

千里グリーンヒルズ東町（第 2 次） 追加募集（先着順申込受付）について（お知らせ）

新築 UR 賃貸住宅『千里グリーンヒルズ東町（第 2 次）』の入居者募集では、多数のお申込みをいただき、ありがとうございました。

下記の通り、追加募集（先着順申込受付）を実施しておりますのでお知らせいたします。

1. 追加募集の概要

（1）①追加募集を行う対象の住宅

型式	専有面積 (壁芯計算)	タイプ	号棟	号室	月額家賃	月額 共益費
1 R	29.97 m ²	A 1	105	103	82,200 円	4,000 円

※令和 7 年 9 月 12 日 12 時現在の情報です。最新の情報は受付場所である営業開発課までご確認ください。間取図は、5 ページをご覧ください。

②募集駐車場 申込受付時、駐車場をご希望の方にご案内いたします。

（2）受付場所

独立行政法人都市再生機構西日本支社 住宅経営部 営業開発課

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

時間：土・日・祝を除く月曜日から金曜日までの 10:00～12:00、13:00～17:00

電話番号：06-6346-5540

（3）申込方法

（2）受付場所にお越しいただき、お申込みしたい住宅を担当者へお伝えください。担当者が申込状況を確認し、お申込みしたい住宅が未申込の場合、お申込みいただけます。申込者の方には入居申込書（UR 指定様式）に必要事項をご記入いただき、申込受付完了となります（入居申込書には、氏名、住民票登録住所、年収、勤務先及び同居予定者等をご記入いただきます）。

（4）申込受付後のお手続の流れ

住宅の内覧	お申込みから 1 週間以内に住宅の内覧をお願いします。
資格確認書類 の提出※1	お申込みから 1 週間以内を目途にご提出ください。
入居開始	お申込みから概ね 20 日以内※2のご入居をお願いいたします (ご入居前にご契約の締結を行います)。

※1 提出が必要な書類は、受付後にご案内いたします。

※2 この日から家賃・共益費が発生いたします。

(5) 注意事項

- ①お申込みは、一世帯1戸に限ります。このため、千里グリーンヒルズ東町（第2次）の入居予定者（同居予定者を含みます）は、この追加募集にお申込み（抽選申込を含みます）するためには、ご入居予定の住宅を辞退していただく必要があります。
- ②窓口の混雑状況により、お待ちいただく場合があります。
- ③来場予約やお電話での申込受付（申込受付の予約を含みます）はできません。
- ④受付場所にお越しいたぐときは、本人確認書類（運転免許証やマイナンバーカード等）をご持参ください。
- ⑤お申込みにあたっては、「特記事項」及び「お申込資格」（このお知らせの6～13ページ）を十分ご確認ください、ご了承の上、お申込みください。

2. 物件概要（令和7年9月12日12時現在の情報です）

- (1) 名称 千里グリーンヒルズ東町（第2次）
- (2) 住居表示 大阪府豊中市新千里東町2丁目7番〇〇〇-□□□□号（号棟-号室）
- (3) 交通 北大阪急行線「千里中央」駅へ徒歩6～7分、大阪モノレール「千里中央」駅へ徒歩9～10分
- (4) 構造・規模 鉄筋コンクリート構造3棟（104号棟：地上13階建、105号棟：地上7階建、106号棟：地上10階建）
- (5) 建設戸数 372戸
- (6) 募集戸数 1戸
- (7) 専有面積（壁芯計算） 29.97 m²
- (8) 募集型式 1R
- (9) 募集家賃（月額） 82,200円
- (10) 共益費（月額） 4,000円
- (11) 敷金 月額家賃の2か月分
- (12) 駐車場台数 162台（自走式156台・平面式6台）
- (13) 駐車場利用料金（月額） 自走式（屋根なし）・平面式：月額15,620円（税込）
自走式（屋根あり）：月額17,600円（税込）
- (14) 駐車場敷金 月額利用料金の2か月分
- (15) エレベーター 住宅用各階停止9人乗り 各棟1基（104号棟は2基）
- (16) 入居開始 お申込みから概ね20日以内
- (17) 貸主 独立行政法人都市再生機構

