

# 令和3年度 新築賃貸住宅入居者募集(優先募集)のご案内



## コンフォール品川西大井<定期借家>東京都品川区

令和7年3月末日まで  
お住まいになれる定期借家契約です。

■郵送申込受付期間／令和4年3月14日(月)～3月18日(金)

※上記期間中に郵送(26ページの専用用紙)でお申込みください。  
※各住宅ごとのお申込みとなります。なお、お申込みは一世帯につき1戸(1通)に限ります。  
※現地及びインターネットでのお申込みは受付しておりませんのでご注意ください。  
※現地案内所及び現地モデルルームは開設しておりませんのでご注意ください。

■募集戸数／9戸

■入居開始可能日／令和4年4月30日(土)

UR賃貸住宅 4つのメリット

礼金ナシ

仲介手数料ナシ

更新料ナシ

保証人ナシ

※「更新料ナシ」については、普通借家契約の場合となります。

「コンフォール」快適を意味するフランス語に、快適な住まいへの願いを込めたUR都市機構の賃貸住宅のブランドです。



UR

UR賃貸住宅

# 商店街や自然が溶け込む落ち着いた「住環境」 複数路線を利用でき、商業施設も集まる「利便性」

### 利便施設

「大井町」駅前には、再開発によって大型の商業施設が集結。また、物件周辺には「中延商店街」「戸越公園南口商店街」が、少し足を延ばせば「戸越銀座商店街」など、多くの店舗が軒を連ねており、お買い物に便利です。



アトレ大井町



中延商店街



阪急大井町ガーデン



戸越銀座商店街

### 教育施設・公園

学校や保育園が点在し、「戸越公園」・「しながわ中央公園」をはじめ大小さまざまな公園が充実。子育て世帯にうれしい自然あふれる環境が整っています。



戸越公園



区立伊藤保育園



しながわ中央公園

## 品川・東京方面、渋谷・新宿方面、横浜方面へアクセス良好

### ■JR横須賀線・湘南新宿ライン「西大井」駅(徒歩7分)から

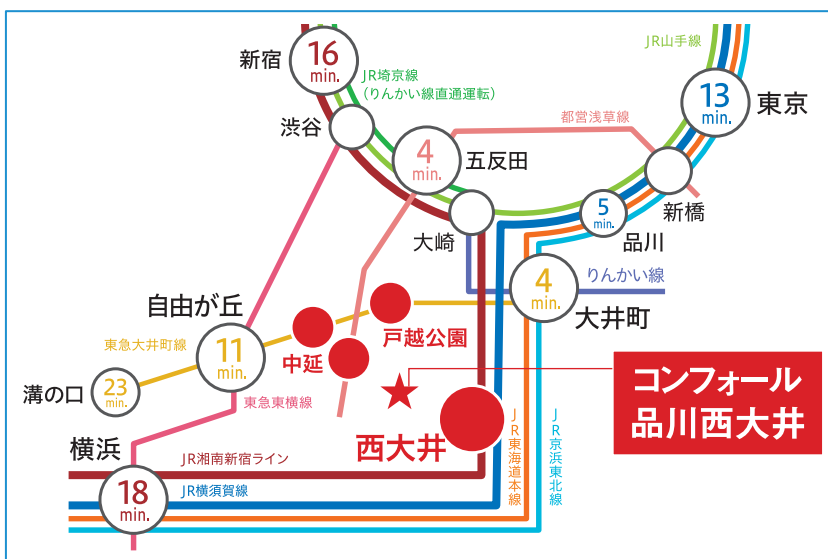
|         |     |
|---------|-----|
| 「東京」駅まで | 13分 |
| 「新宿」駅まで | 16分 |
| 「横浜」駅まで | 18分 |

### ■都営浅草線・東急大井町線「中延」駅(徒歩11分)から

|           |              |
|-----------|--------------|
| 「五反田」駅まで  | [都営浅草線] 4分   |
| 「自由が丘」駅まで | [東急大井町線] 11分 |

### ■東急大井町線「戸越公園」駅(徒歩9分)から

|          |    |
|----------|----|
| 「大井町」駅まで | 4分 |
|----------|----|



### 「大井町」駅まではバスも便利

徒歩2分の「二葉三丁目」バス停から東急バスで「東急大井町駅」バス停まで約6分

●上記の所要時間は日中平常時のものです。●所要時間に乗り換え・待ち時間は含まれておりません。また、曜日・時間帯によって多少異なる場合があります。

## 優先募集対象者について

コンフォール品川西大井は、東京都品川区の住宅市街地総合整備事業（密集市街地整備型）（以下「今回対象事業」といいます。）により従前居住者用賃貸住宅として建設されたUR賃貸住宅です。

従前居住者用賃貸住宅は、住宅市街地総合整備事業制度要綱に基づき、申込要件を設けており、コンフォール品川西大井の新築賃貸住宅入居者募集（優先募集）は、令和4年3月14日現在で以下の「**優先募集対象者**」①～④のいずれかに該当することに加え、このパンフレット21・22ページ記載の申込資格を全て備えている方がお申込みできます。

なお、優先募集実施後においても空家がある場合は、優先募集対象者以外の方もお申込みいただける入居者募集を実施いたします。

### ■優先募集対象者

| 該 当 区 分    | 対 象 者                                                                                                                                                                                                                               |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ① 障がい者     | 申込本人または同居する親族が、次の（１）または（２）に該当する方。<br>（１）身体障がい者手帳の交付を受けている４級以上の障がいのある方。<br>（２）下記のいずれかに該当する方。<br>①療育手帳または精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている重度の障がいのある方で、常時介護を要する方。<br>②児童相談所、知的障がい者更生相談所または精神科医等から、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。 |
| ② 高 齢 者    | 申込本人または同居する親族が、満60歳以上の方。                                                                                                                                                                                                            |
| ③ 子育て世帯    | 申込本人または同居する親族が、次の（１）または（２）に該当する方。<br>（１）妊娠している方。<br>（２）満20歳未満の子（子以外の孫、甥、姪等の親族を含む）と現に同居していて、かつ、扶養している方。                                                                                                                              |
| ④別事業の従前居住者 | 申込本人または同居する親族が、今回対象事業以外の事業（東京都の特定整備路線整備事業や東京都品川区以外の特別区における住宅市街地総合整備事業（密集市街地整備型）等、密集市街地の改善に資する事業。以下「別事業」といいます。）の実施により移転が必要となることを、別事業を実施する地方公共団体（東京都または特別区）が認める方。                                                                     |

### ● 注意事項

1 必ず上記の該当する区分にお申込みください。

区分違いは、お申込み受付後当選となった場合でも、その当選は無効となります。

2 「子育て世帯」区分で申込まれる妊娠している方、または妊娠している方を世帯に含む方は、申込書の同居者欄に「出産予定」とご記入ください。

（25ページ「申込書の記入要領」をご覧ください。）

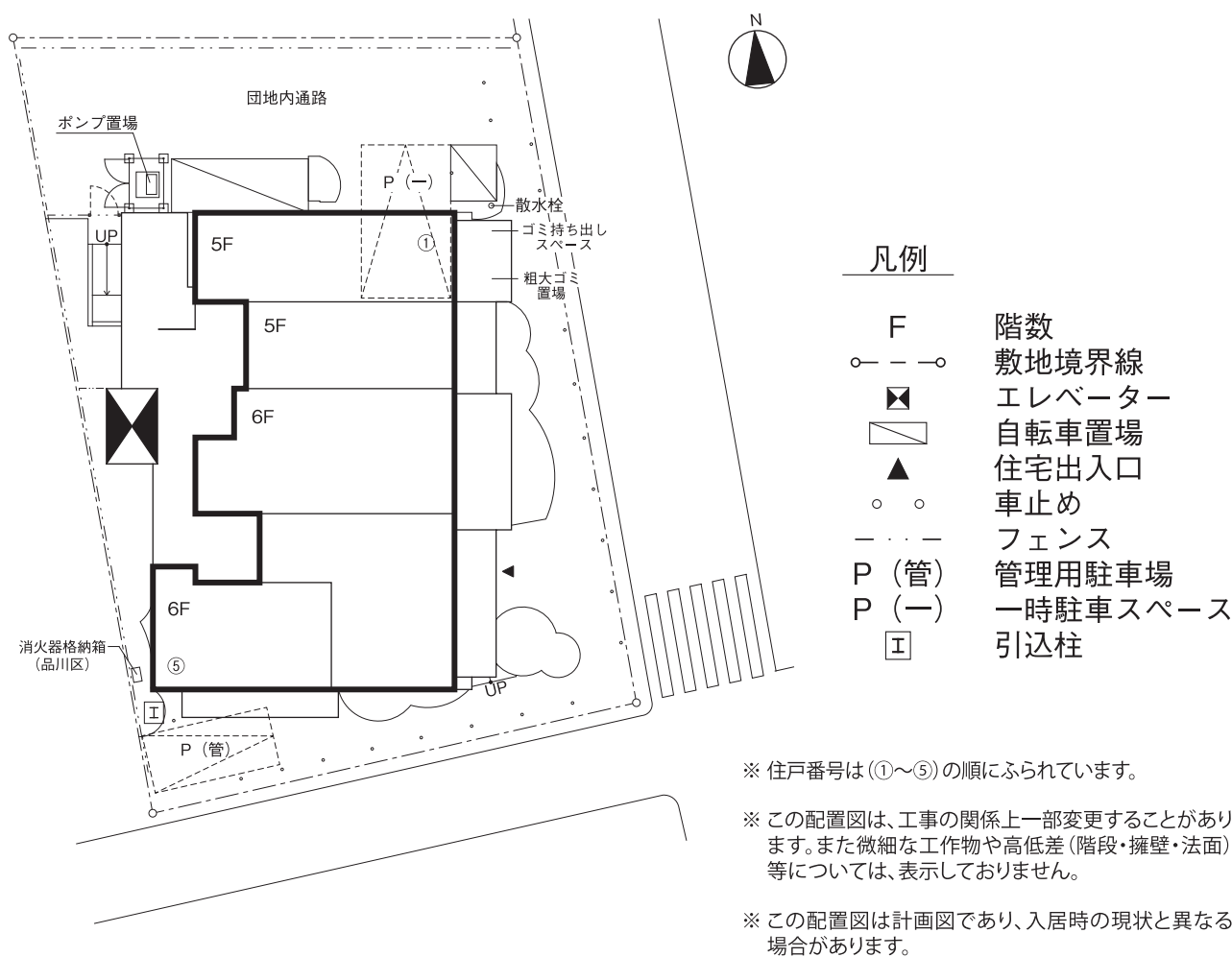
# 募集概要・配置図

## 募集概要

- 所在地／東京都品川区二葉四丁目412-1の一部
- 住居表示／東京都品川区二葉4丁目13番14号 コンフォール品川西大井<sup>(号室)</sup>○○○
- 交通／ＪＲ横須賀線・湘南新宿ライン「西大井」駅下車 徒歩7分、東急大井町線「戸越公園」駅下車 徒歩9分  
都営浅草線・東急大井町線「中延」駅下車 徒歩11分
- 建設戸数／25戸
- 募集戸数／9戸〔1K：6戸、1LDK：1戸、2DK：2戸〕
- 建物構造／鉄筋コンクリート造 6階建（一部5階建）
- 入居開始可能日／令和4年4月30日(土)

※募集戸数は建設戸数から募集対象外住宅を差し引いた戸数です。  
※郵送申込受付期間中に郵送（26ページの専用紙）でお申込みください。  
※現地及びインターネットでのお申込みは受付しておりませんのでご注意ください。  
※現地案内所及び現地モデルルームは開設しておりませんのでご注意ください。  
※入居開始可能日は、工事の進行状況等により変更になる場合がありますので、あらかじめご承知おきください。  
また、家賃等は入居開始可能日より発生します。  
※借地借家法第38条の規定に基づく定期建物賃貸借契約（定期借家契約）のため、契約の更新はできません（16・32ページ参照）。

## 配置図





# 募集住宅一覧表

| 住宅<br>タイプ | 住宅型式      | 面積 (㎡) |                              | 募集<br>戸数<br>(戸) | 月額家賃 (円)        | 基準月収額 (円)                          | 基準貯蓄額         | 間取図<br>掲 載<br>ページ |
|-----------|-----------|--------|------------------------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|---------------|-------------------|
|           |           | 住宅専用部分 | バルコニー                        |                 |                 |                                    |               |                   |
| A         | 1 K-27㎡   | 27.50  | 5.81                         | 3               | 99,200～104,500  | 330,000<br>[ 単身申込者の場合<br>250,000 ] | 月額家賃の<br>100倍 | 8                 |
| B         | 1 K-29㎡   | 29.29  | 6.29                         | 1               | 110,200         |                                    |               | 9                 |
| C         | 1 K-34㎡   | 34.06  | 6.86                         | 2               | 119,800・123,300 |                                    |               | 10                |
| D         | 1 LDK-40㎡ | 40.06  | 8.73                         | 1               | 134,500         |                                    |               | 11                |
| E         | 2 DK-45㎡  | 45.98  | 11.92(102号室)<br>11.81(203号室) | 2               | 145,200・151,200 |                                    |               | 12                |

|     |                                                                                |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|
| 共益費 | 月額9,700円(予定・全戸共通)。毎月の家賃とともに口座振替によりお支払いいただきます。                                  |
| 敷 金 | 月額家賃の 2 か月分。契約時までに U R 都市機構指定の金融機関にてお支払いいただきます。<br>( U R 賃貸住宅の敷金引継制度は利用できません。) |

