

令和7年度 中野区立福祉住宅 (高齢者用・身体障害者用) ～家族用・単身者用～ あき家募集のご案内

中野区立福祉住宅は、住宅にお困りの高齢者・身体障害者の方が安心して住み続けられるように、安全面に配慮した設備を持つ住宅です。管理人または生活援助員がいて、緊急時の対応等を行います。

中野区内に居住している方を対象に、福祉住宅のあき家入居予定者とあき家が発生した場合にあっせんする補欠登録者を募集します。

福祉住宅へ入居するには一定の資格が必要です(6～13ページ参照)。

目 次	
・ 申込期間	1 ページ
・ 申込方法と注意	1 ページ
・ 選考方法	1 ページ
・ 募集対象住宅と募集戸数	2～3 ページ
(高齢者用)	2 ページ
(身体障害者用)	3 ページ
・ 申込みから入居まで	4～5 ページ
・ 入居資格	6～13 ページ
・ 所得金額の計算方法	14～21 ページ
・ 申込書の書き方	22～23 ページ
・ 住宅状況申告書の書き方	24～25 ページ
・ 住宅についてのご注意	26 ページ
・ 福祉住宅の使用料のしくみ	26 ページ
・ 住宅のあっせんについて	26 ページ
・ 前回の応募状況	26 ページ



中野区都市基盤部住宅課住宅政策係

申込みに関する問い合わせ

指定管理者 東京都住宅供給公社

〒150-8322 渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山3階

電話 03-5467-9361 FAX 03-3409-4527

申 込 期 間

令和7年9月1日(月)～9月8日(月)

申 込 方 法

- (1)申込書に必要事項を記入してください。
- (2)住宅状況申告書(申込書裏面)の該当する項目を記入してください。

郵 送

定められた封筒に申込書を入れ、110円切手を貼り郵送してください。9月1日～9月8日の消印があり、東京都住宅供給公社に9月11日までに届いたもののみ受付けます。

持 参

9月1日～9月8日 午後5:00まで
(土曜、日曜は除く)に中野区役所1階にある東京都住宅供給公社の特設窓口へ持参されたものを受付けます。

ご注意！

- ★申込みは1世帯につき1通です。重複申込みをしたとき、または同一人の氏名を2通以上の申込書に記載したとき(同居親族欄に記載した場合も含む)は、全部の申込みを無効とします。
- ★申込後の記載事項の変更・加筆・訂正は認めません。記入には十分ご注意ください。
- ★記載方法がわからない場合は、東京都住宅供給公社へお電話でお問い合わせいただくか、中野区役所1階特設窓口でご相談ください。
- ★申込みの代行業者は、中野区・指定管理者(東京都住宅供給公社)とは全く関係ありません。

選 考 方 法

書類審査と、必要に応じて実施する実態調査により、住宅困窮度の高い方から順に、入居予定者および補欠登録者を決定します(ポイント方式)。抽せんではありません。

住宅困窮度は、住宅状況申告書(申込書の裏面)の記載内容(現在住んでいる住宅の広さ、家賃、設備など)により判定します。困窮度が上位になった方については実態調査を行います。

募集対象住宅と募集戸数

福祉住宅(高齢者用)

	単身者用	2人家族用
募集戸数	16戸 〔・あき家 0戸 ・補欠 16戸〕	2戸 〔・あき家 0戸 ・補欠 2戸〕
間取り	6畳・台所・トイレ・浴室	6畳・4.5畳・台所・トイレ・浴室
使用料月額	13,500円～47,900円	21,500円～70,100円
	前年中の所得金額・住宅のある地域・住宅の広さ・建築年数により決まります。	
設備	緊急呼び出しボタン・日常生活異常感知装置・火災報知器・電磁調理器・エレベーター ※一部の住宅を除き、駐輪場・駐車場はありません。	
その他	管理人または生活援助員がいて、緊急時の対応等を行います。	

(参考) 福祉住宅(高齢者用)総戸数一覧

住宅名	所在地	単身者用		2人家族用	
		総戸数	あき戸数	総戸数	あき戸数
シティライフ東中野	東中野4-7	18戸	なし		
ふじみ苑	弥生町5-2	12戸	なし		
エーデル城山	中野1-21	16戸	なし	1戸	なし
サンエスピア	江古田2-12	18戸	なし	3戸	なし
アコードガーデン	上高田1-38	10戸	なし		
シルバーピア大三	中央5-31	16戸	なし	3戸	なし
第二昴館	白鷺1-7	11戸	なし	2戸	なし
のがた苑	野方6-53	20戸	なし		

☆登録順位が上位の方からあっせんしますので、住宅の指定はできません。

※前回の応募状況は26ページをご覧ください。

福祉住宅(身体障害者用)

	単身者用	単身者車いす用	2人家族用
募集戸数	3戸〔・あき家 0戸 ・補欠 3戸〕	1戸〔・あき家 0戸 ・補欠 1戸〕	2戸〔・あき家 1戸 ・補欠 1戸〕
間取り	6畳・台所・トイレ・浴室		6畳・4.5畳・ 台所・トイレ・浴室
使用料月額	9,900円～43,200円		21,500円～57,100円
	前年中の所得金額・住宅のある地域・住宅の広さ・建築年数により決まります。		
設備	緊急呼び出しボタン・日常生活異常感知装置・火災報知器・電磁調理器(第二昴館のみ)・エレベーター ※トイレ・浴室が車いすに対応した設備になっているのは「単身者車いす用」住宅のみです。 ※一部の住宅を除き、駐輪場・駐車場はありません。		
その他	管理人または生活援助員がいて、緊急時の対応等を行います。		

(参考) 福祉住宅(身体障害者用)総戸数一覧

住宅名	所在地	単身者用		単身者車いす用		2人家族用	
		総戸数	あき戸数	総戸数	あき戸数	総戸数	あき戸数
昴館	白鷺1-1	7戸	なし	5戸	なし		
第二昴館	白鷺1-7	10戸	なし	3戸	なし		
						1戸	1戸

