

令和7年3月21日
令和7年4月9日更新版
独立行政法人都市再生機構
西日本支社住宅経営部営業開発課

浜甲子園なぎさ街〈第4次〉 先着順申込受付について(お知らせ)

新築UR賃貸住宅『浜甲子園なぎさ街〈第4次〉』の入居者募集では、多数のお申込みをいただき、ありがとうございました。

現在、以下のとおり先着順申込受付を行っておりますので、お知らせいたします。

1. 先着順申込受付の概要

(1) 先着順申込受付を行う住宅

別紙「追加募集住宅一覧表」をご覧ください。

※令和7年4月8日18時現在の情報です。今後、入居予定者の辞退やお申込みによる募集住宅の変動を踏まえ、この一覧表は定期的に更新いたします。

なお、入居予定者の辞退により、この一覧表には記載のないタイプ、型式等の住宅を募集することもありますので、最新の情報については受付場所である営業開発課又はUR神戸営業センターまでご確認ください。

(2) 申込方法

下記受付場所のいずれかにお越しいただき、お申込みしたい住宅を担当者へお伝えください。

担当者が申込状況を確認し、当該住宅が未申込の場合、入居申込書(UR指定様式)に必要な事項をご記入いただき、申込受付完了となります。

なお、申込受付後の資格確認、契約等の手続は、原則お申込みいただいた受付場所にて行います。申込受付後のお手続の流れは、下記(3)をご確認ください。

【受付場所】

①独立行政法人都市再生機構西日本支社 住宅経営部 営業開発課

所在：大阪府大阪市北区梅田2丁目2番22号 ハービスエントオフィスタワー12階

申込受付時間：祝日を除く月曜日から金曜日までの10:00～12:00、13:00～17:00

電話番号：06-6346-5540

②UR神戸営業センター

所在：兵庫県神戸市中央区加納町4丁目2番1号 神戸三宮阪急ビル8階

申込受付時間：水曜日を除く9:30～18:00

電話番号：078-571-6789

備考：来客者用駐車場はありませんので公共交通機関をご利用の上、お越しください。

【お申込みに関する注意事項】

- ・受付場所によって申込受付を行う曜日と時間が異なりますので、ご注意ください。
- ・お申込みは、一世帯1戸に限ります。

- ・先着順受付のため、ご希望の住宅が申込済となっている場合があります。
- ・窓口の混雑状況により、お待ちいただく場合があります。
- ・来場予約やお電話での申込受付（申込受付の予約を含む。）はできません。
- ・受付場所にお越しいただくときは、本人確認書類（運転免許証やマイナンバーカード等）をご持参ください。
- ・お申込みにあたっては、「特記事項」及び「お申込資格」（このお知らせの4ページ目以降）を十分ご確認ください、ご了承の上、お申込みください。

（3）申込受付後のお手続の流れ

①住宅の内覧方法や日程については、申込受付後にご案内いたします。

【住宅の内覧に関する注意事項】

- ・原則、お申込みから1週間以内に住宅の内覧をお願いしております。
- ・住宅の内覧に、窓口案内者は同行いたしません。窓口にて鍵をお借りいただき、お客様自身で内覧を行っていただきます。
- ・ペットの同伴はできません。
- ・住宅内での喫煙・飲食は固くお断りいたします。
- ・住宅内の電気、水道、ガスは使用できません。水栓、ガス栓にはお手を触れないようお願いします。また、住宅内のエアコンは作動しておりません。
- ・住宅内のトイレは絶対に使用しないでください。
- ・すでにお住まいの方もいらっしゃいますので、大声での会話や大人数での内覧はご遠慮ください。また、エレベーターは譲り合ってご利用ください（階段もご利用ください）。
- ・住宅内に備えております各機種の取扱説明書一式は持ち帰らないでください。
- ・壁・フローリング等の汚損・破損にご注意ください。

②お申込資格の確認（必要書類のご提出）

お申込みから1週間以内を目途にご提出ください。

※ご提出が必要な必要書類、ご提出方法、その後のお手続の流れは、申込受付後にご案内いたします。

③ご入居（入居開始可能日）

お申込みから概ね20日以内にご入居をお願いいたします。

※ご入居の前に契約の締結手続きを行います。

※入居開始可能日から皆様一律に家賃・共益費が発生いたします。

※資格確認の状況等により日程が後ろ倒しになる場合があります。

2. 物件概要（令和7年4月8日18時現在の情報です。）

- （1）名称 浜甲子園なぎさ街〈第4次〉
- （2）住居表示 兵庫県西宮市枝川町3番□□ー〇〇〇号（予定）（号棟一号室）
- （3）交通 阪神本線「甲子園」駅までバス7分（徒歩2～5分の「浜甲子園団地第六」バス乗車）
- （4）構造・規模 鉄筋コンクリート構造 地上6階建 8棟
- （5）建設戸数 459戸

- (6) 駐車場台数 186 台
- (7) エレベーター 住宅用各階停止 9 人乗り (各棟 1 基)
- (8) 募集戸数 31 戸 (一般住宅 2 戸、ペット可住宅 29 戸)
- (9) 専有面積 (壁芯計算) 43.97 m²~47.98 m²
- (10) 住宅型式 1LDK、2DK
- (11) 家賃 月額 85,400 円~94,600 円
- (12) 共益費 月額 4,100 円 (一般住宅)、月額 5,500 円 (ペット可住宅)
- (13) 敷金 月額家賃の 2 か月分
- (14) 礼金・更新料・保証人 不要
- (15) 募集駐車場台数 22 台
- (16) 駐車場利用料金 月額 14,850 円 (税込)
- (17) 駐車現敷金 月額利用料金の 2 か月分
- (18) 入居開始 お申込みから概ね 20 日以内
- (19) 貸主 独立行政法人都市再生機構