- ・各住宅ごとのお申込みとなります。なお、お申込みは一世帯につき 1 戸 ( 1 通 ) に限ります。
- ・申込方法の詳細については、19ページ以降をご覧ください。
- ・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が必要です。  
基準貯蓄額については、月額家賃の100倍になります。詳細は、21ページの **申込資格** 5をご覧ください。

## 住宅型式の表示方法

D

1

L

D

K

-

40

㎡

住宅タイプ

個室の数

リビング(居間)

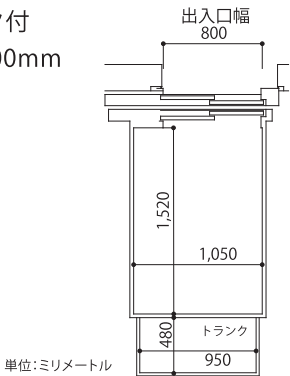
ダイニング(食事室)

キッチン(台所)

(小数点以下切捨て)  
住宅専用部分面積

## エレベーター平面図

- 9人乗り・トランク付
- 出入口の高さ/2,000mm
- 積載荷重/600kg
- 停止階 / 各階停止
- 基 数 / 1 基



立面図

凡例

101

A

1K

27.50

99,200

住戸番号

住宅タイプ

住宅型式

住宅専用部分面積(m<sup>2</sup>)

月額家賃(円)

内装カラーバリエーション

502

募集対象外住宅

EV

エレベーター

■内装カラーバリエーション

クールナチュラル

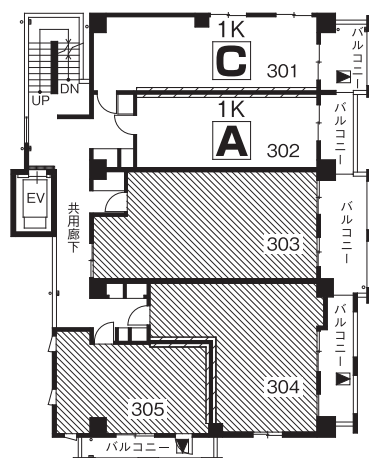
シンプルモダン

|    |                                    |  |                               |                              |                             |                             |          |
|----|------------------------------------|--|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------|
|    |                                    |  |                               |                              |                             |                             | EV       |
|    | 603                                |  | 602                           | 601                          |                             |                             |          |
| 6F |                                    |  |                               |                              |                             |                             |          |
|    | 505                                |  | 504                           | 503                          | 502                         | 501                         |          |
| 5F |                                    |  |                               |                              |                             |                             |          |
|    | 405                                |  | 404                           | 403                          | 402                         | 401                         |          |
| 4F |                                    |  |                               |                              |                             |                             |          |
|    | 305                                |  | 304                           | 303                          | 302                         | 301                         |          |
| 3F |                                    |  |                               |                              | A<br>1K<br>27.50<br>104,500 | C<br>1K<br>34.06<br>123,300 |          |
|    | 205                                |  | 204                           | 203                          | 202                         | 201                         |          |
| 2F | B<br>1K<br>29.29<br>110,200        |  | D<br>1LDK<br>40.06<br>134,500 | E<br>2DK<br>45.98<br>151,200 | A<br>1K<br>27.50<br>101,700 | C<br>1K<br>34.06<br>119,800 |          |
|    | 清掃員控室<br>メールコーナー<br>宅配ボックス<br>開閉器室 |  | 風除室<br>エントランスホール<br>管理事務所     | 102                          | 101                         |                             |          |
| 1F |                                    |  |                               | E<br>2DK<br>45.98<br>145,200 | A<br>1K<br>27.50<br>99,200  | 共用<br>廊下                    | ゴミ<br>置場 |
|    | 南面                                 |  |                               | 東面                           |                             |                             |          |

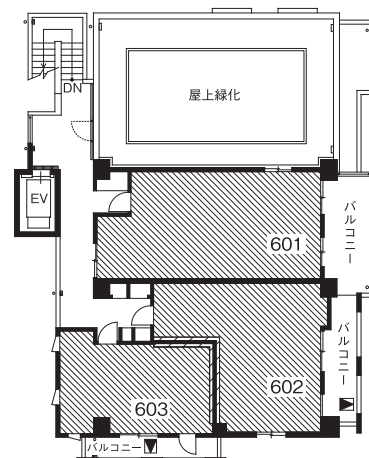
※この立面図はバルコニー側から見たものです。

# 各階平面図

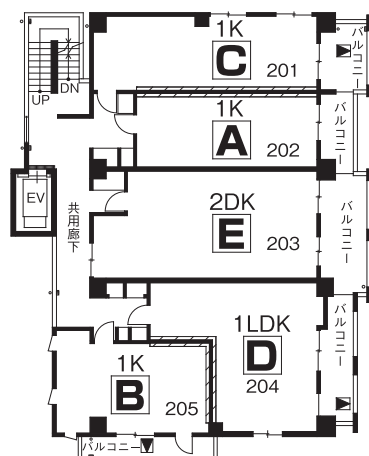
3 F



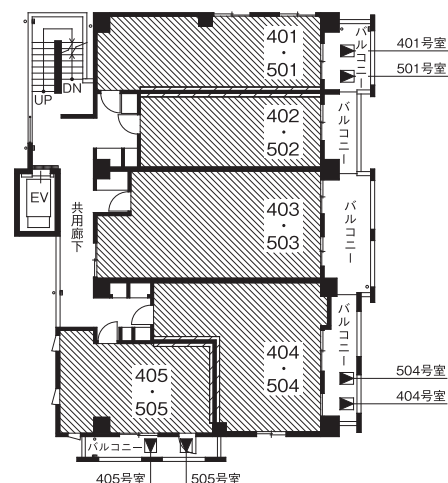
6 F



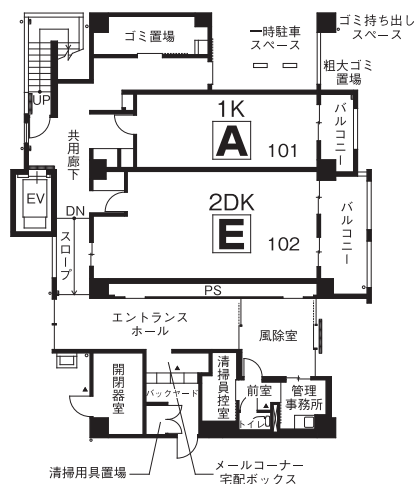
2 F



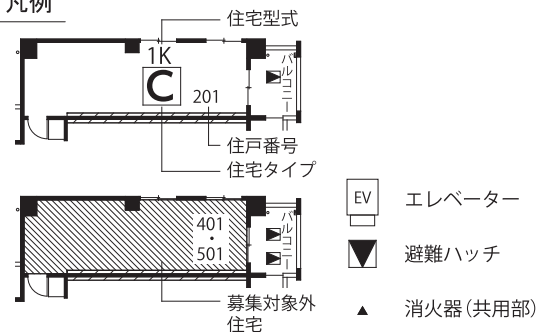
4 F・5 F



1 F



## 凡例



## 耐火乾式遮音戸境壁

一部の住宅の戸境壁(住宅と住宅の間の壁)は乾式の耐火遮音壁を使用しています。耐火性能、遮音性能については、通常の鉄筋コンクリート壁と同等の性能になっています。また、耐火乾式遮音戸境壁は、その性能を維持させるため、釘等を打つことはできません。

ピクトグラフ凡例

|                                                                                   |                                                                  |                                                                                   |                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|  | <b>玄関収納（一部住戸）</b><br>靴の収納など整理整頓に便利です。                            |  | <b>トイレ内の棚</b><br>トイレトペーパーやタオルなどの整理に便利な棚です。              |
|  | <b>シューズインクローゼット（一部住戸）</b><br>玄関脇に設けた靴専用のクローゼット。ご家族分の靴を美しく整理できます。 |  | <b>ピクチャーレール（一部住戸）</b><br>壁に穴をあけずに絵画やポスターなどが掛けられます。      |
|  | <b>クローゼット</b><br>洋服が収納できる便利なハンガーパイプ付きの物入です。                      |  | <b>可動間仕切り（一部住戸）</b><br>ライフスタイルに応じて、お部屋を有効利用できる可動間仕切りです。 |
|  | <b>物入（一部住戸）</b><br>ホールなどに収納空間を設けました。                             |  | <b>窓付きバスルーム（一部住戸）</b><br>通風にもすぐれているため湿気を抑えます。           |

※各間取図ページに記載されているピクトグラフはこちらをご参照ください。  
※住宅により設置されていないものもあります。

各間取図の共通凡例

|                                                                                     |           |                                                                                     |             |                                                                                     |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | パイプスペース   |  | ビルトインコンロ    |  | 室外機置場                   |
|  | パイプスペース   |  | 床暖房設置範囲     |  | 腰窓（バルコニー等への出入りはできません。）  |
|  | 電気パイプスペース |  | エアコン設置位置    |  | 避難ハッチ（設置位置は住戸により異なります。） |
|  | メーターボックス  |  | エアコン室外機設置位置 |  | 面格子                     |
|  | 給湯器       |  | 洗濯機用防水パン    |  | 消火器（住戸内）                |

※各間取図ページに記載されている凡例はこちらをご参照ください。  
※住宅により設置されていないものもあります。  
※各階平面図・間取図と実際の住宅が異なる場合は、現状を優先させていただきます。  
※バルコニー及び共用廊下の手すり壁の仕様は、ガラス・アルミたて格子・コンクリートなど住宅によって異なります。  
※設備機器等の設置箇所が変更となる場合があります。その場合は、現状を優先させていただきます。  
※主な窓等には、カーテンレール・網戸が設置されています。

※樋の位置は、住宅によって異なる場合があります。  
※各住宅の方位・位置・バルコニー等の形状は、配置図・立面図・各階平面図・間取図でご確認ください。  
※床暖房設備の使用にあたっては、別途東京ガス（株）の床暖房賃貸制度に申込みが必要となります（有償）。  
※洗濯機の機種によっては防水パンに設置できない場合があります。640mm×640mmの防水パンに設置可能な洗濯機をご利用ください。

《内装カラーバリエーション》

|          |         |
|----------|---------|
| クールナチュラル | シンプルモダン |
|----------|---------|

※各住宅に内装カラーバリエーションを設定しています（全2タイプ）。



A

1 K-27m<sup>2</sup>

住宅タイプ

■募集戸数 / 3 戸

■月額家賃 / 99,200円～104,500円

●住宅専用部分面積 / 27.50m<sup>2</sup>●バルコニー面積 / 5.81m<sup>2</sup>

玄関収納



クローゼット



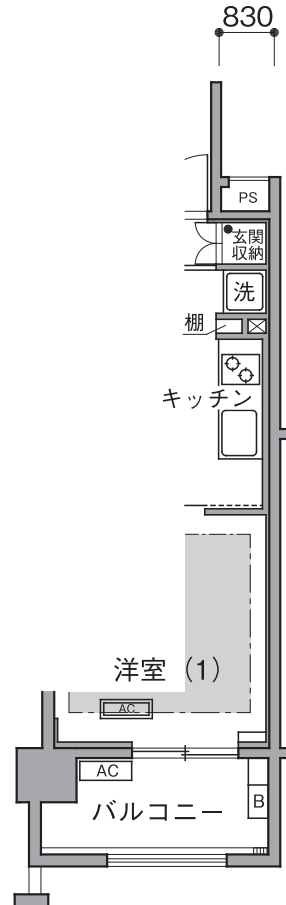
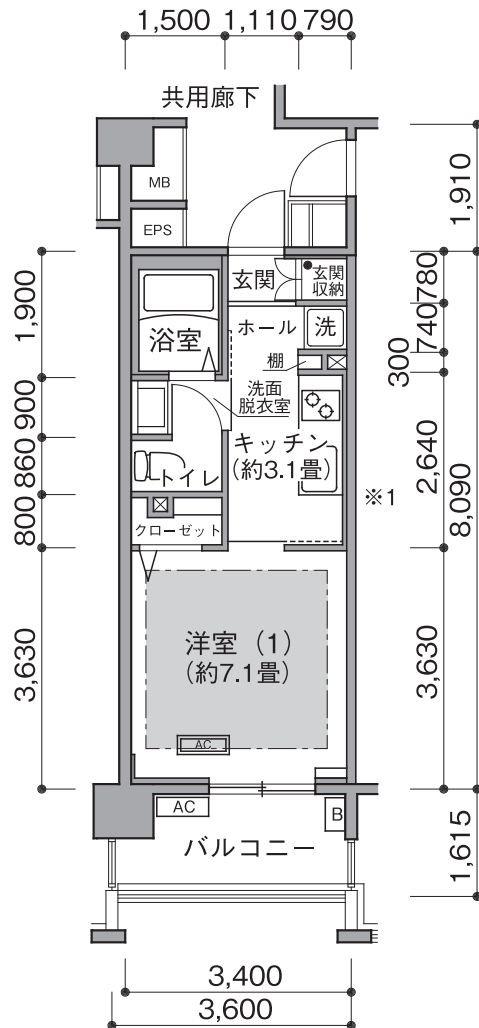
トイレ内の棚



ビクチャレール

《内装カラーバリエーション》

クールナチュラル

101号室  
バリエーション

※1 耐火乾式遮音戸境壁

|    | 603                              | 602                       | 601 | EV  |                |
|----|----------------------------------|---------------------------|-----|-----|----------------|
| 6F |                                  |                           |     |     |                |
| 5F | 505                              | 504                       | 503 | 502 | 501            |
| 4F | 405                              | 404                       | 403 | 402 | 401            |
| 3F | 305                              | 304                       | 303 | 302 | 301            |
|    |                                  |                           |     | A   | C              |
| 2F | 205                              | 204                       | 203 | 202 | 201            |
|    | B                                | D                         | E   | A   | C              |
| 1F | 共用廊下<br>エレベーター<br>宅配ボックス<br>間接照明 | 風除室<br>エントランスホール<br>管理事務所 | 102 | 101 | 共用<br>廊下<br>置場 |
|    | E                                | A                         |     |     |                |
|    | 南面                               | 東面                        |     |     |                |