【担当部署】

独立行政法人都市再生機構西日本支社 住宅経営部 営業開発課
電話番号：06-6346-5540
営業時間：10：00～12：00、13：00～17：00
定休日：土・日・祝・年末年始（12/29～1/3）

建物配置図



(西側)



(東側)

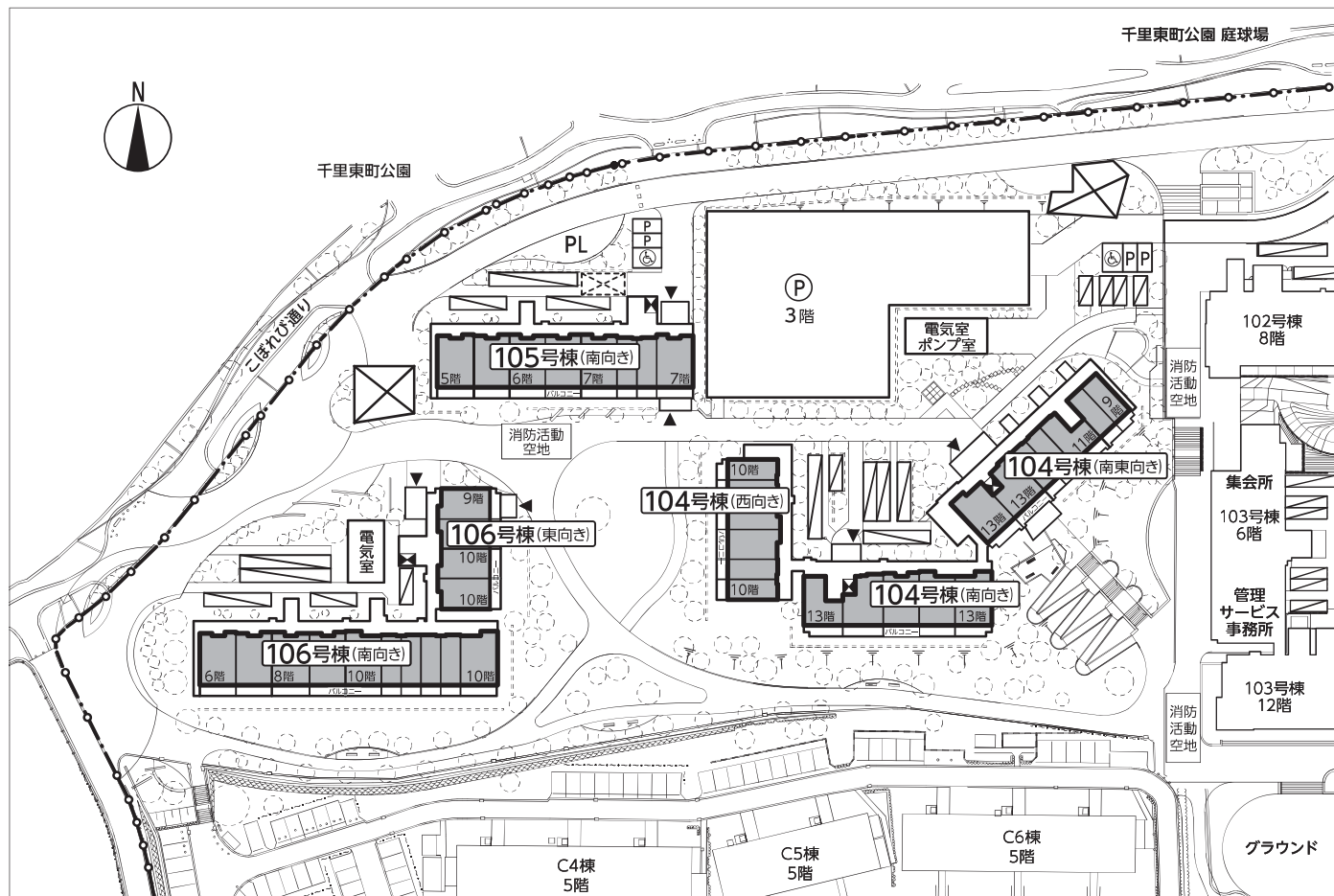


凡例

- 今回募集住棟
- 敷地境界線
- ⊠ エレベーター
- 自転車置場
- ⊞ ゴミ置場

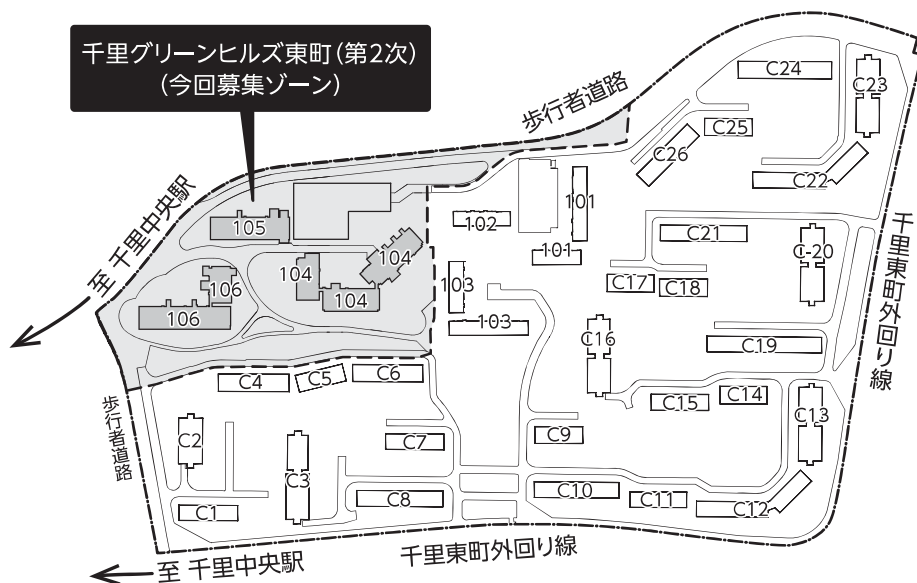
- 消防水槽
- 消防活動空地
- P 平面式駐車場
- Ⓟ 立体駐車場(自走式)
- ♿ 身体障がい者用駐車場

- ▼ 住棟出入口
- 〒 法面(のりめん)
- PL プレイロット



※竣工時の配置イメージ図です。図面と現地が異なる場合は、現地の状況を優先させていただきます。

案内図



建物立面図

：追加募集（先着順申込受付）の対象住宅

■104号棟(西向き)

階段
▽

1018	1017	1016	1015	1014	1013
918	917	916	915	914	913
818	817	816	815	814	813
718	717	716	715	714	713
618	617	616	615	614	613
518	517	516	515	514	513
418	417	416	415	414	413
318	317	316	315	314	313
218	217	216	215	214	213
118	117	116	115	114	113

■104号棟(南向き)

階段
▽

エレベーター
▼

1312	1311	1310	1309	1308
1212	1211	1210	1209	1208
1112	1111	1110	1109	1108
1012	1011	1010	1009	1008
912	911	910	909	908
812	811	810	809	808
712	711	710	709	708
612	611	610	609	608
512	511	510	509	508
412	411	410	409	408
312	311	310	309	308
212	211	210	209	208
112	111	110	109	108

■104号棟(南東向き)

階段
▽

エレベーター
▼

階段
▽

1307	1306					
1207	1206					
1107	1106	1105	1104	1103		
1007	1006	1005	1004	1003		
907	906	905	904	903	902	901
807	806	805	804	803	802	801
707	706	705	704	703	702	701
607	606	605	604	603	602	601
507	506	505	504	503	502	501
407	406	405	404	403	402	401
307	306	305	304	303	302	301
207	ピロティ	205	204	203	202	201
エントランス		105	104	103	102	設備諸室

■105号棟(南向き)

階段
▽

階段
▽

エレベーター
▼

				704	703	702	701
		606	605	604	603	602	601
508	507	506	505	504	503	502	501
408	407	406	405	404	403	402	401
308	307	306	305	304	303	302	301
208	207	206	205	204	203	202	201
108	107	106	105	104	103	102	エントランス 設備諸室

■106号棟(南向き)

