

令和8年10月抽選募集

高齢者向け優良賃貸住宅のご案内

◆申 込 期 間

令和8年10月20日(火)～10月26日(月)

○上記期間内にお申込みください。

・インターネット申込

事前にユーザー登録のうえ以下のURLよりお申込みください。

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

・郵送申込

当パンフレットにとうじ込みの「令和8年10月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のうえ、封筒に110円切手を貼付け・申込期間内に投函され、令和8年10月28日(水)までに新宿アイランド郵便局私書箱第1518号に到着・受付したものが有効です。

・お申込みは一世帯につき1戸(1通)に限ります。

・本冊子はUR賃貸ホームページやインターネットからもダウンロードできます。

◆抽 選 日 時

令和8年11月17日(火) 午前10時から

抽選場所は新宿アイランドタワー16階です。

◆ご 契 約 時 期

令和8年12月上中旬までにご契約いただきます。

※当選者には、資格確認に必要な書類および詳細なスケジュールをお知らせいたします。

◆入 居 予 定 時 期

令和8年12月中旬までにご入居いただきます。

◆募 集 戸 数

高 優 賃 2戸(2団地)

募集团地

東京都

車 返(府中市)

神谷堀公園ハイツ(北区)



UR

UR 賃貸住宅

高齢者向け優良賃貸住宅(高優賃)

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、国が事業者（UR 都市機構）に対して住宅の改良及び家賃負担の軽減のため、補助を行う制度を取り入れた賃貸住宅です。高齢者の方に安心してお住まいいただけるよう、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とられています。

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 歳以上の家族であるほか、一定の要件を設けています。詳しくは、2 ページから 4 ページをご確認ください。

家賃の減額

家賃の軽減措置が受けられるのは、8 ページから 10 ページの所得の計算方法により算出された世帯全員の所得月額額の合計が 15.8 万円以下であることが必要で、以下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負担の軽減措置が適用されない場合もあります。また、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などをご提出いただきます。

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、15 ページ以降の募集物件をご覧ください。

家賃の減額の見直し

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 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。なお、当パンフレットで募集する住戸の「実際のお支払額」が変動することがありますので、あらかじめご了承ください。

家賃の減額期間

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。

高優賃 A・B

UR の高齢者向け優良賃貸住宅には高優賃 A と高優賃 B の 2 種類があり、その内高優賃 B は国の「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）に該当し所得の上限が定められているため、世帯所得月額が 48.7 万円を超える場合はお申込みできません。

	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

※募集物件ごとに高優賃 A または高優賃 B と明記されていますので、ご確認ください。

申込資格(詳細は3～4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3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



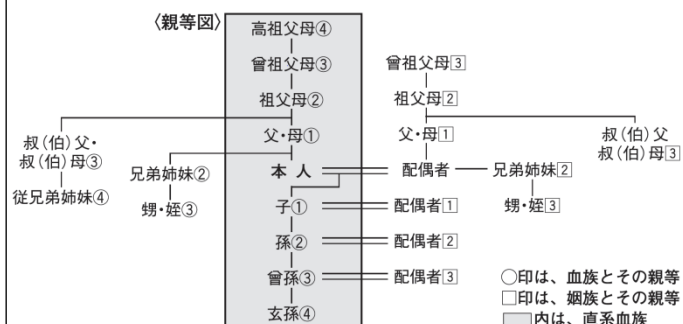
お申込みいただけない世帯構成の例

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3～4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(当パンフレット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)以上あること。基準月収額について、詳しくは 2 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、基準月収額以上あること、または貯蓄額が、基準貯蓄額以上あること。ただし、扶養等親族が UR 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) 毎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あること。
- (ロ) 貯蓄額がそれぞれの住宅の基準貯蓄額の合計額以上あること。
- (ハ) 毎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、かつ貯蓄額がもう一方の住宅の基準貯蓄額以上あること。

●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。

〈注 2〉貯蓄額とは、金融機関の預貯金の合計額です。

〈注 3〉基準貯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、申込本人の貯蓄額が基準貯蓄額の 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 以上あること。
- ② 同居親族の貯蓄と合算、または別居の親族から基準貯蓄額に満たない部分の貯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貯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

3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ます。

1. 「出入国管理及び難民認定法」(昭和 26 年政令第 31 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
供給したものを含みます)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買戻等期間中(ただし、譲渡代金の支払の完了が買戻等期間を超えるときは、当該支払が完了するまでの間)のことをいいます。

所得計算の注意

1. 所得計算にあたっての注意事項

高優賃では、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) 給与等による収入・・・給与、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) (5)(精神上の障がいにより事理を弁識する能力を欠く 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	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 (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58 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。 ※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。 ※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	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。
8	寡婦控除	1 人につき 27 万円	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 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（※1）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（※2）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（※1）がいないこと。 ※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 ※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。	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。

