

UR都市機構の

# 高齢者向け優良賃貸住宅

抽選・入居者募集のご案内  
(抽選募集申込概要)

入居  
条件

満60歳以上の方

入居にあたっては一定の  
資格要件がございます。



UR賃貸住宅

# 目次

## CONTENTS 高齢者向け優良賃貸住宅入居者募集のご案内

### 高優賃について

■高優賃とは……………	2
■主な住宅設備・サービス……………	3~4

### 抽選のお申込み等について

■お申込みからご入居まで……………	5
■申込資格 ………………	6~8
■お申込みの方法について……………	9
■抽選の方法と発表 ………………	10
■当選後の手続き ………………	11
■契約について ………………	12
■入居後のご案内 ………………	13
■特記事項 ………………	14
■大切なお知らせ ………………	15

### 家賃の減額および所得計算について

■家賃の減額について ………………	16
■所得計算の注意……………	17~19
■所得の計算方法……………	20~22
■所得等の算出例……………	23~24

### 募集住宅一覧(別冊)の見方 先着順受付のご案内

■募集住宅一覧(別冊に掲載)の見方………	25
■先着順受付のご案内……………	26
■募集対象団地一覧……………	27

# UR都市機構の高齢者向け優良賃貸住宅

## 「高優賃」はこんな住宅です。

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、国から補助を受け、高齢者の方が安心してお住まいいただけよう内部を改良した住宅です。一定の所得要件等を満たす方は、家賃の減額が行われる場合があります。

### 高優賃 A・高優賃 B があります

	高優賃 A	高優賃 B※
所得の上限	なし	世帯の月額所得が 48.7 万円を超える場合は、お申込みできません
家賃の減額	あり	あり

※高優賃 B:国の「地域優良賃貸住宅制度要綱」に基づく地域優良賃貸住宅(高齢者型)に該当し、お申込みにあたっては所得の上限が定められています。

### 主な申込条件

単身者の場合は、申込本人が満 60 歳以上であること、世帯の場合は、申込本人が満 60 歳以上で同居者は配偶者または満 60 歳以上の親族であることのほか、一定の資格要件を設けています。  
詳しくは、6 ページから 8 ページに記載の内容をご確認ください。

### 一定以下の所得の方には、家賃の減額が行われます

一定以下の所得の方には、家賃の減額が行われます。(ただし、物件によっては一定以下の所得であっても家賃の減額が行われない場合があります。)なお、入居後も年 1 回、家賃の減額を行うための要件を確認するため、入居者全員の住民票の写し、前年の所得を証明する書類等をご提出いただきます。  
詳しくは、16 ページに記載の内容をご確認ください。

### 緊急時対応サービスで安心です

緊急時対応サービスは、事故や急病等の場合に、住戸内に設置された緊急通報装置の押しボタンを押すと、UR都市機構が提携する民間事業者に通報され、スタッフが駆けつけるなど、万一の場合に備えるシステムです。(有料)詳しくは、14 ページに記載の内容をご確認ください。

緊急時対応サービスの契約は、高齢者向け優良賃貸住宅の入居条件となります。

### お申込み方法

団地によりお申込み方法(抽選・先着順)が異なりますので、27 ページの対象団地一覧をご覧ください。

#### ■抽選対象団地(東京都の一部)

原則、毎月 20 日から 26 日をお申込み期間として、インターネットまたは郵送による募集を実施しています。なお、実施の際は、UR賃貸ホームページ(お知らせ一覧)で募集パンフレットを公開します。

※UR賃貸ホームページ(お知らせ覧) <https://www.ur-net.go.jp/chintai/information/>

※募集パンフレットは UR 営業窓口で配布します。

※対象住戸がない場合は募集を実施しません。

#### ■先着順対象団地(東京都の一部、千葉県、神奈川県、埼玉県、茨城県)

随時、先着順受付により募集を行っています。

なお、先着順のため、ご希望の住宅が無く、受付できない場合があります。

詳しくはUR営業窓口にお問い合わせください。

## 主な住宅設備・サービス

主に昭和40年代に供給した賃貸住宅を高齢者の方が安心してお住まいいただけるよう改良しました。

※各住宅は室内段差解消に努めておりますが、一部段差が残る箇所があります。また団地敷地入口から各住宅の玄関までの間に段差がある場合があります。

※設備等は、住宅により設置されない場合や再利用されている場合、機能、数量、タイプ、形など一部仕様が異なる場合があります。

### 緊急時対応サービスで安心

※緊急時対応サービスの契約は、高齢者向け優良賃貸住宅の入居条件となっております。

緊急時対応サービスは、住戸内に設置された緊急通報装置により、  
24時間、万一の場合に備えるシステムです。(有料)

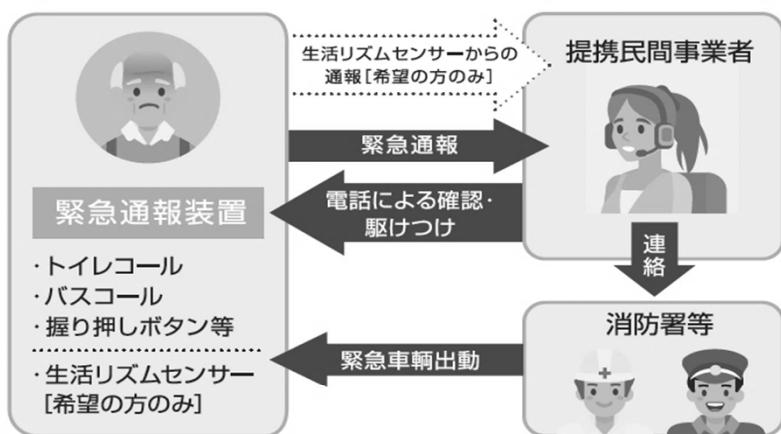
事故や急病等の場合に、緊急通報装置本体の押しボタンまたはトイレ、浴室、居室(1室)に設置されている押しボタンを押すと、UR都市機構が提携する民間事業者に通報され、スタッフが駆けつけるなどの対応を行います。

なお、ご希望に応じて、住戸内に設置された生活リズムセンサーが異常を感じて自動的に通報する安否確認サービスも、併せてご利用いただくことができます。(センサーの設置費用及びサービスの利用料金は別途ご負担いただきます。)

※緊急時対応サービスの契約締結は、ご入居される方ご自身と提携民間事業者との間で直接行っていただきます。

※緊急時対応サービスをご利用いただくためには、NTT等の一般公衆電話回線が必要となります。(携帯電話、IP電話等では当該サービスをご利用いただくことはできません。)

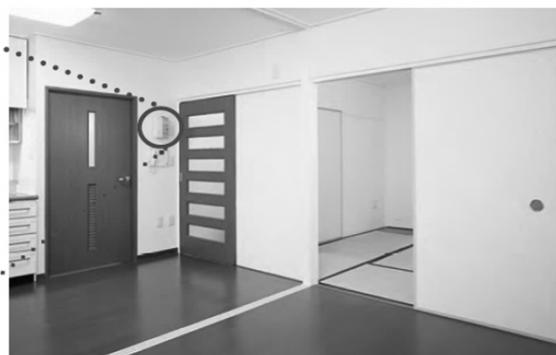
※ADSL等によりインターネットをご利用いただく場合には、別途機器の設置等が必要となります。なお、機器の設置に係る費用は入居者の方のご負担となります。詳しくは提携民間事業者にお問い合わせください。



居室(1室)に設置される  
緊急通報用の握り押しボタン



主にダイニング・キッチンに  
設置される緊急通報装置



改良後の室内

## 主な住宅設備・サービス

### 暮らしやすい住まいに改良しました



居室間やトイレの床の段差を解消



玄関の扉の把手はレバーハンドルに。また、手すりも設置しました。



シングルレバー混合水栓で、温度と水量の調節が簡単です。照明のスイッチも大型にしました。



トイレに手すりを設置しています。



浴室の出入口扉には扱いやすいアルミ製折戸と手すりを設置しています。

# お申込みからご入居まで

お申込みは、インターネットまたは別冊「高齢者向け優良賃貸住宅募集住宅一覧」に添付の申込書から郵送申込となります。

<https://sumai.r6.ur-net.go.jp/chintai/snr/index.html>

## 申込

原則、毎月 20 日～26 日が申込期間です。詳細は別冊「高齢者向け優良賃貸住宅募集住宅一覧」をご覧ください。



## 公開 抽選

(P10)



## 住宅の内覧



## 書類提出

(P11)



## ご契約

(P12)

※緊急時対応サービスへの加入申込(P14)



## 鍵の受取

# 申込資格(詳細は7~8ページをご覧ください。)

次の2つの要件を満たしている方がお申込みいただけます。

## 1.年齢要件等

次の(1)または(2)のいずれかに該当する方

(1)お申込本人が満60歳以上の単身者であること。

(2)お申込本人が満60歳以上で、同居される方が次の①~④のいずれかに該当する方

①配偶者

②満60歳以上の親族

③UR都市機構が、お申込本人との同居が必要であると認める親族(詳細は7ページ)

④お申込本人が現に扶養している20歳未満の親族

### お申込みいただける世帯構成の例



本人が満60歳以上の単身者



本人が満60歳以上で、配偶者と同居(年齢に関係なし)



本人が満60歳以上で満60歳以上の親族と同居

### お申込みいただけない世帯構成の例

本人が満60歳以上で、満60歳未満の親族と同居(ただし満60歳未満であっても、UR都市機構が認める親族の場合を除く)



## 親族とは

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募集月の翌月から起算して6か月後の末日までに結婚する婚約者を含みます。申込書の続柄記載欄には「内縁」「婚約者」等とご記入ください。)、6親等内の血族および3親等内の姻族を言います。



## 2.収入要件

次の(1)~(3)のいずれかを満たす方。

(1)申込本人の平均月収額が基準月収額以上ある方

〈単身でお申込みの場合〉

実際のお支払額	基準月収額
62,500円未満	実際のお支払額の4倍 (例)実際のお支払額5万円の 基準月収額は20万円です。
62,500円以上	25万円(固定額)