☆登録順位が上位の方からあっせんしますので、住宅の指定はできません。

☆車いす使用者に対応した住宅は「単身者車いす用」のみです。

※前回の応募状況は26ページをご覧ください。

申込みから入居までのスケジュール

申込みから「審査結果のお知らせ」まで 東京都住宅供給公社が担当します。

申 込 期 間 令和7年9月1日（月）～9月8日（月）

以下の期日で届いたもの限り受付いたします。

郵送…9月1日～9月8日の消印があり、東京都住宅供給公社に9月11日までに届いたもの

持参…9月8日午後5：00までに区役所1階東京都住宅供給公社特設窓口を持参されたもの

申 込 書 の 審 査

申込書の記載内容により入居資格を審査します。

住宅状況申告書の審査

住宅状況申告書の記載内容により住宅困窮度を審査します。

非該当のお知らせ 10月上旬頃発送

入居資格を満たさない方にお送りします。

実 態 調 査（平日のみ）

- ・書類審査の結果、住宅困窮度が上位となった方のお宅へ、事前にご連絡のうえ、係員が直接伺い、間取り等を調査します。10月下旬からを予定しています。
- ・入居資格・住宅困窮度が確認できる書類をご用意ください。
- ・実態調査の結果、低順位・非該当となることもあります。

「審査結果のお知らせ」 11月下旬に発送予定

低 順 位

抽せん募集の落せんと同じ意味です。

資格審査対象者

資格審査対象者には必要な書類を持参のうえ、区役所で面接審査を受けていただきます。

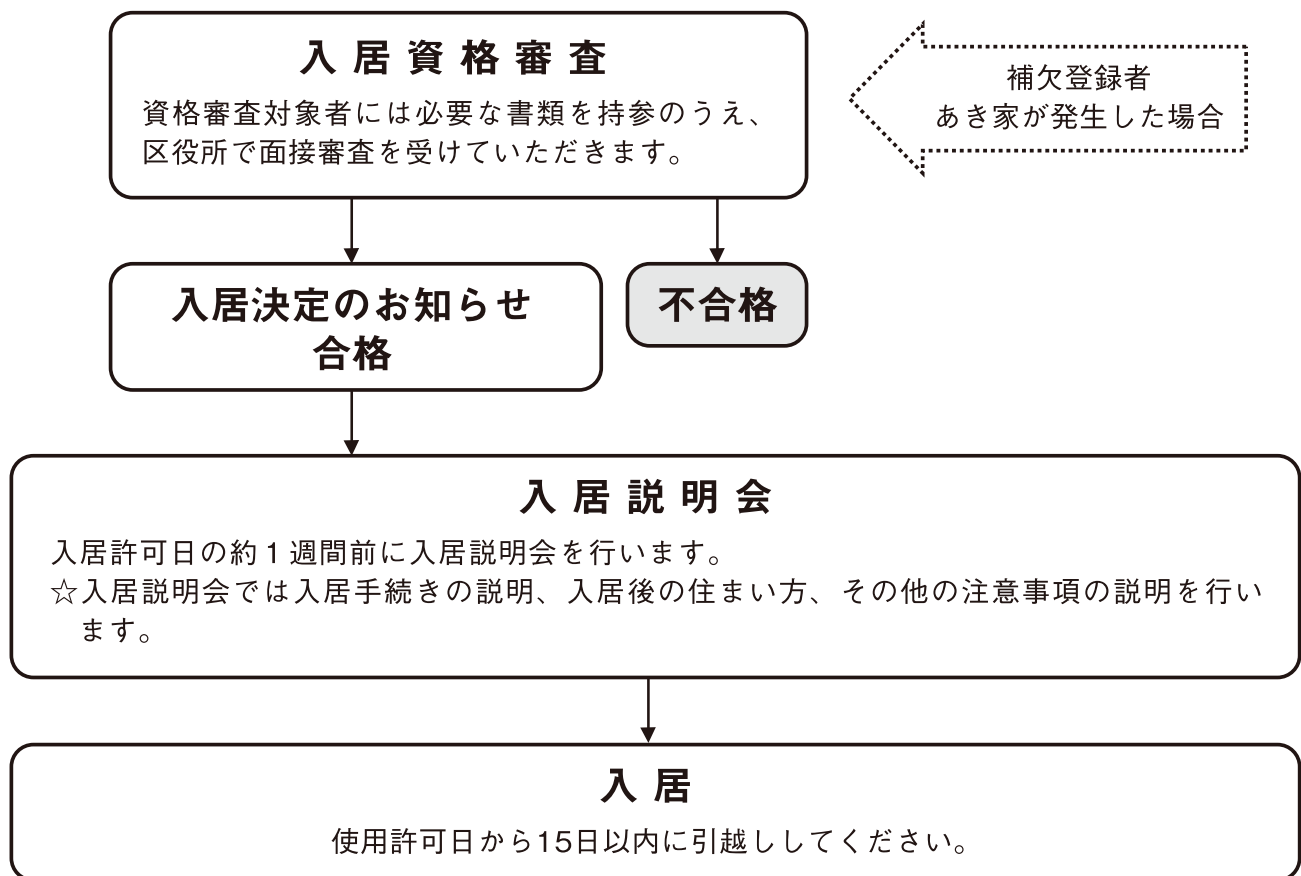
補欠登録

今回の募集で「補欠登録者」となった方の資格有効期間は、令和8年8月31日までです。

あき家が発生し次第、資格審査のご案内を送付します。
審査に合格し、あき家の改修が完了してからの入居となります。
また、あき家が発生しない場合は通知いたしません。ご了承ください。