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ているもの	非課税のため計算の対象になりません。	
	2	公的年金等	申込月から1年前までの年金額 ※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	3	1	(1) 前年中休職した期間のない方 前年分給与所得控除後の金額 (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。 $\frac{\text{年収}(\text{※}) - (\text{ボーナス})}{\text{年収のあった月数}(\text{※})} \times 12 + (\text{ボーナス})$	
	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	申込月から1年前までの間に得た給与の合計金額(税金、社会保険料等を差し引かない金額) ※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 ア 1,900,000円未満 6,600,000円以上は端数整理しないで、②、③、④へ進む イ 1,900,000円以上 6,600,000円未満は端数整理をして、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)。 $\frac{\text{就職月} \sim \text{就職月の前月までの収入} - (\text{ボーナス})}{\text{就職月} \sim \text{就職月の前月までの働いた月数}} \times 12 + (\text{ボーナス})$ ※支給見込額は除く	
		申込月に就職などで実際に給料等を受給していない方	固定給(毎月決まって支払われるもの)×12	
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	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) (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。 $\frac{\text{年間所得}}{\text{営業した月数}} \times 12$	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。
	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。 $\frac{\text{申込月から1年前までの所得金額}}{\text{営業した月数}} \times 12$	
	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)。 $\frac{\text{開業月} \sim \text{申込み月までの所得金額}}{\text{開業月} \sim \text{申込み月までの営業月数}} \times 12$	

2 年間総収入金額以上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 以上 5 に該当する方。

(1)年金収入のある方（10 ページ **4**①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 募集開始日に	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 募集開始日に	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)（10 ページ **4**①へ）

年間総収入金額	所得金額に直す計算式
650,000 円以下	0円とする
650,001 円以上 1,900,000 円未満	総収入金額 円 - 650,000 円
1,900,000 円以上 3,600,000 円未満	総収入金額 円 × 0.7 - 80,000 円
3,600,000 円以上 6,600,000 円未満	総収入金額 円 × 0.8 - 440,000 円
6,600,000 円以上 8,500,000 円未満	総収入金額 円 × 0.9 - 1,100,000 円
8,500,000 円以上	総収入金額 円 - 1,950,000 円
上記計算式により算出した所得金額	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、6～7 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 $100,000 \text{ 円} \times \underline{\hspace{2cm}} \text{ 人} =$ 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。	万円
		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 $100,000 \text{ 円} \times \underline{\hspace{2cm}} \text{ 人} =$ 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。	万円
2	親族控除 (配偶者控除・ 扶養控除)	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 $380,000 \text{ 円} \times \underline{\hspace{2cm}} \text{ 人} =$	万円
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 $100,000 \text{ 円} \times \underline{\hspace{2cm}} \text{ 人} =$	万円
	老人扶養控除	扶養家族のうち 70 歳以上の人がいるとき $100,000 \text{ 円} \times \underline{\hspace{2cm}} \text{ 人} =$	万円
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 $250,000 \text{ 円} \times \underline{\hspace{2cm}} \text{ 人} =$	万円
5	障がい者控除	障がい者がいるとき $270,000 \text{ 円} \times \underline{\hspace{2cm}} \text{ 人} =$	万円
6	特別障がい者 控除	特別障がい者がいるとき $400,000 \text{ 円} \times \underline{\hspace{2cm}} \text{ 人} =$	万円
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 58 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。 $350,000 \text{ 円} \times \underline{\hspace{2cm}} \text{ 人} =$ 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	万円
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。 $270,000 \text{ 円} \times \underline{\hspace{2cm}} \text{ 人} =$ 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	万円

※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

4

①世帯の所得金額

下②へ

【本人の所得金額】	【家族の所得金額】
円	円
+	円

【②所得から差し引く控除額の合計】 【③控除後の世帯所得金額】 【④世帯の所得月額】

$$- \boxed{\hspace{2cm}} \text{ 円} = \boxed{\hspace{2cm}} \text{ 円} \div 12 = \boxed{\hspace{2cm}} \text{ 円}$$

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]

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

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]

$$\begin{array}{rcl} \text{A1} & & \text{控除額} \\ (880,000\text{円} - 100,000\text{円}) & \div & 12\text{ヵ月} \\ \hline 65,000\text{円} & \cdots & \text{世帯月額所得額} \end{array}$$