階段
▽

階段
▽

階段
▽

				1010	1009	1008	1007	1006	1005
				910	909	908	907	906	905
		812	811	810	809	808	807	806	805
		712	711	710	709	708	707	706	705
614	613	612	611	610	609	608	607	606	605
514	513	512	511	510	509	508	507	506	505
414	413	412	411	410	409	408	407	406	405
314	313	312	311	310	309	308	307	306	305
214	213	212	211	210	209	208	207	206	205
114	113	112	111	110	109	108	107	106	105

■106号棟(東向き)

エレベーター階段
▼

1004	1003		
904	903	902	901
804	803	802	801
704	703	702	701
604	603	602	601
504	503	502	501
404	403	402	401
304	303	302	301
204	203	202	201
104	103	102	エントランス 設備諸室

A1

タイプ

1R / 29m²家賃
(月額)

82,200円

カラーリングバリエーション

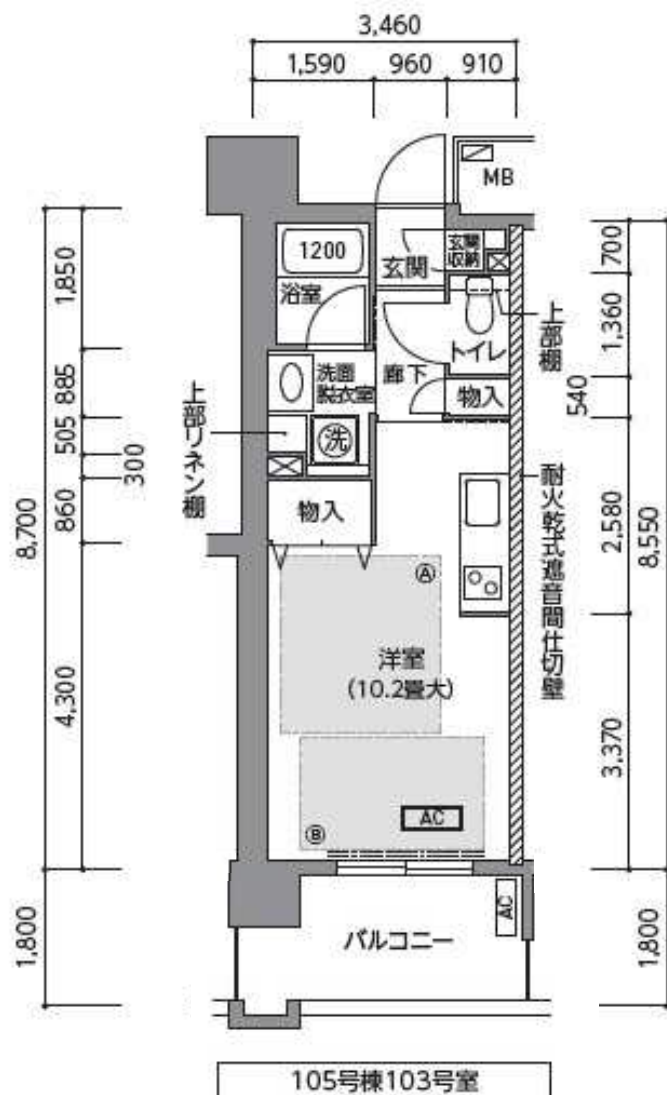
ナチュラル 105号棟/103号室

お部屋の
VR内覧は
こちら

- 専有面積(壁芯計算)/29.97㎡
- バルコニー面積/7.04㎡(105号棟/103号室)



105号棟



※床暖房の運転は、①または②の範囲で切替えが可能です。

凡例 パイプスペース MB メーターボックス 給湯暖房機 エアコン室外機置場 エアコン室内機実装 エアコン室外機実装

床暖房(別途有料) 洗濯機置場 ビルトインコンロ(2口) 避難ハッチ 上部避難ハッチ 1200型 浴槽 カーテンレール(ダブル) 面格子

特記事項 下記事項について、あらかじめご了承ください。

千里グリーンヒルズ東町について

1 当団地について

当団地は、UR都市機構の団地再生事業により建設した賃貸住宅（従前団地:新千里東町団地）です。

2 周辺の用途地域について

用途地域は、第一種中高層住居専用地域となっております。

3 管理サービス事務所について

当団地の管理サービス事務所は、103号棟1階にあります。営業日時は月曜日～土曜日の9:30～12:00、13:00～17:00です（水曜日、日曜日、祝日及び年末年始は定休日です）。
千里グリーンヒルズ東町管理サービス事務所
TEL：06-6832-3625