非 該 当

入居資格審査から入居まで 中野区都市基盤部住宅課住宅政策係が実施します。



※《申込後に住所が変わる方へ》

福祉住宅は、申込時にお住まいの住宅の状況を基に点数をつけ、点数の高い方から順に登録者を決定します。このため、申込後に住所が変わった場合は、登録者となっても失格となります。

問い合わせ

☆申込みの受付～実態調査後の審査結果のお知らせ

東京都住宅供給公社 都営住宅募集センター TEL03-5467-9361 FAX03-3409-4527
担当：募集審査係

☆書類による資格審査・入居手続き

中野区都市基盤部住宅課住宅政策係 TEL03-3228-5564 FAX03-3228-5668

福祉住宅(高齢者用)の入居資格(単身者用)

申込みできる方は、申込期間(令和7年9月1日～9月8日)内に、次の

①～④のすべてにあてはまる必要があります。

① 中野区内に引き続き2年以上居住している、65歳以上の単身者であること

(1) 申込者は令和7年9月8日現在、65歳以上の単身者(申込時にひとりで居住している配偶者がいない方)で、中野区内に引き続いて2年以上居住していて、申込日から審査日まで継続して居住し、そのことが、住民票で確認できること。

(2) 外国人については、(1)のほかに日本国に永住・定住することを認められた方であることが必要です。

☆ 夫婦が別居する申込みはできません。

☆ 身体上または精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ居宅においてこれを受けることができず、または受けることが困難であると認められる方は申込みできません。

② 所得が定められた基準内であること

申込者の年間所得の金額が、所得基準の範囲内であること。

所得基準

所得金額 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14～21ページをご覧ください。

③ 住宅に困っていること

原則として、自家所有者（住宅または土地の所有者で、共有持分のある方も含む。）は申込みません。ただし、次のいずれかに該当する場合は申込みことができます。

- ア 住宅が著しく老朽化しており、法的に再建築が困難と認められる住宅を所有している方で、福祉住宅入居後2か月以内に取り壊しを証明する閉鎖事項証明書を提出できる場合。
→資格審査のときに取り壊しの契約書等で確認します。
- イ 差押、正当な事由による立退要求等により自家所有者でなくなる場合。
→資格審査のときに所有権移転登記後の登記事項証明書で確認します。

※公営住宅にお住まいの方は申込みできません。

④ 申込者が暴力団員でないこと

ここでいう暴力団員とは「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。

※入居資格については、実態調査や入居資格審査の際に証明書類により確認させていただきます。

福祉住宅(高齢者用)の入居資格(2人家族用)

申込みできる方は、申込期間(令和7年9月1日～9月8日)内に、次の

①～⑤のすべてにあてはまる必要があります。

① 申込者本人が中野区内に引き続き2年以上居住している、65歳以上であること

(1) 申込者本人が令和7年9月8日現在、65歳以上で、中野区内に引き続いて2年以上居住していて、申込日から審査日まで継続して居住し、そのことが、住民票で確認できること。

(2) 外国人については、(1)のほかに日本国に永住・定住することを認められた方であることが必要です。

☆ 身体上または精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、または受けることが困難であると認められる方は申込みできません。

② 65歳以上の同居者が1名いること

現に同居し、または同居しようとする令和7年9月8日現在65歳以上の、次のア～エのいずれかに該当する方がいること(外国人については、在留資格を確認できること)。

ア 配偶者(内縁関係、パートナーシップ関係にある方を含む)

※内縁関係の場合、住民票の続柄の記載が「未届の夫(または妻)」となっており、戸籍上の配偶者がいないこと。

※パートナーシップ関係の場合、パートナーシップ宣誓書受領書等で確認ができ、戸籍上の配偶者がいないこと。

イ 婚約者(入居手続きのときまでに婚姻できること)

ウ 3親等内の血族または姻族

エ 申込時点で税法上の扶養関係にある親族

☆ 次のように家族を分離しての申込みはできません。

- 夫婦が別居する申込み。
- 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。

☆ 申込後は、申込者、同居する方の変更はできません。

③ 世帯の所得が所得基準内であること

申込世帯の所得の合計が、所得基準の範囲内であること。

所得基準

所得金額 0円～2,948,000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14～21ページをご覧ください。

④ 住宅に困っていること

原則として、自家所有者（住宅または土地の所有者で、共有持分のある方も含む。）は申込みません。ただし、次に該当する場合は申込みことができます。

- ア 住宅が著しく老朽化しており、再建築が困難と認められる住宅を所有している方で、福祉住宅入居後2か月以内に取り壊しを証明する閉鎖事項証明書を提出できる場合。
→資格審査のときに取り壊しの契約書等で確認します。
- イ 差押、正当な事由による立退要求等により自家所有者でなくなる場合。
→資格審査のときに所有権移転登記後の登記事項証明書で確認します。

※公営住宅にお住まいの方は申込みできません。

⑤ 申込者（同居者を含む）が暴力団員でないこと

ここでいう暴力団員とは「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。

※入居資格については、実態調査や入居資格審査の際に証明書類により確認させていただきます。

福祉住宅(身体障害者用)の入居資格 (単身者用・単身者車いす用)

申込みできる方は、申込期間(令和7年9月1日～9月8日)内に、次の①～④のすべてにあてはまる必要があります。

① 中野区内に引き続き2年以上居住している、 18歳以上64歳以下で、身体障害者手帳1～4級 を持つ単身者であること

- (1) 申込者は単身者(申込時にひとりで居住している配偶者のいない方)で、令和7年9月8日現在、中野区内に引き続いて2年以上居住していて、申込日から審査日まで継続して居住し、そのことが、住民票で確認できること。
- (2) 外国人については、(1)のほかに日本国に永住・定住することを認められた方である必要があります。
- (3) 令和7年9月8日現在、18歳以上64歳以下であること。
※単身者車いす用は、65歳以上でも申込みできます。
- (4) 身体障害者手帳1級～4級の交付を受けていること。
※単身者車いす用は、車いすを常時使用していること。

