

# シルバーピア

## 空き家使用予定者募集案内

本募集では、文京区が設置するシルバーピアにおいて、今後1年間に空き家が発生した場合に使用予定者となる方を登録します。登録にあたっては、申込者の居住環境、収入、家賃及び年齢をポイント化し、その総合点により順位を付けます。空き家使用予定者は、空き家が発生するごとに順位に従って二次審査を行い、入居となります。

### 申込期間

令和8年6月12日(金)

～7月2日(木)

※受付時間は、平日の午前9時から午後5時まで

### 申込方法 提出先 問合せ先

- 使用申込書に必要事項を記入し、下記提出先に**申込者本人が持参**してください。

※原則として、郵送による申込みはできません。一時的な入院等で持参できない場合や健康上の理由により外出が不安な方は、下記問合せ先へご相談ください。

- ポイントの認定には、**申込内容（居住環境、収入、家賃等）を証明する書類（原本）の提示が必要**です。19ページをご確認のうえ、申込み時に必要な書類を持参してください。

※証明書類の提示が申込期間に間に合わない場合は、申込期間中に申込みのうえ、7月9日(木)までに提示してください。

- 使用申込書の「ポイント認定結果のお知らせ」はがきに必ず85円分の切手を貼ってください。

#### 【提出先・問合せ先】

〒112-8555 文京区春日一丁目16番21号

文京シビックセンター11階北側 文京区福祉住宅サービス

電話 03-5803-1238

平日 午前9時から午後5時まで

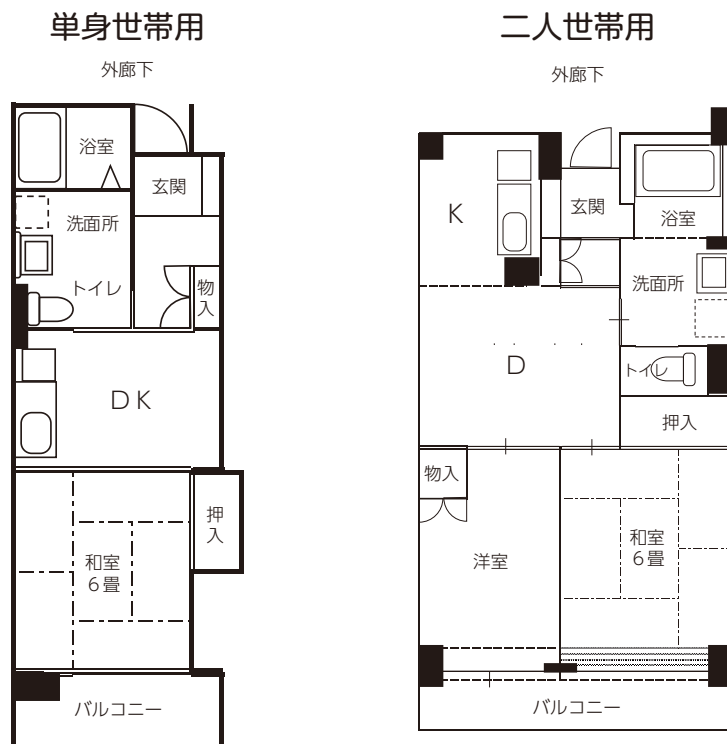
### 注意事項

- 申込みは1世帯につき1通です。同一人の氏名を2通以上の使用申込書に記載するなど、重複申込みは無効となります。
- シルバーピアには介護等のサービスはありません。
- 空き家が発生した住宅から順に入居していただきますので、特定のシルバーピアを選んで申込むことはできません。

## ● 目次

● 標準間取り	1 ページ
● シルバーピアの概要	2 ページ
● 月額使用料（例）	3 ページ
● 申込資格	4 ページ
● 所得基準の見方	6 ページ
A 給与所得の方	7 ページ
B 事業等所得の方	9 ページ
C 年金を受けている方	11 ページ
D 特別控除について	12 ページ
● 申込みから入居まで	14 ページ
● シルバーピア住宅困窮度配点表	16 ページ
● 使用申込書の書き方（記入例）	17 ページ
● ポイントの認定に必要な書類	19 ページ
● 入居資格に関する基準一覧表	20 ページ
● 申込み受付場所	21 ページ

## ● 標準間取り



「標準間取り」について

- 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、住宅によって異なります。
- 住戸の方位は入居する部屋により異なります。

## ● シルバーピアの概要

シルバーピアとは、高齢者のみの世帯を対象とした集合住宅です。下記の設備等を備えています。

エレベーター、手すり、緊急通報装置、集会室、自動火災報知器、洋式トイレ、エアコン、台所・浴室・洗面所の3点給湯、玄関インターホン  
 ※原則として駐輪場はありません。

また、入居者の安否確認や緊急時の対応、関係機関への連絡等を行う生活援助員を配置しています。

### ◎単身世帯用シルバーピア

【間取り】 6畳(和室)、DK、浴室、トイレ

名 称	住 所	住戸数	住戸専用面積	構 造
シルバーピアおおつか	大塚 4-18-1	20戸	26.5~27.6㎡	鉄筋コンクリート造 5階建
シルバーピア千石	千石 3-36-11	12戸	25.5㎡	鉄筋コンクリート造 4階建
シルバーピア向丘	向丘 2-22-9	12戸	28.8㎡	鉄筋コンクリート造 3階建
シルバーピアはくさん	白山 2-17-3	17戸	24.3~27.2㎡	鉄骨造一部鉄筋造 3階建
シルバーピアはくさん台	白山 4-31-4	18戸	27.8~30.3㎡	鉄筋コンクリート造 4階建
シルバーピア坂下通り	大塚 5-14-2	18戸	27.9~28.5㎡	鉄筋コンクリート造 5階建
シルバーピア千石二丁目	千石 2-26-3	32戸	26.6~31.7㎡	鉄筋コンクリート造 7階建
シルバーピア根津	根津 1-15-12	25戸	29.3~36.3㎡	鉄骨鉄筋コンクリート造 13階建
シルバーピア湯島	湯島 3-2-3	26戸	33.3~33.9㎡	鉄骨鉄筋コンクリート造 10階建