4 集会所について

当団地には、103号棟1階に集会所を設けています。団地全体で協調してご利用ください。

5 騒音・臭気について

- ①今回募集対象住棟には、住棟に近接して電気室が設置されていますので、近接する住宅については、運転に伴う騒音の影響を受ける場合があります。また、駐車場、自転車置場、エレベーター等に近接している住宅についても騒音等の影響を受ける場合があります。
- ②今回募集対象住棟のあるエリアには、ゴミ置場が2箇所設置されており、天候・風向き等により臭気等の影響を受ける場合があります。
- ③今後も当団地周辺では既存建物の除却工事、住宅等建設工事及び道路工事等を実施する予定です。このため、騒音、振動、工事車両の通行及び砂ぼこり等の影響を受ける場合があります。

6 住宅性能表示について

今回募集対象住棟は、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ます。設計住宅性能評価書を取得済みであり、建設住宅性能評価書を取得予定です。

7 CASBEE（建築環境総合性能評価システム）の評価認証制度について

今回募集対象住棟は、CASBEE（建築環境総合性能評価システム）の評価結果について、評価認証書の交付を受けております。

共用部分について

8 駐車場について

- ①建設戸数372戸に対し162台分を設置しており、そのうち2台分については身体障がい者用駐車場として設置しております。利用可能な駐車場位置につきましては、住宅に当選された方に後日ご案内いたします。
- ②入居後において駐車場に空きが生じた場合には、駐車場の位置に関わらず、団地全体で運営します。
- ③団地内での無断駐車は駐車場契約車両・緊急車両等の通行の妨げになりますので禁止しております。
- ④駐車場は住宅に近接して設置しているため、不要なアイドリング及びライトの点灯はご遠慮ください。

- ⑤将来、駐車場台数が不足した際には、増設する場合があります。
- ⑥平面式駐車場等屋根の無い区画においては、落葉及び樹液等が駐車車両へ飛散する可能性がありますことをご承ください。

駐車場の種類	種別	台数 (台)	車両制限				月額 利用料金(税込)
			全長	全幅	全高	車両重量	
平面式	標準	4	5.00m以下	1.90m以下	—	—	15,620円
平面式	身体障がい者用	2	5.00m以下	1.90m以下	—	—	15,620円
自走式(屋根なし)	標準	52	5.00m以下	1.90m以下	2.10m以下	2.5t以下	15,620円
自走式(屋根あり)	標準	104	5.00m以下	1.90m以下	2.10m以下	2.5t以下	17,600円
合計		162	—	—	—	—	—

9 自転車置場について

今回募集対象住棟に近接して、404台分設置しています。

10 オートドアロックシステムと宅配ボックスについて

- ①当団地には、住棟エントランスホール及び出入口に、オートドアロックシステムを採用しており、入居者は非接触キーによって出入りします。来訪者は、住棟エントランスホールにある集合玄関機のボタンで訪問先を呼び出し、在宅者はインターホンの通話等によって来訪者を確認し、室内から解錠できます。ただし、104号棟102～105号室の専用ポーチ付住宅は、オートドアロックシステムの対象外となっておりますので、あらかじめご承知おきください（非接触キーはお渡しします）。
- ②エントランスホールのメールコーナー付近に「宅配ボックス」が設置されています。この「宅配ボックス」は入居者が不在の場合でも届けられた荷物などを預かることができ、入居者がいつでも取り出せる自動受け渡しシステムです。なお、利用方法などの詳細につきましては、入居時にご案内いたします（「宅配ボックス」の維持運営にかかる費用は共益費に含まれています）。
- ③オートドアロックシステムと宅配ボックスの解錠は、非接触キーで行うことができますが、各住宅の玄関の解錠は非接触キーでは行うことができません。また、一般の複製の鍵ではオートドアロックシステムは作動しません。なお、新聞配達などのため、早朝の一定時間にオートドアロックを解錠することがあります。