☆ 夫婦が別居する申込みはできません。

☆ 身体上または精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ居宅においてこれを受けることができず、または受けることが困難であると認められる方は申込みできません。

② 所得が定められた基準内であること

申込者の年間所得の金額が、所得基準の範囲内であること。

所得基準 所得金額 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14～21ページをご覧ください。

③ 住宅に困っていること

原則として、自家所有者(住宅または土地の所有者で、共有持分のある方も含む。)は申込みできません。ただし、次に該当する場合は申込みことができます。

ア 住宅が著しく老朽化しており、法的に再建築が困難と認められる住宅を所有している方で、福祉住宅入居後2か月以内に取り壊しを証明する閉鎖事項証明書を提出できる場合。
→資格審査のときに取り壊しの契約書等で確認します。

イ 差押、正当な事由による立退要求等により自家所有者でなくなる場合。
→資格審査のときに所有権移転登記後の登記事項証明書で確認します。

※公営住宅にお住まいの方は申込みできません。

④ 申込者が暴力団員でないこと

ここでいう暴力団員とは「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。

※入居資格については、実態調査や入居資格審査の際に証明書類により確認させていただきます。

福祉住宅(身体障害者用)の入居資格(2人家族用)

申込みできる方は、申込期間(令和7年9月1日～9月8日)内に、次の

①～⑤のすべてにあてはまる必要があります。

① 申込者本人が中野区内に引き続き2年以上居住し、18歳以上64歳以下で、身体障害者手帳1～4級を持っていること

- (1) 申込者本人が令和7年9月8日現在、中野区内に引き続いて2年以上居住していて、申込日から審査日まで継続して居住し、そのことが住民票で確認できること。
- (2) 外国人については、(1)のほかに日本国に永住・定住することを認められた方である必要があります。
- (3) 令和7年9月8日現在、18歳以上64歳以下であること。
- (4) 身体障害者手帳1級～4級の交付を受けていること。

☆身体上または精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ居宅においてこれを受けることができず、または受けることが困難であると認められる方は申込みできません。

② 身体障害者手帳を持っている同居者が1名いること

現に同居し、または同居しようとする方が身体障害者手帳1級～4級の交付を受けており、次のア～エのいずれかに該当すること(外国人については、在留資格が確認できること)。

ア 配偶者(内縁関係、パートナーシップ関係にある方を含む)

※内縁関係の場合、住民票の続柄の記載が「未届の夫(または妻)」となっており、戸籍上の配偶者がいないこと。

※パートナーシップ関係の場合、パートナーシップ宣誓書受領書等で確認ができ、戸籍上の配偶者がいないこと。

イ 婚約者(入居手続きのときまでに婚姻できること)

ウ 3親等内の血族または姻族

エ 申込時点で税法上の扶養関係にある親族

☆次のように家族を分離しての申込みはできません。

- 夫婦が別居する申込み。
- 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。

☆申込後は、申込者、同居する方の変更はできません(出生、死亡の場合を除く)。

③ 世帯の所得が所得基準内であること

申込世帯の所得の合計が、所得基準の範囲内であること。

所得基準

所得金額 0円～2,948,000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14～21 ページをご覧ください。

④ 住宅に困っていること

原則として、自家所有者（住宅または土地の所有者で、共有持分のある方も含む。）は申込みません。ただし、次に該当する場合は申込みことができます。

- ア 住宅が著しく老朽化しており、法的に再建築が困難と認められる住宅を所有している方で、福祉住宅入居後2か月以内に取り壊しを証明する閉鎖事項証明書を提出できる場合。
→資格審査のときに取り壊しの契約書等で確認します。
- イ 差押、正当な事由による立退要求等により自家所有者でなくなる場合。
→資格審査のときに所有権移転登記後の登記事項証明書で確認します。

※公営住宅にお住まいの方は申込みできません。

⑤ 申込者（同居者を含む）が暴力団員でないこと

ここでいう暴力団員とは「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。

※入居資格については、実態調査や入居資格審査の際に証明書類により確認させていただきます。

所得金額の計算方法

1 まず所得の種類を確かめましょう

年金所得とは

厚生年金、老齢年金、共済年金、年金基金などの所得です。

個人年金は雑所得のため、年金所得ではなく事業等所得の計算に加算してください。

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、店員、日雇い労働者、パート、事業専従者などの所得をいいます。

給与でいう「年収」とは、給与所得控除をする前の金額であり、「所得」とは異なるので注意してください。

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。

たとえば、自営業、外交員などの所得をいいます。

これらの所得は確定申告書でお確かめください。

15ページをご覧ください

16～17ページをご覧ください

18～19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

●退職・廃業している場合

申込期間に、すでに退職または廃業しているものについては所得金額を0円とします。

●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。

2 家族全員の所得の合計はいくらですか？

所得基準表の所得金額は、申込日現在の家族全員（申込みをする家族全員）の「所得金額の合計」でみます。

収入のある方の名前	(所得金額) - (★21ページ表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20～21ページをご覧ください。

★20ページ表①の特別控除金額 あなたの家族の所得金額

- =

3 所得基準表(単身者・家族)

あなたの世帯の家族数、申込みをする家族全員の所得金額を次の所得基準表にあてはめ、確認してください。

家族数	福祉住宅の所得金額
1人	0円 ～ 2,568,000円
2人	0円 ～ 2,948,000円

年金所得

年金の「所得金額」は、支給を受けた金額ではありません。

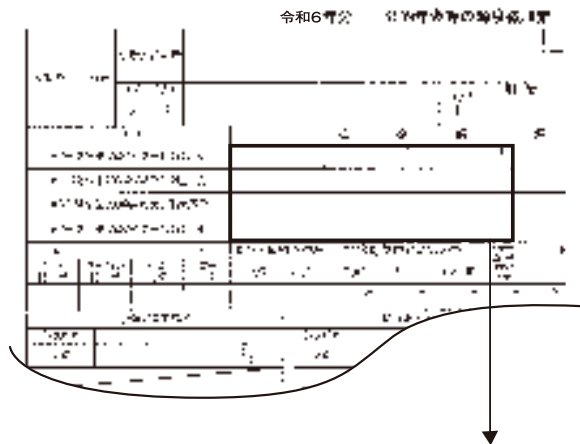
令和6年1月から12月までに支払いを受けたすべての年金を合計し、以下の説明により、