### ◎二人世帯用シルバーピア

【間取り】 6畳、4.5畳(和室又は洋室)、DK、浴室、トイレ

名 称	住 所	住戸数	住戸専用面積	構 造
シルバーピア千石	千石 3-36-11	2戸	38.4、38.8㎡	鉄筋コンクリート造 4階建
シルバーピア向丘	向丘 2-22-9	2戸	37.4㎡	鉄筋コンクリート造 3階建
シルバーピアはくさん台	白山 4-31-4	1戸	41.8㎡	鉄筋コンクリート造 4階建
シルバーピア坂下通り	大塚 5-14-2	2戸	39.3、39.4㎡	鉄筋コンクリート造 5階建
シルバーピア千石二丁目	千石 2-26-3	4戸	36.9~43.3㎡	鉄筋コンクリート造 7階建
シルバーピア根津	根津 1-15-12	3戸	44.2~46.4㎡	鉄骨鉄筋コンクリート造 13階建
シルバーピア湯島	湯島 3-2-3	10戸	45.3~48.6㎡	鉄骨鉄筋コンクリート造 10階建

## ● 月額使用料（例）

世帯の所得、住宅の所在地域、住宅の広さ、建築年数によって決まります。

下表は、各シルバーピアの使用料の一例です。

### ◎単身世帯用シルバーピアの場合

所得金額	0円	1,248,001円	1,476,001円	1,668,001円	1,896,001円	2,232,001円
	～ 1,248,000円	～ 1,476,000円	～ 1,668,000円	～ 1,896,000円	～ 2,232,000円	～ 2,568,000円
シルバーピアおおつか	16,600円	19,200円	21,900円	24,700円	28,300円	32,600円
シルバーピア千石	16,100円	18,600円	21,300円	24,000円	27,400円	31,600円
シルバーピア向丘	18,400円	21,300円	24,400円	27,500円	31,400円	36,200円
シルバーピアはくさん	14,800円	17,100円	19,600円	22,100円	25,300円	29,200円
シルバーピアはくさん台	17,900円	20,600円	23,600円	26,600円	30,400円	35,100円
シルバーピア坂下通り	18,000円	20,700円	23,700円	26,800円	30,600円	35,300円
シルバーピア千石二丁目	17,400円	20,100円	23,000円	26,000円	29,700円	34,300円
シルバーピア根津	21,100円	24,300円	27,800円	31,400円	35,900円	41,400円
シルバーピア湯島	21,900円	25,200円	28,900円	32,600円	37,200円	42,900円

### ◎二人世帯用シルバーピアの場合

所得金額	0円	1,628,001円	1,856,001円	2,048,001円	2,276,001円	2,612,001円
	～ 1,628,000円	～ 1,856,000円	～ 2,048,000円	～ 2,276,000円	～ 2,612,000円	～ 2,948,000円
シルバーピア千石	24,500円	28,300円	32,400円	36,500円	41,700円	48,200円
シルバーピア向丘	24,000円	27,700円	31,600円	35,700円	40,800円	47,100円
シルバーピアはくさん台	26,900円	31,100円	35,500円	40,100円	45,800円	52,800円
シルバーピア坂下通り	25,400円	29,300円	33,500円	37,800円	43,200円	49,900円
シルバーピア千石二丁目	28,100円	32,400円	37,100円	41,900円	47,800円	55,200円
シルバーピア根津	29,600円	34,200円	39,100円	44,100円	50,400円	58,200円
シルバーピア湯島	31,900円	36,800円	42,100円	47,500円	54,200円	62,600円

※ 住宅使用料の支払いは、口座振替となります。

※ 一定の事由がある場合に、減免を受けることができます。

※ 入居後は、毎年収入申告書等を提出していただき、収入を認定したうえで、翌年度の使用料を決定します。

※ この他に、共益費 1,500円と住宅内で使用した光熱水費等の負担があります。

## ● 申込資格

次の1～6（4～6は単身用・二人世帯用共通）の**すべて**にあてはまる方に限ります。

### ◎単身世帯用シルバーピア

- 1 65歳以上のひとり暮らしで、そのことが住民票で証明できること。
- 2 文京区内に引き続き3年以上居住しており、そのことが住民票で証明できること。
- 3 所得が定められた基準内であること。

所得金額 0円～2,568,000円
--------------------

- ※ 別居する所得税法上の扶養親族がいる場合は、福祉住宅サービスへお問合せください。
- ※ 所得基準の計算方法は、6～13ページをご覧ください。

### ◎二人世帯用シルバーピア

- 1 65歳以上の者と、60歳以上の親族（配偶者、二親等以内の親族、内縁関係及び事実上親族と同様の事情にある者）とのふたり暮らしで、そのことが住民票で証明できること。

※内縁関係とは、住民票で「未届の夫（又は妻）」となっており、戸籍上の配偶者がいないことをいいます。

※事実上親族と同様の事情にある者とは、婚姻により生じる義務と同等の関係を有すると認められる同性の者（配偶者を有する場合を除く。）をいいます。この場合、要件を満たしていることを確認できる公的書類（パートナーシップ宣誓書受領書、合意契約公正証書等）を提出していただきます。詳しくは、福祉住宅サービスへお問合せください。