「実際のお支払い額」は「募集住宅一覧表」の所得額①に記載の額になります。

② 毎月の平均収入額の算出

$$\begin{array}{rcl} 1,980,000\text{円} & \cdots & \text{公的年金収入} \\ & & \text{月額16万5千円} \times 12\text{ヵ月} \\ \div 12\text{ヵ月} & & \\ \hline 165,000\text{円} & \cdots & \text{毎月の平均収入額} \end{array}$$

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。

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]

$$\begin{array}{rcl} 2,800,000\text{円} & \cdots & \text{給与収入(税込)} \\ & & \times 0.7 \\ - 80,000\text{円} & \cdots & \text{給与所得基礎控除額など} \\ \hline 1,880,000\text{円} & \cdots & \text{A1=年間所得額} \end{array}$$

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

[配偶者58歳の場合]

$$\begin{array}{rcl} 1,440,000\text{円} & \cdots & \text{給与収入(税込)} \\ - 650,000\text{円} & \cdots & \text{給与所得基礎控除額など} \\ \hline 790,000\text{円} & \cdots & \text{A3=年間所得額} \\ \text{A1+A2+A3が世帯当たりの年間所得合計} \end{array}$$

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]

$$\begin{array}{rcl} \text{A1+A2+A3} & & \text{控除額} \\ (3,130,000\text{円} - 680,000\text{円}) & \div & 12\text{ヵ月} \\ \hline 204,166\text{円} & \cdots & \text{世帯月額所得額} \end{array}$$

「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

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

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。

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]

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

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

[配偶者65歳の場合]

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

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766万円）

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

「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

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

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]

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

[同居親族65歳の場合]

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

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）

$$\begin{array}{r} A1 + A2 \\ (880,000\text{円} - 480,000\text{円}) \div 12\text{ヵ月} \\ \hline \downarrow \\ 33,333\text{円} \cdots \text{世帯月額所得額} \end{array}$$

「実際のお支払い額」は「募集住宅一覧表」の所得額①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

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

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。

お申込みについて

申込方法

当パンフレット表紙に記載の申込期間内にお申込みください。

お申込みは1世帯で1通のみ(郵送・インターネット申込のどちらか1通のみ)に限ります。(重複申込は無効となります。)

1. インターネット申込

事前にユーザー登録を行ったうえ、下記URLより申込期間内にお申込みください。

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

2. 郵送申込

当パンフレットに申し込みの「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のうえ、ご用意された封筒に110円切手を貼付、申込期間内に郵送してください。

3. 募集パンフレットのダウンロード方法

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

⇒ UR賃貸住宅「お部屋探しSTART!」をクリック ⇒

日本地図のページが表示されます。そのページ下部の「お知らせ」

⇒ 「高齢者向け優良賃貸住宅抽選募集(〇月)について」

をクリック

ここから募集パンフレットのダウンロード、印刷が可能になります。

申込期間

当パンフレット表紙に記載の期間となります。

インターネットでのお申込みは、申込期間初日の午前0時から最終日の23時59分までにお申込み完了されたものが有効です。

※郵便料金未納または料金不足の封筒は受付できず、差出人に返送されますので、あらかじめご了承ください。

投函後に訂正したいとき

郵送申込書の投函後に、記入漏れや間違い等により、記入内容等を訂正または変更する場合は、必ず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し、再度郵送願います。ただし、「再申込」の記入がなく、2通到着した場合は重複申込み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」がお手元に郵送する場合がありますが、この番号による抽選結果は、無効となりますので、あらかじめご了承ください。

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、受付けた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入居しようとする申込みをしたとき。
3. 1世帯で2回以上の申込みをしたとき(重複申込み※)。
(1)申込本人または入居する世帯員の氏名でそれぞれ申込みをしたとき。

(2)婚約者同士でそれぞれ申込みをしたとき。

※郵送申込みとインターネット申込みの重複も無効になります。

※高優Aまたは高優Bのどちらか一方のみ申込ができます。

高優A、高優Bの両方に申込みすると両方無効になります。

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」区分で申込みをしたとき。
5. 申込書に虚偽の記入や記入もれがあったときまたは記入内容が明らかでないとき。
6. 「高齢者向け優良賃貸住宅入居申込書」以外の用紙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を変更することはできません。
8. その他、当パンフレットに記載の募集要項に違反したとき。

申込後の辞退について

申込後に、他の住宅を契約した場合やお引越しの必要がなくなった際は、申込後の辞退としてご連絡いただくよう、お願い申し上げます。

個人情報の取り扱いについて

1. 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、入居手続き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。
2. 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

その他

- ・UR賃貸住宅は、自ら居住するための住宅を必要とする方で、生活の本拠としてご使用いただけます。
- ・手数料を取り入居申込みを代行する業者がありますが、UR都市機構とは一切関係ありませんのでご注意ください。
- ・当選後のスケジュールは、次ページに記載のスケジュールに沿って手続きを行っていただきますので、予めご承知おきください。
- ・当選後は、申込ご本人様に意思確認させていただきます。
- ・改定により表示された家賃・共益費が変わる場合がありますので予めご了承ください。
- ・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。