「福祉住宅の所得金額」に換算してください。ただし、遺族年金、障害年金は除きます。

このページでは「使用許可申込書」のおもて面に記入する年間収入金額・年間所得金額を確認します。

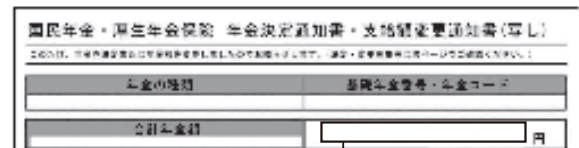
① 令和5年12月以前から年金を受けている方

「令和6年分公的年金等の源泉徴収票」などで確認してください。



② 令和6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」などで確認してください。



「使用許可申込書」の「年収入額」欄の年金「年間収入金額」欄に記入してください。

年金収入を「福祉住宅の所得金額」に換算してください

上記①または②で確認した年金収入額と年金を受け取っている本人の年齢を下表にあてはめて、福祉住宅の所得金額を計算してください。

本人の年齢	年金収入額	→ 税法上の所得金額	→ 福祉住宅の所得金額
65歳以上 〔昭和35年9月9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35年9月10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	

●「福祉住宅の所得金額」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「福祉住宅の所得金額」を「使用許可申込書」の「年収入額」欄の年金「年間所得金額」欄に記入してください。

給与所得（会社員・店員・日雇い・パート・アルバイト等）

申込期間に仕事をしている方（会社員のほか、パート、アルバイトの方も含みます。）の収入が計算の対象です。すでに辞めた仕事については、所得金額を0円としますので計算する必要はありません。仕事を始めた日や休職期間の有無などにより、次の①～④からあてはまるケースを選び、所得金額を計算してください。

このページでは「使用許可申込書」のおもて面に記入する年間収入金額・年間所得金額を確認します。

① 現在の仕事を始めた日が令和6年1月1日以前で、令和6年1月以降に休職期間がない。

源泉徴収票をお確かめください

- 仕事先が1か所の場合
⑦ 支払金額の欄に記入されている額が収入額です。「使用許可申込書」の「年収入額」欄の給与の「年間収入金額」欄に記入してください。
⑧ 給与所得控除後の金額の欄に記入されている額が所得金額です。この額から100,000円を差し引いた額を「使用許可申込書」の給与の「年間所得金額」欄に記入してください。
- 仕事先が2か所以上ある場合の所得額
それぞれの仕事先の源泉徴収票の⑦ 支払金額を合計してから、次ページ表2にあてはめて、「福祉住宅の所得金額」に換算し、「使用許可申込書」の給与の「年間所得金額」欄に記入してください。

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	(受給者番号)		
		(役職名)		
		氏名	(フリガナ)	
種別	支払金額	給与所得控除後の金額	所得控除の額の合計額	
	円	円	円	
(源泉)控除対象配偶者の有無等	配偶者の控除の有無等	控除(配偶者を除く。)	養親族の数	16歳未満扶養親族の数
老人	特定老人	その他		
有	有	円	人	人
社会保険料等の金額		生命保険料の控除額		
円	円	円	円	

※ 源泉徴収票がない場合は、次ページ表1で、令和6年1月から12月までの年間収入額を計算し、さらに表2にあてはめて「福祉住宅の所得金額」に換算してください。

② 現在の仕事を始めた日が令和6年1月2日以降で、仕事を始めてから現在までの間に休職期間がない。

令和7年8月からさかのぼって12か月分の収入額を次ページ表1で合計して年間収入額を計算し、さらに表2にあてはめて、「福祉住宅の所得金額」に換算してください。

仕事を始めてから12か月たっていない場合は次ページ表1④のとおり、実際に支払いを受けた収入額の平均月額を12倍して年間収入額（見込み額）を計算し、さらに表2にあてはめて「福祉住宅の所得金額」に換算してください。

③ 申込期間には復職しているが、令和6年1月から申込期間までの間に休職期間があった。

令和7年8月からさかのぼって12か月分の収入額を次ページ表1で合計して年間収入額を計算し、さらに表2にあてはめて、「福祉住宅の所得金額」に換算してください。

復職してから12か月たっていない場合は次ページ表1④のとおり、復職後の収入額の平均月額を12倍して年間収入額（見込み額）を計算し、さらに表2にあてはめて「福祉住宅の所得金額」に換算してください。

④ 会社に在籍しているが、申込期間に休職中である。

休職する前の月からさかのぼって12か月分の収入額を次ページ表1で合計して年間収入額を計算し、さらに表2にあてはめて「福祉住宅の所得金額」に換算してください。

表1 12か月分の収入額（実績額または見込みの額）を計算

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

④ $\frac{\text{〔(B) 給与計〕}}{\text{〔(A) 働いた月数〕}} \times 12 + \text{〔(C) 賞与計〕} = \text{12か月分の収入額}$

計算上の注意

- ①働いた年月
月の途中から仕事を始めた場合は、その月を除いてください。
- ②給与（諸手当を含む）
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。
- ③賞与
- ④12か月分の収入額の計算
・支払われた給与が12か月分ないときは、平均月額を12倍して12か月分の見込み額を計算してください。
・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。