…該当住戸 ※この立体図はバルコニー側から見たものです。

B

1 K-29m<sup>2</sup>

■募集戸数 / 1 戸

住宅タイプ

■月額家賃 / 110,200円

●住宅専用部分面積 / 29.29㎡

●バルコニー面積 / 6.29㎡



玄関収納

クローゼット

物入

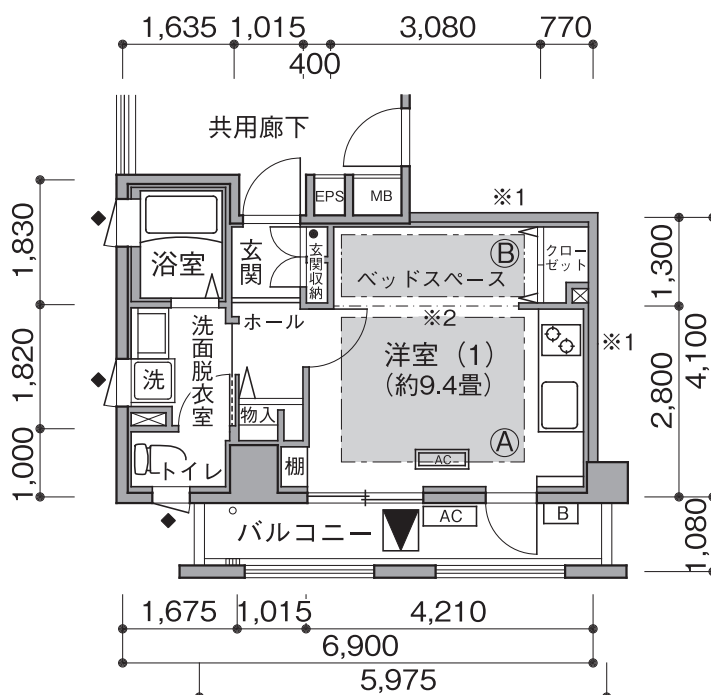
トイレ内の棚

ビクチャレール

窓付きバルコニー

《内装カラーバリエーション》

クールナチュラル



※1 耐火乾式遮音戸境壁

※2 上部カーテンレール

[床暖房について]

床暖房の運転範囲は全面または④及び⑤の範囲で切り替えが可能です。

|    | 603                                | 602                       | 601 | EV  |          |
|----|------------------------------------|---------------------------|-----|-----|----------|
| 6F |                                    |                           |     |     |          |
| 5F | 505                                | 504                       | 503 | 502 | 501      |
| 4F | 405                                | 404                       | 403 | 402 | 401      |
| 3F | 305                                | 304                       | 303 | 302 | 301      |
| 2F | 205                                | 204                       | 203 | 202 | 201      |
| 1F | B                                  | D                         | E   | A   | C        |
|    | 清掃員控室<br>メールコーナー<br>宅配ボックス<br>間接照明 | 風除室<br>エレベータスホール<br>管理事務所 | 102 | 101 | 共用<br>廊下 |
|    | 南面                                 | 東面                        |     |     |          |

…該当住戸 ※この立体図はバルコニー側から見たものです。

C

1 K-34m<sup>2</sup>

■募集戸数 / 2 戸

住宅タイプ

■月額家賃 / 119,800円・123,300円

●住宅専用部分面積 / 34.06m<sup>2</sup>●バルコニー面積 / 6.86m<sup>2</sup>

玄関収納



クローゼット



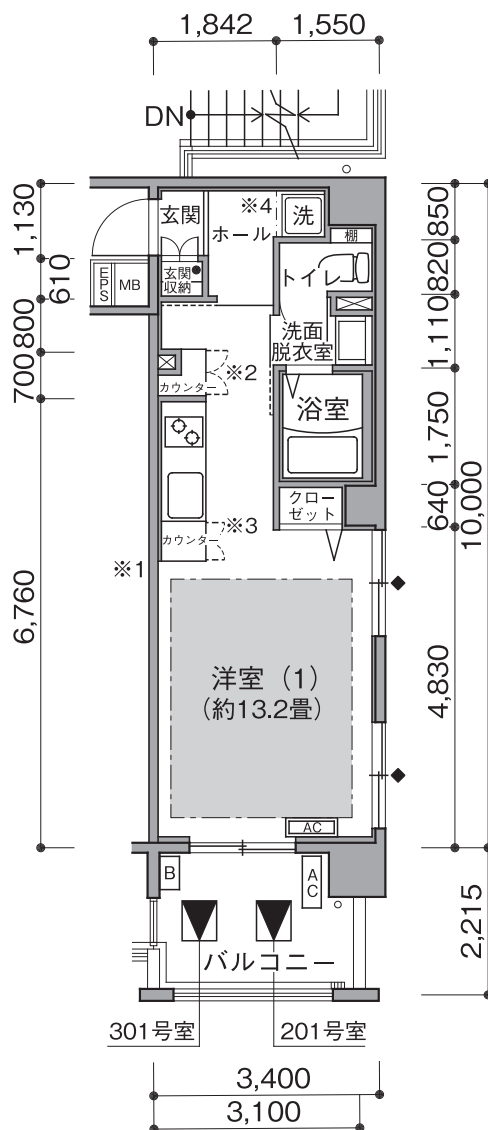
トイレ内の棚



ビクチャレール

《内装カラーバリエーション》

クールナチュラル



- ※1 耐火乾式遮音戸境壁  
 ※2 上下部物入  
 ※3 下部物入  
 ※4 上部ロールスクリーン

|    | 603                     | 602                    | 601 | EV  |              |
|----|-------------------------|------------------------|-----|-----|--------------|
| 6F |                         |                        |     |     |              |
| 5F | 505                     | 504                    | 503 | 502 | 501          |
| 4F | 405                     | 404                    | 403 | 402 | 401          |
| 3F | 305                     | 304                    | 303 | 302 | 301          |
|    |                         |                        |     | A   | C            |
| 2F | 205                     | 204                    | 203 | 202 | 201          |
|    | B                       | D                      | E   | A   | C            |
| 1F | 共用廊下<br>宅配ボックス<br>管理事務室 | 風除室<br>エレベーター<br>管理事務室 | 102 | 101 | 共用廊下<br>ゴミ置場 |
|    |                         | E                      | A   |     |              |
|    | 南面                      |                        | 東面  |     |              |

…該当住戸 ※この立体図はバルコニー側から見たものです。

D

1 LDK-40<sup>m</sup>

■募集戸数 / 1 戸

住宅タイプ

■月額家賃 / 134,500円

●住宅専用部分面積 / 40.06<sup>m</sup>●バルコニー面積 / 8.73<sup>m</sup>シューズイン  
クローゼット

クローゼット



物入



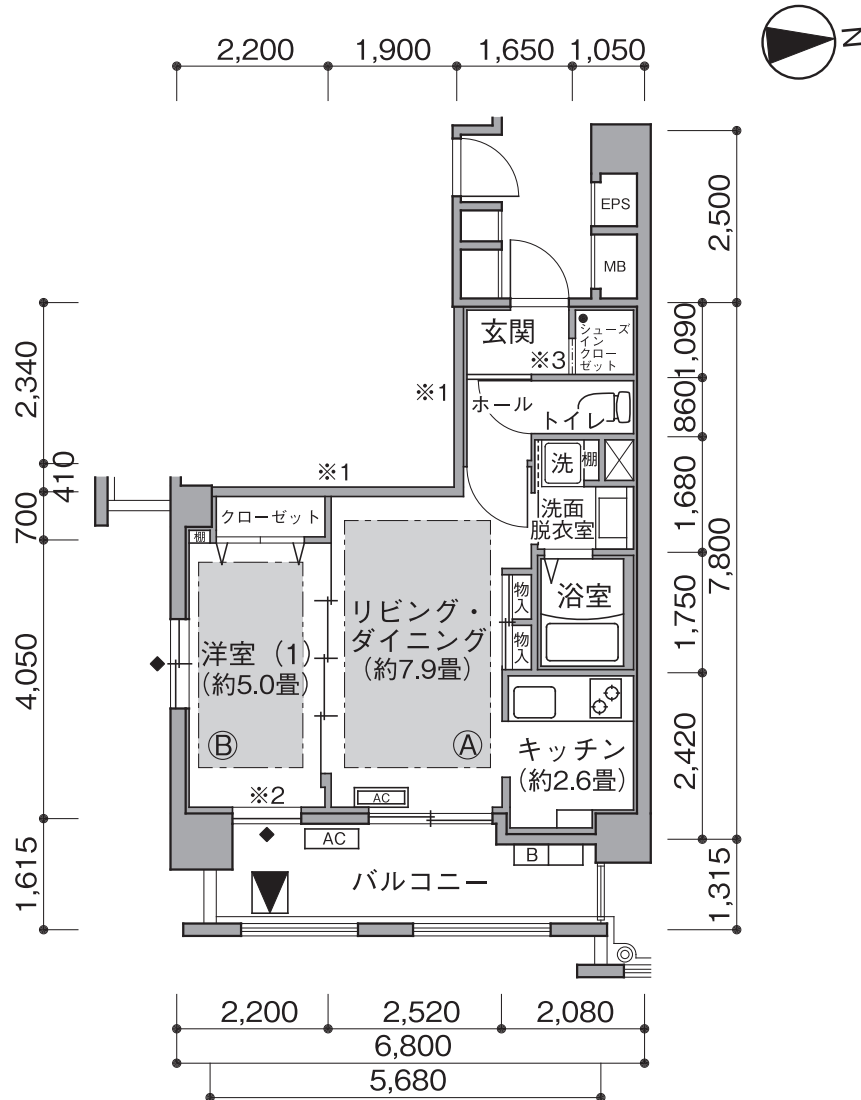
トイレ内の棚



ピクチャーレール

《内装カラーバリエーション》

シンプルモダン



※ 1 耐火乾式遮音戸境壁

※ 2 滑り出し窓

※ 3 上部カーテンレール

[床暖房について]

床暖房の運転範囲は全面または①及び②の範囲で切り替えが可能です。

|    | 603                               | 602                      | 601 | EV  |          |
|----|-----------------------------------|--------------------------|-----|-----|----------|
| 6F | 505                               | 504                      | 503 | 502 | 501      |
| 5F | 405                               | 404                      | 403 | 402 | 401      |
| 4F | 305                               | 304                      | 303 | 302 | 301      |
| 3F | 205                               | 204                      | 203 | 202 | 201      |
| 2F | B                                 | D                        | E   | A   | C        |
| 1F | 清掃員控室<br>メールコーナー<br>宅配ボックス<br>問合室 | 風除室<br>エレベータホール<br>管理事務所 | 102 | 101 | 共用<br>廊下 |
|    | 南面                                | 東面                       |     |     |          |

…該当住戸 ※この立体図はバルコニー側から見たものです。

E

2DK-45<sup>m<sup>2</sup></sup>

■募集戸数／ 2 戸

住宅タイプ

■月額家賃／ 145,200円・151,200円

●住宅専用部分面積／45.98<sup>m<sup>2</sup></sup>●バルコニー面積／11.92<sup>m<sup>2</sup></sup>(102号室)、11.81<sup>m<sup>2</sup></sup>(203号室)シューズイン  
クローゼット