〈世帯でお申込みの場合〉

実際のお支払額	基準月収額
82,500円未満	実際のお支払額の4倍 (例)実際のお支払額6万円の 基準月収額は24万円です。
82,500円以上	33万円(固定額)

※家賃の減額が行われる場合は減額後の家賃。

※高優賃Bを申込の場合は、世帯の所得月額が

48.7万円以下であること。

(2)申込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

お申込本人の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

一定期間中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等で家賃等が割り引かれます。

詳細は7~8ページ、14ページをご覧ください。またはお近くの営業センターにお問い合わせください。

# 申込資格

入居申込できる方は、次のとおりです。

1. 日本国籍の有する方または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する方で、募集開始日現在において次のいずれかに該当する方。

- (1) 申込本人が満60歳以上の単身者であること。
- (2) 申込本人が満60歳以上で、同居者が次の①～④のいずれかに該当する親族であること。

(ただし、申込本人または同居者に③に該当する親族がいる場合は、①～④に該当しない親族も入居することができます。)

- ① 配偶者
- ② 満60歳以上の親族
- ③ 次のいずれかに該当する親族

- ・障がいのある方※
- ・介護保険法（平成9年法律第123号）に基づき、要介護または要支援と認定されている方
- ・病気にかかっており、介護のために同居が必要であることを医師の診断書により確認できる方

- ④ 申込本人が現に扶養している20歳未満の親族

※障がいのある方について

- ・身体障害者福祉法（昭和24年法律283号）に基づき、身体障がい者手帳の交付を受けている1～4級の障がいのある方
- ・精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年法律第155号）に基づき精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている1～2級の障がいのある方または精神科医等からそれと同程度の精神の障がいがあると判定されている方
- ・「療育手帳制度について」（昭和48年9月27日厚生事務次官発児156号）に基づき療育手帳の交付を受けている重度の障がいのある方または児童相談所、知的障がい者更生相談所もしくは精神科医等から、重度の知的障がいまたはそれと同程度の精神の障がいがあると判定されている方

2. UR都市機構が定める入居開始日から1か月以内に入居でき、かつ、入居者全員が、物件内で円満な共同生活を営むことができる方。

3. 申込まれた区分の住宅において階数・面積・家賃がかわらず入居していただけること。

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

- (1)自己若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)暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給、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、運営に協力し、若しくは関与している者。

- (3)暴力団又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)暴力団又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。

※暴力団及び暴力団員とは、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。

※暴力団・暴力団関係者のUR賃貸住宅への入居、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。

5. 申込本人の毎月の平均収入額(注1)が基準月収額(別冊「高齢者向け優良賃貸住宅募集住宅一覧」に記載の家賃のうち、入居者が実際に支払う額の4倍(千円未満は切り上げ))以上であること、または貯蓄額(注2)が基準貯蓄額(注3)以上であること。基準月収額について、詳しくは6ページの収入要件をご覧ください。

## 申込本人の毎月の平均収入額が基準月収額に満たない場合

以下(1)・(2)とおり収入を合算すること等ができます。また家賃等の一時払い制度(14ページ)もご利用いただけます。

- (1)【申込本人の毎月の平均収入額が基準月収額の1/2以上ある場合】

- ・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。
- ・勤務先または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。

- (2)【申込本人の毎月の平均収入額が基準月収額の1/2に満たない場合の特例】

- ・扶養親族の毎月の平均収入額が、基準月収額以上であること、または貯蓄額が、基準貯蓄額以上であること。ただし、扶養等親族がUR都市機構の賃貸住宅に居住している場合は、次ページ(イ)～(ハ)のいずれかを満たしていることが必要です。

- (イ) 每月の平均収入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。
- (ロ) 賀蓄額がそれぞれの住宅の基準賀蓄額の合計額以上であること。
- (ハ) 每月の平均収入額がいずれか一方の住宅の基準月収額以上あり、かつ賀蓄額がもう一方の住宅の基準賀蓄額以上であること。

●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。

※扶養等親族…申込本人の直系血族または現に扶養義務を負っている三親等内の親族をいいます。

〈注1〉毎月の平均収入額とは、給与収入(年金等による収入を含みます)、事業所得、不動産所得等継続的な収入で、原則として過去1年間の合計額の1/12の額をいい、課税の対象になっているものおよび非課税とされている恩給、遺族年金による収入で証明できるものに限ります。

〈注2〉賀蓄額とは、金融機関の預賀金の合計額です。

〈注3〉基準賀蓄額については入居者が実際に支払う額の100倍になります。ただし、申込本人の賀蓄額が基準賀蓄額の1/2以上ある場合には、次の①・②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収入額が基準月収額の1/2以上であること。
- ② 同居親族の賀蓄と合算、または別居の親族から基準賀蓄額に満たない部分の賀蓄の補給を受けることにより、合算または補給後の合計額が基準賀蓄額以上になること。

## 6. 高優賃Bの住宅にお申込みの場合は、世帯の月額所得が48.7万円以下であること。

◆過去にUR賃貸住宅(旧公団住宅)の家賃等を滞納する等により、当機構およびその承継者に対し未払金がある方はお申込みできません。また、過去にUR賃貸住宅(旧公団住宅)において契約違反や迷惑行為等があった方についてもお申込みできません。

## 外国籍の方のお申込み

7ページの申込資格1に記載のUR都市機構が定める資格のある外国籍の方とは、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。

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  
供給したものも含みます)を  
所有または賃借している方へ

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

- 1.制約期間中〈注〉の当機構の住宅や宅地を所有している(同居予定者が所有している場合も含む)、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む)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。
- 2.当機構の賃貸住宅(UR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む)が当選された場合、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。
- 3.上記1および2に基づき、契約時に誓約書等を提出していただきます。

〈注〉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、譲渡代金の支払の完了が住宅の引渡し後5年を超えるときは、当該支払が完了するまでの間)、分譲宅地にあっては賃戸等期間中(ただし、譲渡代金の支払の完了が賃戸等期間を超えるときは、当該支払が完了するまでの間)のこと

# お申込の方法について

## 申込方法

### 1.郵送申込

郵送でお申込みの場合は、別冊「高齢者向け優良賃貸住宅募集住宅一覧」(以下「別冊」という。)に添付の「高齢者向け優良賃貸住宅入居申込書」に必要事項をご記入し、お手持ちの封筒に**110円切手を貼付**のうえ、別冊に記載の指定期日までに到着するよう投函してください。(詳細は別冊参照)

### 2.インターネット申込

インターネットでお申込みの場合は、事前にUR賃貸住宅のインターネットお申込みサイトにユーザー登録のうえ、お申込みください。

以下のURLにアクセスいただき、ホームページ上の案内に従ってお申込み手続きを行ってください。

<https://sumai.r6.ur-net.go.jp/chintai/snr/index.html>

なお、お申込みは1世帯で1通のみ(郵送申込・インターネット申込のどちらか1通のみ)に限ります。

## 申込期間

原則、毎月20日～26日

〈郵送申込〉

別冊に記載の指定期日までに、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。

指定期日までに到着するよう余裕をもって手続き願います。また、郵便料金未納または料金不足、指定期日を過ぎた申込書は受付できません。差出人に返送しますので、あらかじめご了承ください。

〈インターネットお申込〉

申込期間初日の午前0時から最終日の23時59分までにお申込みされたものが有効です。

## 申込みの無効と失格

次のような申込みは無効です。したがって受付番号が当選となった場合でもその当選は失格となります。

1. 申込みの資格がないとき。

2. 夫婦を別々にした申込みなど、家族を不自然に分割して申込み、同居しようとしたとき。  
(重複申込等※)

3. 1世帯で2通以上の申込みをしたとき。

(1) 申込本人または入居する世帯員の氏名を2通以上の申込書に記入したとき。

(2) 婚約者でそれぞれ1通ずつ申込みをしたとき。

※1世帯1戸の申込みのみ有効です。

※高優賃A・高優賃Bのどちらか一方のみ申込みができます。(高優賃A、高優賃Bの両方に申込みは無効)

※郵送による申込みとインターネットによる申込みの重複も無効になります。

4. 募集開始日現在、UR賃貸住宅に居住していない方が「UR賃貸住宅居住者区分」に申込みをしたとき。

5. 申込書に虚偽の記入や記入もれがあったときや、記入内容が明らかでないとき。

6. 別冊「高齢者向け優良賃貸住宅募集住宅一覧」とじ込みの「高齢者向け優良賃貸住宅入居申込書」以外の申込書で申込みをしたとき。

7. 申込本人または同居される方に変更があったとき。

※申込本人が契約名義人となります。申込受付後に申込本人(契約名義人)を変更することはできません。

8. その他、この募集案内書に記載の募集要項に違反したとき。

## 投函後に訂正したいときは

申込書を投函した後に、記入漏れや思い違いなどに気が付いて、記入内容等を訂正もしくは変更したい場合は、必ず郵送申込期間内に、申込書の受付番号欄上部余白に「再申込」と赤字で大きく記入のうえ、再度投函してください。(別冊に指定の期日必着)「再申込」の記入がなく、2通到着した場合は、重複申込みとして無効になりますので、ご注意ください。

なお、「再申込」以前に投函された申込書についても「抽選番号通知書」がお手元に届く場合がありますが、この番号による抽選結果は無効として取り扱います。あらかじめご了承ください。

# 抽選の方法と発表

## 抽選番号の通知

申込受付後、抽選日までに抽選番号・申込団地名等を印字した「抽選番号通知書」(ハガキ)により郵送でお知らせします。

## 抽 選 番 号

抽選番号は、団地、型式ごとに、申込受付順に付番します。

「UR賃貸住宅居住者」区分にお申込みされた方には抽選番号を2つ連続して付番します。  
(複数番号付与方式)

