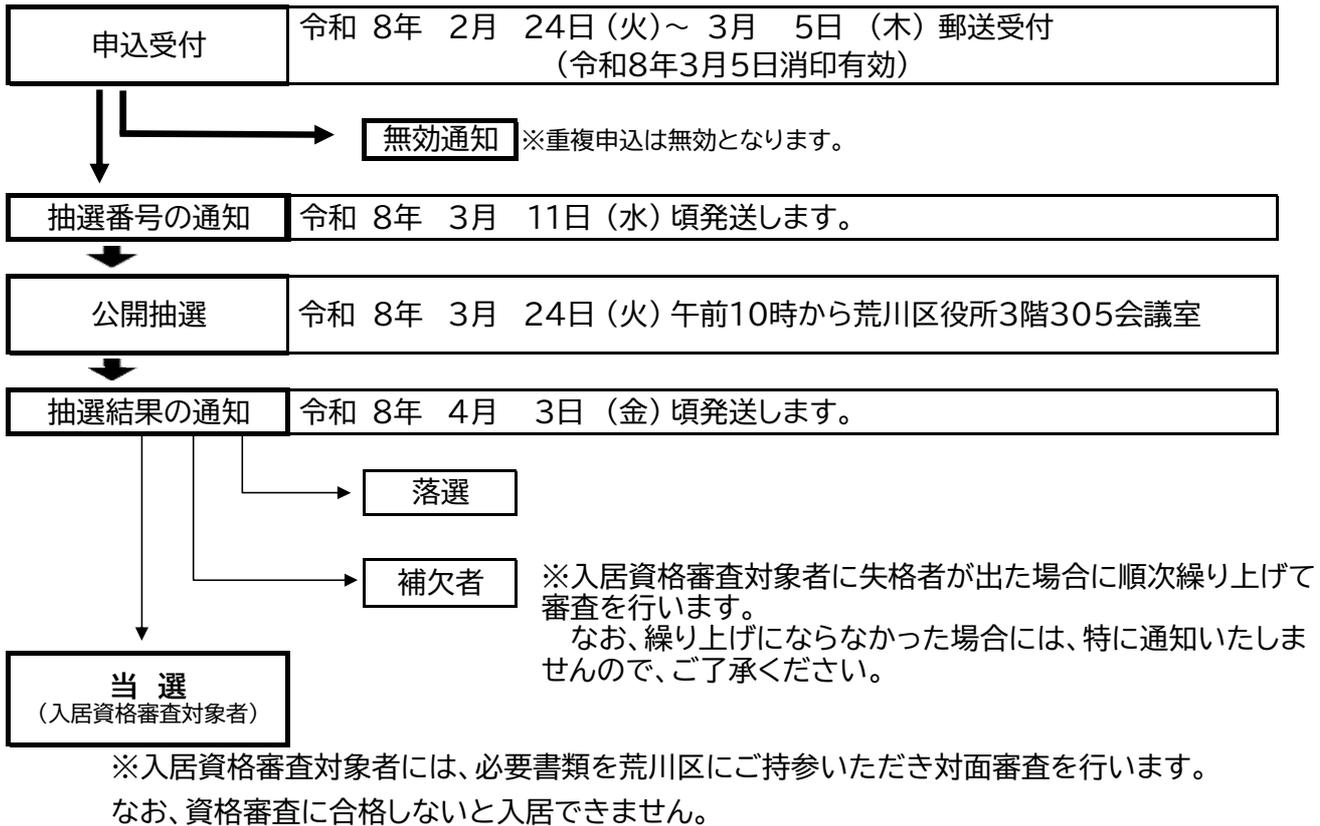
○標準的な間取り図の一例です。

○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。ご了承ください。

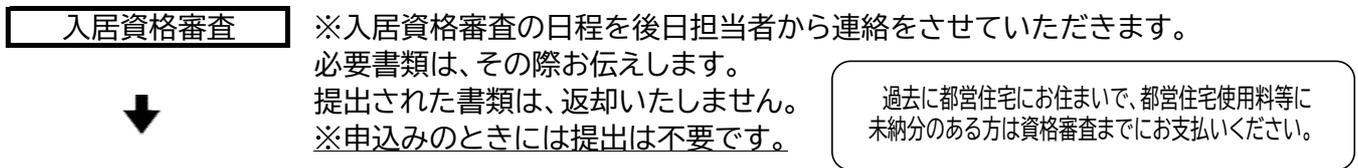
○「標準間取り」と実際が異なる場合は、現況を優先とさせていただきますので、ご了承ください。

