

福祉住宅 (高齢者向け) 入居登録者募集

シルバーピア

福祉住宅「つつじ苑」は、住宅に困っている高齢者が安心して暮らせるように配慮した住宅（シルバーピア）です。

今回の募集は、今後生じるあき家の入居登録者をあらかじめ決めておくためのもので、あき家が生じた場合に登録順位にしたがって住宅のあっせんをします。

すべての登録者分のあき家が生じるとは限らず、待機者全員へあっせんできない場合がございます。あらかじめご了承ください。

募集戸数	単身用 15 世帯 世帯用 2 世帯
募集期間	令和 8 年 6 月 1 日(月)～ 6 月 19 日(金) ※郵送の申し込みは、令和 8 年 6 月 1 日～6 月 19 日の消印があるものに限り受け付けます。
抽 選 日	令和 8 年 7 月 24 日(金) 午前 10 時～ 区役所本庁舎5階 509、510会議室
申込方法	申込みは郵送又は持参により受け付けます。 (1) 郵送の場合 令和 8 年 6 月 1 日～19 日の消印があるものに限り受け付けます。 所定の封筒に申請書とハガキを入れ、切手を貼り投函してください。 (2) 持参の場合 上記の期間中の午前 9 時から午後 5 時までの間にくらし・居住支援課住宅管理グループに持参してください。※土曜日、日曜日を除く。
ご 注 意	○ハガキ 2 枚に 85 円切手を必ず貼ってください。 ○申込みは一世帯一通です。二重に申込みをしたり、虚偽の申込みをした場合は、無効となります。 ○優遇抽せん該当項目の現地調査により、資格失効となることもありますので、申請書は正確にお書きください。 ○必要事項が未記入の場合は受付ができません。

つつじ苑の入居資格

申込みができる方は、次の1～5のすべてにあてはまる方に限ります。

- (1) 単身の場合は、満65歳以上（昭和36年6月20日以前に生まれた方）のひとり暮らしをしている方。戸籍、住民票上で単身である事を示せる方。
(2) 世帯用の場合は、満65歳以上（昭和36年6月20日以前に生まれた方）の親族だけで世帯構成している方（事実上親族関係と同様の事情にある者（入居手続のときまでにパートナーシップの届出が受理されていること）を含む）。
※身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とする方は、その心身の状況に応じた介護を受けられることが入居資格となります。
※世帯用の親族には、婚姻届をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある方、婚姻の予約者および事実上親族関係と同様の事情にある方を含みます。
- 豊島区内にひき続き5年以上（令和3年6月20日以前から）住んでいて、そのことが住民票で証明できること。
- 住宅に困窮している方
現在民間アパート、借家、借間等の賃貸住宅に住んでいる方（原則としてUR賃貸住宅、公社、都営住宅等の公的賃貸住宅に住んでいる方及び自家所有者（申し込み者および同居者が住宅または土地の共同所有者を含む）の方の申込みはできません。審査時に申込者名義の賃貸借契約書を示せる方。
- 公営住宅の所得基準（月額214,000円）以下の方
次の所得の範囲の方が申込みことができます。
単身用、世帯用の申込み別にあなたの世帯の年間所得金額を所得基準表にあてはめて確認してください。

(所得基準表)

	年	間	所	得	金	額
単身用に申込みの場合	0	～			2,568,000円	
世帯用に申込みの場合(2人)	0	～			2,948,000円	

- ※上の基準表は、総所得の金額です。年金の支払金額とは異なりますので、収入が年金のみの方は6ページをご覧ください。
※所得基準を超過する所得の方でも9ページの特別控除に該当する場合は、所得から控除することができます。
※世帯用に3人以上で申込み場合はくらし・居住支援課住宅管理グループまで問い合わせください。
- 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。

優遇抽せん

優遇資格

住宅状況申告書の「住宅に関して困っている状況」から次のいずれかにあてはまる人

- 1～3の項目中2以上あてはまり、かつ1～11の項目中6以上あてはまる人
- 項目12の立退きの理由が「公共事業による立退き」か「建替え又は老朽化による取壊し」に該当し、申請者にその証明書（公文書、内容証明郵便等公正証書に準じたもの。写し可）が添付できる人