### ■付番例

受付番号	居住区分	当選優遇倍率	抽選番号
1	一般	なし(1倍)	1
2	UR賃貸住宅居住者	2倍	2,3
3	UR賃貸住宅居住者	2倍	4,5
4	UR賃貸住宅居住者	2倍	6,7
5	一般	なし(1倍)	8
6	一般	なし(1倍)	9
7 8	UR賃貸住宅居住者 8	2倍 8	10,11 8

## 抽選日時・場所

抽選は、募集対象団地すべてを同時に公開で行います。

■日時 別冊「高齢者向け優良賃貸住宅募集住宅一覧」をご覧ください。

■場所 独立行政法人 都市再生機構  
新宿アイランドタワー 16階

## 抽 選 の 方 法

UR都市機構の定める方法で公開抽選を行い、当選者を決定します。

## 抽選結果の発表

抽選の結果は以下の方法で発表します。

ただし、当選順位は表示されません。

■掲示 抽選日当日の午後2時頃、UR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2時頃、UR都市機構のホームページに掲載します。

<https://www.ur-net.go.jp/chintai/>

※営業センターへの掲示およびホームページの掲載は、遅れる場合があります。

※当落についてのお電話によるお問い合わせは固くお断りいたします。

## 抽選結果の通知

当落にかかわらず、抽選日翌日以降に申込者全員に「空家賃貸住宅抽選結果通知書」(ハガキ)により郵送でお知らせします。

インターネットでの通知は行いませんので、あらかじめご承知おきください。

※発送日は変更になる場合があります。

※抽選結果については、ハガキの再送はいたしませんのでご注意ください。

# 当選後の手続き

## 住宅の選定方法

募集戸数が2戸以上の申込区分においては、当選順位、および申込書にご記入いただいた希望住宅コードに基づいて当機構が住宅を選定いたします。

上位当選者の住宅から選定するため、下位当選者は希望の住宅が選定されない場合があります。申込書に希望住宅コードの記入が無い方、または記入数が少ない方が当選された場合は、希望住宅コードをご記入いただいている下位当選者のご希望を優先させていただく場合があります。

当選された方には、選定された住宅の内覧のご案内と申込資格の確認に関する書類をお送りいたします。

### ■住宅選定例

募集住宅 101・102・103・104号室

当選者	第1希望	第2希望	第3希望	選定住宅
第1位当選者	101	102	103	101
第2位当選者	101	103	104	103
第3位当選者	101	無記入	無記入	102
第4位当選者	103	104	101	104

## 住宅の内覧

当選された方は、選定された住宅の内覧ができます。内覧時には、本人確認書類のご提示をお願いいたします。内覧期間、時間等につきましては、別途ご案内いたします。

### ご注意

#### ■住宅の損耗について

UR都市機構では、生活に支障のないように補修しておりますが、空家住宅は建築後の年数などによって損耗しております。また、高齢者向け優良賃貸住宅においても設備等を再利用している場合があります。多少のしみや汚れはご了承ください。

#### ■現在UR賃貸住宅にお住まいの場合

UR賃貸住宅に入居されている方は、現入居住宅を退去していただくことになりますが、現入居住宅と今回の募集で新たに選定された住宅との賃貸借契約が全く別の契約となるため、家賃支払いの重複期間が生じることがあります。

#### ■住宅の辞退

選定された住宅を辞退された時は、今回の募集の当選が取り消されます。再度の住宅の選定は受けられません。次回以降改めてお申込み下さい。

## 提出書類

住宅の内覧後、次の書類等をご提出いただきます。なお、ご提出いただいた証明書等はご返却いたしませんので、あらかじめご了承ください。

### 1.高齢者向け優良賃貸住宅入居予定者申告書

(UR都市機構所定様式)

### 2.住民票

申込本人および同居される方全員のもので、「世帯全員分の住民票」等の記載があり、続柄の記載されたもの。

### 3.課税証明書

申込本人および同居される方全員のもの。

※所得のない方は非課税証明書をご提出ください。

※市区町村発行の「住民税額決定通知書(原本)」の提出に代えることができますが、再発行がなされない書類ですのでご了承のうえでご提出ください。

### 4.収入を証明する書類

将来も継続すると認められる収入で、課税対象となっているものについての証明書類。

#### ●年金収入のある方

- ・公的年金証書 または 年金振込通知書の写し  
※氏名及び年間受給額が確認できるもの

#### ●給与収入のある方(どちらかひとつ)

- ・最新の源泉徴収票(原本)
- ・勤務先の印のある収入証明書

#### ●事業収入のある方

- ・所轄税務署長発行の最新の納税証明書

### 5.貯蓄を証明する書類

基準貯蓄額を満たしている場合には、前項4.に代わり、金融機関での発行後7日間以内の残高証明書を提出することができます。(ただし、円預金に限る。)

### 6.その他の書類

その他、申込資格の確認等に関する書類をご提示・ご提出いただく場合があります。

## 高優賃Bへお申込みの方

高優賃Bの住宅は、世帯の月額所得が48.7万円以下であることがお申込み条件の一つとなっていますので、お申し込みの前にご確認ください。

## 家賃算定にあたり親族控除を受ける方

家賃算定時に親族控除を受ける場合には、あわせて、控除対象となる親族について前述1.~6.の書類をご提出いただきます。

# 契約について

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。契約時に必要な書類の概要は以下のとおりです。

- (1) 賃貸借契約書（記名押印）
- (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等が発行する「署名の証明書」）
- (5) 来場されるご本人の確認書類（マイナンバーカード、運転免許証、所持人記入欄に現住所の記載のあるパスポートなど）
- (6) 緊急時対応サービス利用申込書
- (7) その他、証明に必要な書類等

※契約場所は別途指定のUR営業センターとなります。

※(2)・(3)についてはUR都市機構が発行する払込票により事前に金融機関にてお支払いください。

※(4)については、契約予定者ご本人がお越しいただき、写真付きの本人確認書類（マイナンバーカード、運転免許証等）ご提示のうえコピーをご提出いただく場合は、印鑑登録証明書は不要です。

## 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か月以内に入居していただきます。

### 2. 家賃の減額

家賃の減額期間中で、一定の要件を満たす場合には、家賃の減額が行われます（ただし、住戸によっては減額が行われない場合があります）。

### 3. 要件の確認

家賃の減額を行うための要件を確認するため、毎年10月末日までにUR都市機構に入居者全員の住民票の写し等および市区町村長の発行する前年の所得金額の証明書等を提出いただきます。

### 4. 契約時の敷金等の支払い

家賃（家賃の減額が行われる場合には実際のお支払額）の2か月分に相当する額の敷金（注1）、入居開始可能日の属する月の家賃（家賃が減額される場合には実際のお支払額）および共益費（注2）の日割額をお支払いただきます。

### 5. 家賃等の支払い期日

毎月の家賃（家賃が減額される場合には実際のお支払額）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ください。

### 6. 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等は、入居者の負担となります。

### 7. 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。

退去時の修理および取替えについては、入居者の通常の使用に伴って生じた賃貸住宅の損耗および経年変化を除いて、（故意・過失や通常の使用方法に反する使用など入居者の責めに帰すべき理由による損耗などの復旧費用は、）入居者負担となります。

### 8. 転貸（また貸し）の禁止

住宅の全部または一部を転貸、賃借権を譲渡することは禁止事項です。

### 9. 動物飼育の禁止

団地内において、小鳥および魚類以外の動物を飼うことはできません（注3）。

### 10. 緊急時対応サービス

緊急時対応サービスを受けるための契約を、UR都市機構が指定する業者と、別途速やかに締結していただきます。（注4）

### 11. ルールの順守

その他住宅の使用方法等に関し、UR都市機構の定めるルールを守っていただきます。

（注1）敷金は、家賃支払い、損害の賠償、その他の債務などを担保するために家賃（家賃が減額される場合には実際のお支払額）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発生いたしません。

（注2）共益費とは、家賃（家賃が減額される場合には実際のお支払額）のほかに、団地内の共用部分の維持運営などのために毎月お支払いただく費用です。主な使途については13ページをご覧ください。なお、共益費は物価の変動その他の理由のある場合は、その額を改定することとなります。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、みなさまに文書により通知することにしています。

（注3）身体障害者補助犬法に定める盲導犬、聴導犬およ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都市機構の許可が必要です。

（注4）緊急時対応サービスの契約は、高齢者向け優良賃貸住宅の入居条件となります。

# 入居後のご案内

## 団地の管理・修繕について

UR都市機構では、以下のような体制で団地の管理・修繕、および入居者の皆様の快適な共同生活のお手伝いをしています。

### ■団地の管理

UR都市機構の団地管理の組織として、本部、支社の住宅経営部、地域別に一定の範囲の団地を管理する住まいセンター等があり、入居者の皆さまと直接のつながりのあるほとんどの事柄は、住まいセンター等が対応します。また、各団地には一部の市街地住宅等を除いて管理サービス事務所が設けられており、管理主任や窓口案内者が皆さまの直接の窓口となります。

### ■管理サービス事務所・管理事務所

各団地の管理サービス事務所・管理事務所は、住まいセンター等から派遣された管理主任が巡回し、入居者の皆様との窓口となっています。管理サービス事務所には管理主任のほかに、団地の戸数等を勘案し、必要に応じて窓口案内者・管理連絡員を配置し、皆さまの便宜を図っています。

### ■団地の修繕・改良等

#### 修繕

住宅などの傷み具合を常時把握し、その状況によって修繕を適切に行うために外壁、屋上防水、給排水管、道路、遊戯施設などの共用部分の各種部材などを隨時または定期的に、点検、調査しています。そこで発見された傷みについては、その都度修繕することとしています。また、住宅内につきましては、入居者の負担によるものを除いて、皆さまの申出により、その原因、状況を調査した上で、その都度修繕します。

