

令和8年8月

～ 単身者向～

都営住宅(シルバーピア)地元割当分 入居者募集のご案内

※ 今回の募集は、申込者が65歳以上の方であり、東京都内に継続して3年以上居住し、申込日現在調布市にお住まいの方を対象に募集するものです。

入居者の募集・抽せん、入居資格審査までを調布市が行い、入居予定者となった方に対して、東京都住宅供給公社が都営住宅をあっせんする募集です。

募集する住宅	単身者向 1戸(1DK)
申込書の配布期間	令和8年8月19日(水)～28日(金)
申込方法	① 持参(調布市役所7階住宅課窓口) ※ 正午～午後1時の間は、窓口での受付はしていません。 ② 郵送(調布市役所住宅課へ郵送) ※ 郵送する場合は、封筒に110円切手を必ずお貼りください。
申込時の必要書類	① シルバーピア 公募 都営住宅使用申込書 ② <u>郵便ハガキ(85円)2枚</u> (ご自身でご用意ください。) ※ 郵便ハガキに、 <u>ご自宅の住所・氏名を忘れずにご記入ください。</u>
申込書受付期間	令和8年8月28日(金)まで(郵送の場合は、当日消印有効)
注意事項	申込みは、1世帯につき1通です。1世帯で2通以上の申込みをした場合は、全部の申込みが無効となりますのでご注意ください。

<問合せ先>

調布市 都市整備部 住宅課 公営住宅係

〒182-8511 調布市小島町2丁目35番地1 電話：042-481-7141(直通)

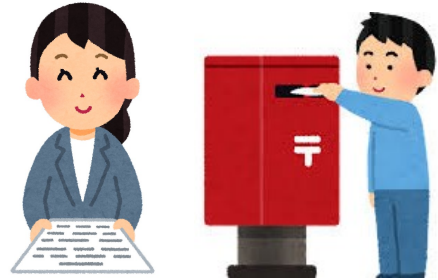
申込方法

(1) 申込書・必要書類の記入



- 同封の申込書にご記入ください。
(郵送の場合は、封筒に110円切手をお貼りください。)
- 郵便ハガキ2枚に、ご自宅の住所と氏名をご記入ください。

(2) 住宅課へ持参または郵送



申込書と郵便ハガキ2枚（抽せん番号通知用・抽せん結果通知用）を同封の封筒に入れ、期間内に郵便ポストに投函、または調布市役所7階住宅課窓口へご持参ください。

(3) 抽せん番号の通知



いただいたハガキで、抽せん番号をお知らせします。

(4) 抽せん・抽せん結果の通知



抽せんを行い、いただいたハガキで結果をお知らせします。

※ 申込みは、1世帯につき1通です。1世帯で2通以上の申込みをしたときは、全部の申込みが無効となりますので、ご注意ください。

※ 以前に都営住宅にお住まいであった方で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。

(1) 申込書および必要書類の記入

本書に同封している「シルバーピア 公募 都営住宅使用申込書」に、記入例を参考に必要事項をご記入ください。

(2) 住宅課へ持参または郵送

次の①および②を同封の封筒に封入してください。

- ① シルバーピア 公募 都営住宅使用申込書
- ② 郵便ハガキ 2枚（抽せん番号および抽せん結果の通知用です。）

※ 郵便ハガキに、ご自宅の住所および氏名を必ずご記入ください。

※ ハガキが同封されていない場合、抽せん番号と抽せん結果の通知ができませんので、必ず同封してください。

A 持参の場合

令和8年8月28日（金）午後5時までに、住宅課（調布市役所7階）窓口へご持参ください。

B 郵送の場合

下記受付期間内に、申込先にご郵送ください。（切手を必ずお貼りください。切手が貼られていない場合は、申込みが無効になる場合があります。）

■ 受付期間

令和8年8月28日（金）まで（当日消印有効）

■ 申込先

〒182-8511

調布市小島町2-35-1 調布市役所 都市整備部 住宅課 公営住宅係 宛

※ 令和8年8月28日（金）までの消印のあるものが有効です。受付期間最終日に投函される場合、時間帯によっては翌日の消印となり、申込みが無効になる場合がありますのでご注意ください。