計算した「12か月分の収入額」を「使用許可申込書」の「年収入額」欄の給与「年間収入金額」欄に記入してください。

表2 表1で計算した 12か月分の収入額 を「福祉住宅の所得金額」に換算

12か月分の収入額	税法上の所得金額		福祉住宅の所得金額
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、収入額を端数整理します。 $\frac{\text{12か月分の収入額}}{4} = A$ → 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。	$B \times 2.4 + 100,000\text{円}$	税法上の所得金額 －100,000円
1,804,000円以上 3,604,000円未満		$B \times 2.8 - 80,000\text{円}$	
3,604,000円以上 6,600,000円未満		$B \times 3.2 - 440,000\text{円}$	
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	

- 仕事先が2か所以上ある場合は、それぞれの12か月分の収入額の合計を表2にあてはめてください。
- 「福祉住宅の所得金額」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。
- 12か月分の収入額が8,500,000円以上の場合は、東京都住宅供給公社へお問い合わせください。

計算した「福祉住宅の所得金額」を「使用許可申込書」の「年収入額」欄の給与「年間所得金額」欄に記入してください。

事業等所得（自営業・外交員等）

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。すでに廃業した事業については、所得金額を0円としますので計算する必要はありません。
事業を始めた日と確定申告の有無により、次の①または②からあてはまるケースを選び、所得金額を計算してください。また、個人年金は雑所得の計算に加算してください。
このページでは「使用許可申込書」のおもて面に記入する年間収入金額・年間所得金額を確認します。

① 現在の事業を始めた日が令和6年1月1日以前で、確定申告をしている。

令和6年分の 所得税の確定申告書B

〈第一表〉

所得金額等	事業等①		1	4	8	8	8	0	0
	業業②								
	不動産③								
	利子④								
	配当⑤								
	給与⑥								
	公的年金等⑦								
	業務⑧								
	その他⑨								
	⑦から⑨までの計⑩								
	総合課税・一時⑪								
	合計⑫		1	4	8	8	8	0	0

⑫から⑪を差し引いた金額が所得金額です。「使用許可申込書」の「年収入額」欄の事業等「年間所得金額」欄に記入してください。

※申込者や同居親族に事業専従者がいる場合

〈第二表〉

事業専従者に関する事項

東京 一郎	12 か月	800,000
		⑤ 専従者給与額

この額が事業専従者の収入額です。「使用許可申込書」の「年収入額」欄の給与「年間収入金額」欄に記入してください。

また、それぞれの専従者給与額を17ページの表2の計算式で「福祉住宅の所得金額」に換算して「使用許可申込書」の「年収入額」欄の給与「年間所得金額」欄に記入してください。

② 確定申告をしていない、または現在の事業を始めた日が、令和6年1月2日以降

下の表にしたがって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ときからの月別の収入金額、必要経費、所得金額を記入し、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。

働いた月	収入金額	必要経費	所得金額
年 月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
合 計			

- (1) 確定申告をしていないが、現在の事業を始めたのが令和6年1月1日以前
令和6年1月から12月までの合計所得金額を計算してください。なお、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。

計算した12か月分の合計所得金額を「使用許可申込書」の「年収入額」欄の事業等「年間所得金額」欄に記入してください。

- (2) 現在の事業を始めたのが令和6年1月2日以降
令和7年8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。

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

計算した推定所得金額を「使用許可申込書」の「年収入額」欄の事業等「年間所得金額」欄に記入してください。

※病気等により、1か月以上収入の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。

特別控除について

申込者本人および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
㉞	老人扶養控除	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歳以上の方	①の特別障害者控除を受ける方は、㉞の障害者控除をあわせて受けることはできません。
①	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歳未満の方	
㉞	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項症の方 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	
①	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 原子爆弾被爆者の方で、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	

①の特別控除金額の合計 万円 14ページの特別控除金額①へ

※表中の16歳以上23歳未満とは平成14年9月3日以降 平成21年9月9日以前生まれの方

※表中の65歳以上の方とは昭和35年9月9日以前生まれの方

※表中の70歳以上の方とは昭和30年9月9日以前生まれの方

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
㊦	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 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。
㊧	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	

- ・「㊧ひとり親控除」に該当する方は、「㊦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、「㊦寡婦控除」や「㊧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。

㊦または㊧の特別控除金額の合計 万円 14ページの特別控除金額②へ

申込書の書き方

規則第1号様式（第4条関係）

中野区立福祉住宅使用許可申込書

中野区長あて

中野区立福祉住宅募集案内の内容を承知し、使用したいので申込みます。

なお、この申込書の記載事項が事実と相違するときは、使用決定を取り消されても異議のないことを誓約いたします。

・太線枠内のみ、必ず記入してください。□は、該当する内容を選んでぬりつぶしてください（例■）。

記入事項の変更・加筆・訂正は原則としてできませんので注意してください。

1 入居を希望する福祉住宅の種別を、一つだけ選んでください。

①

☐ 高齢者用（単身者用）	☒ 高齢者用（2人家族用）
☐ 身体障害者用（単身者用）	☐ 身体障害者用（単身者車いす用）
☐ 身体障害者用（2人家族用）	

2 申込者について記入してください。

郵便番号	164-0001	日中連絡のつく電話番号	03 - 3389 - 0000	区内居住	区内住民登録
住所	東京都中野区 中野4丁目11番19号中野荘203号室			☒ 2年以上 ☐ 2年未満	☒ あり ☐ なし
フリガナ	ナカノ	タロウ	性別	男	生年月日
氏名	氏 中野	名 太郎	性別	女	昭平 26年 8月 1日 満（74）歳
日常生活の状況 (歩行、食事、入浴、排泄など)	☒ すべて自分でできる ☐ 介助があればできる ☐ 介助があっても一人で自立した生活ができない		介護保険認定状況	☒ 要介護認定をうけていない ☐ 自立 ☐ 要支援1 ☐ 要支援2 ☐ 要介護1 ☐ 要介護2 ☐ 要介護3 ☐ 要介護4 ☐ 要介護5	
身体障害者手帳	☐ 無 ☒ 有（4）級	障害部位	☐ 視覚 ☒ 聴覚 ☐ 上肢 ☐ 下肢 ☐ 内部障害 ☐ その他（ ）		
車いすの使用	☒ 使用しない ☐ とときどき使用する ☐ 常時使用する				

