

# 令和8年3月 借上げ等高齢者住宅（ライフピア西原） 入居者募集

「借上げ等高齢者住宅」は、高齢者の方が住み慣れた地域で安心して住み続けられるように、室内の段差を解消し、エレベーターや手すりを設置するなどの配慮を施した集合住宅です。

## 【申込書配布期間】

令和8年3月2日（月）～3月10日（火）

- ・申請書は、3月16日（月）17時までに渋谷区営住宅等窓口：指定管理者(株)東急コミュニティーに届いたもの（消印有効ではありませんのでご注意ください。）、オンライン申込フォームで3月16日（月）17時までに届いたものに限り受け付けます。
- ・募集案内は3月16日（月）まで住宅政策課、渋谷区営住宅等窓口ホームページ上に掲載します。

## 【申込みの方法】

### ＜郵送＞

- ・申込資格をお確かめの上、「申請書」と「はがき」に必要事項を記入して下さい。
- ・返信用はがきの2箇所に85円切手を貼ってください。  
\*切手を貼っていないものや料金が不足しているものは、抽選番号・抽選結果の通知ができませんのでご注意ください。
- ・同封の封筒に、申請書とはがきを入れ、110円切手を貼って郵送してください。  
\*切手を貼っていない場合や料金が不足している場合は、受付ができませんのでご注意ください。

### ＜オンライン＞

申込フォームに必要事項を記入のうえ提出してください。

\*申込フォームは右のQRコードもしくは下記のURLよりアクセスください。

<https://ttzk.graffer.jp/ward-shibuya/smart-apply/>

apply-procedure-alias/R0803kariage-apply



\*この募集に応募する方は、同時に実施する「高齢者向け空き住戸」募集に応募することはできません。二重に応募された場合は、すべての申込みを無効とします。

(問い合わせ先) 渋谷区営住宅等窓口：指定管理者(株)東急コミュニティー  
電話 03-3463-3552

## このような方が申込みできます

### 申込資格

次の1～6のすべての要件に該当する方

- 1 65歳以上の単身者世帯であること。  
(65歳以上とは昭和36年3月17日以前に生まれた方をいいます)
- 2 渋谷区に引き続き2年以上(令和6年3月17日以前から)居住しており、そのことが住民票で証明できること。(ただし、海外からの引揚者にあつてはこの限りではありません)
- 3 住宅に困っていること。
  - (1) 立ち退きを求められている。
  - (2) 現在住んでいる住居が、安全確保上危険な状態または保険衛生上著しく劣悪な状態にある。
  - (3) 現在住んでいる住居の周辺環境が著しく劣悪な状態にある。

\*原則として自家所有者(住宅または土地の所有者)、公的な住宅(区営住宅、都営住宅、UR賃貸、公社住宅、都民住宅等)の入居者は申込みません。ただし、住宅の差押え、正当な事由による立ち退き要求等により所有者でなくなる場合等、申し込める場合もありますので、わからない場合は申し込むときにご相談ください。

- 4 令和7年中の世帯の総収入が、次の金額に該当すること。

単身世帯	3,644,999 円以下
------	---------------

- 5 住民税を滞納していないこと。
- 6 申込者が暴力団員ではないこと。  
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。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。