クローゼット



物入



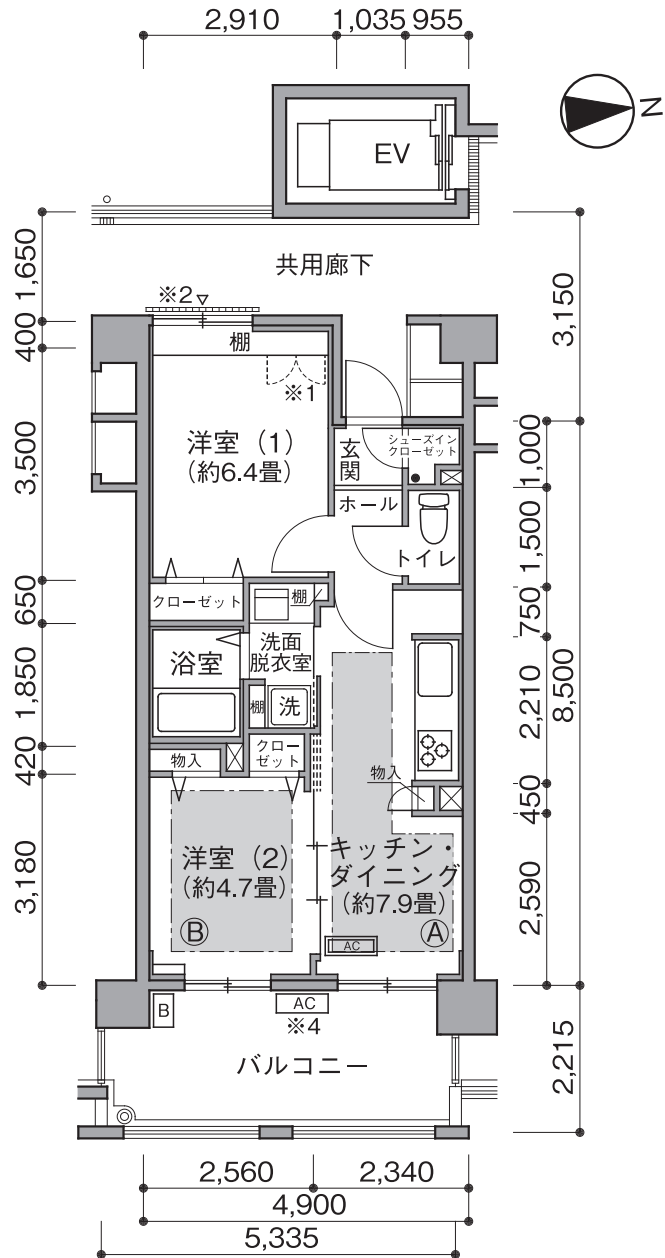
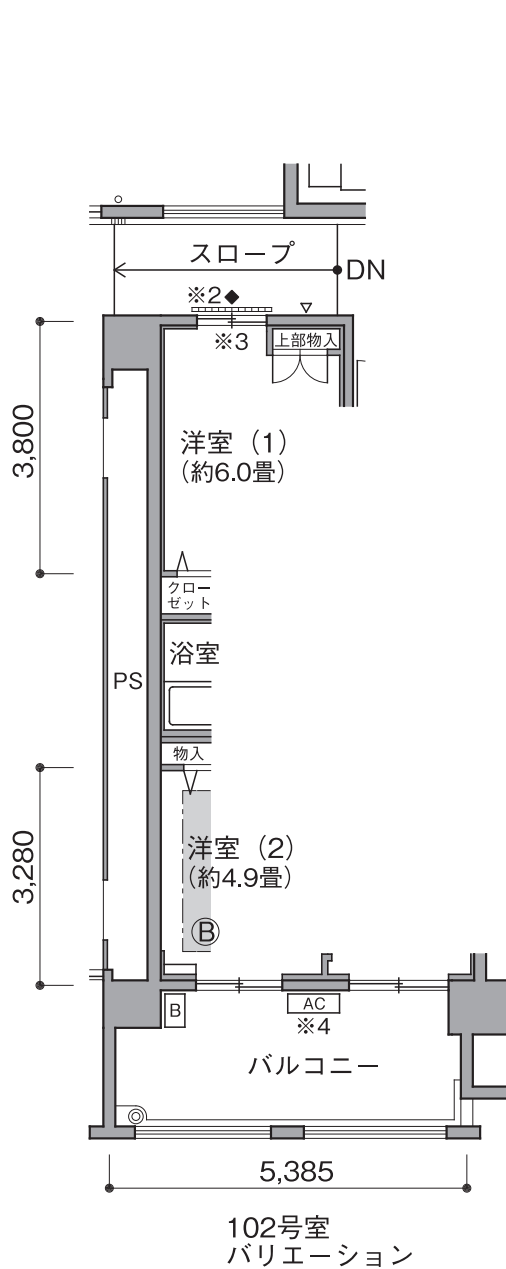
トイレ内の棚



可動間仕切り

《内装カラーバリエーション》

シンプルモダン



- ※1 下部物入  
 ※2 可動式面格子  
 ※3 下部FIX窓  
 ※4 室外機置場が二段になります。

[床暖房について]  
 床暖房の運転範囲は全面または①及び②の範囲で切り替えが可能です。

|    | 603                                | 602                    | 601     | EV                   |
|----|------------------------------------|------------------------|---------|----------------------|
| 6F |                                    |                        |         |                      |
| 5F | 505                                | 504                    | 503     | 502 501              |
| 4F | 405                                | 404                    | 403     | 402 401              |
| 3F | 305                                | 304                    | 303     | 302 301              |
| 2F | 205                                | 204                    | 203     | 202 201              |
| 1F | B                                  | D                      | E       | A C                  |
|    | 清掃員控室<br>メールコーナー<br>宅配ボックス<br>開閉器室 | 風除室<br>エレベーター<br>管理事務所 | 102 101 | 共用<br>廊下<br>ゴミ<br>置場 |
|    | 南面                                 | 東面                     |         |                      |

…該当住戸 ※この立体図はバルコニー側から見たものです。

# 住宅設備・仕様①

※住宅タイプにより、機種種の相違及び設置されていないタイプもあります。  
※掲載のイラストはUR都市機構の標準的な例であり実際とは多少異なります。

## 快適性

## ハイクオリティーを求めた設備アイテム

### エアコン



入居後すぐに使えるエアコンを設置しています(各住宅に1か所)。冷房・暖房・除湿機能がついたエアコンです。

### 浴室暖房乾燥機(常時小風量換気システム付)



浴室を使用していないときは、浴室が乾燥室になります。天候に左右されず、温風により洗濯物や衣類を乾燥できます。浴室内に吊り下げて乾燥させるため、洗濯物をいためずに乾燥ができ、寒い冬には浴室暖房もできます。タイマーで自動ストップの省エネタイプです。雨のときやお出かけのときにとても便利です。また、この機種は、窓を閉めたままでも換気を行い、24時間常に新鮮な空気を住宅内に取り込むシステムです。



### ビルトインコンロ



流し台組込みでスッキリ。バーナーに立ち消え安全装置、過熱防止装置がついています(2口・3口のタイプがあります。)。お掃除が楽なガラストッププレートです。

### 床暖房



床フローリング下の温水マットで優しく暖めます。部屋の空気を汚さない健康的で快適な暖房方式です。

※床暖房設備の使用にあたっては、別途東京ガス(株)の床暖房賃貸制度に申込みが必要となります(有償)。

### 多機能便座



洗浄、便座暖房、脱臭機能、着座センサー(誤作動防止機能)、節電機能付きで快適にトイレタイムが過ごせます。

### 超節水型便器(6L便器)



一回に使用する水量を6リットルに抑えた、経済的で環境に優しい節水型の便器です。

### 高効率給湯暖房機



冬場でもキッチンと浴室でお湯を同時に使用しても快適にお使いいただけます。また、燃焼時の排熱を効率よく再利用するため、従来の機器に比べ経済的で環境に優しい給湯暖房機です。

### シングルレバー混合水栓



レバー1本で湯温と水量を調整できるで、とても便利です。水優先吐水機構付きです。

### 大型機器用コンセント



電子レンジ等に使用できます。100ボルト専用コンセントとなっています。

※単相200ボルトにも切り替えできます。  
※"大型機器用コンセント"と表示してあります。

### エアコン用コンセント



コンセントは、単相100ボルト20アンペア以下のエアコンが取り付けられます。

※単相200ボルトにも切り替えできます。  
※"エアコン用コンセント"と表示してあります。

### ホタルスイッチ(一部住宅)



スイッチを切ると内蔵されたランプが灯り、暗くても位置がわかります(A・B・Cタイプの一部箇所)。

### 自動お湯張り機能・給湯器リモコン(キッチン)



自動でお湯張りを行えます。お湯の張り過ぎ沸かし過ぎがありません。お湯張りから追い焚き、保温まで、浴室はもちろんキッチンからもスイッチひとつで操作できます。



### シャワーセット(サーモスタット付)



サーモスタットで湯温を一定に保ち、快適シャワーでバスタイムを楽しめます。夏はぬるめに、冬はちょっと熱めに調節も自在です。手元止水機構・小流量吐水機構付きです。

### 洗髪機能付洗面化粧台(一部住宅)



洗髪ができる洗面化粧ユニットです。お出かけ前のシャンプーも、服を着たまま気軽にできます。ワイドな洗面ボールは、洗髪以外にも使えてとても便利です(Eタイプ以外)。鏡、小物棚がついています。

### 網戸



主な窓には網戸を設置しています。

### 人感センサー(玄関)



人が通過するとセンサーが感知し、自動点灯する照明です。

## 情報通信

## マルチメディア設備

### CATV



通常の放送(無料)はもちろんのこと、多彩なサービス(有料)が楽しめます。

### BS・110度CS共用アンテナ



衛星放送を楽しめるパラボラアンテナを設置しています。  
※専用チューナーの設置及び各放送事業者との受信契約は、ご自身で行っていただきます。

### インターネット設備



各住宅にブロードバンド対応のインターネット用LANコンセントを設置しています。  
※ご利用にあたっては(株)NTT-MEと別途契約が必要となります(有料)。

### マルチメディアコンセント



電話・LAN・テレビ・コンセントを一体化。各居室に設置されています。

## 信頼感

## 住宅性能表示制度



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おり、設計住宅性能評価書を取得済み、また建設住宅性能評価書を取得予定です。



## 住宅設備・仕様②

※住宅タイプにより、機種の相違及び設置されていないタイプもあります。  
※掲載のイラストは U R 都市機構の標準的な例であり実際とは多少異なります。

### 安全 & 安心

#### 防犯カメラ



風除室、メールコーナー、バックヤード、1階エレベーター前、エレベーターかご内、ゴミ置場、屋外階段1階部分及び一時駐車スペースに設置することにより、防犯やいたずらに対する抑止効果を発揮します。

#### 二重ロック



玄関扉には防犯性能に配慮した二重ロック式を採用しました。家の安全を二重に守ります。

#### モニター付住宅情報盤 (ハンズフリー)



非常時、火災時に警報音・音声合成音・表示ランプで知らせます。また、テレビモニターで玄関の来訪者を確認し、通話することができます。

#### 耐震吊り戸棚



地震の時に扉が開放されないようにストッパーを付けた吊り戸棚です。

#### 過電流警報機能付分電盤



電気の使用状態を監視し、住宅情報盤にレベルを表示するとともに、使い過ぎを音で知らせます。

#### フラットフロアー



各室の敷居の段差を小さくし、住宅内部の段差をできるだけ解消しました。

#### トイレコール・バスコール



緊急時にボタンを押して家人に異常を知らせることができます。

#### 手すりの設置



お年寄りの方が安心して暮らせるように、トイレや浴室・玄関に手すりを設置しました。

#### 手すり下地



ホール及び洗面脱衣室に、必要なときに手すりを設置できるように、下地が入っています。

#### ノンスリップの床 (共用廊下)



靴音を抑えて静かに、滑りにくい床シートを採用しました。

#### スロープ



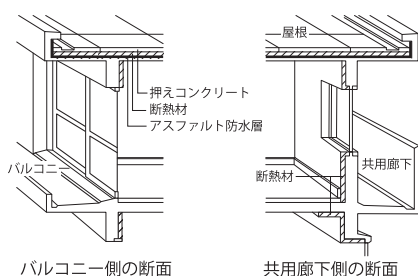
住棟のアプローチに、スロープを設けました。

### 高品質

#### 屋根・外壁等の断熱材



外気に接する屋根や壁、1階の床下などに一定の厚さの断熱材を張り付けることによって、湿気やカビの原因にもなる結露を防ぎます。もちろん暖房・冷房の省エネルギーにも優れています。



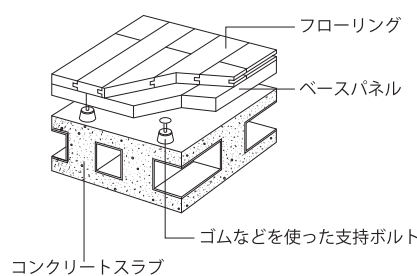
バルコニー側の断面

共用廊下側の断面

#### 二重床工法



フローリングの床を支える部分に弾力性のあるゴムなどを用い、衝撃音を吸収する工夫をしています。



コンクリートスラブ

#### 床スラブ厚



居室部分のコンクリートスラブの厚さを280mmとして遮音性能の向上に配慮しています。

#### Low-E複層ガラス



特殊な金属膜 (Low-E膜) を施した複層ガラスを採用しています。高い遮熱・断熱性により、冷暖房効率を高め、省エネ効果を発揮します。また、紫外線の軽減や、結露の発生を抑える等、快適な室内空間を創出します。

### 共用設備

#### オートドアロック



お住まいの方は非接触キーによって出入りしますが、外部の人は勝手に建物内に立ち入ることができないようになっています。来訪者は、建物入口にある集合玄関機の操作で訪問先を呼び出し、インターホンの通話と画像確認によって在宅者が室内からの操作で解錠すると、建物入口のドアが自動的に開きます。

#### 宅配ボックス



留守のときにも荷物を受け取ることができる宅配ボックス。安心してのお出かけにできます。

#### 屋上緑化



住棟屋上の一部を緑化し、照り返し、温暖化を防止します。

### 快適な暮らしをサポートする設備

## 特記事項① ※下記事項については、あらかじめご承知おきの上、お申込みください。

### ◆UR都市機構の団地の管理について

UR都市機構の団地管理の組織として、本社、各支社及び東日本賃貸住宅本部（以下「各本部等」といいます。）に住宅経営部があり、各本部等には地域別に一定の範囲の団地を管理する住まいセンターがあります。入居者の皆様と直接のつながりのあるほとんどの事柄は、住まいセンターが対応します。

※UR都市機構は管理業務の一部を業務委託により実施しています。

### ◆コンフォール品川西大井について

コンフォール品川西大井（以下「当建物」といいます。）は、住宅市街地総合整備事業（密集市街地整備型）（以下「住市総事業」といいます。）により従前居住者用賃貸住宅として建設されたUR賃貸住宅です。当建物のうち一部は、品川区がUR都市機構から借り受けて、住市総事業の実施により移転が必要となる方などの従前居住者が居住する住宅（以下「従前居住者住宅」といいます。）となります。今後、従前居住者住宅の戸数等は変更する場合があります。

#### ■建物周辺について

当建物の西側隣接地にはURが所有している敷地があり、将来、建築物等が建設される予定です。なお、今後、予定が変わることがあります。

#### ■団地内通行について

当建物の西側隣接地にはURが所有している敷地があり、将来建築物等が建設された場合、入居者以外の方が団地敷地内を通行及び利用することがあります。なお、今後、予定が変わることがあります。