以 上

【お問合せ先】独立行政法人都市再生機構西日本支社 住宅経営部 営業開発課

Tel06-6346-5540 (午前 10 時~正午、午後 1 時~午後 5 時/定休日：土日祝)

浜甲子園なぎさ街について

1. 当団地について

当団地は、UR都市機構（以下、機構といいます）の建替事業により建設した賃貸住宅（従前団地：浜甲子園団地）です。なお、今回の募集に先立ち、事前に従前居住者の方を対象に住宅及び駐車場のあっせんを行っています。

2. 周辺の用途地域について

用途地域は、第1種中高層住居専用地域及び第3種高度地区となっております。

3. 周辺地の土地利用計画について

41・42・43号棟西側に近接する土地利用未定エリア（127号棟～149号棟）については、解体工事を行います。

共有部分について

4. 駐車場及び洗車場について

- ①建設戸数459戸に対し186台分の平面式駐車場を設置しております。利用可能な駐車場位置につきましては、後日詳細をご案内させていただきます。
- ②186台とは別に8台の来客用駐車場（有料、自治会管理予定です）を設置しております。団地内での無断駐車は駐車場契約車両・緊急車両等の通行の妨げになりますので禁止しております。
- ③駐車場を利用可能な車両は、下表に示す車両に限られます。ただし、下表の寸法以下であっても、車種によってはご利用いただけない場合があります。

型 式	全 長	全 幅	月額利用料金（税込）
平面式	5.00m 以下	1.90m 以下	14,850 円

- ④駐車場は団地全体（浜甲子園なぎさ街）で運営します。ただし、ペット共生住宅に入居された方が利用可能な駐車場はペット共生エリア内の駐車場に限ります。
- ⑤ペット共生エリア内の駐車場には、ペットを抱えるか、ケージに入れて持ち込むことができます（リードでの持ち込みはできません）。
- ⑥お申込みは、1住宅につき原則1台までです。2台以上のご契約をご希望の方は、ご入居後に阪神住まいセンターにご相談ください。
- ⑦他人名義の自動車はご利用できません。
ただし、次の（イ）～（ハ）に該当し、駐車場契約締結までに機構所定の書類をご提出いただく場合のみ、駐車場契約名義人と同様の取り扱いをさせていただきます。
（イ）会社名義のお車で、ご本人がその会社の代表者又は役員である場合
→法人登記簿謄本（写）もしくは契約車両専用使用証明書
（ロ）会社名義のお車をご本人が専用使用している場合
→社員証等及び契約車両専用使用証明書
（ハ）他人名義ではあるが実際にご本人が専用使用している場合
→契約車両専用使用証明書
※同居されるご家族名義のお車の場合、入居者名簿に記載があれば別途書類は必要ありません。
- ⑧ご希望の駐車場位置にお申込みいただけない場合があります。
- ⑨駐車場は住宅に近接しているため、不要なアイドリング及びライトの点灯はご遠慮ください。

⑩駐車場の区画においては、落葉及び樹液等が駐車車両へ飛散する可能性がありますことをご了承ください。

⑪当団地には駐車場契約者様みなさまでご利用いただく洗車場を設置しております。洗車場のご利用にあたっては利用時間を守り利用後は必ず施錠を行うようにしてください。また、洗車目的以外でのご利用は絶対にしないでください。詳しくは駐車場契約時に配布の「駐車場利用上のご注意」をご参照ください。

5. 自転車置場について

483台分の自転車置場を設置しております。号棟によって設置台数が異なるため、利用場所に制限はありませんが、なるべくお住まいの号棟付近に設置された自転車置場をご利用願います。

6. 騒音・臭気等について

- ①住棟内に電気室が設置されているところがありますので、隣接する住宅については、運転に伴う騒音等の影響を受ける場合があります。また、受水槽ポンプ室、集会所、駐車場、洗車場、自転車置場、エレベーター等に隣接あるいは近接している住宅についても騒音等の影響を受ける場合があります。
- ②ゴミ置場が各棟1箇所設置されており、天候・風向き等により臭気等の影響を受ける場合があります。
- ③入居後も引続き植栽工事を行う場合があります。また、今後も既存建物の除却工事、住宅等建設工事及び道路工事等を実施する予定です。このため、騒音、振動、工事用車両の通行、砂ぼこり等が発生する場合があります。
- ④41～43号棟は、ペット飼育可能な住宅であるため、ペット飼育による臭気、騒音等が発生する場合があります。

専用部分について

7. 専用庭について

- ①専用庭が設置されている住宅では、通常の維持管理は、当該住宅の入居者に行っていただきます（専用庭使用料は家賃に含まれております）。
- ②専用庭は、プランター・鉢植えの設置や物干等、通常の庭としての用途以外に利用することはできません。
- ③専用庭には物置、温室等の設置はできません。
- ④専用庭は、上階からの避難経路になっています。
- ⑤専用庭には雨水排水管等が埋設されており、維持管理のため、係員が立ち入り等を行う場合があります。
- ⑥専用庭でペットを飼育、もしくは放置することはできません。

8. 消防用設備の点検について

- ①各住宅内には消防法の規定に基づく自動火災報知設備（感知器など）が設置されており、点検に際しては係員が住宅内に立ち入る場合があります。
- ②一部の住宅のバルコニーには、非常時において下階に避難の際に利用する避難ハッチが設置されており、点検のために係員が住宅内ならびにバルコニーに立ち入ることがあります。なお上階に避難ハッチがある場合、その真下には物を置くことはできません。