11 防犯カメラについて

エントランスホール、メールコーナー、1階エレベーター乗降口、エレベーター内、ゴミ置場及び自走式駐車場には防犯カメラを設置しております。管理開始後、必要に応じて増設等を行う可能性があります。

12 保存樹木について

敷地内には保存樹木（高木等）があります。

13 エレベーターについて

エレベーターは1棟につき1基となっております（104号棟は2基）。点検・工事の際はエレベーターをご利用いただけない場合がありますのでご了承ください。

専用部分について

14 消防用設備の点検について

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

15 エアコンスリーブの穴埋めについて

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

16 耐火乾式遮音間仕切壁について

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

17 バルコニーの使用方法について

- ①日常の清掃等の維持管理は、当該住宅にお住まいの方に行っていただきます。また、点検等で係員がバルコニーに立ち入る場合があります。
- ②バルコニーでは近隣に迷惑をかけるような行為はお控えください。また、バルコニーは緊急時の避難経路ですので物置・温室等の設置はできません。
- ③バルコニーにおいて、ふとんや洗濯物などを手すりに掛けて外側に突き出るように干すと団地の美観を損なうばかりでなく、危険ですのでご遠慮ください。

18 アルミサッシについて

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

19 網戸について

開閉できる窓には網戸を設置しております。

20 防災カーテン・じゅうたん等の使用について

104号棟においては、消防法の規定により、防災性能を有する（防災表示付）カーテン・じゅうたん等の使用が義務づけられています。

ご入居にあたって

21 ゴミの出し方について

当団地にはゴミ置場を設置しております。当団地のゴミ処理は、「可燃ゴミ（ゴミドラム式）」、「プラスチック製容器包装」、「不燃ゴミ」、「ペットボトル」、「空き缶・危険ゴミ」、「ガラス・ビン」、「紙・布」を決められた方法で分別して、所定の場所に持ち出してください。なお、可燃ゴミのゴミドラム室での機械の運転に伴い、運転音及び臭気が発生する場合があります。

22 水道料金のお支払いについて

当団地の水道の供給については、豊中市水道条例に基づく各住宅検針、各住宅徴収制度が適用されます。水道料金等は下水道料金と共に豊中市へお支払いください。

23 電力の小売全面自由化について

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

24 ガスの小売全面自由化について

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

その他

25 社宅向け賃貸住宅について

今回の募集住宅は個人でお申込みいただきますが、法人名義でのご契約も可能です。

26 割引制度について

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

27 歩行者専用通路について

- ①敷地北側に接する歩行者専用通路については、豊中市の定める地区整備計画上の地区施設に指定されており、一般に開放された歩行者動線として、団地外の方も利用します。
- ②歩行者専用通路の安全管理のため、車止めを設置している箇所があり、そのため、104、106号棟のエントランスには一般車両の寄りつきは原則不可となります。

28 各住棟の屋上について

当団地の各住棟の屋上は立ち入ることはできません。

集合住宅での共同生活のご注意

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

る場合もあります。集合住宅で快適な生活を送るためにも、このことは必ずお守りください。

- ④通行の妨げになりますので、共用廊下には物置、自転車等の私物は置かないでください。
- ⑤パトカー、救急車、消防車等の緊急車両、ゴミ収集車、引越用の自動車などを除き、駐車場以外の場所での団地内駐車は一切禁止しています。

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

設備概要

給湯設備について

- ①高効率給湯暖房機「エコジョーズ」を設置しており、キッチン、浴室、洗面化粧台へ給湯できます(給湯能力24号相当)。
ただし、A1・A2(反)・B1・B2(和)・B3(反)・B4(反和)のタイプ(104号棟613・818・918・1013号室を除く)については16号相当です。
- ②浴槽の自動お湯張り、自動追い焚きをすることができます。

ガス温水式床暖房設備について

- ①各住宅には、ガス温水式床暖房設備が設置されていますが、使用にあたっては各自で大阪ガス(株)お客さまセンター(TEL0120-094-817)に別途設備機器使用申込み(機器使用契約)を行ってください(別途設備使用料が必要です)。
- ②ガス温水式床暖房の申込方法、利用方法などの詳細につきましては、入居時にご案内いたします。