※ただし、申請者の記載内容について職員の質問に応じない場合や、職員の現地調査に協力できない場合は、優遇の権利は発生しません。

優遇の方法

優遇該当者については、抽せん番号を2つ付番します。そのため、当せん率が「一般」の2倍になります。

つつじ苑の概要

「つつじ苑」には、高齢者が安心して暮らしていただけるよう、安否確認装置や緊急通報装置を設置し、必要な対応をするため生活協力員（援助員）を配置します。生活協力員（援助員）は日常の介護や看護は行いません。

また、住宅内の段差をなくしたり、トイレ、浴室、階段に手すりを設置しています。

※福祉サービス等を受ける場合に、入居者への優遇措置はありません。

つつじ苑一覧 ●数字は借上げ住宅（ ）内は所在地・開設年です。

- ①. 要町つつじ苑（要町3-9-16 平成3年）
- ②. 千川つつじ苑（千川2-9-10 平成4年）
- ③. 巣鴨つつじ苑（巣鴨4-15-11 平成4年）
- ④. 長崎つつじ苑（長崎6-34-10 平成5年）
- ⑤. 西池袋つつじ苑（西池袋3-11-10 平成6年）
- ⑥. 西巣鴨つつじ苑（西巣鴨2-1-4 平成6年）
- ⑦. 南大塚つつじ苑（南大塚1-8-12 平成7年）
- ⑧. 南長崎つつじ苑（南長崎1-14-9 平成8年）
- ⑨. 北大塚つつじ苑（北大塚1-33-22 平成9年）
- ⑩. 池袋つつじ苑（池袋2-23-14 平成10年）
- ⑪. 池袋本町つつじ苑（池袋本町1-30-14 平成10年）
- ⑫. 高田つつじ苑（高田1-2-12 平成11年）
- ⑬. 南長崎第二つつじ苑（南長崎2-2-16 平成11年）
- ⑭. 池袋本町第二つつじ苑（池袋本町2-28-8 平成22年）

上記のつつじ苑の中で、今後空き家が生じた場合に、登録順位に従って住宅をあっせんいたします。

入居する住宅は選べません。

単身用間取りの例



世帯用間取りの例



住宅使用料等について

住宅の使用料は、住宅・部屋の広さ・収入等により異なります。

住宅使用料は前年の所得により決定します。

※住宅使用料（例）南長崎つつじ苑の場合

単身用 18,600円～35,700円

世帯用 26,900円～52,900円

住宅使用料決定に関する国の基準が改正された場合は、使用料が変更になることがあります。

なお、すべてのつつじ苑とも、収入に応じて段階的に住宅使用料を減額する制度があります。

使用料のほかに共益費が月6,000円（生活保護受給世帯は月1,800円）がかかります。また、保証金として入居時に使用料の2か月分をお支払いいただきます。

申込から入居までの日程

申 込 み

申請書を区役所本庁舎 4 階くらし・居住支援課に持参または郵送してください。



申 請 書 確 認

区の職員が電話等により、申請書の内容を確認させていただく場合があります。
※優遇抽せんの対象となった方は現地調査に伺います。



抽選番号の通知

令和 8 年 7 月 10 日（金）頃発送予定。



抽 選 日

令和 8 年 7 月 24 日（金）午前 10 時より
区役所本庁舎 5 階 509、510 会議室
※抽選会への参加・不参加は、当落に一切影響ありません。



抽選結果の通知

令和 8 年 8 月 3 日（月）頃発送予定。
抽選会終了後、区ホームページに掲示及びくらし・居住支援課（区役所本庁舎 4 階）窓口で配布します。
※抽選結果の電話での問い合わせはご遠慮ください。



あき家が生じた場合（登録順位にしたがって住宅のあっせんをします。）

入居資格審査の通知

当選者には審査に必要な書類を提出していただき審査します。
審査に合格しないと入居できません。
※入居審査時には、2 ページの入居資格を備えていることが必要です。



合格の場合

入 居 通 知

手続きには、①請書及び②住宅使用料の 2 か月分の保証金が必要です。
入居許可日から 15 日以内に入居していただきます。

所得金額の見方

この申込みができるのは、公営住宅の基準（月額 214,000 円）以下の方です。
申込みの資格があるかどうかよくわからない方は、ご相談ください。

注 意

- ① 年金と給与所得など複数の種類の収入がある方は、それぞれの所得金額を合算します。
- ② 所得金額が基準額を超える場合でも、身体障害者手帳、愛の手帳、戦疾病者手帳、原子爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の認定書を受けている方等は、9 ページの特別控除を受けることができます。