9. 水道料金のお支払いについて

水道の供給については、西宮市水道事業給水条例に基づく各住宅検針、各住宅徴収制度が適用になります。水道料金等は下水道料金と共に西宮市へお支払いください。

ご入居にあたって

10. 電力の小売全面自由化について

電力小売全面自由化により、お客様が小売電気事業者を自由に選択していただけます。電気のご契約にあたっては、お客様にて、小売電気事業者にお申込みください。なお、電力を供給する地域は小売電気事業者により異なりますので、資源エネルギー庁ホームページでご確認いただくか、電力自由化ナビダイヤル（TEL0570-028-555）へお問い合わせください。

11. ガスの小売全面自由化について

ガス小売全面自由化により、お客様が小売ガス事業者を自由に選択していただけます。ガスのご契約にあたっては、お客様にて、小売ガス事業者にお申込みください。なお、ガスを供給する地域は小売ガス事業者により異なりますので、資源エネルギー庁ホームページでご確認いただくか、ガス市場整備室相談窓口（TEL03-3501-1531）へお問い合わせください。

12. ゴミ置場について

ゴミ置場を各棟1箇所設置しております。なお、当団地のゴミ処理は、可燃ゴミ、不燃ゴミ、資源ゴミを決められた方法で分別し、所定の日時に所定の場所に置いてください。

13. 集会所について

今回団地敷地内に新たに集会所を2箇所設けております（44号棟・45号棟）。また、45号棟の集会所の中にはキッチンのスペースを設けています。集会所周りにはウッドデッキやベンチのあるコミュニティ広場を設けており、デッキを含む屋外はペットと一緒にご利用頂けます（集会所屋内はペットを連れての利用はできません）。集会所前は地域に開かれた街角広場をコンセプトとしており、今後イベント等を企画することがございます。

また、従前団地（浜甲子園団地）、浜甲子園さくら街、浜甲子園なぎさ街（入居済住棟）の集会所もご利用いただけます。

なお、浜甲子園さくら街16号棟の集会所はペットを連れての利用が可能です。これ以外の集会所はペットを連れての利用はできません。

14. 管理サービス事務所について

当団地の管理サービス事務所は、30号棟1階に設けております。営業日等は月曜日～土曜日の9:30～12:00、13:00～17:00です（水曜日、日曜日、祝日及び年末年始は定休日です）。

浜甲子園なぎさ街管理サービス事務所…TEL:0798-47-6395

15. オートドアロックと宅配ボックスについて

①当団地には、各住棟エントランスホール及び出入口に、オートドアロックシステムを採用しており、入居者は非接触キーによって出入りします。来訪者は、住棟エントランスホールにある集合玄関機のボタンで訪問先を呼び出し、在宅者は、インターホンの通話等によって来訪者を確認し、室内から開錠できます。

②エントランスホールのメールコーナー付近に「宅配ボックス」が設置されています。この「宅配ボックス」は本人が不在の場合でも届けられた荷物などを預かることができ、本人

がいつでも取り出せる自動受け渡しシステムです。なお、利用方法などの詳細につきましては、入居時にご案内いたします（「宅配ボックス」の維持運営にかかる費用は共益費に含まれています）。

③オートドアロックシステムと宅配ボックスの開錠は、非接触キーで行うことができますが、各住宅の玄関の開錠は非接触キーでは行うことができません。また、一般の複製の鍵ではオートドアロックシステムは作動しません。なお、新聞配達などのため、早朝の一定時間にオートドアロックを開錠することがあります。

16. 防犯カメラについて

各住棟のエントランスホール、1階エレベーター乗降口、エレベーター内、メールコーナーには防犯カメラを設置しております。防犯カメラの設置場所は、今後変更となる可能性があります。

17. エアコンスリーブの穴埋めについて

消防署より、エアコン冷媒・ドレイン管取付け時には、耐火処理を施した上で、スリーブ穴埋めするよう指導されております。

18. 耐火乾式遮音間仕切壁について

一部の住宅において採用している耐火乾式遮音間仕切壁部分には、その性能を維持させるために、釘等を打つことはできません。

19. 網戸について

全住宅とも開閉できる全ての窓に網戸を設置しております。詳しくは現地にてご確認ください。

20. アルミサッシ等について

アルミサッシにつきましては、部位別に求められる断熱、防火、防犯性の確保及びプライバシーへの配慮のため、必要に応じて仕様の異なるサッシ及び複層ガラス（防犯ガラス、フロートガラス、型板ガラス、網入りガラス等）を使用しております。このため、同じ住宅プランにおいても、階層や住宅の配置によりサッシ及びガラスの仕様が異なる場合があります。