ガス設備について

- ①ガスの種類は都市ガス13Aです。
- ②キッチンにビルトインコンロを設置しております(住宅タイプによって2口コンロの場合と3口コンロの場合がありますので、各間取図でご確認ください)。
- ③ビルトインコンロ用以外のガス栓は設置しておりません。

換気設備について

- ①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機械換気設備が設置されています。居室全体は常時小风量換気機能により換気しています。
- ②浴室に浴室暖房乾燥機(常時小风量換気機能付)を設置しておりますので、浴室を乾燥室としてご使用いただけます。

洗濯機用防水パンについて

洗濯機用防水パンは640型を設置しており、2槽式洗濯機及び一部の全自動洗濯機は設置できません。なお、排水トラップの清掃性に配慮し、一般的な防水パンより10cm程度台座が高くなっております。

エアコンの設置について

当団地は各住宅に1台のエアコンを設置しております。エアコンの設置場所については各間取図でご確認ください。

エアコン用配管化粧カバーについて

お客様がご入居後に設置されるエアコンの配管化粧カバーについて、屋外は外壁の損傷を考慮し設置不可とさせていただきます。また、屋内は設置可能ですが、ご退去時に原状回復が必要となります。

エアコン用コンセントについて

UR賃貸住宅では、お客様がご入居される時は、エアコンは100Vのみの対応となっております。住宅を内覧された際に、コンセントに「エアコン用」と記載があれば、千里住まいセンターへ模様替え申請をしていただくことにより、200Vへの切替は可能です。その際にかかる費用につきましては、お客様のご負担となります。

電話設備について

- ①各住宅でご利用できる電話回線は1回線です(毎月の電話料金のうち、配線使用料が不要となります)。
- ②各居室に電話コンセント(モジュラージャック式)を設置しております。

インターホン設備について

- ①各住宅には、火災などの非常時に警報を発するセキュリティ

機能と集合玄関機(エントランス設置)及びカメラ付住宅玄関子機との応答ができるモニター付住宅情報盤(親機)を設置しております。

- ②各住宅には、トイレコールボタン・バスコールボタンが設置されています。ボタンを押すことにより、音声警報音でモニター付住宅情報盤(親機)を呼び出します。
- ③各住宅には、火災感知器が設置されています。非常時にはモニター付住宅情報盤(親機)及びカメラ付住宅玄関子機に音声警報音・表示ランプで知らせます。
- ④各住宅に設置されているモニター付住宅情報盤(親機)は宅配ボックスと連動しており、荷物が入るとモニター付住宅情報盤(親機)にモニター表示と音声で知らせます。

インターネット設備について

今回の募集対象住棟では、住棟内LAN方式、光配線方式及び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。住棟内LAN方式についてはNTTメディアサプライ(株)、光配線方式については西日本電信電話(株)、CATV方式については(株)ジェイコムウエスト(以下「J:COM」といいます。)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おります(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おります)。ご利用にあたっては、お客様ご自身にて、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。

■インターネットサービスに関するお問い合わせ先

住棟内LAN方式／NTTメディアサプライ(株)	0120-795-444
光配線方式／西日本電信電話(株)	0120-116-116
CATV方式／(株)ジェイコムウエスト	0120-999-000

電気容量について

- ①住宅の電気容量は最大5kVAです。各住宅にはエアコン用コンセント、大型機器用コンセント(併用回路ですので、200Vへの切替はできません)、IHクッキングヒーター用コンセント(200V専用:6kW以下、30A用)を設置しております。
- ②各住宅には、ピークアラーム分電盤を設置しております。電気の使いすぎをモニター付住宅情報盤(親機)の音声警報音とモニター表示でお知らせします。音声警報音等のお知らせにより電気製品の使用を減らしていただくことで、ブレーカーの動作による停電を未然に防止できます。また、電気の使用量をチェックでき、省エネの目安とすることができます。