防災について

地震、大雨等の災害が発生した場合の対応に関しては、ハザードマップ等、各自治体が公表している情報をご参照ください。

募集住宅の見方

団 地 名				完成年月	共益費	所 在 地 ・ 交 通								
〇 〇 〇 〇				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 ② ●JR中央線ほか「新宿駅」徒歩10分 ③								
高 優 賃 A	型式	申込区分記号	募集戸数	募集住宅			面積 (㎡)	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 ～104,000	②104,001 ～123,000	③123,001 ～139,000	④139,001 ～158,000	⑤158,001～	
				実 際 の お 支 払 額 (円)										
	2DK	【 一 般 】 20 100 C1 0792 【UR賃貸住宅居住者】 20 100 C1 0495	1	-	2-5-102	④ 1	45.81	82,900 ⑤	62,400	65,900	69,200	72,900	82,900	R10.3
	3DK	⑥ 【 一 般 】 20 100 C2 0792 【UR賃貸住宅居住者】 20 100 C2 0495	2	AJ ⑦ 1-5-203 エレベーター	2	50.85	99,900	76,800	80,700	84,400	88,400	99,900	R10.8	
			⑧ AK	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	
高 優 賃 B	型式	申込区分記号	募集戸数	募集住宅			面積 (㎡)	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 ～104,000	②104,001 ～123,000	③123,001 ～139,000	④139,001 ～158,000	⑤158,001 ～487,000	
				実 際 の お 支 払 額 (円)										
	3K	【 一 般 】 20 100 K1 0792 【UR賃貸住宅居住者】 20 100 K1 0495	1	-	5-2-4-202 ⑩	② 2	45.81	84,100	62,700	66,200	69,500	73,200	84,100	R12.10

- ① 共益費（→26 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 2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)〇〇〇〇団地の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。

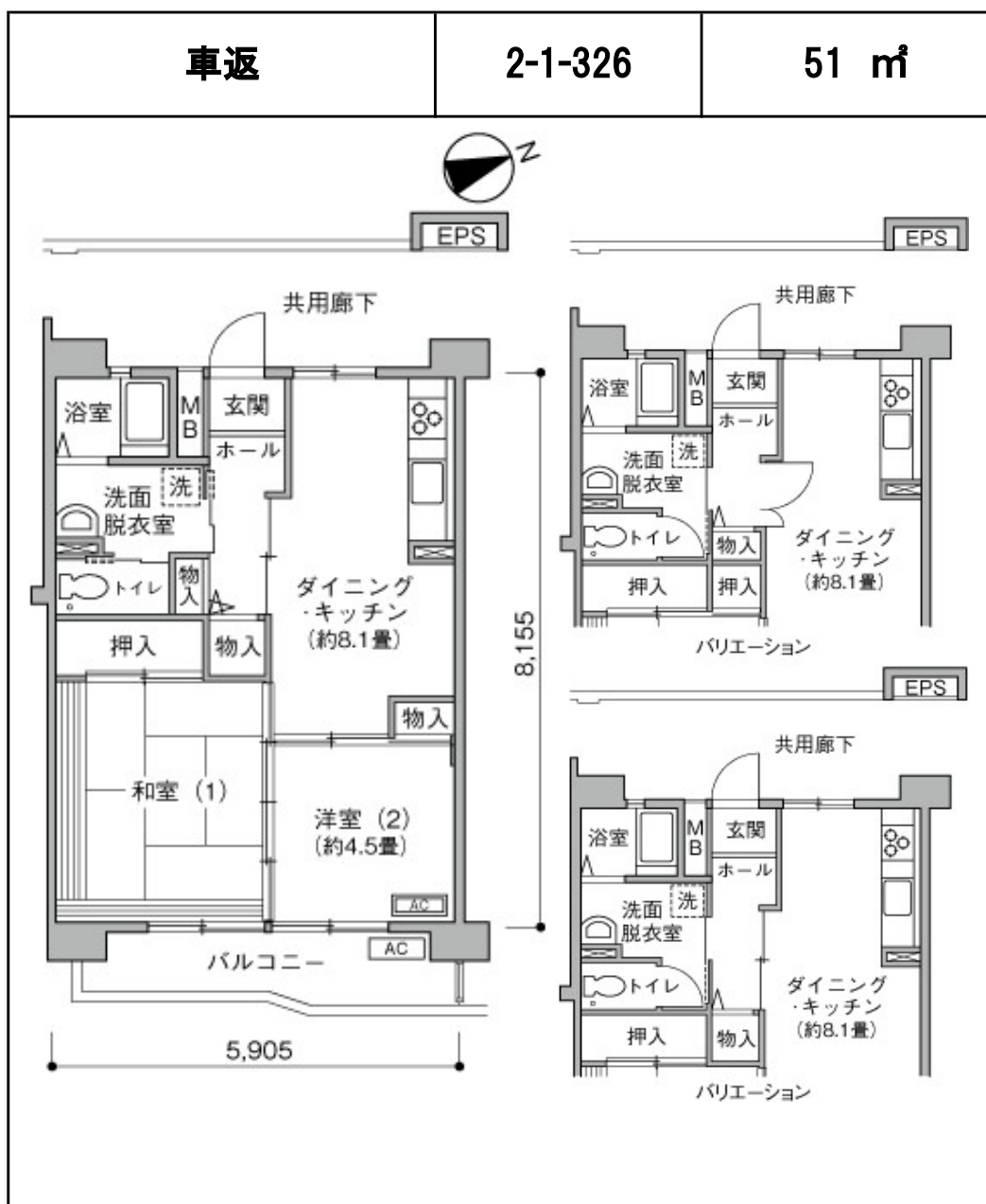
居住区分	内 容	優遇内容
一 般	2～4ページ記載の申込資格があり、「UR 賃貸住宅居住者」以外の方がお申込みいただける区分です。なお、この区分に該当する方が「UR 賃貸住宅居住者」区分に申込まれた場合は失格となります。	な し (1 倍)
UR 賃貸住宅居住者	2～4ページ記載の申込資格があり、募集開始日現在、 <u>UR 賃貸住宅に居住している方〈注〉</u> がお申込みいただける区分です。	当選率が一般 区分の2倍