#### ■騒音・振動・臭気等について

- エントランス、開閉器室、ポンプ置場、エレベーター及び階段室等に隣接（近接）する住宅については、騒音、振動等が発生する場合があります。
- 入居後、空家補修工事や修繕工事が行われる場合があります。このため、騒音、振動等が発生する場合があります。
- ゴミ置場及びゴミ持ち出しスペースからは騒音、臭気等が発生する場合があります。

#### ■敷地内諸施設及び建物の立ち入りについて

- 敷地及び建物内に設置されている電気、ガス、電話、給排水等の諸施設の整備・点検及び清掃等のため、各事業者等が敷地内及び建物内に立ち入る場合があります。
- その他、UR都市機構が管理上必要と認める点検について、住宅内に立ち入る場合があります。

#### ■消防設備の点検について

- 消防法に基づき、各住宅内に自動火災報知設備（火災感知器等）を設置しており、年2回の点検が必要となります。点検・改修に際しては、作業員が住宅内に立ち入りますので、あらかじめご了承ください。
- 消防法に基づき、各住宅内に消火器を設置しており、概ね5年ごとに取替えが必要となります。消火器の取替えに際しては、作業員

が住宅内に立ち入りますので、あらかじめご了承ください。

- 一部の住宅には、非常時において階下に避難するために使用する避難ハッチが設置されており、年2回の点検が必要となります。点検・改修に際しては、作業員が住宅内に立ち入りますので、あらかじめご了承ください。また、避難ハッチ降下部に物等は置けません。
- 品川区中高層建築物等の建設に関する開発環境指導要綱に基づき、敷地内に品川区の消火器を設置しており、点検・取替えに際しては、作業員が敷地内に立ち入りますので、あらかじめご了承ください。

#### ■オートドアロックについて

当建物は、オートドアロックシステムを採用しています。来訪者は建物入口にある集合玄関機の操作で訪問先を呼び出し、インターホンの通話と画像確認によって在宅者が室内からの操作で解錠すると、建物入口のドアが自動的に開きます。ただし、不法侵入者を完全に排除するシステムではありません。

#### ■防犯カメラについて

皆様の生活をより安全なものとするために、風除室、メールコーナー、バックヤード、1階エレベーター前、エレベーターかご内、ゴミ置場、屋外階段1階部分及び一時駐車スペースに防犯カメラを設置しています。

#### ■宅配ボックスについて

宅配ボックスをメールコーナーに設置しています。この宅配ボックスはお住まいの方が不在時でも届いた荷物を預かることができ、お住まいの方がいつでも取り出せる自動受け渡しシステムです。維持管理に係る費用については、共益費に含まれています。ご利用方法は別途ご案内します。

#### ■駐車場について

- 当建物には、入居者用駐車場は設置されておりません。車をご利用の場合は、団地外の有料駐車場を確保する必要があります。なお、団地敷地内の駐車は禁止されています。
- 当建物の北側にある駐車スペースは、入居者の皆様が利用される医療・介護サービス等の車両が一時的に駐車するためのスペース（一時駐車スペース）となります。ご利用を希望される場合は、東京南住まいセンターまでお問い合わせください。
- 当建物の南西側にある駐車場は管理用駐車場となります。なお、一時的な駐車も含め、駐車禁止となります。

#### ■自転車置場について

当建物には、27台分（戸当たり約1台相当分）の自転車置場（ラック式屋根あり25台、平面式屋根なし2台）が設置されています。また、オートバイ（原動機付自転車を含む）置場は設置されておりません。オートバイをご利用の場合は、団地外の有料オートバイ置場を確保する必要があります。なお、周辺の道路及び団地敷地内の自転車置場以外の場所への駐輪は禁止されています。

#### ■手すりについて

当建物の廊下・バルコニーの手すりは階や住宅によってその材質・形状が異なります。

## 特記事項② ※下記事項については、あらかじめご承知おきの上、お申込みください。

### ■バルコニーについて

- 日常の維持管理については、当該住宅にお住まいの方に行っていただきます。
- バルコニーは緊急時の避難通路ですので、物置や温室等を設置することはできません。また、バルコニーの壁面より外側に布団・洗濯物等を干したり、手すりの上または外側に植木鉢等を置くことはできません。
- バルコニーで布団・洗濯物等を干す場合は、設置されている物干し金物をご利用ください。
- バルコニーで植物を育てる場合は、つる等が隣接住宅の迷惑にならないようにしてください。
- バルコニーでの焚火、花火及びバーベキュー等の火気や煤煙の発生を伴う行為は禁止されています。

### ■日照について

一部の住宅については、冬至期において日照時間が十分に確保されない場合があります。また、入居後においても、当建物の周辺敷地の建設計画によっては、日照時間に影響を及ぼす場合があります。

### ■防犯への配慮について

当建物では、防犯への配慮として、全住宅の玄関ドア及び錠前並びに1・2階の窓のアルミサッシ及びガラスに防犯建物部品等を採用しています。ただし、侵入者を完全に排除するものではありませんので、あらかじめご了承ください(防犯建物部品等とは、警察庁、国土交通省、経済産業省、建物部品関連の民間団体からなる「防犯性能の高い建物部品の開発・普及に関する官民合同会議」の目録掲載品等をいいます。)

### ■耐火乾式遮音戸境壁について

当建物の一部の住宅の戸境壁(住宅と住宅の間の壁)は、乾式の耐火遮音壁を使用しています。耐火性能、遮音性能については、通常の鉄筋コンクリート壁と同等の性能になっています。また、耐火乾式遮音戸境壁は、その性能を維持させるため、釘等を打つことはできません。

### ◆定期建物賃貸借契約(定期借家契約)について

住宅の契約は、借地借家法第38条の規定に基づく定期建物賃貸借契約(以下「定期借家契約」といいます。)となります。以下のとおり、一般のUR賃貸住宅の契約(以下「普通借家契約」といいます。)と異なる点がありますので、あらかじめご承知おきください。

### ■定期借家契約

- ・契約期間が定められています(住宅によって契約期間の満了日は異なります。)  
※当建物の住宅の契約期間は入居開始可能日から令和7年3月末日までとなります。
- ・契約期間の満了により、賃貸借契約は更新されることなく自動的に終了します。
- ・契約期間の満了日までに住宅を明渡しいただくことになります。

(注1) 契約期間満了の6か月前までに、契約期間満了の通知を送付します。

(注2) 転出先住宅の斡旋及びUR都市機構からの引越し等の費用の支払いは一切ありませんので、あらかじめご承知おきください。

(注3) 定期借家契約は、普通借家契約と同様に、退去の際は原状回復義務を履行していただくことになります。

●上記以外、契約内容は普通借家契約と同様です。

### ■賃貸借契約期間満了時の取扱い

賃貸借契約期間満了に当たり、契約期間満了の6か月前までに、契約期間満了の通知を送付します。

なお、**賃貸借契約期間満了時にUR都市機構が可能と判断する場合は、新たな定期借家契約(もしくは普通借家契約)を締結し、継続してお住まいいただくことが可能です。**該当の場合は、契約期間満了通知に併せて、UR都市機構からその旨をお知らせいたします。

**ただし、ご入居いただくに当たりまして、(将来)再契約が可能となるか否かについて、その条件等を含めて一切のお約束はできませんので、あらかじめご了承ください。**

### ◆ご入居にあたって

### ■入居時期と引越しについて

引越しを円滑に行うために、引越しルート、日時等についてのご協力をお願いします。また、引越し車両は2トン車以下(ロング不可)のものを使用していただきます。

### ■入居時の大型ゴミ処理について

入居時に発生する粗大ゴミ等は、品川区の指示に従い入居者様ご自身で処理していただきます。

### ■資源とゴミ等の分け方・出し方について

当建物では、ゴミ置場を1か所・粗大ゴミ置場を1か所設置しています。ゴミ、資源、粗大ゴミ等は品川区の定める分け方・出し方に従って出していただきます。

### ■上下水道について

当建物への給水は、東京都による供給となります。給水及び下水道使用に伴う料金については、東京都給水条例及び東京都下水道条例に基づき徴収されます。

### ■携帯電話について

携帯電話は、各通信事業者それぞれの通信システムで運営されております。事業者が設置する通信中継設備の位置及び電波状況等によっては、当建物内での使用において通信が不能となる場合があります。



## 特記事項③ ※下記事項については、あらかじめご承知おきの上、お申込みください。

### ◆集合住宅でのご注意

#### ■漏水について

当建物においては防水を施しているのは浴室だけです。階下に漏水するおそれがありますので、浴室以外の場所で水を流すのはおやめください。

#### ■生活音や振動について

集合住宅では、隣接する住宅・上下階の住宅間で、生活音や振動のトラブルが生じることがあります。衝撃音に対する遮音性能を有していても、コンクリートは音や振動に敏感ですので、トラブルを予防するために、お互いにご注意ください。

#### ■動物の飼育禁止について

○小鳥及び魚類以外の犬、猫、ハト、ニワトリ等の動物を飼育することはできません。

○身体障害者補助犬法に定める盲導犬、聴導犬及び介助犬については、生活を共にすることを認めています。詳しくは、UR都市機構へお問い合わせください。

### ◆その他

- 今回募集する住宅は、個人でお申込み・ご契約いただきます。法人名義でのご契約はできません。なお、入居状況等によっては法人向けに賃貸する場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- 暴力団・暴力団関係者のUR賃貸住宅へのご入居はお断りしております。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おります。なお、ご契約時に反社会的勢力ではないこと等に関する表明確約書に署名いただきます。
- 今回募集する住宅は、UR賃貸住宅の近居割などの各種割引制度、キャンペーン制度、UR賃貸住宅からの住替えによる敷金引継制度は対象外となります。あらかじめご了承ください。

## 住宅設備等①

※工事の進捗状況により、設置箇所等に若干の変更等がある場合があります。  
※住宅タイプにより、機種の相違及び設置されていないタイプもあります。

#### ■給湯設備

- キッチン、浴室、洗面化粧台へ給湯できます（給湯能力16号相当＜A（2階以上）・B・C・Dタイプ＞、24号相当＜A（1階）・Eタイプ＞）。また、浴槽のお湯を加熱（追い焚き）することができます。
- 浴室及びキッチンに給湯器用リモコンを設置しています。

#### ■ガス設備

- ガスの熱量は13A-45MJ/m<sup>3</sup>です。
- グリル付き・ガラストッププレートのビルトインコンロ（2口＜A・B・C・Dタイプ＞、3口＜Eタイプ＞）を設置しています。汚損・破損に伴う設備機器の修理または取替え費用は、入居者様の負担となります。また、取替えに際しては、UR都市機構の承諾が必要となります。

#### ■冷暖房設備

- 各住宅にルームエアコンを1台（A・B・Cタイプは洋室、Dタイプはリビング・ダイニング、Eタイプはキッチン・ダイニング）設置しています。なお、取替えに際しては、UR都市機構の承諾が必要となります。
- 各居室にエアコン用コンセント、補強下地及び配管用スリーブを設置しています。専用回路で単相100ボルト20アンペア以下のエアコンが使用できます。なお、電圧を100ボルトから200ボルトに変更する場合は、入居者様の負担となり、UR都市機構の承諾が必要となります。
- 当建物に設置されている配管用スリーブの直径は75mmとなっています。製品により使用できないものがございますのでご注意ください。なお、配管用スリーブにエアコン配管を貫通させる際は、耐火性能を有するパテ等で埋めてください。

#### ■多機能便座

各住宅のトイレに多機能便座が設置されています。汚損・破損に伴う機器の修理または取替え費用は、入居者様の負担となります。また、取替えに際しては、UR都市機構の承諾が必要となります。

#### ■乾燥設備

浴室に浴室暖房乾燥機（常時小風量換気システム付）を設置していますので、浴室を乾燥室としてご使用いただけます。

#### ■換気設備

- キッチン（レンジフード型換気扇）、浴室、洗面脱衣室及びトイレには機械換気設備を設置しています。
- 居室全体は常時小風量換気システムとなります。

#### ■洗濯排水設備

- 各住宅には洗濯機置場スペースに640mm×640mmの防水パンを設置しています。
- 洗濯機の機種によっては、設置できない場合がありますので、ご注意ください。

#### ■電話設備

- リビング・ダイニング、キッチン・ダイニング及び主な居室に電話コンセント（モジュージャック式）を設置しています。
- 電話回線の使用にあたっては、入居者様ご自身で、通信事業者に申込みを行っていただきます。
- 電話回線の使用にあたり発生する費用については、すべて入居者様の負担となりますのでご了承ください。

## 住宅設備等②

※工事の進捗状況により、設置箇所等に若干の変更等がある場合があります。  
※住宅タイプにより、機種の相違及び設置されていないタイプもあります。

### ■住宅情報設備

- 各住宅にモニター付住宅情報盤(ハンズフリータイプ)を設置しています。セキュリティ情報を表示するほか、インターホンとして集合玄関機及び玄関ドアホンとの通話ができます。
- 各住宅にトイレコールボタン、バスコールボタンを設置しています。緊急時にボタンを押すことにより、家人に異常を知らせます。
- 各住宅に火災感知器を設置しています。火災時には、住宅情報盤に警報音、音声合成音、表示ランプで知らせます。

### ■電気容量等

- 契約容量は当初30アンペアですが、最大契約容量50アンペアまで増量できます(アンペア数値は100ボルトの換算値です。)
- 各住宅に単相100ボルトのエアコン用コンセント、キッチン大型機器用(電子レンジ等)コンセント、洗濯機用コンセントを設置しています。なお、電圧を100ボルトから200ボルトに変更する場合は、入居者様の負担となり、U R 都市機構の承諾が必要となります。
- 各住宅に過電流警報(ピークアラーム)機能付分電盤を設置しています。住宅情報盤に電気の使用状況を表示するとともに使い過ぎを音で知らせます。