これらの修繕のほかに、住宅の耐用年数延伸を図るために必要な修繕について、修繕周期などの基準を定めて計画的に修繕しています。

## 団地環境整備

広場や遊戯施設、樹木や芝生などのほか、居住者の皆様の利便に供するため、集会所、駐車場、自転車置場などの施設を設けております。

これらの施設も、そのときどきの生活水準、住まい方、周辺環境の変化などに応えていくために、再整備を必要とするものがあり、これらの屋外施設の整備を進めています。UR都市機構では、これを「団地環境整備」といい、個々の団地の状況に応じて計画的に実施しています。

### ■共益費の使途

毎月の共益費は、以下のような費用に使われます。

- 1.共用灯、外灯の電気料および共用水栓の水道料
- 2.ゴミ処理に要する費用
- 3.給水施設、汚水処理施設、排水施設および砂場などの遊戯施設の維持運営に要する費用
- 4.共用部分の清掃費(原則として、中層住宅の階段室を除く)
- 5.道路、芝生、樹木などの清掃、手入れ、消毒に要する費用
- 6.その他お住まいの皆さまの共通の利益を図るためにUR都市機構が特に必要と認めたものに要する費用

## 入居後の家賃等のお支払いについて

### ■入居後の家賃等のお支払い

毎月の家賃(家賃が減額される場合は実際のお支払額)と共益費の合計額を、UR都市機構の定める日に口座振替による自動引き落としてお支払いいただきます。なお、引き落とし口座は銀行・信用金庫もしくは郵便局のゆうちょ銀行いずれかをお選びいただきます。

# 特記事項

## 緊急時対応サービスへの加入契約

(3ページも併せてご覧ください)

緊急時対応サービスの契約締結は、ご契約者ご自身とUR都市機構が提携する民間事業者との間で直接行っていただきます。

なお、提携民間事業者との契約に代えて、地方公共団体が実施する緊急時対応サービス等の制度をご利用できる場合もあります（地方公共団体による制度が、提携民間事業者による緊急時対応サービスと同等以上の内容であることが条件となります）。

提携民間事業者との契約に代えて地方公共団体による制度の利用をご希望される方は、制度の有無および内容を各地方公共団体の窓口でご確認の上、契約先の営業窓口にご相談ください。

**※緊急時対応サービスの契約は、UR都市機構の高齢者向け優良賃貸住宅の入居条件となります。**

## 家賃等の一時払い制度

住宅の賃貸借契約締結時に、ご入居の翌月から一定期間（1年単位、最長10年間）の家賃（家賃の減額が行われる場合には実際のお支払額）と共に益費をまとめて支払う一時払い制度をご利用いただけます。この場合、申込み資格に定める収入要件は問いません。

1. 住宅の賃貸借契約とは別に、「家賃等の一時払い」契約を締結します。
2. 一時払い期間に応じてUR都市機構で定めた割引率で家賃等が割引かれます。

## 実際のお支払額について

入居される世帯が一定以下の所得の場合、家賃の減額を行います。（ただし、団地によっては一定以下の所得であっても、家賃が減額されない場合があります。）

実際のお支払額は、法令に基づく算定式により算出される額を基準にUR都市機構が決定するもので、入居される世帯の所得、住宅の立地、規模、経過年数等によって変動します。

## 団地内での自動車の保有

一部の団地を除き、団地内には有料駐車場を設置しておりますが、すでにお住まいの方がご契約されていて、新規入居者の方がすぐにご利用になることが困難な場合があります。このような場合には、団地外に駐車場を確保していただくことになります。

なお、車庫法により、半径2km以内であれば、保管場所として認められます。

団地内はすべて駐車禁止となっております。ご注意ください。

# 大切なお知らせ

## UR賃貸住宅のアスベスト調査、耐震診断結果について

当機構では、アスベスト調査および耐震診断について、これまでも積極的に取り組んできております。

また、国においては、改正耐震改修促進法の施行、宅地建物取引業法改正施行規則の施行等の法令による措置が行われており、さらに社会的にも最近の建物のアスベスト使用や耐震化等に関する関心も高まっているところです。

このようなことから、当機構においても、UR賃貸住宅のアスベスト調査および耐震診断の有無とその結果をお知らせすることとしました。アスベストに係る取り組み、耐震診断に係る取り組みおよび住棟ごとの耐震診断結果リストは、当機構のホームページに掲載しております。UR賃貸住宅のお申込みに際しましては、必ず当内容をご確認のうえ、お手続きされるようお願いいたします。

- (注) ① 耐震診断を必要としない住棟については、その旨表示しております。  
② アスベストについては、アスベスト含有吹付け材の使用状況の調査を行い、  
住宅の専用部分や共用部分（エントランス、廊下、集会所等）でアスベスト含有  
吹付け材の使用が判明したものは、全て除去等の処理を行っております。

### UR都市機構ホームページ

- ・アスベスト調査 <https://www.ur-net.go.jp/news/information/asbest.html>
- ・耐震診断及び耐震改修 [https://www.ur-net.go.jp/chintai\\_portal/chintai-taishin/](https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/chintai-taishin/)

## 「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」についてのお知らせ

当機構では、UR賃貸住宅ストックを将来にわたって国民共有の貴重な地域資源として活かし続けるため、2033年度までのUR賃貸住宅ストックの多様な活用の方向性を定めた「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」を公表し、UR賃貸住宅ストック全体について、物件毎に、個別物件の類型（案）を策定しました。皆様がお申込みになる住宅についても、将来、地域及び物件毎の特性に応じた多様な活用を行ってまいりますので、あらかじめご了承ください。

「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」及び「団地別整備方針」は、UR営業センター等でご覧いただくことができます（「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」の内容及び「団地別整備方針」の閲覧場所等は、当機構のホームページにも掲載しております）。UR賃貸住宅のお申込みに際しましては、必ず当内容をご確認のうえ、お手続きされるようお願いいたします。

### UR都市機構ホームページ

- ・UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン [https://www.ur-net.go.jp/chintai\\_portal/stock/index.html](https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/stock/index.html)

# 家賃の減額について

## 家賃の減額が行われる方

家賃の減額が行われる方は、20 ページから 22 ページの所得の計算方法により算出された申込本人および同居者全員の毎月の世帯所得合計が 15.8 万円以下であることが必要です。また、次の表の所得区分ごとに実際のお支払額がそれぞれ異なります。ただし、家賃の額によっては一定以下の所得であっても、家賃の減額がされない場合があります。

所得区分	世帯の所得額
①	～ 104,000 円
②	104,001 円 ～ 123,000 円
③	123,001 円 ～ 139,000 円
④	139,001 円 ～ 158,000 円

※各団地、所得区分ごとの実際のお支払額については別冊「高齢者向け優良賃貸住宅募集住宅一覧」をご覧ください。

## 家賃の減額の見直しについて

高優賃における入居者負担額は、法令に基づく算定式により算出される額を基準にUR都市機構が決定するもので、入居される方の所得、住宅の立地、規模、経過年数等によって変動します。この額は毎年4月1日に見直しを行います。

よって、別冊「高齢者向け優良賃貸住宅募集住宅一覧」に記載している「実際のお支払額」が変動することがあります。

## 入居後の書類の提出について

入居後も、所得額等を確認するため、毎年UR都市機構に入居者全員の住民票の写しおよび課税証明書等の書類をご提出いただきます。

## 家賃の減額期間について

家賃の減額期間は、住宅の改良が終了したときから20 年間です。入居者の居住年数ではなく、住宅ごとに適用期限が設定されます。

平成 26 年度に住宅の改良が終了したものについては、令和 16 年度が家賃の減額が終了する年ということになります。

ただし、減額期間の終了により家賃の減額が終了し、お支払いいただく家賃額が上昇してしまう高齢者の方であって、20 年間の家賃減額期間の終了時点でお住まいの高齢者については、退去するまでの間、家賃減額を継続できることとしています。(※)

※ 家賃減額を受けるには、毎年度の審査において、所定の要件を満たす必要があります。また、名義承継等により、契約書に定める高齢者でない方が名義人となっている場合は家賃減額は継続されず、終了することとなります。

# 所得計算の注意

## 1. 所得計算にあたっての注意事項

高優待では、一定以下の所得の方に対して家賃負担を軽減する措置が取られています。  
「所得」とは、「収入」から必要経費等を控除した額をいいます。

### 所得とするもの

- (1) 紹与等による収入・・・紹与、役員報酬、賞与などの総収入です。会社員・公務員・アルバイト・パートなどの収入をいいます。
- (2) 事業等による収入・・・自営業・外交員などの収入をいいます。
- (3) その他の収入・・・雑収入(公的年金を含む)、利子収入、配当金の収入、不動産の貸付による収入など

### 所得としないもの

- (1) 次の収入は、所得とはなりません。
  - 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 遺族および障がいを支給事由とする給付(年金)
  - ④ 雇用保険の失業等給付金
  - ⑤ 労災保険の各種給付金
  - ⑥ 生活扶助料等の非課税収入
  - ⑦ 一時的な収入(退職金・譲渡収入等)
- (2) 過去に収入があっても、募集開始日現在で失業中の場合は0円とみなします。
- (3) 現在は収入があっても、募集月の翌月末日までに退職することが申込時に確定しており、かつ、退職後無職・無収入となり、そのことを書類の提出時に証明できる方は、収入を0円とすることができます。