- 2 申込者本人及び同居親族が、文京区内に引き続き3年以上居住しており、そのことが住民票で証明できること。
- 3 所得が定められた基準内であること。

2人の場合
-------

所得金額 0円～2,948,000円
--------------------

※申込者又は同居親族に別居する所得税法上の扶養親族がいる場合は、福祉住宅サービスへお問合せください。

※所得基準の計算方法は、6～13ページをご覧ください。

## ◎単身用・二人世帯用シルバーピア共通

4 自立して日常生活が営めること。

※歩行、食事、着脱衣、入浴、排せつ等の日常生活の基本的な動作の大半で介護を必要とする方は、シルバーピア入居後も常時居宅においてその介護を受けること。

5 現に住宅に困窮していること。

申込者及び同居親族に、(1) 住宅又は土地の所有者（共有持分がある方、借地上に住宅を所有している方及び借地上の住宅に共有持分がある方を含む。）、(2) 公的な住宅（UR賃貸住宅、公社住宅及び公営住宅）の名義人がいる場合は、申込みはできません。ただし、(1) については次の場合に限り申し込むことができます。

① 著しく老朽化し、かつ法的に再建築が不可能である住宅を所有しており、その住宅を取り壊す予定である。

なお、二次審査で家屋の解体工事契約書等を、入居後2か月以内に家屋の解体を証明する閉鎖事項証明書を提出していただきます。

② 正当な事由による立退要求等により、住宅又は土地の所有者でなくなる（滞納等本人に帰責事由がある場合を除く。）。

なお、二次審査で所有権移転を証明する登記事項証明書を提出していただきます。

6 申込者及び同居親族が暴力団員でないこと。

※暴力団員とは、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6号に規定する暴力団員をいいます。なお、暴力団員でないことを確認するため、警視庁へ照会する場合があります。

●外国人は1、2のほかに、日本に永住又は定住することを認められた方であること。また、同居者は、日本で住民登録をしており、在留資格が確認できること。

### 【注意】

#### 申込窓口で、ポイントの認定は行いません。

ポイントは、提出書類に基づいて審査したうえで認定します。ポイントの算定方法に関する説明はいたしますが、申込時に窓口で具体的なポイントをお伝えすることはできません。

なお、所得月額や家賃負担割合の認定は、個別の状況により異なりますので、窓口での説明はあくまでも参考としてお聞きください。

#### 必ず連絡がとれる連絡先をご記入ください。

申込後に、申込内容に関する確認の連絡をする場合があります。必ず連絡がとれる連絡先を記入してください。連絡がとれない場合は、失格となる場合があります。

# ● 所得基準の見方

## (1) 所得の種類を確認してください

### 給与所得とは

給料、賃金、ボーナス等の所得です。

例えば、会社員、パート、アルバイト、事業専従者等の所得をいいます。

なお、「年収」とは給与所得控除をする前の金額であり、「所得」とは異なります。

### 事業等所得とは

事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得、雑所得等の所得です。

例えば、自営業、外交員等の所得をいいます。

確定申告書で確認してください。

### 年金所得とは

厚生年金、老齢年金、国民年金、共済年金等の所得です。

なお、個人年金は税法上『雑所得』であり、「年金所得」ではなく「事業等所得」になります。

A 7～8ページをご覧ください

B 9～10ページをご覧ください

C 11ページをご覧ください

## ★所得にならないもの

① 次の収入は所得になりません。

仕送り、増加恩給（これに併給される普通恩給を含む。）、遺族年金、障害年金、失業給付金、労災保険の各種給付金、生活扶助料等の非課税所得、退職金等の一時的な所得

② 給与所得及び事業所得は、過去に収入があっても、申込期間の時点で退職又は廃業により収入がない場合は、その収入に限り所得になりません。

※二次審査で、状況を証明する資料を提出していただきます。

## (2) 申込者及び同居親族の所得の合計はいくらですか

収入がある方の名前	①総収入	②所得－③特別控除(2)＝④個人所得 ※マイナスになる場合は0円		
	円	—	=	円
	円	—	=	円
	円	—	=	円
合計		⑤所得合計		円

⑤所得合計

⑥特別控除(1)

⑦差引所得金額

円	—	円	＝	円
---	---	---	---	---

① 7～11ページで個人の総収入額を確認します。

② 7ページ（給与所得）・11ページ（年金所得）の計算式に①総収入をあてはめてシルバーピアの個人所得を確認します。

③ 13ページの個人に係る特別控除を確認します。

④ 個人所得を計算します。

⑤ 各個人所得を合算し、世帯の所得合計を出します。

⑥ 12ページの世帯に係る特別控除を確認します。

⑦ 差引所得金額を計算します。

①総収入

②所得

③特別控除(2)

⑥特別控除(1)

⑦差引所得額

は18ページ（使用申込書の書き方）を参考にして、記入してください。

# A 給与所得の方（会社員・パート・アルバイト・事業専従者等）

## 1 現在の勤め先に就職した日が、令和7年1月2日以降の方

現在の勤め先でのあなたの  
月別収入を記入してください。

働いた月	税込収入額	賞与
年 月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
月		
合計	収入計	賞与計

(1) 就職した日が令和7年1月2日以降で12か月分の収入がある方  
令和8年5月からさかのぼって12か月分の収入額を左表で合計して推定年収を計算してください。

$$\boxed{\text{収入計}} + \boxed{\text{賞与計}} = \boxed{\text{推定年収}}$$

(2) 就職した日が令和7年1月2日以降で12か月分の収入がない方  
実際に支払いを受けた収入額を左表で合計してから月額平均を出し、12倍して推定年収を計算してください。

$$\frac{\boxed{\text{収入計}}}{\boxed{\text{収入のあった月数}}} \times 12 + \boxed{\text{賞与計}} = \boxed{\text{推定年収}}$$