21. バルコニーの使用方法について

①バルコニーの日常の清掃等の維持管理は、当該住宅の入居者に行っていただきます。また、点検等で係員がバルコニーに立ち入る場合があります。

②バルコニーでは近隣に迷惑をかけるような行為は行わないでください。また、バルコニーは緊急時の避難経路ですので物置・温室等の設置はできません。

③バルコニーにおいて、ふとんや洗濯物などを手すりに掛けて外側に出るように干すと団地の美観を損なうばかりではなく、危険ですので、ご遠慮ください。

その他

22. 住宅性能表示について

住宅性能表示制度により、国土交通大臣が指定した第三者機関による性能評価を受けています。設計住宅性能評価書を取得済み、建設住宅性能評価書を取得予定です。

23. エレベーターについて

エレベーターは1棟につき1基となっております。点検・工事の際はエレベーターをご利用いただけない場合がございますのでご了承ください。

24. ペット共生住宅について

- ①当団地 41、42、43 号棟は、一定のルールのもとでペットを飼育できる「ペット共生住宅」となっております。
- ②ペット共生住宅では「ペット飼育規則」が定められており、ペットを飼育するしないにかかわらず、この規則を遵守していただく旨を約する「ペット飼育規則に関する確認書」を賃貸借契約を締結いただくまでにご提出いただきます。
- ③ペット共生エリア内の団地内通路は、ペット共生住宅にお住まいの方がペットを連れて散歩できる通路となります。なお、ペット共生エリア以外の団地敷地内ではペットを散歩させることはできません。また、駐車場内はリードで持ち込みはできませんので、ペットを抱えるかケージに入れて持ち込みください。
- ④ペット共生住宅に入居された方が利用可能な駐車場はペット共生エリア内の駐車場に限ります。

25. 社宅向け賃貸住宅について

法人名義でのご契約も可能です。

26. 割引制度について

今回の募集住宅について、UR 賃貸住宅の近居割等の割引制度は対象外です。あらかじめご了承ください。

27. セカンドハウス（マルチハビテーション）、複数戸賃貸について

今回の募集住宅をセカンドハウス（マルチハビテーション）、複数戸賃貸でご契約いただくことはできません。

28. 各住棟の屋上について

当団地の各住棟の屋上は立ち入ることはできません。

集合住宅での共同生活のご注意

- ①完全に防水処理が行われているのは浴室だけです。玄関、バルコニー等浴室以外で水を流すと下階に漏水するおそれがありますので、ご注意ください（コンクリートは水を通します）。
- ②コンクリート住宅は音や振動に敏感です。ドアの開閉音や歩く音等、生活音が発生することはある程度避けられませんが、お互いに他者への配慮と寛容な気持ちをもって生活するようご協力ください。
- ③団地内（ペット共生住宅 41、42、43 号棟を除く）において、小鳥及び魚類以外の動物（犬・猫等）を飼育することは禁止しております。飼う方にとっては何でもない動物の鳴き声、におい、毛なども人によっては迷惑となる場合もあります。

集合住宅で快適な生活を送るためにも、このことは必ずお守りください。

※UR賃貸住宅では、当機構の事前承認を得て補助犬（身体障がい者補助犬法に定める盲導犬及び介助犬）と共生することが認められています。

- ④パトカー、救急車、消防車等の緊急車両、ゴミ収集車、引越用の自動車などを除き、駐車場以外の場所での団地内駐車を一切禁止しています。
- ⑤通行の妨げになりますので、共用廊下には物置、自転車等の私物は置かないでください。

お申込資格など

お申込資格

次の1～5の条件をすべて満たす方がお申込みいただけます。

1. 収入基準等(次の(1)～(3)のいずれか)を満たす方

(1) 申込者本人の平均月収額が基準月収額以上ある方 〈平均月収額について〉

給与収入や事業所得、不動産所得、雑所得(年金等)など、将来も継続すると認められるもので、原則として過去1年間の合計額を12で割った額をいいます。また、いずれも課税対象となっているもの、かつ、証明できるものに限りします。

〈基準月収額について〉

- ①基準月収額とは、家賃額の4倍[家賃額の4倍が33万円以上の場合は33万円]
- ②単身でお申込み(妊娠単身者含む)の場合は25万円です。

(2) 申込者本人の貯蓄額が基準貯蓄額以上ある方

- ①基準貯蓄額
月額家賃の100倍
(例)月額家賃6万円の場合は600万円
- ②貯蓄額
金融機関の預貯金の合計額をいいます。ただし、一部対象外があります。

(3) 家賃等の一時払い制度を利用される方

一定期間の家賃と共益費を一時払い(前払い)することで、その期間中、割引した家賃等でお住まいいただけます。

- ①一時払い期間
入居開始可能日が属する月の翌月から1年単位(最長10年間)
- ②家賃等の割引
一時払い期間に応じてUR都市機構が定める割引率で家賃等が割引されます。
- ③契約書
住宅の賃貸借契約とは別に「家賃等の一時払い」契約を締結いたします。
- ④注意事項
・一時払い家賃等は、住宅の契約締結日までに、敷金及び入居月の日割家賃等とともに支払っていただきます。
・やむを得ない事情が生じた場合を除き、一時払い契約を途中で解約することはできません。

2. 日本国籍の方、またはUR都市機構が定める資格を持つ外国籍の方で、継続して自ら居住するための住宅を必要とする方

※外国籍の方の申込資格については、「外国籍の方のお申込資格について」の条件を満たしていればお申込みできます。

※申込者本人が「自ら居住」できない単身赴任者の場合でも、「単身赴任世帯のお申込みについて」の条件を満たしていればお申込みできます。

※今回の募集住宅をセカンドハウス(マルチハビテーション)、複数戸賃貸でご契約いただくことはできません。

3. 単身者もしくは現に同居し、または同居しようとする親族のある方 〈常時介護が必要な方の単身入居について〉

身体上または精神上に著しい障がいがあるため常時介護が必要な方は、介護を行う親族の同居が必要となります。なお、常時介護が必要な障がい者のためのサービスを利用するなど、必要な介護を受ける場合は単身入居が可能な場合もあります。