### ■テレビ受信設備

- リビング・ダイニング、キッチン・ダイニング及び主な居室にテレビコンセントを設置しています。
- 当建物では(株)ケーブルテレビ品川のCATVに接続しており、CATVによる地上デジタル放送(11波)、FM放送(TOKYO-FM、J-WAVE、NHK(東京)、InterFM897、FMヨコハマ、FMしながわ)は無料で受信できます(NHKの受信契約(有料)は別途必要となります。)。その他のCATVによる有料放送をご覧になる方は、別途、(株)ケーブルテレビ品川と直接の契約(有料)が必要となります(詳細はお問い合わせ先にご確認ください)。  
＜お問い合わせ先＞  
(株)ケーブルテレビ品川 ☎ 0120-559-470
- 当建物には、BS・110度CS共用アンテナ(新4K 8K衛星放送対応)が設置されています。専用チューナーを入居者様にて設置することにより、衛星放送(NHKBS1・BSプレミアム、WOWOW、BSデジタル、110度CSデジタル)が受信できます。なお、BSデジタル放送及び110度CSデジタル放送の一部チャンネルを視聴する際は、放送事業者と別途受信契約(有料)が必要となる場合があります。

### ■インターネット設備

- 各住宅にインターネット用コンセント(LAN用モジュラージャック式)を設置しています。
- 当建物では、住棟内LAN方式またはCATV方式のインターネットサービスに対応した設備を備えています。光配線方式については、導入用の配管のみ設置しています。入居者様ご自身にてサービス事業者を確認いただき配線工事等を行っていただく必要があります。住棟内LAN方式については(株)NTT-ME、CATV方式については(株)ケーブルテレビ品川、光配線方式についてはNTT東日本(株)がそれぞれインターネットサービス事業者としてサービスを提供しています(入居開始可能日時点において、インターネットサービスのお申込み受付が実施可能な各サービス事業者を記載しています。)。ご利用にあたっては、入居者様ご自身で、各サービス事業者と利用契約(有料)を行っていただく必要があります。  
＜お問い合わせ先＞
  - ・住棟内LAN方式: (株)NTT-ME ☎ 0120-333-710
  - ・CATV方式: (株)ケーブルテレビ品川 ☎ 0120-559-470
  - ・光配線方式: NTT東日本(株) ☎ 0120-116-116

### ■電力小売全面自由化への対応について

電力小売全面自由化により、入居者様が小売電気事業者を自由に選択できるようになっております。電気のご契約にあたっては、入居者様ご自身にて、小売電気事業者にお申込みください。なお、小売電気事業者の登録一覧が資源エネルギー庁のホームページに掲載されており、各事業者の供給予定地域の情報も掲載されております。

### ■ガス小売全面自由化への対応について

ガス小売全面自由化により、入居者様が小売ガス事業者を自由に選択できるようになっております。ガスのご契約にあたっては、入居者様ご自身にて、小売ガス事業者にお申込みください。ガス小売事業者によっては、ご入居時のガス開栓作業に日数を要する場合がございますので、事前に各事業者にご確認ください。なお、小売ガス事業者の登録一覧が資源エネルギー庁のホームページに掲載されており、各事業者の供給予定地域の情報も掲載されております。

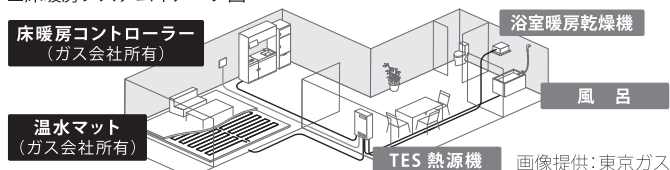
### ■床暖房設備機器の使用について



各住宅のリビング・ダイニング等にはガスを熱源とする温水式床暖房設備を設置しています(有償)。

- 足元からじんわりと暖まる心地よさで足先の冷えも気になりません。
- ストーブなどの暖房器具本体がないのでうっかり火傷をしたり、コードを引っかける心配がなく安心。

#### ■床暖房システムイメージ図



#### 床暖房賃貸制度に基づき、別途お申込みの上、有償でご使用いただけます。

床暖房設備は東京ガス(株)が所有しており、使用を希望される場合には、

- ①お客様ご自身で東京ガス(株)に設備機器使用申込みを行い、床暖房設備使用契約を結んでいただきます。
- ②床暖房設備使用契約に基づく設備使用料を東京ガス(株)にお支払いいただきます。

※設備使用料は、お客様の契約種別に応じて「初期登録料及び月額使用料」又は「年額使用料」となります。  
なお、別途ガス料金等が発生します。

スマートフォン・PCからのお申し込みの場合

URL: [https://krs.bz/tg\\_jusetsu/m/yukachin](https://krs.bz/tg_jusetsu/m/yukachin)

Webにてお申込みいただいた、お客さまのご契約内容につきましては、契約成立後郵送にてご案内させていただきます。



# お申込みからご入居まで①

## ◆お申込みからご入居までの流れ

お申込みは、このパンフレット26ページの『U R 賃貸住宅入居申込書「コンフォール品川西大井」』に必要事項をご記入のうえ、用意していただいた封筒に84円切手を貼付け、郵送申込受付期間中に「〒163-1382 新宿アイランド郵便局私書箱第1518号 U R 都市機構 東日本賃貸住宅本部 住宅経営部 営業開発課」までご郵送ください。現地及びインターネットによるお申込みは受付しておりませんのでご注意ください。なお、お申込みは、一世帯につき申込書1通(1戸)に限ります。

※以下のスケジュールは変更される場合があります。なお、当選者の方には、後日詳細なスケジュールをお知らせいたします。

令和4年3月14日(月)～  
令和4年3月18日(金)



### 郵送申込

抽選番号のお知らせ

■お申込みにあたっては、申込住宅をご確認いただけませんので、あらかじめご承知おきください。

■お申込みは、郵送申込受付期間中に投函されたもので、令和4年3月22日(火)までに、新宿アイランド郵便局私書箱1518号に到着したものが有効です。

※ご郵送後の「取消」及び「再申込」はできませんのでご注意ください。

●郵送申込について ➡ 20ページ

■抽選番号は、申込者全員に抽選日までに「U R 賃貸住宅抽選番号通知書」により郵送でお知らせします。

令和4年3月24日(木)  
午前10時から

U R 都市機構 東日本賃貸住宅本部  
新宿アイランドタワー16階にて公開抽選を行います。  
(抽選結果は午後5時頃、八重洲営業センターに掲示します。)



### 公開抽選

抽選結果のお知らせ  
資格確認のご案内

■U R 都市機構の定める方法により公開抽選を行い、当選者及び補欠当選者を決定します。

■抽選の結果は、申込者全員に「U R 賃貸住宅抽選結果通知書」により郵送でお知らせします。なお、抽選当日の午後5時頃、U R 都市機構ホームページに当選番号を掲載します。

※当落に関するお電話でのお問い合わせはご遠慮ください。

●抽選について ➡ 31ページ

■当選及び補欠当選された方に、資格確認に必要な書類などのご案内をお送りします。

令和4年4月9日(土)



### 住宅内覧会

■コンフォール品川西大井現地に、当選された住宅をご覧ください。

令和4年4月11日(月) 必着

### 資格確認

※書類の提出

契約・入居説明会などのご案内

■申込資格の確認のため、U R 都市機構が定める期日までに郵送にて必要書類を提出していただきます。

●資格確認について ➡ 31ページ

■資格確認後、「賃貸住宅定期建物賃貸借契約書」「入居説明会のご案内」などをお送りします。

令和4年4月23日(土)まで



### ご契約

■U R 八重洲営業センターにご来場いただき、賃貸借契約の締結を行います。

※法人名義での契約はできません。

●ご契約について ➡ 31ページ

**U R 八重洲営業センター** 東京都中央区八重洲1-8-17新横町ビル4階  
営業時間/9:30～19:00(定休日:なし)

令和4年4月24日(日)



### 入居説明会 住宅の点検確認

鍵の引き渡し

■U R 都市機構の指定する会場にご来場いただき、入居説明会などを行います。

※お渡しする鍵は、入居開始可能日まで使用できません。当日、ご都合がつかない場合、鍵は入居開始可能日以降(日曜・祝日除く)、東京南住まいセンターでのお渡しとなります。

●入居説明会・住宅の点検確認について ➡ 31ページ

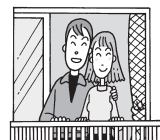
**東京南住まいセンター** 東京都港区芝1-7-17住友不動産芝ビル3号館1階  
営業時間/9:30～17:30(定休日:日・祝)

令和4年4月30日(土)  
(入居開始可能日)

### ご入居

■入居時期は、工事等の進行状況等により変更になる場合がありますので、あらかじめご承知おきください。

■家賃等は入居開始可能日より発生します。



## お申込みからご入居まで②

### ◆ 郵送申込について

※現地及びインターネットでのお申込みは受付しておりませんのでご注意ください。  
※現地案内所及び現地モデルルームは開設しておりませんのでご注意ください。  
※個人でお申込・ご契約いただけます。法人名義でのご契約はできませんのでご注意ください。

**個別の住宅を指定するお申込みとなっています。**

① 申込資格の確認 申込資格を全て備えていますか？

⇒ 2・21・22ページをご覧ください。

No →

Yes



② 申込住宅の選択 ご希望の住宅をお選びください。

⇒ 4～12ページをご覧ください。



③ 基準月収額以上の収入または基準貯蓄額以上の貯蓄がありますか？  
(家賃の一時払い制度をご利用の方は除く。)

⇒ 4・21・23ページをご覧ください。

No →

Yes



④ 申込書の記入 必要事項をすべてもれなくご記入ください。

⇒ 25・26ページをご覧ください。



⑤ 申込書の投函

28ページの宛名用ラベルと84円切手を貼った封筒に申込書を入れ、申込受付期間中に投函してください。

残念ながら  
お申込みいた  
だけません。

※ご郵送後の「取消」及び「再申込」はできませんのでご注意ください。



# つぎの方がお申込みいただけます①

## 申込資格

入居申込みにあたっては、2ページ「**優先募集対象者**」のいずれかに該当することに加え、次の5つの条件を全て備えている必要があります。

1 日本の国籍を有する方、またはU R都市機構が定める資格を有する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。なお、申込本人が「自ら居住」できない単身赴任者の場合については、22ページに記載の条件を満たしていればお申込みができますので、ご参照ください。

### ＜資格を有する外国籍の方とは＞

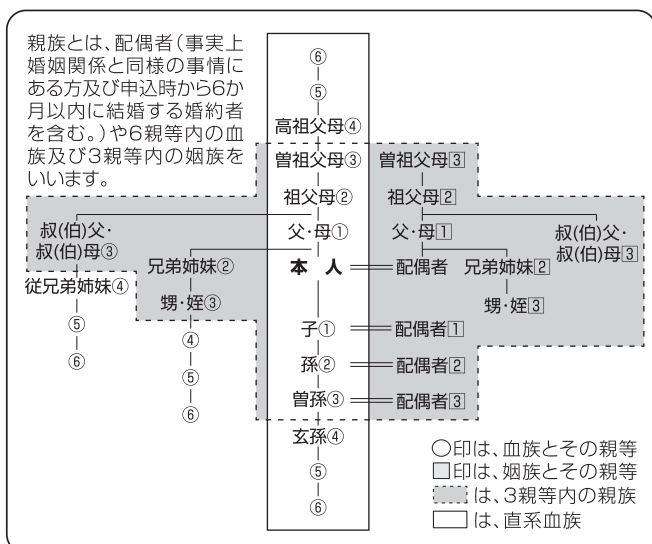
賃貸借契約の内容を十分理解できる方で次のいずれかに該当する方をいいます。

- (1) 「出入国管理及び難民認定法」(昭和26年政令第319号)第22条第2項もしくは第22条の2第4項の規定により永住許可を受けた方、または、「出入国管理及び難民認定法の一部を改正する法律」(平成元年法律第79号)附則第2項の規定により永住者としての在留資格を有する方。
- (2) 「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条に定める特別永住者として永住することができる資格を有する方。
- (3) 上記(1)または(2)に該当する方のほか、「出入国管理及び難民認定法」第19条の3に規定する中長期在留者または同法別表第1の上欄に掲げる外交もしくは公用の在留資格を有する方。

2 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。詳しくは**親等図**をご覧ください。

3 入居者全員が、U R都市機構の定める入居開始可能日から1か月以内に入居でき、かつ、物件内で円満な共同生活を営むことができること。

### 親等図



4 申込本人を含めた同居世帯全員が、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。以下「暴対法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下同じ。)または次の(1)～(4)に該当する者ではないこと。

※賃貸住宅の契約にあたり、該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約していただきます。

- (1) 自己もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもって、暴力団(暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)または暴力団員を利用するなどしている者。
- (2) 暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、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、運営に協力し、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U R賃貸住宅へのご入居はお断りしております。また、U R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おります。

5 平均月収額が基準月収額以上ある方、または貯蓄額が基準貯蓄額以上ある方。

### ＜平均月収額とは＞

平均月収額とは、給与収入、事業所得、不動産所得及び雑所得(年金・恩給等)等の現時点における継続的な所得のうち、課税の対象となっているものの過去1年間の合計額を12で割った額をいいます。

### ＜基準月収額とは＞

4ページ「募集住宅一覧表」中の「基準月収額」欄をご覧ください。

### ＜貯蓄額とは＞

貯蓄額とは、銀行(ゆうちょ銀行を含む)等の預貯金の合計額をいいます。

### ＜基準貯蓄額とは＞

4ページ「募集住宅一覧表」中の「基準貯蓄額」欄をご覧ください。なお、申込本人の平均月収額や貯蓄額が、基準月収額や基準貯蓄額に満たない場合でも、23ページ「所得の基準について」に記載の条件を満たしていればお申込みができますので、ご参照ください。