※ 必要書類が同封されていない場合や、必要事項が記入されていない場合は申込みが無効となる場合がありますので、ご注意ください。

(3) 抽せん番号の通知

申込時にいただいた抽せん番号通知用ハガキにより、抽せん番号を通知します。

抽せん日の5日前までにハガキがお手元に届くように送付しますので、5日前になってもハガキが届かない場合には、必ず抽せん日3日前までに住宅課までご連絡ください。

（電話：住宅課 公営住宅係 042-481-7141）

(4) 抽せん日・抽せん結果の通知

① 日時 令和8年9月29日（火）午前10時から

② 場所 調布市教育会館3階 302研修室

③ 注意事項

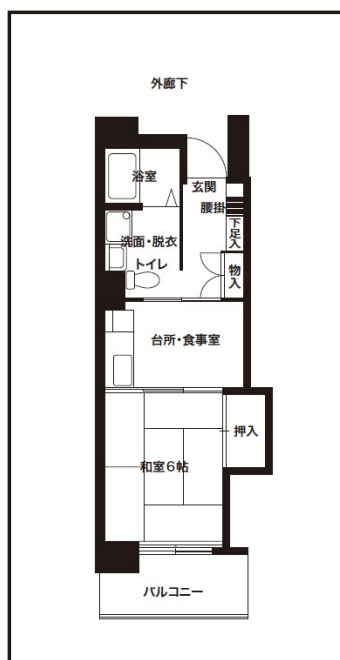
抽せん会への参加・不参加は当落に一切影響ありません。また、抽せん結果は、送付いただいた抽せん結果通知用ハガキを10月上旬頃までに発送いたします。

募集する住宅

入居人数	地区番号	住 宅 名 (建設年度)	戸数	間取り 専用面積	エレベーター	使用料 (円)
						代表的な所在地
1人	3861	国領町三丁目 (平成6年度) 京王線「国領駅」 下車徒歩8分	1	1DK 38㎡	有	19,000~37,300
						国領町3-8
		総募集戸数	1			

◎ 都営住宅の標準間取り図 ※実際とは異なる場合があります

単身者向住宅



- ここに記載されているものは、標準的な住宅の間取りです。
- 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ので、実際に入居していただく部屋は、このとおりの間取りでない場合があります。
- 住宅の方位は、入居する号棟等により異なりますのでご了承ください。

申込みから入居までのスケジュール

※日程については、変更になる場合がありますのでご了承ください。

申込期間 令和8年8月19日（水）～令和8年8月28日（金）

抽せん番号のお知らせ 抽選日の3日前までに番号通知はがきを送付

抽せん日 令和8年9月29日（火）午前10時から 調布市教育会館3階 302 研修室

抽せん結果のお知らせ 10月上旬までに結果通知を送付（市HPにも掲載）

補欠者

当せん者（入居資格対象者）に辞退者や失格者等が出た場合、順次繰り上げて審査を行います。繰り上げとなった場合、使用許可日（入居）は通常のスケジュールとは異なります。なお、繰り上げにならない方には、資格審査通知書を発送しません。

落せん

当せん者（入居資格対象者） 令和8年10月中旬予定

- ・資格審査通知書を発送します。
- ・入居資格審査に合格しないと入居できません。

入居資格審査

令和8年10月下旬～11月上旬予定

合格通知発送

令和9年1月頃予定

合格通知は、必要な書類をすべて提出していただいたあと、2～3か月程度で発送する予定です。

- ・申込み地区で空き家が発生し入居の用意ができ次第、東京都住宅供給公社（JKK 東京）から順番にあっせん通知が送付されます。棟・階数等の指定はできません。
- ・住宅の使用許可日（入居）は令和9年3月頃から10月頃までの予定です。