○住戸の方位は入居する号棟等により異なりますので、方位は掲載できません。ご了承ください。

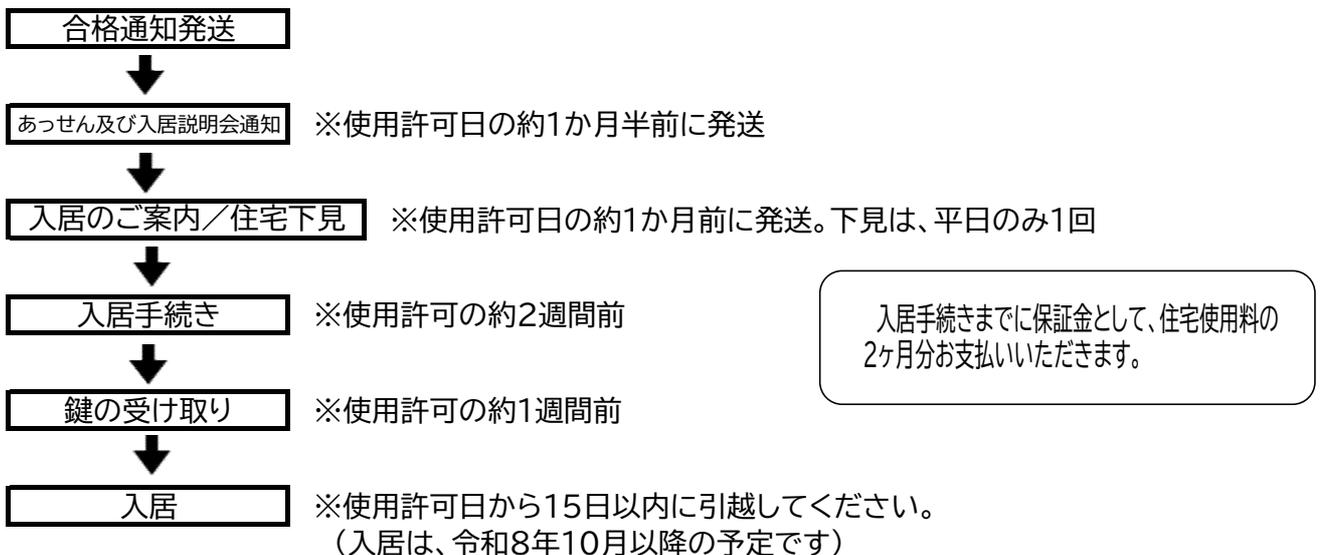
申込から抽選まで



資格審査から入居まで



～これ以降は、東京都住宅供給公社が行います～



所得金額

所得金額の計算は、次の該当する収入のページを参照してください。

- 1 給与所得の方……6, 7ページ
- 2 事業所得の方……8ページ
- 3 年金等を受けている方……9ページ
- 4 特別控除について……10ページ

個々の収入を計算の上、所得金額を11ページにより計算をしてください。

<源泉徴収票のでる方>

令和 7年 分 給与所得の源泉徴収票

支払 を受け る者	住所 又は 居所	東京都荒川区荒川2-2-3 荒川荘101号室	氏	(受給者番号)
			名	(フリガナ)アラカワタロウ (役職名) 荒川太郎
種別	支払金額	給与所得控除後の金額	所得控除後の額の合計額	源泉徴収税額
	内 ② 2,386,998 円	① 1,588,800 円	円	円