## 対象住宅（借上げ等高齢者住宅：ライフピア西原の概要）

### 【募集住宅】

申込区分	住宅名	対象	戸数	間取り
H	ライフピア西原	単身世帯用	1	1DK

### 【所在地】

渋谷区西原1-40-11

### 【構造規模】

耐火構造 鉄筋コンクリート造り

地上8階建て

### 【交通機関】

京王新線「幡ヶ谷」徒歩5分

### 【間取り】

単身世帯用 1DK 39.5㎡（1戸）

### 【使用料】

月額6万円（最低使用料3万円）

\*収入に応じて、使用料が減額されます。

### 【敷金】

使用料の3か月分（減額された後の額で計算します。）

### 【管理費】

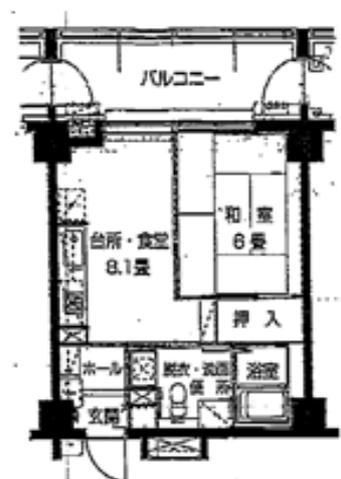
ありません。

### 【設備等】

エレベーター、各所手すり、浴室、トイレ、段差の解消、ガス感知機等。

また、緊急通報装置が居室内に設置され、入居者の緊急時や火災感知機が発報したとき、警備会社が駆け付けて安否の確認や、緊急一時対応を行います。

間取図（標準例）



### ご注意

※ 入居後、施設点検のため、年に数回居住者立会いのもと、居室に立ち入ることがあります。

# 所得の算出方法

まず 所得の種類を確かめましょう

## 給与所得

給料、賃金、ボーナスなどの所得です。会社員、店員、日雇い労働者、パート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、所得とは異なります。

4ページ参考

## 事業等所得

事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得、雑所得などの所得をいいます。自営業、外交員などの所得をいいます。

これらの所得は、確定申告書で確認してください。

5ページ参考

## 年金所得

厚生年金、国民年金、共済年金などです。

遺族年金、障害年金などは含みません。

6ページ参考

一所得としないもの一

- ① 次の収入は0円とし、所得となりません。
  - ・ 仕送り、増加恩給（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、支援給付金等の非課税所得、退職金等の一時的な所得

## 給与所得の方

[源泉徴収票の出る方]

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		氏名		(受給者番号)		(フリガナ)		(役職名)						
種別		支払金額			給与所得控除後の金額			給与控除の額の合計額		源泉徴収税額						
給与・賞与		内	百万	千	円	百万	千	円	百万	千	円	百万	千	円		
			2	386	998	1	588	800								
控除対象配偶者の有無等		配偶者特別控除の額		扶養親族の数(配偶者を除く)			障害者の数(本人を除く)		社会保険料等の金額		生命保険料の控除額		損害保険料の控除額		住宅借入金等特別控除の額	
有	無	従有	従無	老人	特定	老人	その他	特別	その他							
(摘要) 年調定率控除額										配偶者の合計所得		円				
										個人年金保険料の額		円				

[源泉徴収票の出ない方]

区営住宅窓口までお問い合わせください。

●この金額が所得金額です。この額から100,000円差し引いた額を7ページの収入金額の求め方に従って収入に換算します。

# 事業等所得の方（自営業・外交員等）

令和7年分の所得税確定申告書B

〈第一表〉

所得金額	事業	営業等	①		1	4	8	8	8	0	0
		農業	②								
		不動産	③								
		利子	④								
		配当	⑤								
		給与	⑥								
		雑	⑦								
		総合譲渡・一時 ○+{(○+○) ×1/2}	⑧								
		合計	⑨		1	4	8	8	8	0	0

⑨の金額から⑧を差引いた金額が所得金額となります。

申込書の所得金額欄に記入します。

## 年金を受けている方

- \* 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7年1月から12月までに支払を受けたすべての年金などを合計し、以下の説明により「所得金額」に換算し、その所得金額をさらに「収入額」に換算してください。ただし、「遺族」「障害」にかかる年金は除きます。

「令和7年分公的年金等の源泉徴収票」などで確認してください。

### 「源泉徴収票」の場合

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								
	氏名								
種別	支払金額		源泉徴収税額						
年金	**1,074,770円		円						
扶養親族等 申告書の提出	本人		控除対象配偶者の有無等		老人控除対象 配偶者の有無				
	有	無	特別 障害者	その他の 障害者	老年者	有	無	有	無
扶養親族の数			障害者の数 (本人以外)		社会保険料の金額 (介護保険料額)				
特定 人	老人 人	その他 人	特別 人	その他 人	円				
年金の種別				生年月日					

1. 年金収入額を「借上げ等高齢者住宅の所得金額」に換算してください。

本人の年齢	年金収入額	所得金額	借上げ等高齢者住宅 の所得金額
65歳以上	1,100,000円まで	所得金額は0円	所得金額は0円
	1,100,001円～3,299,999円	年金収入額－1,100,000円	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	所得金額－100,000円
65歳未満	600,000円まで	所得金額は0円	所得金額は0円
	600,001円～1,299,999円	年金収入額－600,000円	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	所得金額－100,000円