都営住宅等あっせん通知書ほか 使用許可日の約1か月半前に発送
使用許可日、号棟、部屋番号、住宅の下見期間等をお知らせします。

住宅の下見 使用許可日の約1か月前

都営住宅ご入居のご案内ほか 使用許可日の約1か月前に発送

入居手続き 使用許可日の約2週間前（郵送で入居手続き書類を返送）

鍵の受け取り 使用許可日の約1週間前（JKK 東京 府中窓口センター）

入居 使用許可日から15日以内に引越し

単身者向シルバーピアの入居資格

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 東京都内に継続して3年以上居住し、申込日現在調布市内に居住していること

- (1) 東京都内に継続して3年以上居住し、申込日現在調布市内に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、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。

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。
- (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場合は申込みできます。
ア 同居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。

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

※ 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。

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、9～16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場合を除く。）。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。

入居資格に関する基準日一覧

入居資格や所得計算の説明にかかる年齢等の基準日一覧です。

説明に出てくる年齢、在留期間（外国人が申込みする場合）などの基準日は下表のとおりです。

	西暦	和暦	基準日
在留実績1年以上	2025年	令和7年	8月29日以前から日本に在留している
65歳以上	1961年	昭和36年	8月29日以前の生まれ

入居後のご注意

団地における集団生活では、一般の住宅とは異なり、対人関係や集会所、団地内遊園地など共同施設の維持管理、その他の日常生活のいろいろなことについて、入居する方どうしの約束ごとやとりきめが必要となります。

入居する方各自がお互いの生活を尊重しながら協力しあい、他の人に迷惑をかけず快適な団地生活を過ごされるようお願いします。

◆使用料のほかに入居者の負担する費用

1 東京都が徴収するもの

以下の共用設備の維持管理（ア～エ）およ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 エレベータの保守管理費

エレベータ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、低木の刈込み・せん定、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ます。

エ 有線情報システムの維持管理費

オ 下記2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

2 自治会等（入居者が決定した会計責任者）が徴収するもの

下記のア～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。これは、入居しているすべての方に支払い義務があります。

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

（注）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

◆駐車場

団地によっては駐車場（有料）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 へお問い合わせください。駐車場を契約する際は保証金（使用料の3か月分）の支払いが必要です。ただし、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、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てください。

◆テレビ受信設備

地上デジタル放送は、全ての住宅で視聴できます。（一部の住宅については、BS 衛星放送が受信できます。）

なお、一部地域の団地では都市型ケーブルテレビにより受信している場合があります、この場合、星放送の受信は有料になります。また、付加サービス（有料放送・電話サービス・インターネット等）についてもCATV 事業者と利用者との契約となり、都管理機器の故障等による損害についても東京都は一切責任を負いません。

◆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、鳥類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。

◆住宅の転貸（民泊）の禁止

都営住宅等は、宿泊施設として貸出すことはできません。

◆危険薬物の販売等および特殊詐欺の禁止

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」で、建物を危険薬物の販売等およ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、絶対に行わないでください。

※注意事項の詳細は入居時にお渡しする「住まいのしおり」でお確かめください。

所得の計算方法

- 1 まず所得の種類を確かめましょう・・・10ページ
- 2 家族人数は何人ですか？・・・11ページ
- 3 家族全員の所得の合計はいくらですか？・・・11ページ
- 4 所得基準表・・・11ページ
- 5 申込者および同居親族ひとりずつの所得計算・・・12～15ページ
- 6 特別控除について・・・16ページ

1 まず所得の種類を確かめましょう

給与所得とは

給料、賃金、ボーナスなどの所得です。たとえば、会社員、パート、アルバイト、事業専従者などの所得をいいます。

事業等所得とは

事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得、雑所得などの所得です。
これらの所得は、確定申告書でお確かめください。

年金所得とは

厚生年金、国民年金、共済年金などの所得です。
※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所得の計算に加算してください。

12～14ページをご覧ください

12、13、15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、生活保護の扶助料、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）。

詳しくは12ページ上段をご確認ください。

2 家族人数は何人ですか？

所得基準表の家族数とは

申込者 [1人]	+	遠隔地扶養者数 [人]	=	家族人数 [人] ※所得基準表の家族人数には、 この人数をあてはめます。
-------------	---	-----------------	---	--