(3) 就職した日が最近で1か月分の給与が支給されていない方  
基本給、家族手当、住宅手当等の毎月必ず支給される固定的給与を12倍します。

$$\boxed{\text{固定的給与}} \times 12 = \boxed{\text{推定年収}}$$

※2か所以上から給与を受けている場合は、合計した後で所得金額に換算してください。

※休職期間がある場合は、福祉住宅サービスへお問合せください。

6ページ(2)  
「①総収入」に記入

1で求めた推定年収をシルバーピアの所得金額に換算します。

次の区分に従って、次ページの「総収入額をシルバーピアの所得金額に換算する計算式」にあてはめて換算してください。

① 推定年収が0円～1,899,999円の方

② 推定年収が1,900,000円～6,599,999円の方

12か月分の収入額を端数整理してから、次ページ表の「総収入額」に対応する計算式で所得を計算します。

【端数整理の仕方】  $\boxed{12\text{か月分の収入額}} \div 4 = \boxed{A}$

→Aの1,000円未満を切り捨てた額＝端数整理後の額

③ 推定年収が6,600,000円～8,499,999円の方

総収入額をシルバーピアの所得金額に換算する計算式

6ページ(2)  
「②所得」に記入

前ページの推定年収に対応して所得を計算します。

	12か月分の収入額	税法上の所得金額	シルバーピアの所得金額
①	650,999円未満	0円	0円
②	651,000円～1,899,999円	12か月分の収入額－650,000円	税法上の所得金額－100,000円
②	1,900,000円～3,603,999円	●次のとおり、12か月分の収入額を端数処理します。 $\frac{\text{12か月分の収入額}}{4} = A$ → 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
	3,604,000円～6,599,999円		
③	6,600,000円～8,499,999円	12か月分の収入額×0.9－1,110,000円	

2 現在の勤め先に就職した日が、令和7年1月1日以前の方

【源泉徴収票がある方】

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 文京区春日1-16-21	(受給者番号)		(個人番号)		(役職名)	
		氏名 文京太郎	(フリガナ) プンキョウ タロウ				
種別	支払金額	給与所得控除後の金額 (調整控除後)	所得控除の額の合計額	源泉徴収税額			
	2386998	1488800					
(源泉)控除対象配偶者の有無等	配偶者(特別)控除の額	控除対象扶養親族の数 (配偶者を除く。)	16歳未満扶養親族の数	障害者の数 (本人を除く。)	非居住者である親族の数		
有 従有		特 定 老 人 其 他		特 別 其 他	人 人		人

6ページ(2)  
「①総収入」  
に記入

6ページ(2)  
「②所得」  
に記入

← この金額から100,000円を引いた金額を「所得」の欄に記入してください。

※給与所得と年金所得の両方がある方や休職期間がある方は福祉住宅サービスへお問合せください。

【源泉徴収票がない方】

令和7年1月から令和7年12月までの税込収入額を合計した金額が総収入となります。申込書の「総収入」の欄に記入し、上段の計算式で総収入額を所得金額に換算します。

# B 事業等所得の方 (自営業・外交員等)

## 1 現在の仕事を始めた日が、令和8年1月1日以前で確定申告をしている方

### (1) 所得証明書類 (納税通知書、課税証明書等)

例：納税通知書

#### ■特別区民税・都民税納税通知書

※自営業の方など、住民税を納付書により納付される方に対して例年6月頃に区市町村より送付されるもの

The image shows a sample of a '特別区民税・都民税納税通知書' (Special Ward Resident Tax / Metropolitan Resident Tax Notification). A red circle highlights the '所得' (Income) section, which includes a table for '課税される所得金額' (Taxable Income Amount) and '特別区民税額 都民税額' (Special Ward Resident Tax / Metropolitan Resident Tax). Below this, there is a table for '期別' (Period) with columns for '第1期分', '第2期分', '第3期分', '第4期分', and '随時期' (Interim Period). The highlighted section is labeled '6ページ(2)「②所得」に記入' (Record on page 6 (2) '② Income').

6ページ(2)「②所得」に記入

例：課税証明書

#### 特別区民税・都民税 課税証明書

賦課期日住所 文京区春日1丁目1番10-101号  
氏名 文京 花子

相当年度	令和8年度(令和7年中)	種類	控除額	円	課税標準額	円
所得の内訳	給与所得 (収入金額)	円	医療費控除額	円	上記以外の課税所得金額	円
	所得金額	円	社会保険料控除額	円	所得割額	円
	年金所得 (収入金額)	円	税額控除額	円	均等割額	円
	所得金額	円	生命保険料控除額	円	所得割額	円
	*****	円	地震保険料控除額	円	均等割額	円
	*****	円	配偶者控除額	円	年税額	円
	*****	円	扶養控除額	円	扶養人数	人
	*****	円	扶養控除額	円	控除対象配偶者 本人 人(内同居 人) その他扶養 15歳未満 人(内同居 人) 普通 本人該当 人	人
	*****	円	本人該当控除額	円	記載の所得額は以下の金額の差し引き後の金額です。 調整控除額 (区 円、都 円)	円
	*****	円	基礎控除額	円	寄附金控除額 (区 円、都 円)	円
合計所得金額	円	所得控除額合計	円			

備考：  
[ ]

上記の通り相違ないことを証明します。

令和7年1月4日

文京区長

公印

課税証明書は、シビックセンター10階税務課、2階戸籍住民課、地域活動センター(礪川を除く)区民サービスコーナーで取得できます。(マイナンバーカードをお持ちの方は、コンビニエンスストアでも取得できます。)

## (2) 確定申告書Bの控え

(地代家賃の内訳が分かる収支内訳書又は青色申告決算書を含む)

収支内訳書(2枚目)

青色申告決算書(3枚目)

＜収支内訳書又は  
青色申告決算書＞

家賃以外の管理費、共益費等の金額を提出時に確認します。家賃を経費計上していない場合は空欄のまま提出してください。

2 上記1以外の方 下の表に従って12か月分の所得金額を計算してください。

次の(1)(2)(3)からあてはまるケースを選び、所得を計算します。

営業した年月	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	—	—	=
合計			
か月(A)	所得金額計		円(B)

●左表に該当する1年分の必要事項を記入してください。

(1) 確定申告をしていないが、令和7年1月1日以前に現在の事業を始めた方  
令和7年1月から令和7年12月まで  
※二次審査までに確定申告していることが必要です。