- 〈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。
※募集住戸が 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（→1 ページ）
- ⑩ 募集住宅のある階数

募集住戸

団 地 名				完成年月		共 益 費		所 在 地 ・ 交 通						
車返				S54.3		3,600		府中市押立1-24-1-2 ●京王線「武蔵野台」駅 徒歩8分 ●西武多摩川線「白糸台」駅 徒歩16分 ●京王線「多磨霊園」駅 徒歩20分						
高 優 賃 A	型式	申込区分記号	募集 戸数	募集住宅			面積 (㎡)	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	⑤	
									～104,000	～123,000	～139,000	～158,000	158,001～	
						実 際 の お 支 払 い 額 (円)								
	2DK	【 一 般 】 20 270 B2 0792 【UR賃貸住宅居住者】 20 270 B2 0495	1	-	2-1-326 エレベーター	3	51.78	99,000	74,000	74,000	74,000	74,000	99,000	R10.8

(注1)2026年7月～2027年3月中旬までポンプ修繕工事を予定しております。団地敷地内、建物内にて作業します。騒音・振動が予想されます。なお、資材搬入・搬出、工事に伴う団地大道路の一部規制があります。また、断水する場合があります。



ご注意

- 一部住宅においては、構造上防水パンが設置できない場合があります。＜凡例＞ 洗 洗濯機置場
- 間取り図は実際とは多少異なる場合があります。
- 図面と実際の住宅が異なる場合については、現状を優先させていただきます。
- 一部反転タイプとなる場合があります。
- 改定により、表示された家賃、共益費と違う場合がございますので、ご了承ください。

募集住戸

団 地 名				完成年月	共益費	所 在 地 ・ 交 通								
神谷堀公園ハイツ				H3.2	3,500	北区神谷1-3 ●東京メトロ南北線「王子神谷」駅 徒歩6分 ●JR京浜東北線「東十条」駅 徒歩13分								
高 優 賃 B	型式	申込区分記号	募集戸数	募集住宅			面積 (㎡)	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	号棟	階数			①	②	③	④	⑤	
									～104,000	～123,000	～123,001	～139,000	～139,001	
	実 際 の お 支 払 額 (円)													
	1DK	【 一 般 】 20 420 H1 0792	1	-	1-3-8号棟 エレベーター	2	42.00	105,100	80,100	80,100	80,100	80,100	105,100	R16.10

(注1)募集開始日現在、東京都北区に住民登録があり、高優賃住宅にお住まいでない方がお申込みいただけます。

(注2)共用設備に近接する住宅では騒音が予想されます。北本通り、環七通りからの交通騒音・振動があります。なお、住宅の主要開口部に防音サッシを使用しています。

(注3)2026年3月～2027年2月(予定)までゴミ置き場・自転車置き場の改修工事、その他工事に伴う断続的な騒音・振動・異臭・粉塵・日照への影響が予測されます。