### 世帯に収入のある方が2人以上いる場合

入居する方全員の所得金額を個別に算出して合算します。

### 遠隔地扶養とは

所得税法に基づいた扶養親族をいい、単に仕送りをしているというだけでは該当しません。

## 2.各種控除について

世帯の所得金額から次の控除金額を差し引いて下さい。2の親族控除は、全ての世帯に該当します。

1、3～8の控除は、あなたの世帯に該当する人がいる場合に2の親族控除に合わせてさらに控除することができます。

符号	控除の種類	控除金額	控除を受けられる人	備考
1	給与所得者等控除	1人につき 10万円	主たる生計維持者又は同居親族で給与所得又は公的年金等に係る雑所得がある人	あてはまる人に所得があるときに限り、控除ができます。ただし、1人あたりの所得金額が10万円に満たない場合、当該額のみ控除できます。また、年金収入と給与収入の双方の収入がある場合は、それぞれに対して控除できます。
2	親族控除 (配偶者控除・扶養控除)	1人につき 38万円	主たる生計維持者を除く同居親族および所得税法上の同居しない扶養親族	収入の有無にかかわらず控除されます。
3	老人扶養控除・老人控除対象配偶者控除	1人につき 10万円	申込みのとき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	
4	特定扶養親族控除	1人につき 25万円	申込みのとき所得税法上の扶養親族のうち16歳以上23歳未満の人	
5	障がい者控除	1人につき 27万円	次の(1)～(9)のいずれかにあてはまる人 ( )内は特別障がい者控除を受けられる人です。 (1)療育手帳(愛の手帳など)の交付を受けている人(療育手帳(愛の手帳など)の交付を受けている人で重度かそれより重い判定の人) (2)精神障害者保険福祉手帳の交付を受けている人(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) (3)身体障害者手帳の交付を受けている人(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(戦傷病者手帳に記載の障がいの程度が恩給法別表第1号表ノ二の特別項症から第三項症までの人は) (5)(精神上の障がいにより事理を弁職する能力を欠く常況にある人) (6)(原子爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の認証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)精神又は身体に障がいがある年齢65歳以上の人で、その障がいの程度が(1)～(3)と同じ程度であるものとして福祉事務所長の認定を受けている人(同じく(1)～(3)の( )内又は(5)と同じ程度であるものとして認定を受けている人) (9)精神に障がいがある人で、厚生労働大臣または都道府県知事からその障がいの程度が国民年金法施行令(昭和34年政令第184号)別表又は厚生年金保険法施行令(昭和29年政令第110号)別表第一に定める障がいの状態と同程度の状態にある旨を証する書類の交付を受けている人(国民年金法施行令別表に定める1級の障がいの状態と同程度の状態にある旨を証する書類の交付を受けている人)	6の特別障がい者控除を受ける人は、5の障がい者控除を重複して受けることはできません。
6	特別障がい者控除	1人につき 40万円		

符号	控除の種類	控除金額	控除を受けられる人	備 考
7	ひとり親控除	1人につき 35万円	<p>主たる生計維持者又は同居親族で、現に婚姻をしていない方又は配偶者の生死の明らかでない方（※1）かつ次の要件を全て満たす方</p> <p>(1) 生計を一にする子（他の方の同一生計配偶者又は扶養親族とされている方を除き、年間所得金額が48万円以下の方に限る。）を有すること。</p> <p>(2) 年間所得金額が500万円以下であること。</p> <p>(3) 事実上の婚姻関係と同様の事情にあると認められる方（※2）がいないこと。</p> <p>※1 船舶の沈没等により3月以上その生死が明らかでない方、その他3年以上その生死が明らかでない方等をいいます。</p> <p>※2 世帯主との関係において未届の夫又は妻である方、未届の夫又は妻との関係において世帯主である方</p>	<p>あてはまる人に所得があるときに限り、控除ができます。ただし、その所得から1により控除した残額が35万円に満たない場合は、当該残額のみ控除できます。</p>
8	寡婦控除	1人につき 27万円	<p>主たる生計維持者又は同居親族で、次のイ又はロに該当する方かつひとり親に該当しない方</p> <p>イ 夫と離婚した後婚姻していない方のうち、次の要件を全て満たす方</p> <p>(1) 扶養親族を有すること。</p> <p>(2) 年間所得金額が500万円以下であること。</p> <p>(3) 事実上の婚姻関係と同様の事情にあると認められる方（※1）がいないこと。</p> <p>ロ 夫と死別した後婚姻していない方又は夫の生死の明らかでない方（※2）のうち、次の要件を全て満たす方</p> <p>(1) 年間所得金額が500万円以下であること。</p> <p>(2) 事実上の婚姻関係と同様の事情にあると認められる方（※1）がいないこと。</p> <p>※1 世帯主との関係において未届の夫である方、未届の妻との関係において世帯主である方</p> <p>※2 船舶の沈没等により3月以上その生死が明らかでない方、その他3年以上その生死が明らかでない方等をいいます。</p>	<p>あてはまる人に所得があるときに限り、控除ができます。ただし、その所得から1により控除した残額が27万円に満たない場合は、当該残額のみ控除できます。</p>

# 所得の計算方法

所得計算は次の図表の①～④の順に説明をよく読みながら□の中に計算結果を記入していきますと、④であなたの世帯の所得月額が判明します。

- 1 あなたの世帯の収入が次の区分番号1～8のいずれかに該当するのかを確認したのち、それぞれの計算方法に従い年間総収入金額あるいは年間総所得金額を算出してください。

収入の種類	区分番号	控除金額	控除を受けられる人	備考
年金の方	1	遺族年金、障がい年金等の法律で非課税とされるもの	非課税のため計算の対象になりません。	
	2	公的年金等	<b>申込月から1年前までの年金額</b> ※ただし、申込月から1年以内に支給が決定された年金または支給額が変更された年金などは、「年金裁定通知書・変更通知書」などの金額を年額とします。	端数整理をしないで、②、③、④へ進む
給料等の収入の方	1	現在の勤務先に前年1月1日以前に就職し、引き続き現在まで勤務している方	(1) 前年中休職した期間のない方 <b>前年分給与所得控除後の金額</b> (源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」の欄)	左の区分番号3-(1)は端数整理をせず③、④へ計算を進める
	2		(2) 前年中病気等で休職した期間のある方 前年中の支払い給与の総額(税金、社会保険料等を差し引かない金額)を元に次の方法で推定年収を出してください。 ※ただし病気などで休職し、1か月に満たない収入の月がある場合はその月は除いてください。 $\frac{\text{年収(※)-(ボーナス)}}{\text{年収のあった月数(※)}} \times 12 + (\text{ボーナス})$	
事業等の収入の方	4	現在の勤務先に前年1月2日以降に就職し、募集の前月までに1年間の実績のある方	<b>申込月から1年前までの間に得た給与の合計金額(税金、社会保険料等を差引かない金額)</b> ※ただし病気などで休職し、1か月に満たない収入の月がある場合、その月は除き次の方法で年収推定金額を算出してください。 $\frac{(\text{申込月から1年前までの収入})-(\text{ボーナス})}{\text{年収のあった月数}} \times 12 + (\text{ボーナス})$ ※支給見込額は除く	左の区分番号3-(2)～5までの年間総収入金額を次により端数整理してください。 年間総収入金額が □ 1,628,000円未満 6,600,000円以上は端数整理しないで、②、③、④へ進む
	5	現在の勤務先に就職してから現在までに1年にならない方	次の方法で年収推定金額を算出してください(就職日が月の途中でその月の収入が1か月に満たないときは、翌月から計算。また病気等の休職の場合は、区分番号3,4に準じます)。 $\frac{\text{就職月～就職月の前月までの収入}-(\text{ボーナス})}{\text{就職月～就職月の前月までの働いた月数}} \times 12 + (\text{ボーナス})$ ※支給見込額は除く	□ 1,628,000円以上 6,600,000円未満は端数整理をして、②、③、④へ進む
事業等の収入の方	6	毎月1月1日以前から現在まで同じ事業をしている方	<b>前年中の所得金額(売上等から必要経費を差し引いた金額)</b> (確定申告書の所得金額合計の欄) ※ただし前年中に病気などで休業して1か月に満たない収入の月がある場合は、次の方法で所得推定金額を算出してください。 $\frac{\text{年間所得}}{\text{営業した月数}} \times 12$	
	7	前年1月2日以降事業を始め、募集の前月までに1年間の実績のある方	申込月から1年前までの間に得た所得の合計金額(売上等から必要経費等を差し引いた金額) ※ただし、病気などで休業し、1か月に満たない収入の月がある場合は、次の方法で所得推定金額を算出してください。 $\frac{\text{申込月から1年前までの所得金額}}{\text{営業した月数}} \times 12$	左の区分番号6～8は端数整理しないで③、④に計算を進めてください。
	8	事業を始めて現在までに1年にならない方	次の方法で所得推定金額を算出してください(開業日が月の途中で、その月の所得が1か月に満たないときは、翌月から計算してください)。 $\frac{\text{開業月～申込み月までの所得金額}}{\text{開業月～申込み月までの営業月数}} \times 12$	

2 年間総収入金額から所得金額を計算してください。1の収入の種類が区分番号2~5に該当する方。

(1)年金収入のある方 (22ページ 4①へ)

受給者の年齢	公的年金等の収入金額の合計	所得金額に直す計算式
満65才以上の方に募集開始日	1,100,000円以下	0円とする
	1,100,001円以上3,300,000円未満	年金の金額 - 1,100,000円
	3,300,000円以上4,100,000円未満	年金の金額 × 0.75 - 275,000円
	4,100,000円以上7,700,000円未満	年金の金額 × 0.85 - 685,000円
	7,700,000円以上	年金の金額 × 0.95 - 1,455,000円
満65才未満の方に募集開始日	600,000円以下	0円とする
	600,001円以上1,300,000円未満	年金の金額 - 600,000円
	1,300,000円以上4,100,000円未満	年金の金額 × 0.75 - 275,000円
	4,100,000円以上7,700,000円未満	年金の金額 × 0.85 - 685,000円
	7,700,000円以上	年金の金額 × 0.95 - 1,455,000円

(2)給与収入のある方(端数整理後の金額) (22ページ 4①へ)