(2) 現在の事業を始めた日が、令和7年1月2日～令和7年6月1日までの方  
令和7年6月から令和8年5月まで

(3) 現在の事業を始めた日が、令和7年6月2日以降の方  
事業を始めた翌月から令和8年5月まで  
※下の計算式で1年分の所得金額を計算してください。

$$\frac{\text{(B) 所得金額合計}}{\text{(A) 営業した月数}} \times 12 = \text{推定所得金額}$$

※病気等により1か月分に満たない月がある場合は、その月を除いて推定計算してください。

※家賃を経費計上している場合はその内訳を申込時に確認します。

6ページ(2)  
「②所得」に記入

## C 年金を受けている方

☆ 厚生年金、老齢年金、国民年金、共済年金、年金基金等の年金収入が対象です。遺族年金、障害年金は対象外です。なお、個人年金は、確定申告で申告した金額を事業等所得に加算してください。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等を合計し、「所得金額」に換算します。

### 1 令和6年12月以前から年金を受けていて、変更がない方

「令和7年分公的年金等の源泉徴収票」等で支払金額を確認してください。

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	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

支払金額を合計した額を記入してください。

### 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、下表でシルバーピア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	年金	基礎年金番号	年金コード

6ページ(2)  
「①総収入」  
に記入

6ページ(2)  
「②所得」  
に記入

下表で計算した所得金額を記入してください。

年金収入をシルバーピアの所得金額に換算する計算式

本人の年齢	年金収入額	税法上の所得金額	シルバーピアの所得金額
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	税法上の所得金額 - 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 - 100,000円
	1,300,000円～4,099,999円	年金収入額 × 0.75 - 275,000円	税法上の所得金額 - 100,000円

※ 4,099,999円を上回る方や年金の他に収入がある方は、福祉住宅サービスへお問合せください。

## D 特別控除について

申込者又は同居親族に所得がある場合で、次の「控除の種類」にあてはまる場合は、(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
㊦老人扶養控除	1人につき 10万円	申込期間の末日において、所得税法上の扶養親族又は同一生計配偶者で70歳以上の方
㊧特定扶養控除	1人につき 25万円	申込期間の末日において、所得税法上の扶養親族で16歳以上23歳未満の方
㊨障害者控除	1人につき 27万円	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 愛の手帳3度・4度の方</li> <li>2 精神障害者保健福祉手帳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。)</li> <li>3 身体障害者手帳3級～6級の方</li> <li>4 戦傷病者手帳第4項症～第2目症の方</li> <li>5 65歳以上の方で、上記1又は3と同程度である者として福祉事務所長の認定を受けている方</li> </ol>
㊩特別障害者控除	1人につき 40万円	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 愛の手帳1度・2度の方</li> <li>2 精神障害者保健福祉手帳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。)</li> <li>3 身体障害者手帳1級・2級の方</li> <li>4 戦傷病者手帳特別項症～第3項症の方</li> <li>5 精神上的の障害により事理を弁識する能力を欠く方</li> <li>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</li> <li>7 常に就床を要し、複雑な介護を要する方</li> <li>8 65歳以上の方で、上記1又は3と同程度である者として福祉事務所長の認定を受けている方</li> </ol>

(1) の特別控除金額の合計

万円



6ページ(2)  
「㊨特別控除(1)」  
に記入

※「㊩特別障害者控除」を受ける方は「㊨障害者控除」をあわせて受けることはできません。

(2) 特別控除を受け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。)

控除の種類	特別控除金額	特別控除を受けられる方
㊦ 寡婦控除	27万円	1 夫と離婚した後婚姻をしていない方で、次の①と②の両方にあてはまる方 ①年間所得金額が5,000,000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又は夫の生死が明らかでない方で、年間所得金額が5,000,000円以下の方(扶養親族又は生計を一にする子がいない方もあてはまります。)
㊧ ひとり親控除	35万円	現に婚姻をしていない方又は配偶者の生死が明らかでない方で、次の①と②の両方にあてはまる方 ①年間所得金額が5,000,000円以下の方 ②生計を一にする子を有する方

(2) の特別控除金額

万円



6 ページ (2)  
「㊦特別控除(2)」  
に記入

- ※ 特別控除を受け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を差し引きます。
- ※ 「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、内縁関係や婚約者がいない場合をいいます。
- ※ 「生計を一にする子」とは、他者の控除対象配偶者又は扶養親族ではない、かつ年間所得金額が480,000円以下の場合をいいます。
- ※ 「㊧ひとり親控除」を受ける方は、「㊦寡婦控除」をあわせて受けることはできません。

こんなときは・・・

- 1 「申込み後に住所が変わってしまった」  
最寄りの郵便局に「転居届」を提出して、福祉住宅サービスからの通知を受け取れるようにしてください。(福祉住宅サービスにご連絡いただいても住所変更はいたしません。)
- 2 「ポイント認定結果のお知らせが送られてこない」  
切手を貼っていない場合や金額が不足している場合は、ポイント認定結果のお知らせをお送りできません。はがきが届かない場合は、福祉住宅サービスへお問合せください。
- 3 「資格審査対象者となった後に住所が変わってしまった」  
最寄りの郵便局に「転居届」を提出して、審査通知を受け取れるようにしてください。あわせて、福祉住宅サービスへご連絡ください。また、転居前の住宅の賃貸借契約書等は廃棄せずに保管しておいてください。

文京区福祉住宅サービス 電話 03-5803-1238

## ● 申込みから入居まで

### (1) 使用申込書の提出（添付書類が必要）

使用申込書に記入して、窓口（文京シビックセンター11階北側 福祉住宅サービス）に提出してください。その際、申込内容を証明する書類（原本のみ。コピー不可）の提示が必要です。（窓口でコピーを取らせていただきます。）