4. 申込者本人を含めた同居世帯全員が、UR都市機構が定める入居開始可能日から1か月以内に入居でき、物件内で円満な共同生活を営むことができる方

5. 申込者本人を含めた同居世帯全員が、暴力団員または次の(1)から(4)に該当しない方

- (1)自己もしくは第三者へ不正に利益を図る目的や、第三者に損害を加える目的をもって暴力団または暴力団員を利用するなどしている者
- (2)暴力団や暴力団員に対して資金などを供給、または便宜を供与するなど、直接的あるいは積極的に暴力団の維持・運営に協力、もしくは関与している者
- (3)暴力団または暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者
- (4)暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

※暴力団・暴力団関係者のUR賃貸住宅へのご入居、また、UR賃貸住宅を暴力団事務所として使用することは禁止しています。

※UR賃貸住宅のご契約にあたり、「反社会的勢力ではないこと等に関する表明確約書」に記名・押印していただきます。

※本項の暴力団および暴力団員とは、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条の規定によります。

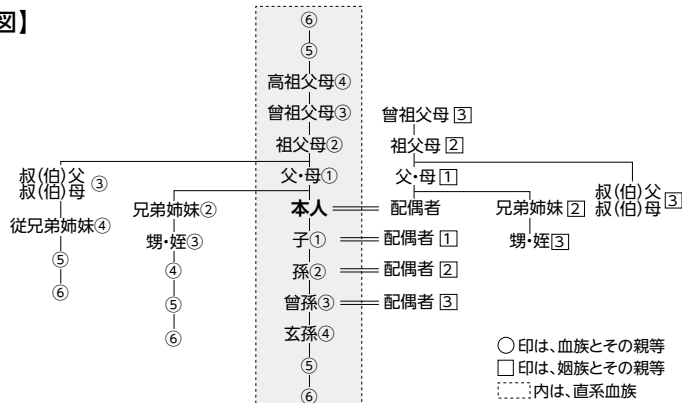
〈注意事項〉

- (1)両親の一方と同居、または夫婦を分割してのお申込みなど、家族を不自然に分割して同居しようとするお申込みはできません。
- (2)入居するUR賃貸住宅は、生活の本拠としてご使用いただきます。
- (3)UR都市機構(債権を継承した者を含む。)に対し、未払い金のある方(その同居人を含む。)はお申込みできません。また、過去にUR都市機構の住宅(旧公団住宅を含む。)において、家賃などの滞納や近隣迷惑行為、動物飼育などの契約違反、または申込書などへの虚偽の申告・記載があった方は、申込み受付後でも契約をお断りする場合があります。

〈外国籍の方のお申込資格について〉

都市機構賃貸住宅賃貸借契約の内容を十分に理解できる方で、次のいずれかに該当する方がお申込資格を有します。

【親等図】



親族とは、配偶者(事実上婚姻関係と同様の事情にある方および申込時から6か月以内に結婚する婚約者を含む。)や6親等内の血族及び3親等内の姻族をいいます。

お申込資格など

- (1) 在留資格が永住者の方(出入国管理及び難民認定法(昭和26年政令第319号。以下「入管法」という。)第22条第2項または第22条の2第4項の規定による。)
- (2) 特別永住者の方(日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法(平成3年法律第71号)第3条、第4条及び第5条の規定による。)
- (3) 中長期在留者・外交・公用の方(入管法第19条の3の規定による。)

〈単身赴任世帯のお申込みについて〉

申込者本人が赴任期間中に自ら居住できない場合も、次の条件をすべて満たせばお申込みいただけます。

- (1) 申込者本人が単身赴任となり、留守家族のためにお申込みされる方
- (2) 留守家族の居住地及びお申込みの住宅から、単身赴任後の勤務先への通常の時間帯における最短所要時間が【関東・西日本】片道2時間以上、【中部・九州】片道1時間30分以上を要する方
- (3) 留守家族は、原則として配偶者または直系親族で、うち1人は満18歳以上かつ単身赴任前に単身赴任者と同居していた方
※書類ご提出の際に別途、勤務先との勤務関係及び通勤時間について、UR都市機構所定の各種書類が必要となりますので予めご了承ください。

〈UR賃貸住宅にお住まいの方、またはUR都市機構の住宅や宅地(旧公団が分譲または賃貸により供給したものを含む)を所有もしくは賃借している場合について〉

上記の方でもUR賃貸住宅にお申込みいただけますが、以下の点にご注意ください。なお、同居予定者が所有または賃借している場合も同様の取扱いとなります。

- (1) UR賃貸住宅にお住まいの方が新たに別のUR賃貸住宅にお住まいいただく条件として、新たにご契約いただく住宅の入居開始可能日から1か月以内に現在お住まいの住宅を解約し、退去していただく必要がございます。なお、現在お住まいの住宅と新たにご契約いただく住宅は賃貸借契約が異なるため、家賃など支払いの重複期間が生じる場合があります。
- (2) 制約期間中のUR都市機構の分譲住宅や分譲宅地を所有している方、または分譲宅地を賃借している方がUR賃貸住宅を契約する条件として、現在所有している分譲住宅及び分譲宅地、または分譲宅地に係る定期借地権をあらかじめUR都市機構の承諾を得た上で、今回ご契約いただく住宅の入居開始可能日から1年以内に譲渡していただく必要があります。なお、このUR都市機構の承諾は、譲渡についてやむを得ない事情がある場合に限られます。
- (3) 上記(1)及び(2)に基づき、契約時に誓約書(実印使用)などをご提出いただきます。
※制約期間中とは、分譲住宅にあっては住宅等の引渡し後5年間(ただし、譲渡代金の支払いの完了が住宅等の引渡し後5年を超えるときは、当該支払いが完了するまでの間)、分譲宅地にあっては買戻等期間中(ただし、譲渡代金の支払いの完了が買戻等期間を超えるときは、当該支払いが完了するまでの間)のことをいいます。