神谷堀公園ハイツ	1-3-8号棟	42 m²
--------------------------------------	-------------------------------------	--

当住宅は、整備費および家賃減額に係る費用について、北区から補助を受けています。
そのため、一般の高優賃の申込資格に加えて、以下の要件を満たす方のみ、お申込み可能です。

①募集開始日現在において、
東京都北区に住民登録されている方。

②募集開始日現在において、
高優賃住宅にお住まいでない方。

※「神谷堀公園ハイツ」以外の高優賃住戸と重複してお申込みはできません。

※家賃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および前年の所得を証明する書類等を、機構へご提出いただきます。
当住宅は、北区から補助を受けているため、ご提出いただいた書類等の記載内容に基づき、ご入居者全員の氏名・生年月日・所得額・家賃減額等について、機構から北区へ報告します。

※抽選倍率は一律です。

【特別募集住宅】
当住宅は、お住まいの方が物件内などで亡くなられた住宅です。
詳しくは以下までお問合せいただき、事故概要についてご承諾のうえお申込みください。

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
電話 03-6258-5087
受付時間 10時～17時(12時～13時を除く)

なお、お部屋番号につきましては、当選された方に別途お知らせします。
※ご契約時には、別途承諾書・入居同意書をご提出いただきます。

ご注意

- 一部住宅においては、構造上防水パンが設置できない場合があります。＜凡例＞ 洗 洗濯機置場
- 間取り図は実際とは多少異なる場合があります。
- 図面と実際の住宅が異なる場合については、現状を優先させていただきます。
- 一部反転タイプとなる場合があります。
- 改定により、表示された家賃、共益費と違う場合がございますので、ご了承ください。

申込書の記入例 [郵送申込みの場合]

※申込書のご記入に関する注意点は次ページをご確認ください

令和〇年〇月高齢者向け優良賃貸住宅入居申込書

UR都市機構の「募集要項」を承諾のうえ、次のとおり賃貸住宅の入居申込みをいたします。

団地名 〇 〇 〇		① 申込区分記号 1 0 1 0 0 C 2 0 7 9 2		「一般」区分の方は0792 「UR賃貸住宅居住者」区分の方は0495		受付番号 1 1 〇 〇 ③ ④ ⑤																																																																								
本人 漢字	カナ	ト シ タ ロ ウ				性別	元号	生年月日	平均月収 (万円)	入居希望住宅 第1希望 第2希望 第3希望																																																																				
	漢字	都市 太郎				M	S	2 5 0 5 〇 5	2 5	A C A D 〇 R/A																																																																				
連絡先電話番号: 〇3 — 3347 — ×××× ⑥ 年 齢: 〇〇 歳 ※カナ住所にも、アパート、マンション名、部屋番号までご記入ください。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>自宅等住所 (カナ)</td> <td>シン シ ュ ク ク ニ シ シン シ ュ ク 6 - 5 - 1 アイ</td> </tr> <tr> <td>871</td> <td>ラント 1 0 6</td> </tr> </table> 郵便番号 1 6 3 1 3 4 5 R/A												自宅等住所 (カナ)	シン シ ュ ク ク ニ シ シン シ ュ ク 6 - 5 - 1 アイ	871	ラント 1 0 6																																																															
自宅等住所 (カナ)	シン シ ュ ク ク ニ シ シン シ ュ ク 6 - 5 - 1 アイ																																																																													
871	ラント 1 0 6																																																																													
自宅等住所 (漢字) 新宿区西新宿6-5-1 アイランド106号 ■現在UR賃貸住宅にお住まいですか(該当する方に○をつけてください) (はい) ・ <u>いいえ</u> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center;">同居者</td> <td>年齢</td> <td>872</td> <td>カナ</td> <td colspan="4">ト シ ハ ナ コ</td> <td>性別</td> <td>元号</td> <td>生年月日</td> <td>平均月収 (万円)</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">続柄 妻</td> </tr> <tr> <td>名前</td> <td>漢字</td> <td colspan="4">都市 花子</td> <td>W</td> <td>S</td> <td>3 1 〇 7 〇 3</td> <td>〇</td> </tr> <tr> <td>年齢</td> <td>873</td> <td>カナ</td> <td colspan="4"></td> <td>性別</td> <td>元号</td> <td>生年月日</td> <td>平均月収 (万円)</td> </tr> <tr> <td>名前</td> <td>漢字</td> <td colspan="4"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">同居者</td> <td>年齢</td> <td>874</td> <td>カナ</td> <td colspan="4"></td> <td>性別</td> <td>元号</td> <td>生年月日</td> <td>平均月収 (万円)</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">続柄</td> </tr> <tr> <td>名前</td> <td>漢字</td> <td colspan="4"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> M: 男 W: 女 T: 大正 S: 昭和 H: 平成 R: 令和												同居者	年齢	872	カナ	ト シ ハ ナ コ				性別	元号	生年月日	平均月収 (万円)	続柄 妻	名前	漢字	都市 花子				W	S	3 1 〇 7 〇 3	〇	年齢	873	カナ					性別	元号	生年月日	平均月収 (万円)	名前	漢字									同居者	年齢	874	カナ					性別	元号	生年月日	平均月収 (万円)	続柄	名前	漢字								
同居者	年齢	872	カナ	ト シ ハ ナ コ				性別	元号	生年月日	平均月収 (万円)		続柄 妻																																																																	
	名前	漢字	都市 花子				W	S	3 1 〇 7 〇 3	〇																																																																				
	年齢	873	カナ					性別	元号	生年月日	平均月収 (万円)																																																																			
	名前	漢字																																																																												
同居者	年齢	874	カナ					性別	元号	生年月日	平均月収 (万円)	続柄																																																																		
	名前	漢字																																																																												

