

都営シルバーピア（地元割当）・区営シルバーピアの入居資格

● 単身者向の場合

都営シルバーピア地元割当・区営シルバーピアの単身者向に入居を申し込む方は、申込書配布期間内に、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 足立区内に継続して3年以上居住していること

申込書配布期間内まで足立区内に継続して3年以上居住していることが、住民票等で証明できること。外国人については、特別永住者または中長期在留者で継続して審査日までの在留資格も確認できること。

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（住民票での世帯分離を含む。）。

(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、「足立区パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓制度」もしくは「東京都パートナーシップ宣誓制度」による証明書を受けたパートナーシップ関係にある方（以下、「パートナー」という。）方も含む。）がいないこと。

(2) 現に同居または別居いずれの場合でも、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、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ときは申込みできます。

ア 同居している親族全員が、申込み後から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、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、下の入居資格基準表にあてはまること。

居住人数	住戸専用面積（壁芯）	居住人数	住戸専用面積（壁芯）
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。

4 所得が定められた基準内であること（概要）

所得が、下記の所得基準の範囲内であること。

所得基準：0円～2,568,000円

※ 給与所得、年金所得は、税法上の所得から100,000円を控除します。

※ 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38万円を申込者の所得から差し引いてください。

※その他に、所得から差し引くことができるものとして、老人扶養控除（10万円）・特定扶養控除（25万円）・障害者控除（27万円）・特別障害者控除（40万円）・寡婦控除（27万円）・ひとり親控除（35万円）があります。

5 住宅に困っていること

(1) 土地または建物の所有者（共有持分がある方、借地上に建物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建物を所有している方で、その建物を取り壊す予定であること。なお、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土地または建物の所有者でなくなる方（滞納等本人に帰責事由がある方を除く。）。なお、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。

●都営シルバーピア地元割当二世帯向の場合

都営シルバーピア地元割当の二世帯向に入居を申し込む方は、申込書配布期間内に、次の1～6までのすべてにあてはまる必要があります。

※ 区営シルバーピアには、二世帯向はありません。

1 申込者が65歳以上であること

2 申込者が足立区内に継続して3年以上居住していること

申込書配布期間内まで足立区内に引き続き3年以上居住していることが住民票等で証明できること。外国人については、特別永住者または中長期在留者で継続して審査日までの在留資格も確認できること。

3 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（住民票での世帯分離を含む。）。

- (1) 申込書配布期間に、同居している65歳以上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。※おおむね60歳以上とは、申込書配布期間に57歳以上の方
- (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、かつ資格審査のときに続柄欄が「未届の夫（妻）」と記載されている住民票を提出できること。
 - ウ パートナーとの申込みは、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 申込書配布期間に、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親族から扶養されていない方で、3親等内の血族または姻族であること。
- (4) 同居親族が外国人の場合は、その親族が特別永住者または中長期在留者で、上記(1)から(3)のほかにも申込書配布期間から審査日まで継続して在留資格を有しており、そのことが住民票等で証明できること。
- (5) 上記(1)～(4)にあ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、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。

※申込み後は、申込者、同居親族の変更はできません。

4 所得が定められた基準内であること（概要）

申込世帯の所得が、所得基準の範囲内であること。

所得基準：0円～2,948,000円

※ 給与所得、年金所得は、税法上の所得から100,000円を控除します。

★同居親族が57歳以上60歳未満の配偶者の場合で、以下にあてはまらない世帯は、所得基準は0円～2,276,000円となります。

(1) 心身障がい者を含む世帯

申込者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級の障がい者。

イ 重度または中度の知的障がい者（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級の障がい者（障害年金等の受給に際し、障がい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款症以上の障がい者。

(2) 原子爆弾被爆者を含む世帯

申込者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

申込者または同居親族が海外からの引揚者で日本国に引き揚げた日から起算して5年を経過していない方（厚生労働省の発行する引揚証明で確認できること。）。

(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親族がいる場合は、扶養親族1人につき38万円を所得から差し引いてください。

※その他に、所得から差し引くことができるものとして、老人扶養控除（10万円）・特定扶養控除（25万円）・障害者控除（27万円）・特別障害者控除（40万円）・寡婦控除（27万円）・ひとり親控除（35万円）があります。

5 住宅に困っていること

(1) 申込者および同居親族に、土地または建物の所有者（共有持分がある方、借地上に建物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建物を所有している方で、その建物を取り壊す予定であること。なお、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土地または建物の所有者でなくなる方（滞納等本人に帰責事由がある方を除く）。なお、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

申込者および同居親族が「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。