3 現在、申込者を含め 2 人で住んでおり、福祉住宅に入ろうとする人数は 2 人です。

※単身者用に申込みの場合、申込時にひとりて居住している配偶者のいない方でないとい申込みできません。

4 福祉住宅に入ろうとするすべての世帯員（家族）について記入してください。

氏名・続柄・生年月日など	年収入額		現在働いている勤務先・事業所の名称及び就職(開業)年月日 その他収入の種類
	年間収入金額 円	年間所得金額 円	
申 込 者	年金	2,500,000	1,300,000
	給与	6	
	事業等		
	その他	7	
同居する親族 フリガナ ナカノ ハナコ 氏名 中野 花子 続柄 (妻) 男・女 昭平 26年 9月 3日生 満 (74) 歳	年金	900,000	0
	給与		
	事業等		
	その他	7	
計 2 名	年間収入・年間所得合計	3,400,000 (A)	1,300,000 (B)
	特別控除金額		540,000
	差引所得金額(A)-(B)		760,000
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)の人数			0 人
生活保護を受給していますか。			☐ 受給している ☒ 受給していない

※同居する親族について記入してください。（2人家族用に申込みする場合のみ）

日常生活の状況 (歩行、食事、入浴、排泄など)	☒ すべて自分でできる ☐ 介助があればできる ☐ 介助があっても一人で自立した生活ができない		介護保険認定状況	☒ 要介護認定をうけていない ☐ 自立 ☐ 要支援1 ☐ 要支援2 ☐ 要介護1 ☐ 要介護2 ☐ 要介護3 ☐ 要介護4 ☐ 要介護5	
身体障害者手帳	☐ 無 ☒ 有（4）級	障害部位	☐ 視覚 ☒ 聴覚 ☐ 上肢 ☐ 下肢 ☐ 内部障害 ☐ その他（ ）		
車いすの使用	☒ 使用しない ☐ とときどき使用する ☐ 常時使用する				

8 福祉住宅に入居する方の中に、土地・建物の所有者はいらっしゃいますか。 ☒ いいえ ☐ はい

※記入しないでください

受付番号	
非該当	
ポイント	順位
①	
②	
③	
④	
収 受 印	

- 対応する番号の注意事項をお確かめのうえ、太線枠内をご記入ください。
- ① 必ず一つだけを選んで、☐をぬりつぶしてください。（例：■）
- ② 区内居住：申込者本人が令和7年9月8日現在、引き続き中野区内に2年以上居住し、申込日から審査日まで継続して居住していること（住民票で確認できることが必要です。）。
- ③ 令和7年9月8日現在満年齢を記入してください。
- ④ 身体上または精神上著しい障害があるために常時介護を必要とし、かつ居宅においてこれを受けることができず、または受けることが困難であると認められる方は申込みできません。
- ⑤ あてはまる方がいれば必ず書いてください。
特に「身体障害者用」に申込む場合は、書いていないと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。
- ⑥ 令和6年1月～12月のすべての年収と所得のそれぞれの合計額を書いてください。詳しくは14～19ページをご覧ください。
- ⑦ その他「年間収入金額」欄には仕送り、遺族・障害年金、失業給付金、障害者福祉手当、労災保険等給付金、公的な助成金・手当等の支給額を記入してください。
- ⑧ 自家所有者の方の申込みはできません。

住宅状況申告書の書き方

注意 住宅に困っている事情を書いていただく欄です。下記にある書き方をよくお読みになった上で、記入してください。

★書きもれ、はっきりしない書き方があるときは、不利な扱いをうけることがありますのでご注意ください。

★誤った記入があった場合、「実態調査対象者」となっても失格になることがあります。

つぎに該当する場合は、原則申込みできません。

- ・ 自家所有者の方
- ・ 公営住宅にお住まいの方

★官公庁または家主による証明書などは実態調査の際確認させていただき、その後資格審査対象者となった場合は提出していただきます。

つぎに該当する場合は、「その他」をえらび、理由を具体的に記入してください。

- ・ 自家所有者の方
- ・ 離婚により引越しが必要な場合

★官公庁または家主による証明書などは実態調査の際確認させていただき、その後資格審査対象者となった場合は提出していただきます。

- ・ 間取りは正確に記入してください。
- ・ 店舗、事務所を併用している場合は、該当するところに店舗または事務所と記入してください。
- ・ 2階建て以上の場合は、すべての階の間取りを記入してください。

要綱第1号様式（第2条関係）

住宅状況申告書

現在のお住まいについて、あてはまる項目の□を塗りつぶし、（ ）内に当てはまる数字等をご記入ください。

- ・ 記載内容が事実と相違するときは、失格となることがあります。
 - ・ 記載誤り又は記載もれのため、低順位となることがあります。
 - ・ 住宅のあっせんを受ける時点で、記載内容に変更がある場合、失格となることがあります。
- ※東日本大震災等被災者の方で仮設住宅として提供を受けている住宅にお住まいの方は、□その他に「仮設住宅」と記入してください。

住宅の種類	☒ 賃貸アパート ☐ 賃貸マンション ☐ 戸建ての借家 ☐ 親族の持ち家 ☐ 間借り・下宿 ☐ 社宅・官舎・寮 ☐ UR賃貸住宅・公社住宅 ☐ 都(区)営住宅 ☐ 都民住宅 ☐ 持家（分譲マンションも含む） ☐ その他（ ）
	賃貸借契約書がありますか。 ☒ ある ☐ ない