カナご記入の注意点

- ・濁点、半濁点もそれぞれ1マス(例: ガ→「カ」と「^」各1マス、ポ→「ホ」、「°」各1マス)
- ・数字1つで1マス(例: 306→「3」、「0」、「6」それぞれ1マス)

申込書記入要領

1. 必ずこの募集案内書に申し込みの「高齢者向け優良賃貸住宅入居申込書」よりお申込みください。この申込書以外でのお申込みは無効となります。
2. 必ず黒のペンまたはボールペンを用い、「かい書」で正確にご記入ください。鉛筆や消せるボールペンは使用しないでください。
3. 戸籍簿に記載されている本名を「かい書」で記入してください。外国籍の方は、住民票に記載されている本名または通称名を記入してください。
4. 所定箇所に記入もれや判読が困難な場合は、無効になることがありますのでご注意ください。

申込書の記入に関する注意点

①団地名・申込区分記号

「募集住戸一覧」の中から申込団地名と、 それに対応する申込区分を選んで記入してください。

②本人(お名前)

・フリガナ欄

申込本人の姓名をカタカナ、左詰めでご記入ください。なお、記入に際しては「姓」と「名」の間は一文字開けてください。また、濁音 及び半濁点は1文字としてご記入ください。

・漢字欄

申込本人の姓名を漢字でご記入ください。

※外国籍の方で漢字以外の文字（アルファベット）を使用されている方はその文字で記入してください。

③性別・元号・生年月日

・性別欄

申込本人が男性であれば「M」、女性であれば「W」と記入してください。

・元号欄

申込本人が生まれた年の元号を大正であれば「T」、昭和であれば「S」と記入してください。

・生年月日欄

昭和25年5月5日生まれの場合。

④平均月収

申込本人の前年分における年間収入額（税込）を12で割った額を万単位で記入してください。

なお、収入がない方は「0」と記入してください。

⑤入居希望住宅コード

「募集住戸一覧」の申込区分のうち募集戸数が2戸以上ある場合は、ご希望の住宅に対応する入居希望住宅コードを希望順にご記入ください。（募集住戸が1戸の場合は記入の必要はありません）

申込書にご記入いただいた入居希望住宅コード及び当選準イに基づき当機構が住戸を選定いたします。

このため、上位当選のお客様のご希望住宅と重なる場合は、第一希望の住宅が選定されないこともあります。

また、希望住宅欄に記載がない場合は下位当選者の方の希望を優先させていただくこともございます。ご了承ください。

⑥年齢

募集開始日現在の満年齢をご記入ください。

⑦住所

郵便物が確実に届く住所（アパート、マンション名、部屋番号まで）をカタカナ・漢字で正確にご記入ください。

※カナ記入の欄は、濁音、半濁音を別に1マスとしてご記入ください。

※現在お住まいの住所以外でも結構です。あわせて郵便番号をご記入ください。

⑧同居人

同居される方全員の姓名等を「本人欄」の記入要領に従って ご記入ください。なお、続柄欄は申込本人からみた続柄をご記入ください。

同居される方は、配偶者もしくは募集開始日現在で 満60歳以上の親族等、3ページ「申込資格」1の（2）に該当する方に限ります（次項もご確認ください）。 また、当選後の同居者の変更・追加はできませんので、正確にご記入ください。

UR都市機構の「募集要項」を承諾のうえ、次のとおり賃貸住宅の入居申込みをいたします。

■現在UR賃貸住宅にお住まいですか(該当する方に○をつけてください)： はい ・ いいえ

■ 令和8年10月28日(水)までに新宿アイランド郵便局私書箱第1518号に到着したものが有効です。
■ お申込みは1世帯につき1通のみとなります。2通以上の申込みは、全て無効となります。