所得金額は、次のような収入のわかる書類をご覧ください。

令和 7 年 1 月から 12 月までの 1 年間のすべての収入がわかる書類です。

○年金が支給されている方

①令和 7 年分 公的年金等の源泉徴収票（ハガキで送られています）

①がない方は、各種年金の支払通知書（ハガキで送られています）

○会社などで働いて、給料が支給されている方

①令和 7 年分 給与所得の源泉徴収票（勤務先で交付されます）

①がない方は、毎月の給与明細書

○確定申告をされた方

①令和 7 年分の確定申告書の控え

○シルバー人材センターで働いている方

令和 7 年分 配分金支払調書（シルバー人材センターで交付されます）

収入としないもの

- ①仕送り ②増加恩給（これに併給される普通恩給を含む） ③遺族および障害を支給事由とする年金 ④失業給付金 ⑤労災保険の各種給付金 ⑥生活扶助費
等の非課税所得は収入となりません。

公的年金等のみの収入の方

公的年金等の源泉徴収票をご覧ください。

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											
		生年月日											
		年金の種類											
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						
所得税法第203条の3第2号適用分							円						
所得税法第203条の3第3号適用分			*****0				*****0 円						
所得税法第203条の3第4号適用分							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			16歳未満の扶養親族の数	障害者の数		非居住者である親族の数	社会保険料の額		
特別障害者	その他の障害者	特別寡婦	寡婦寡夫	一般	老人	特定	老人	その他	特別	その他	特別	その他	円
						人	人	人	人	(人)	人	人	
源泉控除対象		(フリガナ)			区 分	(摘要)							
		氏名											

※「公的年金等の源泉徴収票」は、例年1月中に日本年金機構等からハガキで送られます。
 ※令和7年分の通知がまだ届いていない方は、「支払通知書」や「預金通帳」などで
 支払金額を確認してください。

「支払金額」を申請書の総収入A欄に記入してください。

「支払金額」が次の額以下の方が申し込めます。

(1) 単身用住宅の申込ができる方

3,924,000 円以下 の方です。

(2) 世帯用住宅の申込ができる方

4,430,666 円以下 の方です。

給与所得のみの収入の方

給与所得の源泉徴収票をご覧ください。

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	(受給者番号)									
		(個人番号)									
		(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		源泉徴収税額			
	円	千	円	千	円	千	円	円	千	円	
(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	老人	千	円	特 定	老 人	そ の 他	人	特 別	そ の 他	
					人	人	人	人	人	人	
社会保険料等の金額		生命保険料の控除額		地震保険料の控除額		住宅借入金等特別控除の額					
円		千		円		千		円		千	
(摘要)											
		円		円		円		円		円	

「給与所得控除後の金額」を申請書の所得B欄に記入してください。

「給与所得控除後の金額」が次の額以下の方が申し込めます。

(1) 単身用住宅の申込ができる方

2,568,000 円以下 の方です。

(2) 世帯用住宅の申込ができる方

2人で申込み場合は、

2,948,000 円以下 の方です。

同居者にも収入がある場合は、申込者と同居者の収入を合算します。

上記の所得金額を超過する所得の方でも、9ページの特別控除にあてはまる場合は、特別控除額を差し引くことができます。

所得税の確定申告をしている方

令和7年分の確定申告書の本人控をご覧ください。

令和 07 年分の所得税の確定申告書B

〈第一表〉

所得金額等	給与区分	①	
	公的年金等	②	
	業務	③	
	その他	④	
	②から④までの計	⑤	
	配当	⑥	
	一時	⑦	
	合計 (①+⑤+⑥+⑦)	⑧	

〈第二表〉

○ 事業従事者に関する事項

事業従事者の氏名	日	従事月数・程度・仕事の内容	専従者給与(控除)額
			円
			円
⑧ 専従者給与(控除)額の合計額			円

⑧から⑦を差し引いた金額が所得金額です。
この金額を申請書の所得B欄に記入してください。

申込みができる所得の限度額は、前ページの給与所得のみの収入の場合と同じです。

年金と給与所得など複数の収入がある方

次の計算方法で年金の支払金額から年金所得額を算出し、給与所得など他の所得額と合計して申請書の所得B欄に記入してください。

■年金収入を所得になおす計算

- (1) 自分の年金額の合計がおさまる範囲の欄に、自分の年金額の合計を記入する。
- (2) その右側への計算を進め、所得金額をだす。

本人の年齢	年金合計金額の範囲	所得金額になおす計算式 (単位:円)	
		(年金額の合計)	計算式 = (所得金額)
			(所得金額) - 100,000 = ()
	1,100,000まで		0となります。
65歳以上	1,100,001~3,299,999	() - 1,100,000 = ()	() - 100,000 = ()
	3,300,000~4,099,999	() × 0.75 - 275,000 = ()	