使用申込書の提出期限：令和8年7月2日（木）午後5時まで

申込内容を証明する書類の提示期限：令和8年7月9日（木）午後5時まで

※上記提示期限を過ぎた場合、ポイントは認定できません。

### (2) ポイントの認定と仮順位の通知

使用申込書に記入された内容について書類審査（一次審査）を行い、シルバーピア住宅困窮度配点表（16ページ）に従ってポイントを認定し、総合点を算出します。総合点の高い順に仮順位を付け、申込者全員に通知します。（総合点が高同点の場合は、直近で区内に継続して居住している期間が長い方を上位とします。）

ポイント認定結果通知日：令和8年8月上旬頃発送予定

ポイントの認定結果に疑義がある場合は、再審査を申請することができます。（通知日の翌日から1年以内に限ります。）

### (3) 空き家の発生（時期未定）

現在の入居者が退去すると、空き家が発生します。

### (4) 入居の意思確認

空き家が発生したら、仮順位の上位から順に電話にて入居の意思を確認します。

03-5803-1238又は03-5803-1220から連絡します。

連絡が取れない場合は、手続きができず、失格となる場合があります。

必ず連絡に応答してください。

### (5) 使用予定者決定通知

入居資格を有し、入居の意思が確認できた方へ文京区シルバーピア使用予定者通知書を送付します。

二次審査で必要な書類を案内しますので、期日までに福祉住宅サービスへ提出してください。

### (6) 二次審査

(5)でご提出いただいた書類を基に書類審査を行うとともに、職員が現在お住まいの住居に伺って現地調査を行います。

審査により、入居できない場合がありますのでご了承ください。

## (7) 使用許可

二次審査で申込書の内容に誤りがないことが確認できたら、文京区シルバーピア使用請書（連絡先※となる方1名の署名が必要）の提出及び保証金（使用料の2か月分）の納付をもって文京区シルバーピア使用許可書を交付します。

※使用許可が下りると入居する住宅の内覧が可能となります。

## (8) 入居

事前に区へ申し出た使用可能日から15日以内に入居していただきます。

## (9) 使用開始届の提出

入居後2週間以内に住民票を異動してください。（住民登録法第22条）

住民票を異動したら、使用開始日から30日以内に文京区シルバーピア使用開始届を福祉住宅サービスへ提出してください。

- (4) ～ (8) までおよそ2～3か月かかります。
- 今回の募集による登録は、令和9年7月31日まで有効です。（それまでに発生した空き家が、入居の対象住宅となります。）

### 【連絡先となる方の資格】

- ・日本国内に連絡がとれる拠点で常設している法人。
- ・日本国内に住所を有する成年者で、使用者が入居する住宅に同居しない方。

※連絡先となった方には、緊急時に連絡することがあるほか、使用者が使用料等を滞納した場合に使用者又はその相続人に使用料等を請求するにあたり、連絡することがあります。（連絡先の方に使用料等を請求することはありません。）

# ● シルバーピア住宅困窮度配点表

I 住宅環境	A. 住宅規模・構造	該当なし	旧耐震	単25/世30㎡未満	階段使用	
		0	2	4	6	
		住宅以外住居	※該当する項目のうち、最も高い1項目を加点対象とします。			
		8				
	B. 住宅設備	項目	該当なし(専有)	共同設備	設備なし	
		風呂	0	1	3	
		トイレ	0	5	7	
		台所	0	3	5	
	C. 立退き (自己の責めに帰すべき事由が原因の場合を除く。)	該当なし	文書	訴訟	公共事業	
		0	2	5	10	
※該当する項目のうち、最も高い1項目を加点対象とします。						
※「文書」：借地借家法第26条第1項による通知を受けていることをいいます。 ※「訴訟」：契約の解除・解約の申し入れが訴訟になっていることをいいます。 ※「公共事業」：公共事業のための収用をいいます。 ※定期借家及び通常の賃貸借契約に基づかない場合(社宅等)は対象外です。						

II 収入(所得)・家賃状況	D. 月額所得	65千円を超える	42千円を超え65千円以下	36千円を超え42千円以下	30千円を超え36千円以下
		0	2	4	6
		24千円を超え30千円以下	18千円を超え24千円以下	12千円を超え18千円以下	6千円を超え12千円以下
		8	10	12	14
		0円を超え6千円以下	0円		
		16	18		
	E. 家賃負担割合	41.5%未満	41.5%以上45%未満	45%以上50%未満	50%以上55%未満
		0	2	4	6
		55%以上60%未満	60%以上65%未満	65%以上70%未満	70%以上
		8	10	12	14
※年収が0円の場合は14点とします。ただし、家賃が0円の場合は0点とします。					

III その他	F. 年齢	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76
		△26	△24	△22	△20	△18	△16	△14	△12	△10	△8	△6	△4	△2	0	2
		77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90以上	
		4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	

※二人世帯の場合は、2人の年齢の合計を2で除して小数点以下を切り捨てます。

# ● 使用申込書の書き方（記入例）

別記様式第1号（第3条関係）

文京区シルバーピア使用申込書

令和8年6月 文京区シルバーピア空き家使用予定者募集

文京区長 殿

令和8年6月19日

文京区シルバーピア条例第4条第1項の規定により、シルバーピアを使用したいので、申し込みます。

受付番号 (区使用欄)	申 込 区 分	2 あき家	① 単身世帯 2 二世帯
----------------	------------	-------	-----------------

申 込 者	現 住 所	文京区 <b>春日 1</b> 丁目 <b>16</b> 番 <b>21</b> 号		
	フリガナ	姓 <b>フンキョウ</b>	名 <b>ハナコ</b>	生年月日 <b>昭和 16</b> 年 <b>6</b> 月 <b>3</b> 日
	氏 名	<b>文京</b>	<b>花子</b>	区民となった日 <b>平成 19</b> 年 <b>3</b> 月 <b>15</b> 日
	外国人の 場合通称名			電話 自宅 <b>03(5803)1238</b> 番号 携帯 <b>XXX(XXXX)XXXX</b>