1	福祉住宅を 申込む理由	□立退きの要求を受けている ↓受けている方は下記を記入してください	
		立退き理由	☒ 建替や老朽化による取りこわし ☐ 裁判所での判決・調停・和解による立退き（理由： ） ☐ 高齢のため又は家主の都合により、契約更新を拒否されている ☐ 家賃滞納など申込者に原因がある
		立退き期限	（ 令和8 ）年（ 3 ）月（ 31 ）日まで
		確認書類	☒ 家主の署名・捺印のある書類又は官公庁の書類がある ☐ メモ程度の書類がある ☐ 書類はない（口頭のみ）
2	建物の 老朽化	□賃貸借契約が終了する	
		□住宅事情が悪い	
3	現在住んで いる住宅の 間取り	□その他（ ）	
		☐ 外壁の剥離・剥落・亀裂等の損傷がある ☒ 室内の床・壁・天井が激しく損傷又は汚損がある	
4	トイレ	現在の居住人数（ 2 ）人	居室（ 6 ）畳×（ 1 ）室
		居室（ 4.5 ）畳×（ 1 ）室	K・DK・LDKなど（ 6 ）畳
5	台所 (キッチン)	トイレの様式	☒ 和式 ☐ 洋式 ※和式トイレに簡易便器をのせて使用している場合は「和式」を選択してください。
		トイレの場所	☒ 自室にある ☐ 共同 → 共同トイレは ☐ 自室と同じ階 ☐ 自室と違う階
6	浴室	台所の場所	☒ 自室にある ☐ 共同 → 共同台所は ☐ 自室と同じ階 ☐ 自室と違う階
		☐ 浴室なし ☒ 浴室あり ⇒ ☒ 浴槽あり ☐ 浴槽なし・シャワーのみ	

書き方 お住まいについて、あてはまる項目の□をぬりつぶしてください。

【例：■】

() 内には、あてはまる数字等を記入してください。

7	階数・ エレベーター	階数	(2) 階建の (2) 階に住んでいる	
		エレベーター	□あり ■なし ↓階段について記入してください	
		階段 ※エレベーターがない方のみ記入	手すり	■あり □なし
			危険度	危険を感じるほど階段は □急である □急ではない
		使用状況	■一人で利用できる □介助がないと使用できない	
8	日照	一番日当たりのいい部屋では □昼間はほとんど電灯をつける必要がない □くもりの時は昼間でも電灯をつける ■晴れの日も必ず電灯をつけている		
9	周辺環境	現在お住いの周辺環境で、該当するものをすべて選んでください。 選んだ状況については、原因となっている施設等を () 内に必ず記入してください。 □片側2車線以上の道路又は交通量の多い道路に面していて騒音がひどい □片側2車線以上の道路又は交通量の多い道路に面していて振動がひどい 道路名 () □鉄道線路に近接したところに住んでいて騒音がひどい □鉄道線路に近接したところに住んでいて振動がひどい 路線名 () □併設又は隣接して、午後10時以降も営業しているスナック・カラオケ・飲食店などがあり、深夜まで騒音がひどい 店舗の種類 () □近隣の工場や店舗により騒音・振動がひどい □近隣の工場や店舗により悪臭がひどい 工場・店舗の種類 () ■騒音や振動、悪臭は生活に支障があるほどではない		
10	月額家賃	家賃 (120,000 円)、共益費・管理費 (1,000 円) 合計 (121,000 円) (駐車場代は除く)		

・選んだ項目については必ず原因となる道路や路線名、店舗の種類、工場・店舗の種類を () 内に具体的に記入してください。

・家賃には、共益費、管理費、駐車場代は含みません。
・家賃は実態調査、または資格審査時に賃貸借契約書および家賃通帳等で確認します。

☆車いす住宅に申込まれる方のみ、下記の項目もお答えください。

11	車いすの使用	現在住んでいる住居で、使いづらい点を、いくつでも選んでください。
		☐ 車いすの置き場がない ☐ 室内や建物内に段差があり、移動に支障がある ☐ 共用通路の幅が狭く、通りづらい ☐ 居室が2階以上だがエレベーターがない ☐ その他 ()

※この下の欄には記入しないでください。

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
11										

・単身者車いす用住宅に申込まれる方は必ず記入してください。

住宅についてのご注意

- 管理人または生活援助員は、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、住宅内に居住または通勤しています。家事援助や身体介護などはいりません。
- 家族用住宅の入居者が、死亡等により単身になった場合は、単身用住宅をあっせんいたします。
- 一部の住宅は、ケーブルテレビにより受信しています。この場合、住宅使用料のほかに、ケーブルテレビの視聴料などを、共益費として、使用料と一緒に中野区へ支払っていただきます。
- 福祉住宅では、動物の飼育は一切できません。ご了承ください。

福祉住宅の使用料のしくみ

- 福祉住宅の使用料は、世帯の所得・住宅のある地域・住宅の広さ・建築年数等によって決められます。
- 住宅使用料決定に関する国の基準が改正された場合等には、住宅使用料が変更になることがあります。
- 福祉住宅の使用料は、入居後は、毎年7月の収入報告により収入を認定し、翌年4月からの使用料を決定します。

住宅のあっせんについて

- 補欠登録者は、令和8年8月31日まで登録され、その間にあき家が発生したときには、登録順位の上位から資格審査を行い、あっせんします。登録期間中にあき家が出なければ、住宅のあっせんはありません。
- 補欠登録者で、あっせんされた住宅が希望に沿わないで入居を辞退した場合は、その時点で資格を失うことになります。希望の住宅にあき家がでるまで、資格を保留して待つことはできません。

前回の応募状況

福祉住宅(高齢者用)

申込区分	応募者数	倍率
単身者用	72	4.5
2人家族用	7	3.5

福祉住宅(障害者用)

申込区分	応募者数	倍率
単身者用	3	1.5
単身者車いす用	3	1.5
2人家族用	0	0

※この募集案内で「配偶者」「同居親族」「親族」「夫婦」「家族」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。