年間総収入金額	所得金額に直す計算式
551,000円未満	0円とする
551,000円以上1,619,000円未満	総収入金額 <input type="text"/> 円 - 550,000円
1,619,000円以上1,620,000円未満	1,069,000円とする
1,620,000円以上1,622,000円未満	1,070,000円とする
1,622,000円以上1,624,000円未満	1,072,000円とする
1,624,000円以上1,628,000円未満	1,074,000円とする
1,628,000円以上1,800,000円未満	総収入金額 <input type="text"/> 円 × 0.6 + 100,000円
1,800,000円以上3,600,000円未満	総収入金額 <input type="text"/> 円 × 0.7 - 80,000円
3,600,000円以上6,600,000円未満	総収入金額 <input type="text"/> 円 × 0.8 - 440,000円
6,600,000円以上8,500,000円未満	総収入金額 <input type="text"/> 円 × 0.9 - 1,100,000円
8,500,000円以上	総収入金額 <input type="text"/> 円 - 1,950,000円
上記計算式により算出した所得金額	<input type="text"/> 円

3 所得金額から差し引くための控除金額を計算してください。計算にあたっては、18~19ページの「2. 各種控除について」を参照いただき、世帯の状況に該当するものがあれば、計算に入れてください。

符号	控除の種類	控除の内容および金額
1	給与所得者等控除	主たる生計維持者又は同居親族に給与所得がある人がいるとき 100,000円×_____人=
		1人あたりの給与所得金額が10万円に満たない場合はその額のみ控除 ただし、給与所得と年金所得の両方がある人は、所得金額調整控除が適用されているため、控除対象となりません。
2	親族控除 (配偶者控除・扶養控除)	主たる生計維持者又は同居親族に公的年金等に係る雑所得がある人がいるとき 100,000円×_____人=
		1人あたりの雑所得金額が10万円に満たない場合はその額のみ控除 なお、給与所得がある人も控除対象となります。
3	老人控除対象 配偶者控除	控除対象配偶者が70歳以上であるとき 100,000円×_____人=
	老人扶養控除	扶養家族のうち70歳以上の人人がいるとき 100,000円×_____人=
4	特定扶養親族 控除	扶養親族のうち16歳以上23歳未満の人がいるとき 250,000円×_____人=
5	障がい者控除	障がい者がいるとき 270,000円×_____人=
6	特別障がい者 控除	特別障がい者がいるとき 400,000円×_____人=
7	ひとり親控除	主たる生計維持者又は同居親族で、現に婚姻をしていない方又は配偶者の生死の明らかでない方(※1)で次の要件を全て満たす方 (1) 生計を一にする子(他の方の同一生計配偶者又は扶養親族とされている方を除き、年間所得金額が48万円以下の方に限る。)を有すること。 (2) 年間所得金額が500万円以下であること。 (3) 事実上の婚姻関係と同様の事情にあると認められる方(※2)がいないこと。 350,000円×_____人=
		ただし、所得から1の給与所得者等控除を差し引いた残額が35万円に満たない場合は、残額分のみ控除
8	寡婦控除	主たる生計維持者又は同居親族で、次のイ又はロに該当する方でひとり親に該当しない方 イ 夫と離婚した後婚姻していない方のうち、次の要件を全て満たす方 (1) 扶養親族を有すること。 (2) 年間所得金額が500万円以下であること。 (3) 事実上の婚姻関係と同様の事情にあると認められる方(※2)がいないこと。 ロ 夫と死別した後婚姻していない方又は夫の生死の明らかでない方(※1)のうち、次の要件を全て満たす方 (1) 年間所得金額が500万円以下であること。 (2) 事実上の婚姻関係と同様の事情にあると認められる方(※2)がいないこと。 270,000円×_____人=
		ただし、所得から1の給与所得者等控除を差し引いた残額が27万円に満たない場合は、残額分のみ控除

※1 船舶の沈没等により3月以上その生死が明らかでない方、その他3年以上その生死が明らかでない方等

※2 世帯主との関係において未届の夫又は妻である方、未届の夫又は妻との関係において世帯主である方

合計

万円

下②へ

4 ①世帯の所得金額																	
【本人の所得金額】																	
_____円	+	【家族の所得金額】		_____円	=	【②所得から差引く控除額の合計】		_____円	-	【③控除後の世帯所得金額】		_____円	=	【④世帯の所得月額】		_____円	÷ 12 =
【家族の所得金額】																	
_____円	=	【②所得から差引く控除額の合計】		_____円	-	【③控除後の世帯所得金額】		_____円	=	【④世帯の所得月額】		_____円	÷ 12 =				
【②所得から差引く控除額の合計】																	
_____円	-	【③控除後の世帯所得金額】		_____円	=	【④世帯の所得月額】		_____円	÷ 12 =								
【③控除後の世帯所得金額】																	
_____円	=	【④世帯の所得月額】		_____円	÷ 12 =												
【④世帯の所得月額】																	
_____円	÷ 12 =																

# 所得等の算出例

## 例1

公的年金による収入のみ

60歳以上の単身者

### ①所得の算出

#### A. 年間所得金額

[申込本人:68歳の場合]

$$\begin{aligned} & (1,980,000 \text{円}) \cdots \text{公的年金収入} \\ & - 1,100,000 \text{円} \cdots \text{年金の基礎控除額} \\ & \hline 880,000 \text{円} \cdots A1=\text{年間所得額} \end{aligned}$$

#### B. 控除額

給与所得者等控除: 10万円 (申込者公的年金収入分)

100,000円  $\cdots$  控除額

#### C. 世帯月額所得 [額面の世帯年収合計は198万円]

$$\begin{aligned} A1 & \quad \text{控除額} \\ (880,000 \text{円} & - 100,000 \text{円}) \div 12 \text{カ月} \\ \downarrow \\ 65,000 \text{円} & \cdots \text{世帯月額所得額} \end{aligned}$$

「実際のお支払い額」は「募集住宅一覧表」の所得額①に記載の額になります。

### ②毎月の平均収入額の算出

$$\begin{aligned} & (1,980,000 \text{円}) \cdots \text{公的年金収入} \\ & \quad \text{月額 } 16 \text{万 } 5 \text{千円} \times 12 \text{カ月} \\ & \div 12 \text{カ月} \\ \downarrow \\ 165,000 \text{円} & \cdots \text{毎月の平均収入額} \end{aligned}$$

基準月収額(募集住宅・所得額ごとに定められている)を満たす住宅についてお申込みいただけます。

## 例2

給与と公的年金による収入

申込本人 夫66歳・妻58歳 夫婦二人世帯

■夫 給与収入 2,800,000円 公的年金収入 1,560,000円 ■妻 給与収入 1,440,000円

### ①所得の算出

#### A. 年間所得金額

[申込本人:夫66歳の場合]

$$\begin{aligned} & (2,880,000 \text{円}) \cdots \text{給与収入 (税込)} \\ & \times 0.7 \\ & \hline 80,000 \text{円} \cdots \text{給与所得基礎控除額など} \end{aligned}$$

1,880,000円  $\cdots$  A1=年間所得額

$$\begin{aligned} & (1,560,000 \text{円}) \cdots \text{公的年金収入} \\ & \quad \text{月額 } 16 \text{万 } 5 \text{千円} \times 12 \text{カ月} \\ & - 1,100,000 \text{円} \cdots \text{年金の基礎控除額} \\ & \hline 460,000 \text{円} \cdots A2=\text{年間所得額} \end{aligned}$$

[配偶者58歳の場合]

$$\begin{aligned} & (1,440,000 \text{円}) \cdots \text{給与収入 (税込)} \\ & - 550,000 \text{円} \cdots \text{給与所得基礎控除額など} \\ & \hline 890,000 \text{円} \cdots A3=\text{年間所得額} \\ & A1+A2+A3 \text{が世帯当たりの年間所得合計} \end{aligned}$$

#### B. 控除額

給与所得者等控除: 30万円

(申込者給与収入分、申込者公的年金収入分、配偶者給与収入分)

親族控除: 38万円 (配偶者分)

680,000円  $\cdots$  控除額

#### C. 世帯月額所得 [額面の世帯年収合計は580万円]

$$\begin{aligned} & (A1+A2+A3) \quad \text{控除額} \\ & (3,230,000 \text{円} - 680,000 \text{円}) \div 12 \text{カ月} \\ \downarrow \\ 212,500 \text{円} & \cdots \text{世帯月額所得額} \end{aligned}$$

「実際のお支払い額」は「募集住宅一覧表」の所得額⑤の額になります。[家賃の減額にかかる所得要件 (15.8万円以内) を満たしていないため、家賃の減額措置は受けられません。]

### ②毎月の平均収入額(申込本人)の算出

$$\begin{aligned} & (2,800,000 \text{円}) \cdots \text{給与収入 (税込)} \\ & + (1,560,000 \text{円}) \cdots \text{公的年金収入} \\ & \quad \text{月額 } 13 \text{万円} \times 12 \text{カ月} \\ & \hline 4,360,000 \text{円} \\ & \div 12 \text{カ月} \\ \downarrow \\ 363,333 \text{円} & \cdots \text{毎月の平均収入額} \end{aligned}$$

基準月収額を満たしていますのでお申込みいただけます。

# 所得等の算出例

## 例3

給与と公的年金による収入

### 夫婦ともに60歳以上の二人世帯

■夫 給与収入 5,500,000円 公的年金収入 1,560,000円 ■妻 公的年金収入 600,000円

#### ①所得の算出

##### A. 年間所得金額

[申込本人：夫68歳の場合]

$$\begin{array}{r}
 (5,500,000円) \rightarrow \text{給与収入（税込）} \\
 \times 0.8 \\
 \hline
 440,000円 \rightarrow \text{給与所得基礎控除額など} \\
 \hline
 3,960,000円 \rightarrow A1=\text{年間所得額} \\
 \end{array}$$

$$\begin{array}{r}
 (1,560,000円) \rightarrow \text{公的年金収入} \\
 \text{月額}13万円 \times 12\text{カ月} \\
 \hline
 1,100,000円 \rightarrow \text{年金の基礎控除額} \\
 \hline
 460,000円 \rightarrow A2=\text{年間所得額} \\
 \end{array}$$