二世帯の場合のみ記入してください。

同 居 者	フリガナ	姓	名	生年月日	年	月	日
	氏 名			区民となった日	年	月	日
	外国人の 場合通称名			続柄		携帯電話 ( )	

介護の状況について

	介 護	介護度	利用している介護事業者
申込者	① 受けている	要支援 ( )	名称 <b>〇〇介護サービス</b> 電 話 <b>03(XXXX)XXXX</b>
	2 受けていない	要介護 ( <b>1</b> )	
同居者	1 受けている	要支援 ( )	名称 ( ) 電 話 ( )
	2 受けていない	要介護 ( )	

支援者（親族、後見人、ケアマネジャー、ケースワーカー等）について

氏 名	<b>文京 太郎</b>	氏 名	
連絡先電話	<b>XXX(XXXX)XXXX</b>	連絡先電話	( )
本人との関係	<b>子</b>	本人との関係	

申込みに当たっては、以下の事項を誓約し、又は同意します。

- 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（同居しようとする者を含む。以下「申込者等」という。）が暴力団員であるときは、使用予定者の決定又は使用の許可を取り消されても異議がないこと。
- この申込書の記載内容について確認するため、住民記録の情報、税の情報、その他文京区が有する申込者等の情報について、所管課へ照会すること。
- 使用の許可を受けた後に、申込者等が暴力団員であること **確認のうえ、署名してください。** 明け渡すこと。
- 申込者等が暴力団員であるか否かを確認するため、警視庁へ照会がなされること。

申込者氏名 **文京 花子**

I 住宅環境について

A 住宅規模・構造

- ① 昭和56年5月31日以前に建築された住宅である。
- ② 部屋の面積が100㎡以上である。
- ③ 地上2階以上の住宅である。
- ④ 居室、寄宿舎又は六畳以上の部屋、浴室、手洗台、土物等がある。

該当する項目があれば、○をつけてください。ただし、ポイントとして認定されるには、そのことを証明する書類の提示が必要です。次のページをご確認ください。

る。ただし、耐震診断である。住宅である。

A 認定点数

B 住宅設備について（該当するものがあれば、○をつけてください。）

- ① 風呂について  ア ない  イ 共同である
- ② トイレについて  ア ない  イ 共同である
- ③ 台所について  ア ない  イ 共同である

A～F 認定点数  
記入しないでください。

B 認定点数

C 立退きについて（該当するものがあれば、○をつけてください。）

- ① 家主から文書で立退き要求の通知を受けている。
- ② 家主から裁判で立退き要求を受けている。
- ③ 公共事業のために立ち退かなければいけない。

C 認定点数

II 収入及び家賃の状況について

収入及び家賃を証明する書類（次のページ参照）を提示してください。

D 収入について

申込者		同居者	
収入	所得	収入	所得
給与収入(年額) <b>600,000</b> 円	給与所得額 <b>0</b> 円	給与収入(年額) 円	給与所得額 円
課税年金収入(年額) <b>1,500,000</b> 円	年金所得額(雑所得)	課税年金収入(年額) 円	年金所得額(雑所得)
非課税年金収入(年額) 【遺族 <b>障害</b> 寡婦】 <b>800,000</b> 円	<b>300,000</b> 円	非課税年金収入(年額) 円	円
事業所得額			円
その他の収入 (種類 ) 円	円	(種類 ) 円	円
生活保護受給 あり・ <b>なし</b>		生活保護受給 あり・なし	
総収入 <b>2,900,000</b> 円	総所得額 <b>300,000</b> 円	総収入 円	総所得額 円

非課税年金があれば、該当する年金種類に○を付けて金額を記入してください。

公営住宅法施行令第1条第3号の規定による特別控除  
(該当するものがあれば、○をつけてください)

老人扶養 ( )人	特定扶養 ( )人	<b>障害者控除</b> ( <b>1</b> )人	特別障害者控除 ( )人	寡婦控除	ひとり親控除
--------------	--------------	-------------------------------	-----------------	------	--------

※給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する方は、基礎控除振替分が所得から控除されます。

D 認定点数

E 家賃について

月額家賃（管理費、共益費等を除く。） **60,000**円

区 使 用 欄	世帯の総所得額 円	月額所得 円	基礎控除振替 円
	世帯の総収入額 円	月額収入 円	家賃負担割合 %

E 認定点数

III その他

F 年齢 令和8年7月3日現在 申込者 **85** 歳・同居者 歳

F 認定点数

## ● ポイントの認定に必要な書類

以下の書類の提示が必要となります。申込み時に持参してください。

項目	提示が必要な書類
A 住宅規模・構造	必要な記載がある賃貸借契約書等 ※契約期間が有効なもの ※階段使用に関する記載を除く（二次審査時に確認します。） お持ちでない場合は、家主等の証明書（所定の書式）
B 住宅設備	不要（二次審査時に確認します。）
C 立退き	立退き要求を受けていることを証明する文書（書式は問いません。）
D 収入	令和7年分の給与及び年金の源泉徴収票、確定申告書（控え）等 お持ちでない場合は、特別区民税・都民税課税（非課税）証明書
E 家賃	賃貸借契約書又は領収書（家賃及び共益費等の内訳がわかるものに限る。） お持ちでない場合は、家主等の証明書（所定の書式）
F 年齢	不要（住民記録で確認します。）

### 注意事項

- (1) 就職や退職等により給与が変動している場合は、現在の収入額を証明する書類を持参のうえ、窓口でお申し出ください。
- (2) 遺族年金・障害年金等の非課税年金がある場合は、年金額の通知書をお持ちください。
- (3) 年金を全く受給していない場合は、理由書（所定の書式）を提出していただきます。

### 月額所得（D）の算出方法

7～13ページで算出した所得額（年額）を12で割った額

### 家賃負担割合（E）の算出方法

$$\text{家賃負担割合} = \frac{\text{家賃}}{\text{年収} \div 12} \quad (\text{収入に対して家賃が占める割合})$$