●遠隔地扶養者数とは、都営住宅に入居しないが、申込者の所得税法上の扶養親族数をいいます。例えば、離れて住んでいる親などを扶養しているような場合です。会社や税務署に「扶養親族の申告」をしており、資格審査のときに課税証明書で確認できることが必要です。

3 所得はいくらですか？

所得基準表の所得金額は、都営住宅に入ろうとする方の「所得金額」で見ます。

	-		=	
都営住宅の所得金額 (12～15 ページで算出)		16 ページ①・② の特別控除金額の合計		あなたの 所得金額

4 所得基準表

- ・6ページの「4 所得が定められた基準内であること」をご確認ください。

5 所得計算

都営住宅の入居資格の有無は、原則として申込期間の「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（申込期間）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？

※病気等で休職のため申込期間現在まで収入がなく資格審査日までに退職する見込みがある場合は、退職した仕事「ある」に進んでください。ただし、退職後、無職・無収入となり、そのことを入居資格審査のときに証明できることが必要です。

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

- このページから次ページ中程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、収入のある方ひとりひとり別々に行ってください。
- 計算した結果を11ページ「3」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、収入のある方ひとりひとり別々に行ってください。
- 計算した結果を11ページ「3」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。

(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

②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

全ての源泉徴収票の①支払金額の合計額を14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

14ページ【給与と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7年分 給与所得の源泉徴収									
支払を受ける者		住所又は居所		[受給者番号]		[役職名]			
				氏名		[フリガナ]			
				氏名		[フリガナ]			
種別	支払金額	給与所得控除後の金額	所得控除の合計						
内	千円	円	千円	円					
(源泉) 控除対象配偶者の有無等	控除の額	特定	控除 (配偶者を除く)	養親族の数	16歳未満扶養親族の数				
有	千円	円	特定	控除	養親族の数	16歳未満扶養親族の数			
有	千円	円	特定	控除	養親族の数	16歳未満扶養親族の数			
社会保険料等の金額		生命保険料の控除額							
千円		円							

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 15 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。
- ※ 申込者や同居親族に事業専従者がいる場合は、それぞれの専従者給与額を 14 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
-------	----	-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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15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	
支払を受ける者	住所又は 居所
	(フリガナ)
	氏名
区 分	
所得税法第203条の3第1号・第4号適用受	支払金額
所得税法第203条の3第2号・第5号適用受	
所得税法第203条の3第3号・第6号適用受	
所得税法第203条の3第7号適用受	
本 人	
性別	源泉徴収対象配偶者 の有無等
その他の ひとり親	控除対象扶養親族の数
寡婦	16歳未満の 社会福祉の野

「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。
14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

15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15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 給料（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		
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。

$$\text{給与計 (B) 円} + \text{賞与計 (C) 円} = \text{収入 円}$$

●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。

$$\text{給与計 (B) 円} \div \text{月数 (A) か月} \times 12 + \text{賞与計 (C) 円} = \text{収入 円}$$

※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	
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11ページ「3」の表に記入してください。

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	- =
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、2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11ページ「3」の表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。

年金を受け取っている方が2人以上いる場合は、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	⇒ 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
	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

- 年齢の基準日は、9ページ「入居資格基準日一覧表」でお確かめください。
- 「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。
- 年金収入額が4,100,000円以上の場合は、住宅課へお問い合わせください。

計算した「都営住宅の所得金額」を11ページ「3」の表に記入してください。

6 特別控除について

次の「特別控除を受けられる方」にあてはまる場合には、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 申込者・遠隔地扶養者が対象

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 1 0 万 円	所得税法上の扶養対象親族で70歳以上の方	工の特別障害者 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 2 5 万 円	所得税法上の扶養親族（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 2 7 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 4 0 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 申込者が対象

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	2 7 万 円	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 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	3 5 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	

- ・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。
- ・「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く、年間所得金額が58万円以下であることが必要です。