[配偶者65歳の場合]

$$\begin{array}{r}
 (600,000円) \rightarrow \text{公的年金収入} \\
 \text{月額}5万円 \times 12\text{カ月} \\
 \hline
 600,000円 \rightarrow \text{年金の基礎控除額} \\
 \hline
 0円 \rightarrow A3=\text{年間所得額} \\
 \end{array}$$

A1+A2+A3が世帯当たりの年間所得合計

##### B. 控除額

給与所得者等控除：20万円  
(申込者給与収入分、申込者公的年金収入分)  
親族控除：38万円（配偶者分）  
580,000円 → 控除額

##### C. 世帯月額所得

〔額面の世帯年収合計は276万円〕

$$\begin{array}{r}
 A1+A2+A3 \quad \text{控除額} \\
 (4,420,000円) - 580,000円 \quad \div 12\text{カ月} \\
 \hline
 320,000円 \rightarrow \text{世帯月額所得額}
 \end{array}$$

「実際のお支払い額」は「募集住宅一覧表」の所得額⑤の額になります  
〔家賃の減額にかかる所得要件（15.8万円以内）を満たしていないため、  
家賃の減額措置は受けられません。〕

#### ②毎月の平均収入額（申込本人）の算出

$$\begin{array}{r}
 (5,500,000円) \rightarrow \text{給与収入（税込）} \\
 + (1,560,000円) \rightarrow \text{公的年金収入} \\
 \text{月額}13万円 \times 12\text{カ月} \\
 \hline
 7,060,000円 \\
 \div 12\text{カ月} \\
 \hline
 588,333円 \rightarrow \text{毎月の平均収入額}
 \end{array}$$

基準月収額を満たしていますのでお申込みいただけます。

## 例4

ともに公的年金による収入のみ

### 二人ともに60歳以上の二人世帯

■申込本人 公的年金収入 1,980,000円 ■同居親族 公的年金収入 780,000円

#### ①所得の算出

##### A. 年間所得金額

[申込本人：70歳の場合]

$$\begin{array}{r}
 (1,980,000円) \rightarrow \text{公的年金収入} \\
 \text{月額}16万5千円 \times 12\text{カ月} \\
 \hline
 1,100,000円 \rightarrow \text{年金の基礎控除額} \\
 \hline
 880,000円 \rightarrow A1=\text{年間所得額}
 \end{array}$$

[同居親族65歳の場合]

$$\begin{array}{r}
 (780,000円) \rightarrow \text{公的年金収入} \\
 \text{月額}6万5千円 \times 12\text{カ月} \\
 \hline
 780,000円 \rightarrow \text{年金の基礎控除額} \\
 \hline
 0円 \rightarrow A2=\text{年間所得額}
 \end{array}$$

A1+A2が世帯当たりの年間所得合計

##### B. 控除額

給与所得者等控除：10万円（申込者公的年金収入分）  
親族控除：38万円（同居親族）  
480,000円 → 控除額

##### C. 世帯月額所得

〔額面の世帯年収合計は276万円〕

$$\begin{array}{r}
 A1+A2 \quad \text{控除額} \\
 (880,000円) - 480,000円 \quad \div 12\text{カ月} \\
 \hline
 33,333円 \rightarrow \text{世帯月額所得額}
 \end{array}$$

「実際のお支払い額」は「募集住宅一覧表」の所得額⑤に記載の額になります。

#### ②毎月の平均収入額（申込本人と同居親族の合算）の算出

$$\begin{array}{r}
 (1,980,000円) \rightarrow \text{申込本人の公的年金収入} \\
 \text{月額}16万5千円 \times 12\text{カ月} \\
 + (780,000円) \rightarrow \text{同居親族の公的年金収入} \\
 \text{月額}6万5千円 \times 12\text{カ月} \\
 \hline
 2,760,000円 \\
 \div 12\text{カ月} \\
 \hline
 230,000円 \rightarrow \text{毎月の平均収入額}
 \end{array}$$

基準月収額（募集住宅・所得額ごとに定められている）を満たす住宅についてお申込みいただけます。

# 募集住宅一覧(別冊に掲載)の見方

東京都

新宿区

団地名				完成年月	共益費	所在地・交通										
高 優 賃 A	型式	申込区分記号	募集戸数	募集住宅			面積 (m <sup>2</sup> )	月額家賃 (円)	世帯の所得月額(円)					家賃 減額 期間		
				希望 住宅 コード	部屋番号	階数			①	②104,001	③123,001	④139,001	⑤158,001~			
									実際のお支払額(円)	実際のお支払額(円)	実際のお支払額(円)	実際のお支払額(円)	実際のお支払額(円)			
○○○○	S42.9~S42.11	① 3,200	新宿区西新宿6-5-1 ●東京メトロ丸の内線「西新宿」徒歩1分 ●JR中央線ほか「新宿駅」徒歩10分	②	③	④ 45.81	82,900	⑤ 62,400	65,900	69,200	72,900	82,900	R10.3			
【一般】 20 100 C1 0792 [UR賃貸住宅居住者] 20 100 C1 0495	2DK	1	-	2-5-102	AJ 7-5-203 エレベーター	2	50.85	99,900	76,800	80,700	84,400	88,400	99,900	R10.8		
【一般】 20 100 C2 0792 [UR賃貸住宅居住者] 20 100 C2 0495	3DK	2	AK 8 1-5-104 エレベーター	1	50.85	99,900	76,800	80,700	84,400	88,400	99,900	9 R8.11				
【一般】 20 100 K1 0792 [UR賃貸住宅居住者] 20 100 K1 0495	3K	1	-	5-2-4-202	⑩ 2	45.81	84,100	62,700	66,200	69,500	73,200	84,100	R12.10			

① 共益費 (→13 ページ)

② 代表的な所在地、団地までの最寄駅、団地入口までの所要時間を記載しています。

③ 所得

世帯全員の月額所得により実際のお支払額が異なります。

④ 募集住宅の床面積

(原則として、住宅専用部分面積です。完成年月が昭和 50 年 1 月以前のものは 1 戸当床面積にバルコニー面積の 1/2 が含まれています。)

⑤ 実際のお支払い額

実際のお支払額は①~⑤の区分ごとに設定されています。世帯の月額所得が 15.8 万円を超える方は家賃の減額は行われません。団地によっては 15.8 万以下の所得であっても、家賃の減額が行われない場合もあります。なお、別途共益費も必要になります。

⑥ いずれか該当する申込区分番号をお選びいただき、申込書にご記入ください。

(例) ○○○○団地の 3DK をお申込みになる場合、現在 UR 賃貸住宅にお住まいの方は、「UR 賃貸住宅居住者」の「20 100 C2 0495」を、それ以外の方は「一般」の「20 100 C2 0792」をご記入ください。

「UR 賃貸住宅居住者」区分には、抽選時の倍率優遇がございます。

居住区分	内 容	優遇内容
一般	6~8 ページ記載の申込資格があり、「UR 賃貸住宅居住者」以外の方がお申込みいただける区分です。なお、この区分に該当する方が「UR 賃貸住宅居住者」区分に申込まれた場合は失格となります。	なし (1 倍)
UR 賃貸住宅居住者	6~8 ページ記載の申込資格があり、募集開始日現在、UR 賃貸住宅に居住している方(注)がお申込みいただける区分です。	当選率が一般区分の 2 倍

(注) 契約名義人以外の方もお申込みいただけます。

⑦ エレベーターがある場合、住棟内にエレベーターが設置されています。

⑧ 希望住宅コード

ご希望の住宅のコードをお選びいただき、申込書にご記入ください。

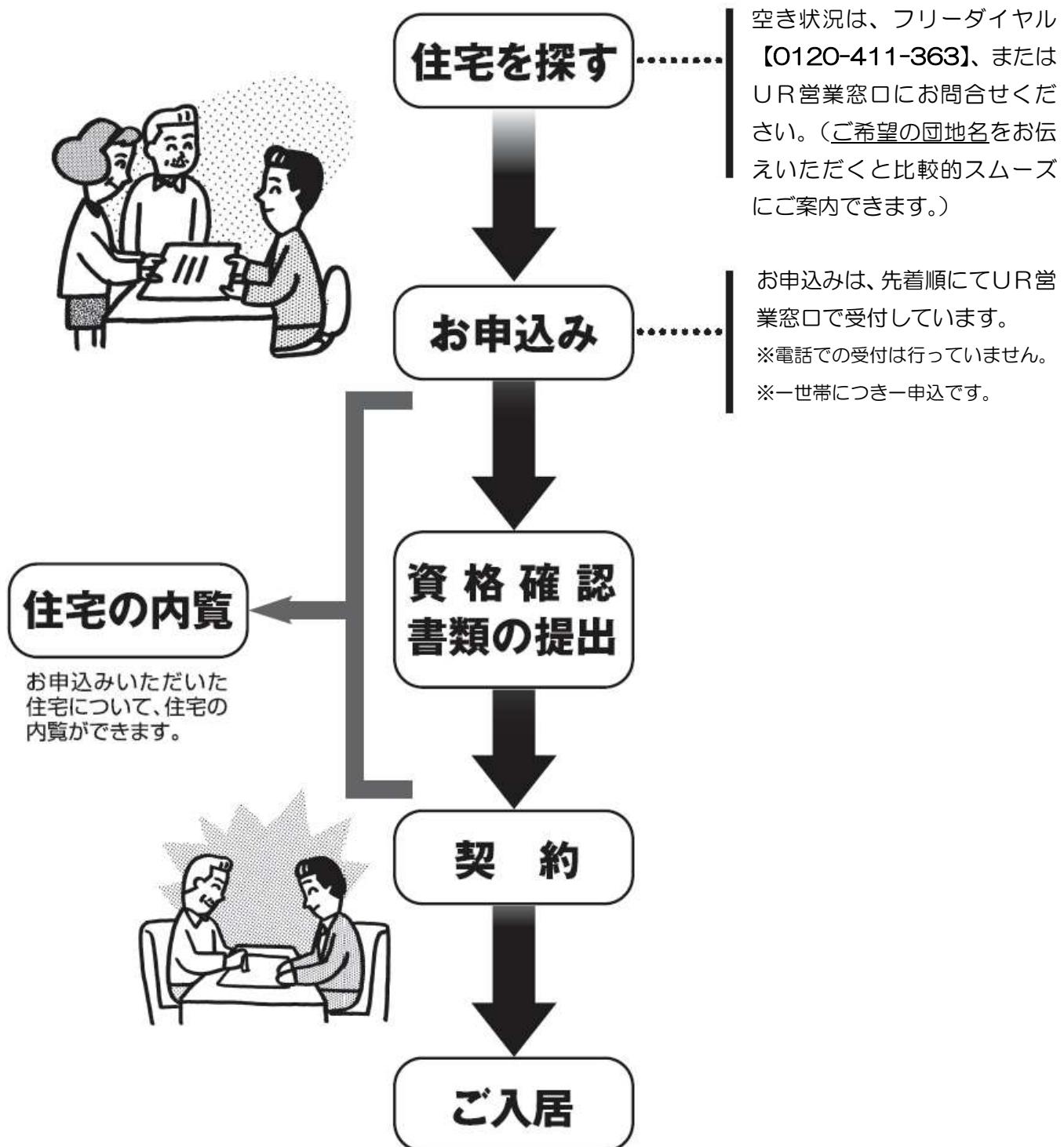
※募集戸数が 1 戸の申込区分にお申込みいただく場合は記入不要です

⑨ 家賃の減額期間 (→16 ページ)