※源泉徴収票が1枚の方は、上記の①の金額から100,000円引いた額を記入してください。
 ※源泉徴収票が2枚以上の方は、それぞれの源泉徴収票の②の合計金額を下記の
 <<年収を都営住宅の所得額になおす計算式>>により換算した額を記入してください。

・この金額が所得金額です。

収入の状況	1年金	2給与	3事業	4生活保護	5その他()
	前年の所得額		円(世帯全体の所得額)		

申込書の所得金額欄

<源泉徴収票のでない方>

令和7年 1月から 令和7年 12月までの税込支給額を合計し、申込書の「支払
給与の総額」の欄に記入し、次の下段の計算式で年収を所得金額に換算します。

<<年収を都営住宅の所得額になおす計算式>>

※都営住宅の所得金額は、税法上の所得金額から100,000円を引いた金額になります。

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	$B \times 2.8 - 80,000$ 円	税法上の所得金額 - 100,000円
3,604,000円以上 6,600,000円未満	$B \times 3.2 - 440,000$ 円	
6,600,000円以上 8,500,000円未満	12か月分の収入額 $\times 0.9 - 1,100,000$ 円	

収入の状況	1年金	2給与	3事業	4生活保護	5その他()
	前年の所得額		円(世帯全体の所得額)		

上記の計算結果(都営住宅の所得金額)を申込書の所得欄に記入します。

事業所得の方(自営業・外交員等)

① 現在の事業を始めた日が令和 7年 1月1日以前の方

(1) 確定申告をしている方
令和 7年 分の所得税の確定申告書(一般用)

第一表

事業	営業等	①	<input type="text"/>	1	4	8	8	8	0	0
	農業	②	<input type="text"/>							
	不動産	③	<input type="text"/>							
	利子	④	<input type="text"/>							
	配当	⑤	<input type="text"/>							
	給与	⑥	<input type="text"/>							
	雑	⑦	<input type="text"/>							
	総合課税・一時 ⑦+{(②+③)×1/2}	⑧	<input type="text"/>							
	合計	⑨	<input type="text"/>	1	4	8	8	8	0	0

第二表

○事業専従者に関する事項		
事業専従者の氏名	従事月・程度・仕事内容	専従者給与(控除)額
荒川 太郎	12月	500,000
専従者給与(控除)額の合計額		500,000

※同居親族を事業専従者としている場合、この事業専従者の所得額は、専従者給与額をP6.7の下段の計算式で求めた額が所得金額となります。

確定申告書の⑨から⑧を差し引いた額が所得金額となります。
※青色申告をされている方は、上記⑨+青色申告特別控除額から⑧を差し引いた額が所得金額となります。

収入の状況	1年金	2給与	3事業	4生活保護	5その他()
	前年の所得額				円(世帯全体の所得額)

(2) 確定申告していない方
令和 7年 1月から令和 7年 12月までの所得金額の合計となります。

② 現在の事業を始めた日が令和 7年 1月2日以降の方

次の(1)(2)からあてはまるケースを選び、所得を計算します。
現在の事業を始めたときから月別の収入必要経費、所得金額を記入してください。

営業した年月	収入金額	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			

(1) 現在の事業を始めた日が
令和 7年 1月2日から令和 8年 2月1日までで、
事業を始めて12か月経過している場合
令和6年1月からさかのぼって12か月分を推定所得とします。

推定所得金額

(2) 現在の事業を始めた日が
令和 7年 1月2日から令和 8年 2月1日までで、
事業を始めて12か月未満の場合
(現在の事業を始めた翌月から令和 8年 1月までの所得金額の合計を営業した月数で割り、それを12倍します。)

所得金額計

÷

営業した月数

×12=

推定所得金額

◆病気等により、1か月以上収入がない月は、その月を除いて推定計算をしてください。

年金等を受けている方

- ◆ 年金等の「所得金額」は、支給を受けた金額ではありません。
- ◆ 令和 7年 1月から令和 7年 12月までに支払いを受けたすべての年金などを合計し、以下の説明により「所得金額」になおしてください。ただし、「遺族」「障害」にかかる年金は除きます。