2. 上の表で算出した借上げ等高齢者住宅の所得金額を、7ページの表に従って収入額に換算してください。

## 収入金額の求め方

4～6ページで算出した借上げ等高齢者住宅の所得金額を下の表に基づいて収入額に換算します。

No	借上げ等高齢者住宅の所得金額	所得金額から収入額を求める式
1	999 円以下	0 円
2	1,000 円以上 968,999 円以下	所得 + 650,000 円
3	969,000 円以上 969,599 円以下	1,619,000 円
4	969,600 円以上 971,999 円以下	1,620,000 円
5	972,000 円以上 973,999 円以下	1,622,000 円
6	974,000 円以上 976,799 円以下	1,624,000 円
7	976,800 円以上 1,079,999 円以下	所得 ÷ 0.6
8	1,080,000 円以上 2,339,999 円以下	(所得 + 180,000 円) ÷ 0.7
9	2,340,000 円以上 4,739,999 円以下	(所得 + 540,000 円) ÷ 0.8

\*算出した収入額のうち 1,000 円未満の端数は切り捨てます。

## 借上げ等高齢者住宅の使用料（家賃）について

- ◆ 使用料（家賃）は、入居者の世帯の前年収入に応じて減額します。

単身世帯用（1DK）の使用料は、6万円です。

この額から、世帯の前年収入額に応じて、下表のとおり使用料を減額します。

- ◆ 入居の際には、使用料（減額後の金額）の3か月分を敷金として納めていただきます。

住宅から出られる場合に、使用料の未納分があった場合や、破損箇所があった場合などに敷金より充当いたします。残金が生じた場合は、返金いたします。

- ◆ 管理費はありません。

- ◆ 単身世帯用（1DK）

前年の総収入額		減額後の使用料（月額）
1,430,000円 未満		30,000円
1,430,000円 以上	1,619,999円 以下	35,000円
1,620,000円 以上	1,819,999円 以下	40,000円
1,820,000円 以上	2,019,999円 以下	45,000円
2,020,000円 以上	2,299,999円 以下	50,000円
2,300,000円 以上	2,699,999円 以下	55,000円

## 申込みから入居までの流れ（郵送申込の場合）

### 申込書配布期間

●3月2日（月）～10日（火）

※募集案内は16日（月）までHPに掲載します。  
申込受付は、3月16日（月）17時 渋谷区営住宅等窓口到着分まで

### 非該当通知

申込資格がないにもかかわらず申込みした方や、複数の申込みをした方には、非該当の通知をします。

### 抽選番号のお知らせ

●3月19日（木）頃発送予定

※ハガキに切手の貼り忘れ・不足のある場合には通知できません。

### 公開抽選日

●3月26日（木）午前10時から（渋谷区役所8階 808会議室）

※抽選会への参加は自由です。参加・不参加は当落には影響しません。

### 抽選結果のお知らせ

●3月30日（月）頃 発送予定

※当選者・落選者にかかわらず全員に通知します。

（ハガキに切手の貼り忘れ・不足のある場合には通知できません。）

※抽選結果のハガキが届かない場合は、4月中旬以降、お問い合わせください。

## 当選から入居まで

面接・資格審査

失格

- ・4月上旬から当選者に対し通知を送付します。
- ・4月中旬以降、面接審査を行います。  
面接時に必要書類を提出していただきます。
- ・提出された書類により申込資格を満たさない者は失格となります。

入居予定者決定・入居手続

## 申込みから入居までの流れ（オンライン申込の場合）

### 募集案内HP掲載期間

●3月2日（月）～16日（月）

申込受付は、3月16日（月）17時 申込フォーム到着分まで

### 非該当通知

申込資格がないにもかかわらず申込みした方や、複数の申込みをした方には、非該当のメール通知をします。

### 抽選番号のお知らせ

●3月19日（木）頃送付予定

※申込フォームに記載いただいたメールアドレス宛に、番号決定に関する通知を送付します。

### 公開抽選日

●3月26日（木）午前10時から（渋谷区役所8階 808会議室）

※抽選会への参加は自由です。参加・不参加は当落には影響しません。

### 抽選結果のお知らせ

●3月30日（月）頃 送付予定

※当選者・落選者にかかわらず全員にメール通知します。

※当落通知が届かない場合は、4月中旬以降、お問い合わせください。

## 当選から入居まで

面接・資格審査

失格

- ・4月上旬から当選者に対し通知を送付します。（郵送）
- ・4月中旬以降、面接審査を行います。  
面接時に必要書類を提出していただきます。
- ・提出された書類により申込資格を満たさない者は失格となります。

入居予定者決定・入居手続

# 【 記載例 】

別記第1号様式(第4条関係)  
(表)