⑩ 募集住宅のある階数

# 高齢者向け優良賃貸住宅 先着順受付のご案内

先着順受付団地のお申込みからご入居まで  
(詳しくはUR営業窓口およびインターネットでご確認ください)



詳しくはお近くのUR営業窓口にお問合せください。

なお、先着順受付のため、ご希望の住宅がなく、受付できない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

## 高齢者向け優良賃貸住宅 募集対象団地一覧

令和7年12月1日現在

住まいセンター	募集方法	市区町村	団地名	団地コード	住まいセンター	募集方法	市区町村	団地名	団地コード	住まいセンター	募集方法	市区町村	団地名	団地コード	
<b>東京都</b>					<b>千葉県・茨城県</b>					<b>神奈川県</b>					
東京南	先着	大田区	南六郷二丁目	20-196	千葉	先着	千葉市	さつきが丘	30-230	横浜	先着	横浜市	南神大寺	40-162	
	先着	大田区	蒲田本町一丁目	20-311		先着	千葉市	花見川	30-168		先着	横浜市	西菅田	40-145	
	先着	世田谷区	希望ヶ丘	20-234		先着	千葉市	あやめ台	30-147		先着	横浜市	コンフォール西寺尾	40-309	
東京東	先着	墨田区	立花一丁目	20-255		先着	千葉市	千草台	30-139		先着	横浜市	天王町	40-175	
	先着	江東区	亀戸二丁目	20-166		先着	千葉市	高洲第一	30-239		先着	横浜市	南永田	40-163	
	先着	江東区	大島六丁目	20-192		先着	千葉市	高洲第二	30-265		先着	横浜市	くぬぎ台	40-142	
	先着	江東区	北砂五丁目	20-282		先着	千葉市	千葉幸町	30-181		先着	横浜市	左近山	40-118	
	先着	江東区	北砂七丁目	20-294		先着	千葉市	真砂第一	30-258		先着	横浜市	西ひかりが丘	40-132	
	先着	江東区	豊洲四丁目	20-320		先着	千葉市	真砂第二	30-263		先着	横浜市	洋光台北	40-129	
	先着	江戸川区	小島町二丁目	20-254	千葉西	先着	習志野市	袖ヶ浦	30-155		先着	横浜市	洋光台中央	40-130	
城北	先着	江戸川区	船堀一丁目	20-309		先着	習志野市	習志野海浜秋津	30-328		先着	横浜市	磯子三丁目	40-148	
	先着	足立区	花畠	20-117		先着	八千代市	米本	30-195		先着	横浜市	港南台かもめ	40-172	
	先着	足立区	竹の塚第一	20-130		先着	八千代市	高津	30-221		先着	横浜市	港南台ちどり	40-166	
	先着	足立区	栗原	20-160		先着	八千代市	村上	30-273		先着	横浜市	本郷台駅前	40-160	
	先着	足立区	日の出町	20-164		先着	浦安市	浦安ニューシティ美浜西エステート	30-312		先着	横浜市	飯島	40-117	
	先着	足立区	江北六丁目	20-216		先着	船橋市	習志野台	30-151		先着	横浜市	金沢シーサイドタウン並木一丁目第一	40-186	
	先着	足立区	大谷田一丁目	20-281		先着	船橋市	若松二丁目	30-184	神奈川西	先着	横浜市	奈良北	40-141	
東京北	先着	葛飾区	金町第二	20-295		先着	船橋市	行田	30-268		先着	川崎市	虹ヶ丘	40-171	
	先着	板橋区	高島平	20-225	千葉北	先着	船橋市	金杉台	30-211		先着	相模原市	橋本四丁目	40-184	
	先着	練馬区	むつみ台	20-241		先着	船橋市	芝山	30-283		先着	相模原市	相模台	40-108	
	先着	北区	豊島五丁目	20-232		先着	船橋市	千葉NT小室ハイランド	30-330		先着	藤沢市	辻堂	40-096	
	先着	北区	王子五丁目	20-267		先着	白井市	千葉NT清水口	30-314		先着	藤沢市	善行	40-104	
北多摩	抽選	北区	神谷堀公園ハイツ(北区要請型)	20-420		先着	我孫子市	湖北台	30-191		先着	茅ヶ崎市	鶴が台	40-116	
	抽選	立川市	立川幸町	20-213		先着	松戸市	牧の原	30-262		先着	平塚市	サンヴァリエ平塚	40-178	
	抽選	立川市	立川若葉町	20-214		先着	松戸市	小金原	30-180		先着	厚木市	鳶尾	40-179	
	抽選	府中市	車返	20-270		先着	松戸市	梨香台	30-259		先着	秦野市	下大槻	40-150	
	抽選	調布市	狛江市	神代	20-132	先着	松戸市	野菊野	30-261	先着	大和市	上和田	40-124		
	抽選	小平市	東村山市	萩山	20-242	埼玉県	茨城県取手市	取手井野	30-601	<b>埼玉県</b>					
	抽選	国立市	国立富士見台	20-135	先着	茨城県取手市	戸頭	30-602	先着	上尾市	尾山台	50-110			
南多摩	抽選	清瀬市	清瀬旭が丘	20-158	抽選	抽選対象団地		浦和		先着	上尾市	原市	50-109		
	抽選	東久留米市	滝山	20-173	先着	先着順受付対象団地				先着	上尾市	西上尾第一	50-123		
	抽選	羽村市	羽村	20-227	先着	※先着・UR営業窓口で申込受付				先着	上尾市	西上尾第二	50-127		
	先着	福生市	福生	20-252	先着					先着	久喜市	久喜青葉	50-164		
	抽選	町田市	鶴川	20-163	先着					先着	久喜市	わし宮	50-143		
	先着	町田市	町田山崎	20-167	先着					先着	北本市	北本	50-140		
	先着	町田市	藤の台	20-193	先着					先着	所沢市	所沢バーゲンタウン駅前通り	50-191		
南多摩	先着	日野市	高幡台	20-197	埼玉県	新座市	新座		先着	新座市	新座	50-131			
	先着	日野市	多摩市	百草	20-187	先着	鶴ヶ島市	かわつるグリーンタウン松ヶ丘		先着	鶴ヶ島市	かわつるグリーンタウン松ヶ丘	50-236		
	抽選	多摩市	多摩NT諏訪	20-206	先着	狭山市	狭山台		先着	狭山市	狭山台	50-167			
	抽選	多摩市	多摩NT永山	20-207	先着	坂戸市	北坂戸		先着	坂戸市	北坂戸	50-159			
	先着	多摩市	多摩NT貝取	20-269	先着	春日部市	武里		先着	春日部市	武里	50-105			
	先着	多摩市	多摩NT豊ヶ丘	20-271	先着	八潮市	八潮		先着	八潮市	八潮	50-139			
	抽選	八王子市	多摩NT松が谷	20-272	先着	吉川市	吉川		先着	吉川市	吉川	50-155			
南多摩	先着	八王子市	館ヶ丘	20-260	先着	三郷市	みさと		先着	三郷市	みさと	50-156			
	先着	八王子市	幸手		先着	幸手市	幸手		先着	幸手市	幸手	50-152			

---

### 【臨時募集のご案内】

---

別冊「高齢者向け優良賃貸住宅募集住宅一覧」に記載の団地は抽選団地となります。

抽選募集後お申込みがない、または辞退が発生した住宅は、UR営業窓口で先着順受付を行ってあります。詳しくは、下記フリーダイヤルまたはUR営業窓口へお問合せください。

※先着順受付のため、申込み時点で空家住宅がない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

---

### 【特別募集のご案内】

---

高齢者向け優良賃貸住宅の特別募集住宅(※)は、UR営業窓口で先着順受付を行っております。

詳しくは、下記フリーダイヤルまたはUR営業窓口へお問合せください。

※特別募集住宅は、お住まいの方が物件内などで亡くなられた住宅です。

※先着順受付のため、申込み時点で空家住宅がない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

---

### 【先着順受付のご案内】

---

先着順受付団地は、隨時、募集を行っております。

詳しくは、下記フリーダイヤルまたはUR営業窓口へお問合せください。

※先着順受付のため、申込み時点で空家住宅がない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

UR賃貸住宅の空室状況のお問合せは、フリーダイヤルへ。

ヨイイエ ミルゾー  
0120-411-363

営業時間：午前9時30分～午後6時 (定休日：12/29～1/3)

※お掛け間違いの無いよう、十分ご注意ください。

インターネットでもお部屋探しができます。《24時間受付》

UR賃貸住宅

検索

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

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

202601