① 令和 6年 12月以前から年金を受けている方で年金額に変更がなかった方

「令和 7年 分公的年金の源泉徴収票」などで確認します。

● 令和 7年 分 公的年金等源泉徴収票

支払を受ける者	住所又は居所 (フリガナ)	生年月日	年金の種別
	氏名		
	区分	支払金額	源泉徴収税額
	所得税法第203条の3第1号適用分	円	円
	所得税法第203条の3第2号適用分	円	円
	所得税法第203条の3第3号適用分	円	円
	所得税法第203条の3第4号適用分	円	円
本人		源泉控除対象配偶者の有無等	控除対象扶養親族の数
特別障害者	その他の障害者	特別寡婦 寡婦 寡夫	16歳未満の扶養親族の数
		一般 老人	特別 其他
			障害者の数
			特別 其他
			非住居者である親族の数
			社会保険料
			円

この金額を下記の計算式にあてはめて計算してください。

② 令和 7年 1月以降に年金を受け始めた方、年金の支給額が変更があった方

「年金裁定通知書・変更通知書」などの金額を年額として下段で所得金額に換算してください。

《年金収入を所得になおす計算》

※都営住宅の所得金額は、税法上の所得金額から100,000円を引いた金額になります。

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	

収入の状況	1年金 2給与 3事業 4生活保護 5その他()
	前年の所得額 円(世帯全体の所得額)

↑ 上記の計算結果(都営住宅の所得金額)を申込書の所得欄に記入します。

※ 年金のほかに所得のある方はそれぞれ所得を計算し、2段にしてください。

収入の状況	1年金 2給与 3事業 4生活保護 5その他()
	前年の所得額 給与○○○○○○円(世帯全体の所得額) 年金○○○○○○円

特別控除について

次の「控除の種類」にあてはまる場合は、申込世帯の合計所得金額から、それぞれの特別控除金額を差し引くことができます。

《申込世帯の合計所得金額から差し引くことができるもの》

控除の種類	特別控除金額	特別控除を受けられる人	備考
ア 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	
イ 特定扶養控除	1人につき 25万円	所得税法上の扶養親族(配偶者は含みません)で16歳以上23歳未満の人	
ウ 障害者控除	1人につき 27万円	<ol style="list-style-type: none"> 1 愛の手帳等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方を含む) 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目症の人 5 65歳以上の人で1・3と同じ程度であるものとして福祉事務所長の認定書の交付を受けている人 	工の特別障害者控除を受ける人は、ウの障害者控除を合わせて受けることはできません。
工 特別障害者控除	1人につき 40万円	<ol style="list-style-type: none"> 1 愛の手帳等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方を含む) 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 精神上的の障害により事理を弁識する能力を欠く人 6 原子爆弾被爆者の方で、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・3と同じ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人 	

《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ことができるもの》

オ 寡婦控除	27万円	<ol style="list-style-type: none"> 1 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 2 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。) 	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。
カ ひとり親控除	35万円	<p>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の両方にあてはまる方</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	
<small> ※「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、内縁関係の方や婚約者がいないことをいいます。 ※「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48万円以下であることが必要です。 </small>			

特別控除金額の合計

万円

 11ページの1の特別控除金額へ

所得の求め方

- 1 所得は、現在の仕事(給料、営業、パート、アルバイト、年金等)の「所得金額」の合計でみます。
※所得金額については、6～9ページをご覧ください。

所得金額		10ページの 特別控除金額		あなたの所得金額
<input type="text"/>	—	<input type="text"/>	=	<input type="text"/>

2 所得としないもの

- (1) 次の収入は0円とし、所得とはなりません。

仕送り、生活保護による扶助費、失業給付金、恩給、遺族および障害を支給事由とする年金、労災保険の各種給付金、退職手当など。

- (2) 過去に収入があっても、申込日現在失業中の方は0円とします。

- 3 遠隔地扶養(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をいいます。会社や税務署に「扶養親族の申告」をしていることが必要です。)をしている方は、申込時に別途お申し出ください。