●特別控除について

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の場合はその人の所得から、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控除するもの(㉗①は当該親族が遠隔地に住んでいる場合に限る。)

控除の種類	特別控除金額	特別控除を受けられる人	備考
㉗老人扶養控除	1人につき 10万円	申込みのとき(令和8年6月1日～19日)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	㉗の特別障害者控除を受ける人は、㉗の障害者控除を合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	申込みのとき(令和8年6月1日～19日)所得税法上の扶養親族(配偶者を除く)で16歳以上23歳未満の人	
㉗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(昭和36年6月20日以前生まれ)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	
㉗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 原子爆弾被爆者の人で、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	

② 特別控除を受けられる人に所得があるとき、その人の所得から控除するもの

控除の種類	特別控除金額	特別控除を受けられる人
㉗寡婦(寡夫)控除	27万円	配偶者と離婚した後婚姻をしていない人で次の①および②の両方にあてはまる人 ①年間所得金額が500万円以下の人 ②扶養親族を有する人
		配偶者と死別した後婚姻をしていない人、または配偶者の生死の明らかでない人で、年間所得金額が500万円以下の人(「扶養親族または生計を一にする子」のいない人もあてはまります。)
㉗ひとり親控除	35万円	現に婚姻をしていない人または配偶者の生死の明らかでない人で、次の①および②の両方にあてはまる人 ①年間所得金額が500万円以下の人 ②生計を一にする子を有する人

- ・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」に改めます。
- ・「㉗ひとり親控除」に該当する人は、「㉗寡婦控除」の適用はありません。
- ・年間所得金額が500万円を超える人は、「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、内縁関係の人や婚約者がいない場合をいいます。
- ・「生計を一にする子」は、他の人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。

あなたの世帯の特別控除金額の合計

万円

申請書・ハガキの書き方

(太線内を記入してください。申請書は、裏面も記入してください。)

申込みタイプは、同じタイプを
3か所に○をしてください。

令和8年6月 福祉住宅利用申請書 (高齢者向け)

令和8年6月 日

※いずれかのタイプに→
○をしてください

豊島区長

申込みタイプ	1. 単身用
	2. 世帯用
抽選番号	番

申請者	住所	〒171-0022 豊島区 南池袋2-45-1 豊島荘202		
	ふりがな氏名	としま たらう 豊島 太郎		
	生年月日	昭和27年 5月 5日 (74歳)	固定電話	3981-1111
	区内居住年数	30年	国籍	日本
代理の方が記入の場合	氏名		申請者との関係	

●太線内を記入してください。

私は、豊島区管住宅条例ならびに豊島区立福祉住宅条例に基づく区管区立住宅を利用したいので、申請します。
なお、この申請書の記載内容が事実と相違するとき、又は申請者(現に同居し、又は同居しようとする親族を含む。)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であるときは、利用予定者の決定又は利用の承認を取り消されても異議ないことを誓約いたします。
また、利用承認の上は、申請者(同居するものを含む。)が暴力団員であることが判明したときは、速やかに住宅を明け渡すことを誓約いたします。
暴力団員であるか否かの確認のため、警視庁へ照会がなされることに同意します。

世帯用に申込み場合は、一緒に入居する方の氏名等も必ず記入してください。

入居しようとする世帯員(親族)の構成							
ふりがな氏名	続柄	生年月日(年齢)	職業	所得の種類	年 収 額		勤務先名及び所在地・電話番号等
					総収入 A	所得 B	
申請者本人			会社員	給与	円	2,160,000円	〇〇会社 0000-0000
としま はなこ 豊島 花子	妻	昭和29年 3月 3日 (72歳)	無職	年金	698,880円	円	
合計 2名					B の合計額	2,160,000円	

収入のある人が2人以上いるときは、所得B欄を合計してください。

該当する方は、記号を○印で囲んでください。
ア. 生活保護を受けている。
イ. 仕送りなどで生活している。

緊急に連絡できる人(ご家族・ご友人)	氏 名	住 所	続 柄	電 話
	豊島一郎	豊島区東池袋1-20-10	子	3981-2637

- 年金収入だけの方は、6 ページをご覧くださいになって支払金額を総収入 A の欄に記入します。
- 給与所得者、確定申告をしている方、年金と他の収入がある方は 6~9 ページをご覧くださいになって所得額を所得 B 欄に記入します。