収入基準等の特例

お申込資格1.(1)～(3)に該当しない場合でも、以下の1～3の諸条件のうち、いずれかを満たしていればお申込みできます。また、収入合算者、家賃補給者および扶養等親族の収入や貯蓄を証明する書類並びにお申込み本人との続柄等を証明する書類など、各種書類が必要となります。

1. 申込者本人の平均月収額が基準月収額の1/2以上ある場合

- (1) 同居親族の収入と合算して、合計額が基準月収額以上であること
- (2) 平均月収額が世帯用住宅の基準月収額の1/2以上ある同居を伴わない親族から、申込者本人の月額支払家賃不足分の補給を受けられること
- (3) 勤務先から申込者本人の月額支払家賃不足分の補給を受けられること
- (4) 申込者本人の貯蓄額が基準貯蓄額の1/2以上あること

2. 申込者本人の貯蓄額が基準貯蓄額の1/2以上ある場合

- (1) 同居親族の貯蓄と合算して、合計額が基準貯蓄額以上であること
- (2) 同居を伴わない親族からの貯蓄の補給額と合算して、合計額が基準貯蓄額以上であること
- (3) 申込者本人の平均月収額が基準月収額の1/2以上あること

3. 申込者本人の平均月収額や貯蓄額が基準月収額および基準貯蓄額の1/2以上ない場合

高齢者・障がい者・父子母子世帯・満18歳以上の学生の方に限り、以下の条件(1)(2)を満たすことでお申込みできます。

- (1) 扶養等親族の平均月収額が基準月収額以上あること、または貯蓄額が基準貯蓄額以上あること。ただし、扶養等親族がUR賃貸住宅に居住している場合は、次の①から③のいずれかを満たす必要があります。
 - ① 平均月収額が各住宅の基準月収額の合計額以上であること
 - ② 貯蓄額が各住宅の基準貯蓄額の合計額以上であること
 - ③ 平均月収額がいずれか一方の住宅の基準月収額以上、かつ、貯蓄額がもう一方の住宅の基準貯蓄額以上あること
- (2) 扶養等親族が、申込者本人と連帯して家賃等支払いの責を負うことを確約すること(実印使用・印鑑登録証明書添付・保証に係る極度額・家賃・共益費の合計額の12ヶ月分)

〈高齢者・障がい者・父子母子世帯・満18歳以上の学生について〉

次のいずれかに該当する方をいいます。なお、これらを証明する書類などが必要です。

- (1) 高齢者の方
申込み日現在において満60歳以上の方
- (2) 障がい者の方
 - ① 身体障がい者手帳の交付を受けている1～4級の障がいがある方
 - ② 療育手帳の交付を受けている重度の障がいがある方で、常時介護を要する方。または児童相談所や知的障がい者更生相談所、精神科医などから、重度の知的障がい、または、これと同程度の精神の障がいがあると判定されている方で、常時介護を要する方。これらの方については、介護を行う親族の同居が必要となります。なお、常時介護を必要とする障がい者のためのサービスなどを利用するなどして必要な介護を受ける方については、単身入居が可能な場合もあります。
- (3) 父子母子世帯の方
 - ① 配偶者がおらず、かつ妊娠している方
 - ② 満20歳未満の子と現に同居かつ扶養している、配偶者のいない父親または母親の方(①②とも、同居親族(ただし配偶者は除く)がいる場合でも対象となります。)
- (4) 大学・高等専門学校・専修学校に在学する満18歳以上の方(学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条、第124条の規定による)

〈扶養等親族について〉

家賃などを一部または全部負担していただく直系血族、または扶養義務を負っている3親等内の親族をいいます。

本申込に必要な書類

1. 賃貸住宅入居申込書(UR都市機構指定様式)

申込者本人が未成年で未婚の場合は親権者の氏名・住所も記入してください。

2. 住民票の写し

申込者本人および同居親族全員のものです。続柄が記載されたものが必要です。なお、申込者本人との続柄が確認できない場合、続柄を確認できる戸籍謄本などが併せて必要となります。

※原本(3か月以内に取得したもの)とし、マイナンバー(個人番号)の記載がないものをご提出ください。また、特に申出がない場合「続柄」は記載されないため、住民票の交付請求をされる際は、必ず「続柄が必要である」旨を申請書にご記入ください。

※外国籍の方は、特に申出がない場合、記載事項を省略されることがあります。住民票の交付請求をされる際は、必ず以下の事項が必要である旨を申請書にご記入ください。

- ①氏名(住民票に通称が記載されている場合は、氏名および通称)
- ②出生の年月日
- ③男女の別
- ④世帯主(世帯主でない場合は世帯主の氏名及び世帯主との続柄)
- ⑤住所
- ⑥国籍・地域
- ⑦外国人住民となった年月日
- ⑧中長期在留者等である旨
- ⑨在留カードに記載されている在留資格、在留期間、在留期間の満了の日、在留カードの番号等

3. 収入等を証明する書類

お客様の収入形態により必要書類が異なります。なお「家賃等の一時払い制度」をご利用される方は、収入を証明する書類は必要ありません。

(1) 給与収入の方(①および②の書類が必要です。)

①前年分の源泉徴収票

※原本(社印が押印されているもの。電子交付の場合は、社印無しでも可)とし、マイナンバー(個人番号)の記載がないものをご提出ください。また、給与支払元が個人事業主の場合は、実印での押印および印鑑証明書を添付していただきます。