- ※ 年収には、遺族年金、障害年金、生活保護費等の非課税収入を含みます。
- ※ 事業所得がある場合は、事業所得額（赤字を除く）を年収に加算します。
- ※ 確定申告で事業者が家賃を経費として申告している場合は、当該申告額を家賃から控除して家賃負担割合を算出します。
- ※ 生活保護制度の住宅扶助を受けている場合は、当該扶助額を家賃から控除して家賃負担割合を算出します。

### 【申込み後に区内で転居された場合又は収入に変動があった場合】

居住環境や家賃負担割合が変わる場合がありますので、二次審査時にポイントを再認定します。その結果、総合点が下がり仮順位が下がった場合は、当該順位での入居審査を打ち切ります。（例えば、立退き要求を受けていた方が転居した場合は、立退きのポイント（C）を失います。）

なお、区外に転出された場合は、入居資格を失います。

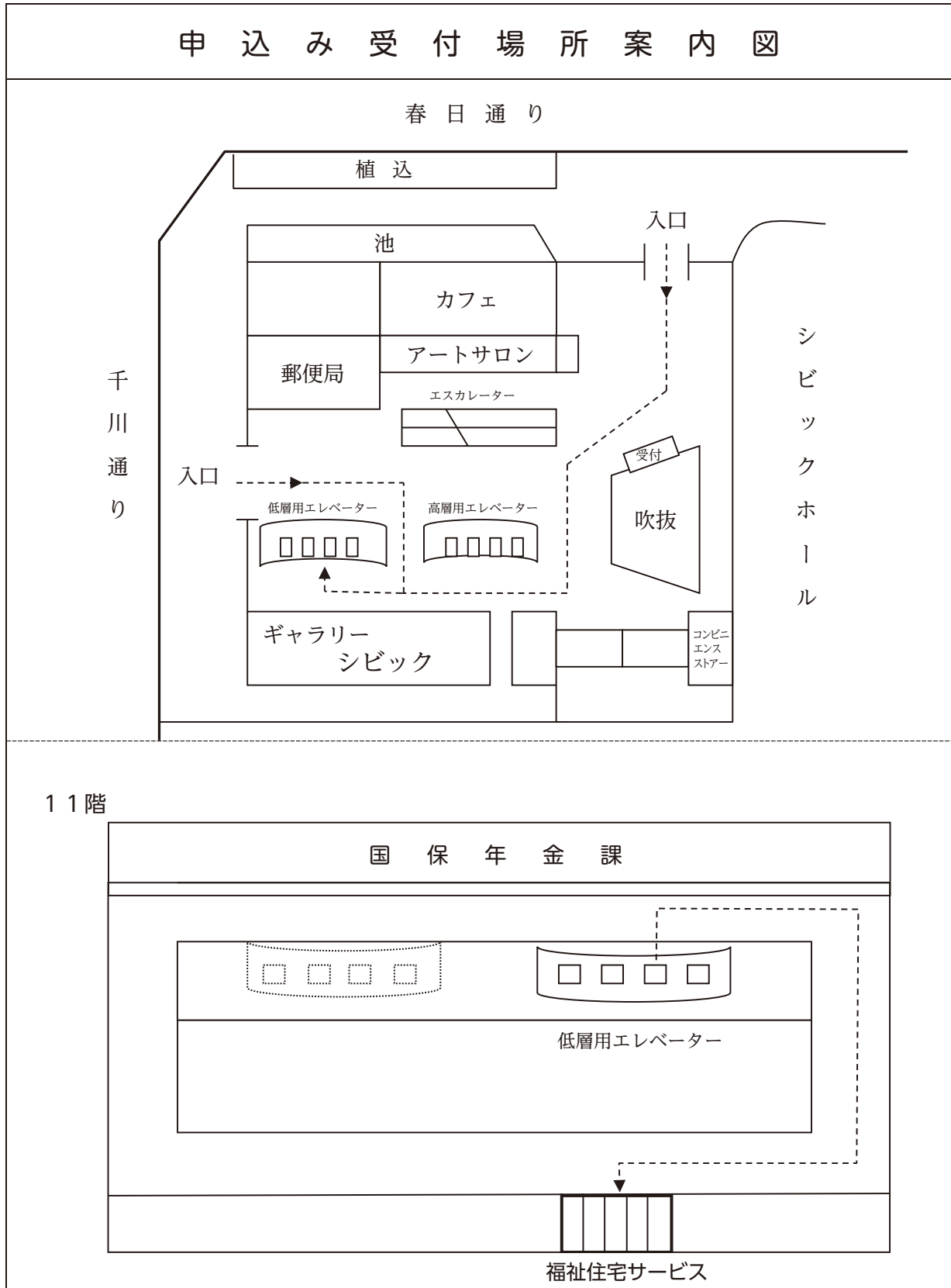
## 入居資格に関する基準一覧表

本募集案内の説明にある年齢などの基準は下表のとおりです。

	西暦	和暦	基準
区内に3年以上居住	2023年	令和5年	7月2日以前から文京区に居住している
16歳以上、23歳未満	2003年	平成15年	7月4日以降の生まれから
	2010年	平成22年	7月3日以前の生まれまで
60歳以上	1966年	昭和41年	7月3日以前の生まれ
65歳未満	1961年	昭和36年	7月4日以降の生まれ
65歳以上	1961年	昭和36年	7月3日以前の生まれ
70歳以上	1956年	昭和31年	7月3日以前の生まれ

# ● 申込み受付場所

文京区福祉住宅サービス(文京シビックセンター11階北側)へ  
低層用エレベーターで11階へお越しください。







紋章

シンボルマーク

申込受付・問合せ先

文京区福祉住宅サービス

〒112-8555 文京区春日一丁目16番21号

文京シビックセンター11階北側

電話 03 - 5803 - 1238