9ページの特別控除にあてはまる人が
いれば必ず記入してください。

入居者の状況

入居しようとする世帯員の中で特別控除を受ける人がいる場合には、下記に記入してください
(障害者の方は、障害の程度もご記入ください)。

	老人扶養親族等	特定扶養	寡婦・ひとり親	障害者又は特別障害者	老人扶養親族等
氏 名					身体障害者手帳 (級) 愛の手帳 (級) 精神障害者保健福祉手帳 (級)
					身体障害者手帳 (級) 愛の手帳 (級) 精神障害者保健福祉手帳 (級)
					身体障害者手帳 (級) 愛の手帳 (級) 精神障害者保健福祉手帳 (級)

2か所に必ず 85 円切手をはってください。
切手をはっていないもの、不足しているものは抽選番号等の通知ができません。

☆この下のはがきは、くらし・居住支援課から申し込みされた方へ、抽選番号と抽選結果をお知らせする時に必要なものです。
☆85円切手2枚を両方に貼り、必要事項を記入の上、切りはなさずご提出ください。

郵便はがき

85円切手を必ずはってください。

1710022

住 豊島区 南池袋 2-45-1
所 豊島荘 202

氏名 豊島 太郎 様

〒171-8422 東京都豊島区南池袋2丁目45番1号
豊島区福祉部くらし・居住支援課住宅管理グループ

申込みタイプ
1 単身用
2 世帯用

抽選番号 番

郵便はがき

85円切手を必ずはってください。

1710022

住 豊島区 南池袋 2-45-1
所 豊島荘 202

氏名 豊島 太郎 様

〒171-8422 東京都豊島区南池袋2丁目45番1号
豊島区福祉部くらし・居住支援課住宅管理グループ

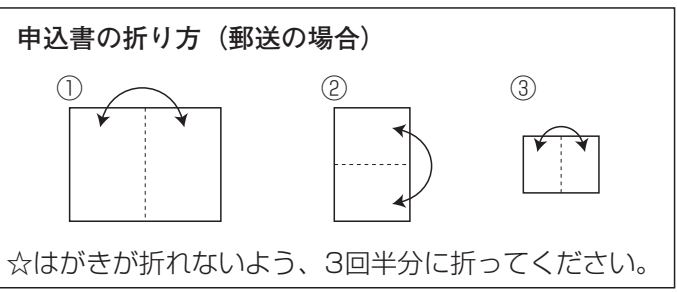
申込みタイプ
1 単身用
2 世帯用

抽選番号 番

郵便番号、住所、氏名を必ず記入してください。
記入のないものには通知ができません。
はがきは切り取らないでください。

太線内を書いてください。

太線内を書いてください。



次の事項についてはあらかじめご承知おきください。

1. 当選順位にしたがってあつせんするため、入居する居室は選べません。また、登録されても必ずしも入居できるというものではありません。
2. 入居後、居室内で使用した光熱水費等は入居者自身の負担となります。
3. ペット（犬や猫など）は共同住宅であり、又、緊急通報システムに支障が出るため飼育できません。
4. 敷地内に駐車スペースはありません。
5. 世帯用入居者の場合、死亡などの理由により単身世帯になったときには、他の単身用の居室に移っていただきます。
6. 火災防止のため、ストーブ（灯油・石油・ガス・電気等）は、使用できません。他の暖房器具を使用してください。
7. バルコニー、廊下等の共用部分には、私物を置いたり、構築物を設置することはできません。なお、バルコニーは火災等の緊急避難に備えて、隣住戸への避難口または上下階への避難ハッチ等が設置されていることがありますので、物を置くことを禁止します。
8. 各居室には原則として照明器具及びエアコンを取り付けておりません。
9. 退去にあたっては、住戸を入居時の原状と同様にさせていただきます。（原状回復工事の実施）

※ 抽選の結果、入居登録者となった方の資格期間は1年間（令和8年7月24日～令和9年7月23日）となります。

案内図（有楽町線東池袋駅直通）



問い合わせ

豊島区福祉部

くらし・居住支援課 住宅管理グループ
4階 窓口2-1番

☎171-8422 東京都豊島区南池袋2-45-1

☎03 (3981) 2637

（このパンフレットは、再生紙を使用しています。）

●くらし・居住支援課は区役所4階です。