※採用後1年に満たない方は、①・②に代えてUR都市機構指定様式の収入証明書をご利用ください。その場合は勤務先の確認のため、社員証・健康保険証などの写しを併せてご提出いただきます。

②本年度の課税証明書または本年度の住民税決定通知書

※市区町村が発行する昨年の収入が記載されているものをご提出ください。本年度の課税証明書および住民税決定通知書が発行されない期間は、取得可能な最新のものをご提出ください。なお、市区町村により名称が異なる場合があります。

(2) 個人事業主の方

前年分の納税証明書(その2)

※原本(所管税務署長発行のもの)をご提出ください。

(3) 年金所得者の方

公的年金証書または年金振込通知書等

※原本およびコピーをご提出ください。なお、年金振込通知書については、最新のものをご提出ください。

(4) 貯蓄基準をご利用される方

残高証明書

※残高は円預金とし、金融機関での発行後7日以内の直近の残高が証明できるものをご提出ください。

4. その他、証明に必要な書類

上記書類のほか、証明に必要な書類をご提示・ご提出いただく場合があります。

※ご提出いただいた書類は返却いたしませんのでご了承ください。

※書類に虚偽の申告・記載があった場合は、ご契約をお断りします。

〈個人番号(マイナンバー)の取扱いについて〉

個人番号が記載される可能性のある書類(源泉徴収票、住民票など)をご提出される場合は、以下の点についてご注意ください。

- (1)個人番号が記載されていない書類をご提出ください。
- (2)やむを得ず個人番号が記載されている書類をご提出される場合は、個人番号が記載されている部分の表面および裏面を油性マーカーなどで塗りつぶしたうえで、ご提出ください。

「収入基準等の特例」の証明に必要な書類

〈貯蓄補給を受ける場合〉

貯蓄額補給証明書(UR都市機構指定様式)をご提出ください。

※同居を伴わない親族から補給を受ける場合は、その親族の証明(実印での押印および印鑑登録証明書(3か月以内に取得したもの)を添付していただきます。)および補給者の金融機関等発行の残高証明書をご提出ください。この場合、申込本人の貯蓄額と貯蓄補給額の合算額が、基準貯蓄額以上であることが必要です。また、申込本人と補給者との続柄を確認できる書類(戸籍謄本等)をご提出ください。

〈家賃補給を受ける場合〉

家賃補給証明書(UR都市機構指定様式)をご提出ください。

※勤務先から補給を受ける場合は、勤務先の証明を受けてください。(勤務先が個人事業主の場合は、実印での押印および印鑑登録証明書(3か月以内に取得したもの)を添付していただきます。)

※同居を伴わない親族から補給を受ける場合は、その親族の証明(実印での押印および印鑑登録証明書(3か月以内に取得したもの)を添付していただきます。)および補給者の収入を証明する書類をご提出ください。この場合、補給者の平均月収額は、世帯用住宅の基準月収額の1/2以上であることが必要です。また、申込本人と補給者との続柄を確認できる書類(戸籍謄本等)をご提出ください。

〈高齢者等の所得の特例を利用する場合〉

収入基準特例措置適用願(UR都市機構指定様式)、扶養者の収入(もしくは貯蓄)を証明する書類、申込本人と扶養者の親族関係を確認できる戸籍謄本等、および外国人の方は住民票等をご提出ください。また、扶養者が直系血族以外の3親等内親族の場合は、勤務先等による扶養証明書、または健康保険証の写し等、現に扶養していることが確認できる書類をご提出ください。

※申込本人が障がい者、または母子世帯の場合には、次の書類が必要となります。

- 身体障がい者(1級～4級)の方
 - …身体障がい者手帳の写し
- 知的障がい者の方
 - …療育手帳の写し等
- 精神障がいの方
 - …精神障がい者保健福祉手帳の写し等
- 妊娠している配偶者のいない方
 - …母子手帳の写し、または医師の診断書
 - …戸籍謄本(配偶者のいないことがわかるもの)
- 満20歳未満の子と現に同居しており、かつ扶養している配偶者のいない方
 - …戸籍謄本(配偶者のいないことがわかるもの)
 - …健康保険証の写し等(被扶養者であることがわかるもの)
- 満18歳以上の学生の方
 - …大学・高等専門学校・専修学校の学生証の写し等

お申込資格など

なお、高齢者等の所得の特例を利用する場合には、住宅契約時に、扶養者から家賃等のお支払いについて申込本人と連帯して履行の責を負うことを確約する旨の特約（UR都市機構指定様式）（実印での押印及び印鑑登録証明書（3か月以内に取得したもの）を添付していただきます。）をご提出ください。

〈その他、証明に必要な書類〉

上記書類のほか、証明に必要な書類をご提示・ご提出いただく場合がございます。

※ご提出いただいた書類はお返しいたしませんのでご了承ください。

※書類に虚偽の申告・記載があった場合は、ご契約をお断りいたします。

ご契約に必要な書類等

UR賃貸住宅には、UR都市機構で定める賃貸借契約書による契約を締結したうえでご入居いただきます。

ご契約時に必要なものは以下のとおりです。

(1) 賃貸借契約書（事前に必要事項をご記載いただきます。）

(2) 敷金（月額家賃の2か月分）

(3) 入居月の日割り家賃および共益費

(4) 実印および印鑑証明書（3か月以内に取得したもの）（押印の習慣がない外国籍の方は、領事館などが発行する「署名の証明書」）

(5) お越しいただいた方の本人確認書類（運転免許証またはパスポートなど）

(6) ペット飼育申請書（入居と同時に犬または猫を飼育される場合）

(7) その他、証明に必要な書類

※(2)・(3)については、UR都市機構の発行する払込票により事前に金融機関でお支払いください。

※(4)については、契約予定者本人にお越しいただき、写真付きの本人確認書類（運転免許証など）をご提示のうえ、コピーをご提出いただく場合は、印鑑証明書などのご提出は必要ありません。