また、上に定める収入及び貯蓄に関する要件を問わず、お申込みができる「家賃等の一時払い制度」もあります。詳しくは23ページをご覧ください。

※過去にU R都市機構(旧公団)の家賃等を滞納するなどにより、当機構及びその承継者に対し、未払金がある方は申込みできません。また、過去にU R都市機構(旧公団)において契約違反があった方についてもご契約をお断りする場合がありますので、あらかじめご承知おきください。

## つぎの方がお申込みいただけます②

### 「自ら居住」するための住宅について

**U R 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）を所有または賃借している場合**

U R 都市機構の分譲住宅や宅地を所有している方、U R 都市機構の賃貸住宅や宅地を賃借している方でも、今回募集住宅への入居申込みをしていただけますが、以下の2点にご注意ください。

1 U R 賃貸住宅を賃借している方（同居予定者が賃借している場合も含みます。）が当選された場合、今回募集住宅にお住まいいただく条件として、今回募集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あります。なお、現在お住まいの住宅と今回募集住宅とは、賃貸借契約が異なるため、多少の家賃等支払いの重複期間が生じる場合がありますので、ご承知おきください。

2 制約期間中の当機構の住宅や宅地を所有している方（同居予定者が所有している場合も含みます。）、当機構の宅地を賃借している方（同居予定者が賃借している場合も含みます。）が当選された場合、今回募集住宅にお住まいいただく条件として、現在所有している住宅、宅地、または宅地に係る定期借地権を、あらかじめ当機構の承諾を得た上で、今回募集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、この当機構の承諾は、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。

#### <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年を越えるときは、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。

**申込本人は「自ら居住」できない単身赴任者であるが、留守家族のために申込みをする場合**

以下の3つの条件を全て満たしていればお申込みができます。

- 1 申込本人が単身赴任となり、留守家族のためにお申込みの方。
- 2 留守家族の居住地及び今回募集の住宅から単身赴任後の勤務先への通常の通勤時間帯における最短所要時間が、片道2時間以上を要する方。
- 3 留守家族は、原則として配偶者または直系の親族で、うち1人は満18歳以上であり、かつ、単身赴任前に単身赴任者と同居していたこと。

※申込書記入に係るご注意

#### ●住所欄について

郵便物が確実に届く場所（単身赴任者、または留守家族の住所）をご記入ください。

※当選された方は、資格確認の際、別途、勤務先の在勤証明書または転勤証明書（単身赴任先の勤務地の所在が分かるもの）及びU R 都市機構所定様式の遠隔通勤時間算定書、通勤証明書を提出していただきます。

※単身赴任先でU R 都市機構の賃貸住宅及び分譲住宅に入居されている方が、留守家族のために今回募集の住宅に申込み、当選されても、契約にあたり単身赴任先のU R 都市機構の賃貸住宅及び分譲住宅の解約を必要としない場合もございます。

# 所得の基準・家賃等の一時払いについて

## 所得の基準について

### 申込本人の平均月収額や貯蓄額が、基準月収額や基準貯蓄額に満たない場合

以下の1～3の各状況における諸条件のいずれかを満たしていればお申込みができます。

#### 1 申込本人の毎月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) 勤務先または別居親族からの家賃補給額と合算して、合計額が基準月収額以上であること。
- (3) 申込本人の貯蓄額が基準貯蓄額の1/2以上あること。

#### 2 申込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) 別居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) 申込本人の毎月の平均月収額が基準月収額の1/2以上あること。

#### 3 申込本人が高齢者等で、毎月の平均月収額が基準月収額の1/2に満たない場合

- (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。  
※扶養等親族の「所得証明書」または「貯蓄を証明する書類」及び申込本人と扶養等親族の続柄を確認できる「戸籍謄本」等を提出していただきます。  
※扶養等親族が、UR賃貸住宅(旧公団住宅)に居住している場合は、下記のいずれかを満たしていることが必要です。
  - ① 平均月収額がそれぞれの住宅の基準月収額の合計額以上であること。
  - ② 貯蓄額がそれぞれの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あり、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、家賃等の支払いについて、申込本人と連帯して履行の責を負うことを確約すること。  
※実印使用・印鑑登録証明書添付・保証する額の限度額は家賃及び共益費の合計額の12か月分

## <高齢者等とは>

令和4年3月14日現在において、次のいずれかに該当する方をいいます。

- (1) 満60歳以上の方。
- (2) 2ページ記載の「障がい者」に該当する方。
- (3) 配偶者がおらず、かつ、妊娠している単身者の方。
- (4) 満20歳未満の子と現に同居していて、かつ、扶養している、配偶者のいない父親または母親の方。  
※(3)、(4)いずれの場合とも同居親族(ただし配偶者は除く)がいる場合でも適用になります。

## <扶養等親族とは>

家賃等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。  
詳しくは21ページ「親等図」をご覧ください。

## 家賃等の一時払い制度

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

### 1 対象者

新たにUR賃貸住宅をご契約いただくお客様。

※今回のコンフォール品川西大井入居者募集に当選された方は、資格確認時にお申込みいただけます。

### 2 一時払い期間と家賃の割引

入居開始可能日の属する月の翌月から、1年単位でお選びいただき、一時払い期間に応じてUR都市機構が定める割引率により家賃等が割引されます。

※契約時に、住宅の賃貸借契約とは別に「家賃等の一時払いに関する契約」を締結させていただきます。なお、一時払い期間終了後は、毎月の家賃等をUR都市機構の指定する金融機関等における口座振替の方法により当機構の定める日までにお支払いいただくことになります。

(一時払い期間終了時に、再度「家賃等の一時払いに関する契約」を締結することもできます。)



申込書の記入要領

UR賃貸住宅入居申込書「コンフォール品川西大井」

(25ページ記載の[申込書の記入要領]をご参照ください。)

■UR都市機構の募集要項及び特記事項を承諾の上、入居の申込みをいたします。

|                                  |                                        |            |                             |                   |                    |                               |      |          |
|----------------------------------|----------------------------------------|------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------------|------|----------|
| 1                                |                                        | 申込 住 戸 番 号 |                             | 抽選番号(機構記入欄)       |                    |                               |      |          |
| 102                              |                                        | 号 室        |                             |                   |                    |                               |      |          |
| 2                                |                                        |            |                             |                   |                    |                               |      |          |
| 該当区分                             |                                        |            |                             |                   |                    |                               |      |          |
| ① 障がい者 ② 高齢者 ③ 子育て世帯 ④ 別事業の従前居住者 |                                        |            |                             |                   |                    |                               |      |          |
| 申込<br>本人                         | 3                                      |            | 氏名                          |                   | フリガナ キコウタロウ        |                               |      |          |
|                                  |                                        |            | 漢字                          |                   | 機構 太郎              |                               |      |          |
|                                  | 生年月日(性別)                               |            | T S H 57 年 11 月 4 日 (男) (女) |                   | 年齢                 | 39 歳                          |      |          |
|                                  | 《確実に郵便物が届く住所及び連絡を取ることができる電話番号をご記入願います》 |            |                             |                   |                    |                               |      |          |
|                                  | 4                                      |            | 自宅                          |                   | 現住所 〒 163 - ××××   |                               |      |          |
|                                  |                                        |            |                             |                   | 東京都新宿区西新宿 6-5-1    |                               |      |          |
|                                  |                                        | 電話番号       |                             | 03 - 5323 - ××××  |                    |                               |      |          |
|                                  |                                        | 携帯電話       |                             | 090 - 1234 - 5678 |                    |                               |      |          |
| 5                                | 勤務先                                    |            | 名称(所属部課)                    |                   | (株)都市再生機構 ○○部 ○○課  |                               |      |          |
|                                  |                                        |            | 所在地                         |                   | 〒 231 - ××××       |                               |      |          |
|                                  |                                        |            |                             |                   | 神奈川県横浜市中区本町 6-50-1 |                               |      |          |
|                                  |                                        | 電話番号       |                             | 045 - 650 - ××××  |                    |                               |      |          |
| 6                                |                                        | 平均月収       |                             | 33 万円 / 月         |                    |                               |      |          |
| 同居<br>予定者<br>(入居者)               | 7                                      |            | 続柄                          |                   | 氏名                 | 生年月日(性別)                      | 年 齢  | 平均月収     |
|                                  |                                        |            | 妻                           |                   | 機構 花子              | T S H R 59 年 2 月 19 日 (男) (女) | 38 歳 | 0 万円 / 月 |
|                                  |                                        |            | 子                           |                   | 出産予定               | T S H R 年 月 日 (男・女)           | 歳    | 万円 / 月   |
|                                  |                                        |            |                             |                   |                    | T S H R 年 月 日 (男・女)           | 歳    | 万円 / 月   |
|                                  |                                        |            |                             |                   |                    | T S H R 年 月 日 (男・女)           | 歳    | 万円 / 月   |

【申込書の記入例】

- 1 申込を希望する住戸番号を記入してください。

2 2ページをご覧ください、該当する区分に○をつけてください。

3 申込本人が契約名義人となります。法人名義での契約はできません。  
※ 年齢は、令和4年3月14日現在の満年齢を記入してください。

4 確実に郵便物が届く住所及び連絡を取ることができる電話番号を記入してください。
- 5 申込本人の勤務先名称、所在地、電話番号を記入してください。

6 前年の年収を12で割った額を記入してください。

7 同居される方全員の氏名等を記入してください。  
※ 続柄：申込本人からみた続柄を記入してください。  
※ 区分「子育て世帯」で申し込まれる妊娠している方、妊娠している方を世帯に含む方は、申込書の同居者欄に「出産予定」と記入してください。  
※ 年齢は、令和4年3月14日現在の満年齢を記入してください。



# UR賃貸住宅入居申込書「コンフォール品川西大井」

(25ページ記載の[申込書の記入要領]をご参照ください。)

■UR都市機構の募集要項及び特記事項を承諾の上、入居の申込みをいたします。

| 申 込 住 戸 番 号                                           |                                        |              |                                    |   | 抽選番号(機構記入欄) |         |        |   |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------|------------------------------------|---|-------------|---------|--------|---|
| 号 室                                                   |                                        |              |                                    |   |             |         |        |   |
| 該 当 区 分                                               |                                        |              |                                    |   |             |         |        |   |
| ① 障がい者      ② 高 齢 者      ③ 子 育 て 世 帯      ④ 別事業の従前居住者 |                                        |              |                                    |   |             |         |        |   |
| 申<br>込<br>本<br>人                                      | 氏名                                     | フリガナ         |                                    |   |             |         |        |   |
|                                                       |                                        | 漢字           |                                    |   |             |         |        |   |
|                                                       | 生年月日(性別)                               |              | T・S・H                              | 年 | 月           | 日 (男・女) | 年齢     | 歳 |
|                                                       | 《確実に郵便物が届く住所及び連絡を取ることができる電話番号をご記入願います》 |              |                                    |   |             |         |        |   |
|                                                       | 自宅                                     | 現住所          | 〒      —                           |   |             |         |        |   |
|                                                       |                                        | 電話番号         | —      —                           |   |             |         |        |   |
|                                                       |                                        | 携帯電話         | —      —                           |   |             |         |        |   |
|                                                       | 勤務先                                    | 名称<br>(所属部課) |                                    |   |             |         |        |   |
|                                                       |                                        | 所在地          | 〒      —                           |   |             |         |        |   |
|                                                       |                                        | 電話番号         | —      —                           |   |             |         |        |   |
| 平均月収                                                  |                                        | 万円 / 月       |                                    |   |             |         |        |   |
| 同<br>居<br>予<br>定<br>者<br>(入居者)                        | 続柄                                     | 氏名           | 生年月日(性別)                           |   |             | 年 齢     | 平均月収   |   |
|                                                       |                                        |              | T・S・H・R      年      月      日 (男・女) |   |             | 歳       | 万円 / 月 |   |
|                                                       |                                        |              | T・S・H・R      年      月      日 (男・女) |   |             | 歳       | 万円 / 月 |   |
|                                                       |                                        |              | T・S・H・R      年      月      日 (男・女) |   |             | 歳       | 万円 / 月 |   |
|                                                       |                                        |              | T・S・H・R      年      月      日 (男・女) |   |             | 歳       | 万円 / 月 |   |

※太枠内のみご記入ください。

※お申込みは、一世帯につき、1通(1戸)のみです。2通以上のお申込みは全て無効となります。また、不自然に世帯を分割してのお申込みも無効となります。  
例:夫婦それぞれで申込む。

この申込書は令和4年3月14日(月)～3月18日(金)の申込用です。

※申込書郵送後に住宅の変更はできませんので、ご注意ください。

## ◆留意事項

- このお申込みに関してUR都市機構が取得した個人情報は、入居手続及び住宅管理上必要な範囲内での使用に限定いたします。
- UR都市機構は、次の(1)～(4)の場合を除きお客様の個人情報を第三者に開示することはありません。  
(1)お客様が承諾した場合    (2)法令に従う場合    (3)1の利用目的に必要な範囲内においてUR都市機構の業務委託先に提供する場合  
(4)その他正当な理由がある場合
- 申込本人(契約者)が制限行為能力者(未成年者、成年被後見人、被保佐人または被補助人)である場合は、法定代理人の同意等が必要なことがありますので、ご申告ください。
- お申込み等に虚偽の申告・記載があった場合、または過去にUR都市機構(旧公団)の賃貸住宅及び分譲住宅等において、家賃等滞納・近隣迷惑行為・動物飼育等の契約違反があった方については、お申込み受付後においても、契約をお断りする場合がありますので、ご承知おきください。