## 借上げ等住宅使用申請書

令和8年3月10日

渋谷区長 殿

抽選番号
※

※は記入しないこと。

町

申請者 住所 渋谷区宇田川 丁目 1番1号 宇田川ハイツ111 方  
ふりがな うだがわ たろう  
氏 名 宇田川 太郎  
電 話 03 (3463)1211

借上げ等住宅を使用したいので、渋谷区借上げ等高齢者住宅条例第5条の規定に基づき申請します。

この申請に伴い、貴職が資格審査のため私(同居する者を含む。)の課税資料及び国民年金に関する資料を閲覧することに同意します。

なお、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(現に同居し、又は同居しようとする者を含む。)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、使用予定者の決定を取り消されても異議ないことを誓約します。

また、承認の上は、申込者(同居する者を含む。)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。

居室の種類	<input checked="" type="radio"/> 1 A型居室(単身世帯用)	<input type="radio"/> 2 B型居室(2人以上の世帯用)
-------	--	--

現在の 住宅の状況	<input checked="" type="radio"/> ア 民間賃貸アパート <input type="radio"/> イ 借家 ウ その他(具体的に記入してください。)				
	月額家賃 70,000円	間取り 2室 10畳 (洋室も畳に換算してください。)	台所 <input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無 (3畳)	浴室 <input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無	トイレ <input checked="" type="radio"/> 専用 <input type="radio"/> 共用
現在の 住宅困窮の状況	<input type="radio"/> ア 住宅からの立ち退きを求められている。 <input type="radio"/> イ 住宅が安全確保上危険な状態又は保健衛生上著しく劣悪な状態にある。 <input checked="" type="radio"/> ウ 住宅周辺の環境が著しく劣悪である。 <input type="radio"/> エ その他(具体的に記入してください。) _____ _____				

\* 該当箇所に○印をし、必要事項を記入してください。(裏面にも記入してください。)

別記第1号様式(第4条関係)

(裏)

入居しようとする世帯員 (本人を含む。)	氏名	続柄	生年月日	年齢	区内居住開始年月日
	申請者	本人	昭27年4月5日生	73歳	H24年10月1日
			年 月 日生	歳	年 月 日
			年 月 日生	歳	年 月 日
			年 月 日生	歳	年 月 日
前年の収入の状況	氏名	収入の種類		収入額	職業(勤務先)
	申請者	年金・給与・事業・その他( )		2,060,000円	渋谷工業(株)
		年金・給与・事業・その他( )		円	
		年金・給与・事業・その他( )		円	
		年金・給与・事業・その他( )		円	
その他	自宅以外の連絡先(親族等)	氏名 宇田川 一郎	続柄	子	電話 090-1234-5678
		住所 渋谷区2-21-1			
	世帯全員に収入がない場合記入してください。	ア 生活保護を受けている イ 失業中 ウ 仕送りなどを受けている エ その他(具体的に記入) [ ]			
備考	【特別な事情がある場合記入】				

\* 該当箇所に○印をし、必要事項を記入してください。

(注) 現在、申請者と別の住宅に住んでいる方には、その住宅の状況等を記載した別の書類を提出していただく必要があります。

《お申込み前に、ご確認ください》

**1 記入もれはありませんか？**

申込書：電話番号や 区内居住年数、年収額も忘れずご記入ください。裏面も必ず記入してください。

ハガキ：太枠内に記入してください。

※申込書・申込フォームに記入もれや、虚偽の記入があると申込みが無効になります。申込み後の内容の訂正や変更は認めませんので十分注意してください。

**2 (郵送の場合) 切手は貼ってありますか？**

封筒は110円切手、返信用ハガキは85円切手が2枚必要です。

切手料金に不足のないよう、ご注意ください。

**3 申込みは1世帯につき1通です。**

重複申込みなどは、全部の申込みが無効になります。

こんなときは . . .

**1 申込み後、住所が変わってしまった場合**

最寄りの郵便局に「転居届」を出して、区役所からの通知を受け取れるようにしてください。

**2 当選者となった後に住所が変わってしまった場合**

下記あてに、はがきで連絡してください。

〒150-8010 渋谷区役所 渋谷区営住宅等窓口

指定管理者：(株)東急コミュニティー

- ① 申込み住宅名      ② 抽選番号      ③ 旧住所      ④ 新住所  
⑤ 電話番号      ⑥ 氏名

はがきには上記事項を記入してください。

問い合わせ先

渋谷区営住宅等窓口：指定管理者(株)東急コミュニティー

電話 (3463) 3552

(渋谷区役所12階)