賃貸借契約の主な内容

(1) 入居日

UR都市機構で定める入居開始可能日から1か月以内にご入居していただきます。

(2) 敷金などのお支払い

家賃2か月分の敷金（※1）、入居開始可能日が属する月の家賃および共益費（※2）の日割額をお支払いいただきます。

(3) 家賃などの支払期日

毎月の家賃および共益費は、UR都市機構の定める日までに口座振替によりお支払いください。

(4) 契約期間中の修繕

賃貸住宅について、UR都市機構が定めるものの修理および取替えなどは入居者負担となります。ただし、退去時の修理または取替えについては、下記(5)に該当する場合を除き、ご負担いただく必要はありません。

(5) 原状（入居時の住宅の状態）回復義務

居住者の責に帰すべき理由により賃貸住宅を汚損や破損、滅失、またはUR都市機構に無断で賃貸住宅の原状を変更したときは、直ちにそれを原状に回復していただきます。

(6) 転貸（また貸し）の禁止

住宅の全部や一部の転貸、および賃借権の譲渡は禁止しています。

(7) 動物飼育の禁止

物件内において、小鳥や魚類以外の動物を飼うことはできません。（41～43号棟を除く）※3

(8) 犬または猫を飼育する場合の手続きについて

入居と同時に（入居後すぐに）犬または猫の飼育をされる場合は、賃貸借契約を締結していただくまでに必要書類を添えて「ペット飼育申請書」を提出していただきます。（必要書類については前項をご参照ください。）確認の結果、ペット飼育規則に定める基準を満たしている方に対しては鍵渡し時に「登録証」をお渡しします。（登録証は、入居後玄関横のネームプレートに掲示していただきます。登録証がないとペット飼育できません）

(9) ルールの遵守

住宅の使用方法などに関し、UR都市機構の定めるルールを守っていただきます。

※1 敷金は、家賃支払いや損害の賠償、債務などを担保するために家賃の2か月相当額をお支払いいただくもので、退去時までお預かりする期間の利息などは一切付加いたしません。

※2 共益費とは、共用部分の維持・運営をするために毎月お支払いいただく費用です。なお、物価の変動などで、その額を改定する場合もあります。主な用途については次のとおりです。

① 団地内の共用灯の電気料、共用水栓の水道使用料等

② 団地内のゴミ処理に要する費用

③ 給水施設、汚水処理施設、その他の排水施設等の維持に要する費用

④ 団地内の道路、植樹、花壇、芝生等の清掃、消毒および手入れに要する費用

⑤ その他居住者の共通の利便のためと認められる費用

また、UR都市機構は毎年1回、共益費について、当年度の運営計画と前年度の収支状況を文書でお知らせしています。

※3 身体障がい者補助犬法に定める盲導犬や聴導犬、介助犬については、原則として、UR賃貸住宅内で使用することができます。

ご入居後の家賃などのお支払方法

入居開始可能日（賃貸借契約書に記載）の翌月以降の家賃と共益費は、UR都市機構の指定する金融機関において、UR都市機構の定める日に預金口座振替によりお支払いいただきます。

UR賃貸住宅からの住み替えでご利用できる制度について

(1) 敷金の引継ぎ制度

一定の要件の下、現住宅から新住宅への敷金の引継ぎができる制度です。なお、新住宅の敷金に不足が発生する場合には、当該不足分を別途請求することになります。

① お申込み可能な方

現在、UR賃貸住宅をご契約中で、新たにUR賃貸住宅をご契約いただく個人の方。

② 適用要件

ア. 現住宅と新住宅の契約名義人が同一であること。

イ. 新住宅の資格確認後、契約締結時までに現住宅の契約解除届を提出すること。

ウ. 契約と同時に覚書の交換を行うこと。

エ. 原則として、お申出時点において、現住宅の家賃等滞納がないなど契約事項に違反がないこと。

オ. 原則として、お申出時点において、訴訟、強制執行等の法的措置中ではないこと。

(2) 振替口座の引継ぎ制度

一定の要件の下、現住宅から新住宅へ振替口座の引継ぎができる制度です。ただし、駐車場契約については、振替口座の引継ぎはできません。

①お申込み可能な方

現在、UR賃貸住宅のご契約中で、新たにUR賃貸住宅をご契約いただく個人の方。

②適用要件

- イ. 現住宅で、口座振替により家賃等をお支払いの方。

(3) 資格審査の一部省略について

一定の要件の下、新住宅における資格審査において、収入確認書類(収入または貯蓄を証明する書類)のご提出を省略できます。

①ご利用可能な方

現在、UR賃貸住宅のご契約中で、新たにUR賃貸住宅をご契約いただく個人の方。

②適用要件

- ア. 現住宅と新住宅の契約名義人が同一であること。
- イ. 契約締結日までに現住宅の契約解除届を提出すること。
- ウ. 現住宅の月額家賃が、新住宅の月額家賃より高いこと。
- エ. 原則として、お申出時点において、現住宅の家賃等滞納がないなど契約事項に違反がないこと。
- オ. 原則として、お申出時点において、訴訟、強制執行等の法的措置中ではないこと。

MEMO