# memo

# 宛名用ラベル

キリトリ

〒163-1382

新宿アイランド郵便局 私書箱第1518号

(受取人)

UR都市機構 東日本賃貸住宅本部  
住宅経営部 営業開発課 行

UR賃貸住宅入居申込書

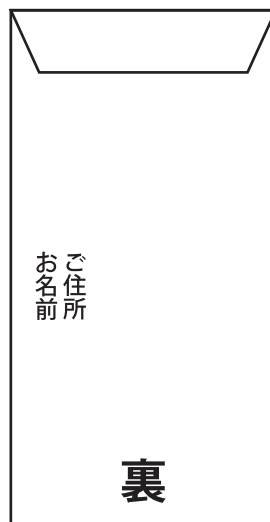
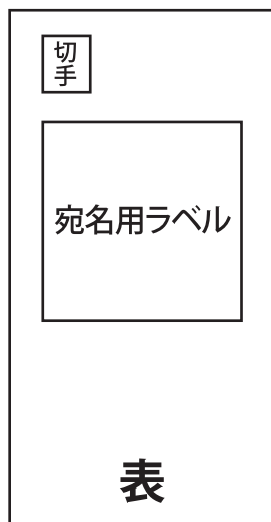
団  
地  
名

コンフォール品川西大井

## ご使用方法

- ①当宛名用ラベルを、ご用意していただいた封筒（定形）にお貼りください。  
（剥がれないようにしっかりとのり付けしてください。）
- ②ご用意していただいた封筒の裏面に、お客様のご住所とお名前をご記入ください。
- ③封筒（定形）に、84円切手をお貼りください。

※ご注意：宛名を手書きされる場合は、宛名用ラベルに記載の担当部署まで漏れなくご記入ください。



# memo

29 コンフォール品川西大井





## 抽選・資格確認・契約など①

### 申込みの無効

次のような申込みは無効となります。したがって、申込み受付後当選となった場合でも、その当選は無効になります。

- 1 申込資格がないとき。
- 2 一世帯において、2 回以上の申込みをしたとき（例えば、申込本人または同居される方の氏名を 2 通以上の申込書に記入したとき、婚約者がそれぞれ 1 通ずつ申込みをしたときなど。）。
- 3 家族を不自然に分割して入居しようとする申込みをしたとき（例えば、夫婦を別々にした申込みをしたときなど。）。
- 4 申込書に虚偽の記入があったとき。
- 5 申込書に記入もれがあったとき（例えば、同居される方の氏名が記入されていないときなど。）。
- 6 申込書の記入内容が明らかでないとき。
- 7 このパンフレット26ページの「UR 賃貸住宅入居申込書」以外の申込書で申込みをしたとき。
- 8 申込本人または同居される方に変更があったとき。
- 9 その他、このパンフレットに記載の募集要項に違反したとき。

### 抽選番号の通知

申込受付期間終了後、抽選番号を印字した「UR 賃貸住宅抽選番号通知書」を抽選日までに申込書に記入された住所に届くように郵送いたします。

### 抽選番号

各住宅ごとに、申込受付順に付番します。

### 抽選日時・場所

日時：令和 4 年 3 月 24 日（木） 午前 10 時から  
場所：東京都新宿区西新宿六丁目 5 番 1 号  
新宿アイランドタワー16階  
UR 都市機構 東日本賃貸住宅本部

### 抽選の方法

UR 都市機構の定める方法で公開抽選を行い、各住宅ごとに当選番号及び補欠当選番号を決定します。

### 抽選結果の発表

抽選の結果は以下の方法で発表します。

#### ■掲示

抽選日当日の午後 5 時頃、UR 八重洲営業センターに掲示します。

#### ■UR 都市機構のホームページ

抽選日当日の午後 5 時頃、当機構ホームページに掲載します。

UR 都市機構ホームページアドレス  
<https://www.ur-net.go.jp/chintai/>

※なお、営業窓口への掲示及びホームページへの掲載は、抽選対象団地数等により遅れる場合がございます。

※当落に関するお電話でのお問い合わせはご遠慮ください。

### 抽選結果の通知

当落にかかわらず、申込者全員に「UR 賃貸住宅抽選結果通知書」により郵送でお知らせします。

### 資格確認

抽選の結果、「当選」「補欠当選」の方には、次の書類を提出していただき、申込資格の確認をさせていただきます。

#### 1 住民票

※入居者全員の「続柄」が記載されたもので、募集開始日以降に交付を受けたもの。

#### 2 所得証明書または貯蓄を証明する書類

3 お申込みされた該当区分の申込資格を証明する書類（「④別事業の従前居住者」区分の方は、地方公共団体の確認印のある「別事業協力者確認書」（33ページ）を提出していただきます。）

4 その他、必要な書類を提出していただく場合があります。  
なお、UR 都市機構の定める期日までに必要書類が提出されない場合は、辞退されたものとして取扱いますのでご承知おきください。

### 契 約

1 契約にあたっては、実印及び 3 か月以内に交付を受けた印鑑登録証明書（押印の習慣がない外国籍の方は、領事館等が発行する「署名の証明書」）が必要となります。

※契約名義人で本人がお越しになる場合は、運転免許証などの写真付の本人確認書類をご提出いただければ、印鑑登録証明書及び実印を省略することができます。詳細については、別途ご案内いたします。

※契約名義人（申込本人）が未成年で未婚の場合は、親権者または後見人の方の印鑑登録証明書を提出していただきます。

2 UR 都市機構の定める入居開始可能日からその月の末日までの日割家賃及び共益費、並びに敷金（月額家賃の 2 か月分）をお支払いいただきます。

※日割家賃及び共益費の算出方法

（家賃 ÷ 30 × 日数） + （共益費 ÷ 30 × 日数）

（日割家賃、日割共益費とも 10 円未満の端数は四捨五入）

### 入居説明会・住宅の点検確認

1 別途ご案内する会場にて、入居に関する説明、鍵の引き渡しを行います。

※お渡しする鍵は、入居開始可能日まで使用できません。

2 各自で住宅の点検確認を行っていただき、「点検確認書」を提出していただきます。

## 抽選・資格確認・契約など②

### 定期建物賃貸借契約(定期借家契約)について 借地借家法第38条第2項に基づく説明

**今回お申込みいただく住宅の契約は、定期建物賃貸借契約(定期借家契約)となります。ご契約にあたり、借地借家法第38条第2項に基づき、以下の点を記載した書面を交付して説明させていただきます。**

#### 「定期建物賃貸借契約(定期借家契約)」

- ・契約期間が定められています。  
(住宅によって契約期間の満了日は異なります。)
  - ・契約期間の満了により、賃貸借契約は更新されることなく確定的に終了します。
  - ・契約期間の満了日までに住宅を明け渡していただくこととなります。
- ※当建物の住宅の契約満了日は令和7年3月末日です。

#### 定期建物賃貸借契約書の主な内容

UR賃貸住宅には、UR都市機構で定める賃貸借契約書により契約を締結したうえでご入居いただきます。契約書の内容で特に注意していただく事項は次のとおりです。

- 1 UR都市機構で定める入居開始可能日から1か月以内に入居していただきます。
- 2 契約期間が定められています。(住宅によって契約期間の満了日は異なります。)  
※当建物の住宅の契約満了日は令和7年3月末日です。
- 3 契約期間の満了により、賃貸借契約は更新されることなく確定的に終了します。(※1)
- 4 契約期間の満了日までに住宅を明け渡していただくこととなります。
- 5 契約にあたっては、家賃の2か月分の敷金(※2)、入居開始可能日の属する月の家賃及び共益費(※3)の日割額(※4)をお支払いいただきます。
- 6 毎月の家賃及び共益費は、UR都市機構の指定する金融機関における口座振替の方法により、UR都市機構の定める日までにお支払いいただきます。
- 7 契約期間中は、家賃の額の変更は行わないものとします。ただし、共益費の額は変更する場合があります。
- 8 賃貸住宅の使用法等に関するUR都市機構の定めるルールを守って、住宅を使用していただきます。
- 9 居住者の責に帰すべき理由により住宅を汚損、破損、滅失をしたとき、又はUR都市機構に無断で住宅の原状を変更したときは、直ちにこれを原状に回復していただきます。(※5)
- 10 建具(障子紙、ふすま紙)及び備品(タオル掛け等)、その他UR都市機構の定めるものの修理又は取替えについては居住者の負担で行なっていただきます。(ただし、退去時の修理又は取替えについては9に該当する場合を除き、負担の必要はありません。)
- 11 賃貸住宅の全部又は一部を転貸したり、住宅の賃借権を譲渡したり、他の住宅と交換する行為は禁止しています。

12 団地内において小鳥及び魚類以外の動物を飼うことはできません。(身体障害者補助犬法に定める盲導犬、聴導犬及び介助犬については、UR賃貸住宅内で生活を共にすることを認めています。ただし、UR都市機構の許可は必要です。)

13 居住者が賃貸借契約の解除をしようとするときは、14日以上の予告期間をもってUR都市機構の定める契約解除届をUR都市機構に提出していただきます。(未入居のまま契約を解除される場合も同様です。)

※1 ただし、UR都市機構が可能と判断する場合は、新たな定期借家契約を締結し、継続してお住まいいただける場合があります。新たな定期借家契約の締結ができる場合は契約期間満了通知に併せてその旨をお知らせいたします。

※2 敷金は、家賃の支払い、損害の賠償、その他住宅の賃貸借契約から生ずる債務を担保するためにお支払いいただくもので、契約解除後、債務弁済に当たった残額を返済いたします。なお、この敷金には利息は付加いたしません。

※3 共益費とは、団地内の共用部分の維持管理などに係る費用で家賃のほかにお支払いいただく費用です。

※4 UR都市機構の定める入居開始可能日からその月の末日までの日割家賃及び日割共益費を、契約時までにお支払いいただきます。

※5 退去時には、UR都市機構が定めるところにより査定を行い、住宅の使用状況に応じた補修費用をお支払いいただきます。

「④別事業の従前居住者」区分の方用(資格確認時に提出)

別事業協力者確認書

|             |       |   |       |
|-------------|-------|---|-------|
| フリガナ<br>氏 名 |       |   | (男・女) |
|             | 姓     | 名 |       |
| 生年月日        | ( 歳 ) |   |       |
| 住 所         |       |   |       |
| 対象事業        |       |   |       |

※対象事業は、東京都の特定整備路線整備事業や東京都品川区以外の特別区における住宅市街地総合整備事業(密集市街地整備型)等、密集市街地の改善に資する事業となります。

※令和4年3月14日現在の満年齢を記入してください。

※対象事業により移転が必要となる住所をお書きください。

上記事業の協力者であることを確認しました。

※上記の事業を担当する地方公共団体(東京都または特別区)に日付入りの確認印を押印してもらってください。

部署名

\_\_\_\_\_

電話番号

\_\_\_\_\_

地方公共団体確認欄





## 暮らしのご案内

### 公共施設

- 品川区役所……………北東方約1.4km
- 荏原第五地域センター……………北東方約1.0km
- 豊町交番……………北方約400m
- 荏原消防署戸越消防出張所……………北方約650m
- 区立源氏前図書館……………西方約1.0km
- 区立二葉図書館……………北東方約1.1km

### 医療施設

- 源明クリニック(内科、外科、消化器内科、整形外科、泌尿器科)……………東方約15m
- なるき内科クリニック(内科、消化器科、小児科、リハビリテーション科)……………南東方約300m
- 昭和大学病院(総合)……………北西方約2.0km

### 教育施設

- 区立上神明小学校……………西方約300m
- 区立富士見台中学校……………南方約800m
- 区立伊藤幼稚園……………南方約750m
- 区立二葉幼稚園・二葉つばみ保育園……………北東方約900m
- 区立伊藤保育園……………南方約300m
- 私立西大井えほん保育園……………南東方約300m
- 私立ころしながわなかのぶ保育園……………西方約400m
- 私立まなびの森保育園西大井……………南東方約600m
- 私立朋優学院高等学校……………南西方約500m

### 利便施設

- 品川豊郵便局……………北西方約350m
- 東日本銀行荏原支店・戸越支店……………北方約600m
- みずほ銀行戸越支店……………北方約900m
- まいばすけっと二葉4丁目店……………南方約150m
- ビッグ・エー品川豊町店……………北方約300m
- マルエツプチ西大井駅前店……………南東方約450m
- 東急ストアフードステーション中延店……………北西方約750m
- セブンイレブン西大井店……………南方約200m
- ファミリーマート二葉三丁目店……………南東方約300m

### その他

- 電気……………ご希望の小売電気事業者にお申込みください
- ガス……………ご希望の小売ガス事業者にお申込みください
- 電話……………ご希望の通信事業者にお申込みください
- 水道……………東京都水道局品川営業所
- 污水处理(公共下水道)……………東京都下水道局品川出張所
- ゴミ処理……………品川区清掃事務所

※距離表示については今回建設建物の中心部からの直線距離を示しています。

## <貸主>

独立行政法人 都市再生機構

東日本賃貸住宅本部 住宅経営部 営業開発課

〒163-1382 東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー16階  
TEL: 03-5323-3560 [定休日: 土曜・日曜・祝日]

UR都市機構のホームページ <https://www.ur-net.go.jp/>

※UR都市機構と「申込代行業者」とは、一切関係ありませんのでご注意ください。  
※このパンフレットは印刷用の紙にリサイクルできます。

コンフォール品川西大井<定期借家>のお問い合わせ先

TEL.03-5323-3560

午前9時30分～午後5時30分 定休日: 土曜・日曜・祝日

2202-DT-SP-1,000