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)

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

(高優賃担当)

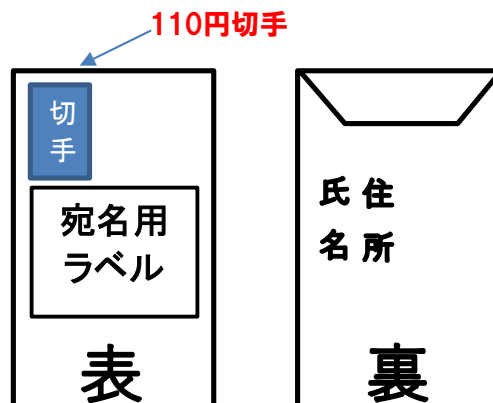
ご使用方法

- ①当宛名用ラベルを、封筒にお貼りになって使用できます。
(のり付けする際、剥がれない様にしっかりとお貼りください。)
- ②封筒の裏面に、お客様の住所と氏名をご記入ください。

※ ご注意 ※

- ・定形の封筒をご用意ください。
- ・封筒に**110円切手**をお貼りください。
- ・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名まで漏れなくご記入ください。

【封筒見本】



抽選方法とご入居までの流れ

抽選番号の通知

申込受付後、抽選日まで抽選番号・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	UR賃貸住宅居住者	2倍	10, 11
↓	↓	↓	↓

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 令和8年11月17日(火) 午前10時

■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。

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

⇒UR賃貸住宅「お部屋探しSTART!」をクリック

⇒日本地図のページが表示されます。

そのページの下部「お知らせ」内

⇒「高齢者向け優良賃貸住宅(10月募集)の抽選結果について」(抽選日:11/17(火))をクリック

※なお、UR営業センターへの掲示及びホームページへの掲載は、遅れる場合がございます。

※当落についての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

抽選日の翌日以降、申込者全員に「空家賃貸住宅抽選結果通知書」により郵送でお知らせします。

当選者には「書類提出・内覧のご案内」を同封します。

ご入居までの流れ(当選者)

当選通知の受取

・入居資格確認に関する書類提出および内覧のご案内などの書類をお送りします。

住戸の内覧

(11月中旬)

・UR都市機構が指定する期間内に内覧いただきます。
・団地の管理サービス事務所にて本人確認書類(マイナンバーカードまたは運転免許証)等をご提示いただきます。
※内覧は原則1回となります。

資格確認 書類の提出

(締切日必着)

■主なご提出書類
・住民票の写し
・課税/非課税証明
・収入証明書など
※申込本人および同居される方全員のものがが必要です。
※その他、追加書類の提出をお願いする場合があります。

・資格確認後の結果は、お電話にてお知らせします。
・ご契約、入居開始可能日(鍵の受渡可能日)の日程を決定します。

契約書等 送付

・ご契約等の日程決定後に、契約書、敷金等払込票など契約に必要な書類のご案内をお送りします。

ご 契 約

(12月上中旬まで)

・UR営業センターにご来場のうえ、ご契約手続きとなります。
・ご契約に必要な書類などを揃え、ご提出いただきます。
※ご契約までに敷金+日割り家賃+日割り共益費をお支払いいただきます。

ご契約から入居開始可能日まで、おおむね7日ほど必要です。

ご 入 居

※入居開始可能日

(12月中旬まで)

・ご契約時に設定する入居開始可能日以降に、団地の管理サービス事務所にて住宅の鍵をお受け取りいただけます。
※家賃などの発生は、入居開始可能日からとなります。
※原則として、入居開始可能日から1カ月以内にご入居いただきます。

上記スケジュールは変更される場合がありますので、あらかじめご了承ください。

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となりますが、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) 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. ルールの遵守

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いただく費用です。主な使途については26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としています。

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

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随時または定期的に、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じていくために、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で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。

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。

その他

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、その旨表示してあります。
- 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/

「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

臨時募集のご案内

抽選募集後申込みがない、または辞退等が発生した住宅は、URの営業窓口にて臨時募集の先着順受付を行います。

また、随時先着順で申込可能な住宅（先着順受付団地）は、UR営業窓口にてご案内しています。詳しくはお近くのUR営業窓口にご相談・お問合せください。

※先着順受付のため、ご希望の住宅が申込み済みの場合もありますので、予めご了承ください。

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
電話 03-6258-5087
受付時間 10時～17時（12時～13時を除く）
定休日 土曜・日曜・祝日・年末年始
ホームページ <https://www.ur-net.go.jp/>