テレビ受信設備について

- ①当住棟では、有線テレビジョン放送システムJ:COMが管理・運営する「都市型CATV」を採用しており、地上波デジタル放送及びJ:COMの自主放送番組が受信できます(NHK受信料を除く利用料金は無料です)。また、別途、J:COMに利用申込みされますと、有料放送番組が視聴可能ですが、J:COMが別に定める加入料金と利用料金が必要です。
- ②当住棟には、上記の都市型CATV施設とは別に、BS・110度CS共用アンテナ(新4K8K衛星放送対応)が設置されております。専用チューナーをお客様が設置することにより、衛星放送(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デジタル放送を受信する際は、各自放送事業者と受信契約(有料)が必要となる場合があります。
- ③CATVの各種サービスについては、J:COM(TEL0120-999-000)にお問い合わせください。

照明設備について

各住宅の玄関・廊下・トイレ・洗面脱衣室・キッチン等の照明器具にLEDを使用しております。リビング・ダイニング及び居室には照明器具を設置していません。

お申込資格

次の1～5の条件をすべて満たす方がお申込みいただけます。

1. 収入基準等(次の(1)～(3)のいずれか)を満たす方

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

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

〈基準月収額について〉

①基準月収額とは、家賃額の4倍[家賃額の4倍が33万円以上の場合33万円]

②単身でお申込み(妊娠単身者含む)の場合は25万円です。

(2) 申込者本人の貯蓄額が基準貯蓄額以上ある方

①基準貯蓄額

月額家賃の100倍

(例)月額家賃6万円の場合は600万円

②貯蓄額

金融機関の預貯金の合計額をいいます。ただし、一部対象外があります。

(3) 家賃等の一時払い制度を利用される方

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

①一時払い期間

入居開始可能日が属する月の翌月から1年単位(最長10年間)。

②家賃等の割引

一時払い期間に応じてUR都市機構が定める割引率で家賃等が割引されます。

③契約書

住宅の賃貸借契約とは別に「家賃等の一時払い」契約を締結いたします。

④注意事項

・一時払い家賃等は、住宅の契約締結日までに、敷金及び入居月の日割り家賃等とともにお支払いいただきます。

・やむを得ない事情が生じた場合を除き、一時払い契約を途中で解約することはできません。

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

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

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

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

3. 単身者もしくは現に同居し、または同居しようとする親族のある方

〈常時介護が必要な方の単身入居について〉

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

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

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

(1)自己もしくは第三者へ不正に利益を図る目的や、第三者に損害を加える目的をもって暴力団または暴力団員を利用するなどしている者

(2)暴力団や暴力団員に対して資金などを供給、または便宜を供与するなど、直接的あるいは積極的に暴力団の維持・運営に協力、もしくは関与している者

(3)暴力団または暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者

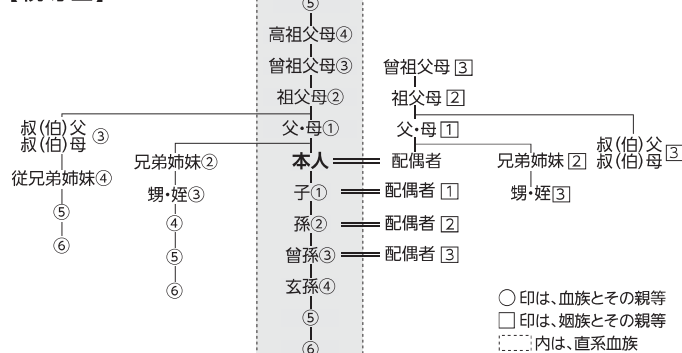
(4)暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

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

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

※本項の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。

【親等図】



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

〈注意事項〉

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

〈外国籍の方のお申込資格について〉

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

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

〈単身赴任世帯のお申込みについて〉

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

- (1)申込者本人が単身赴任となり、留守家族のためにお申込みされる方
- (2)留守家族の居住地及びお申込みの住宅から、単身赴任後の勤務先への通常の時間帯における最短所要時間が【関東・西日本】片道2時間以上、【中部・九州】片道1時間30分以上を要する方
- (3)留守家族は、原則として配偶者または直系親族で、うち1人は満18歳以上かつ単身赴任前に単身赴任者と同居していた方

※書類ご提出の際に別途、勤務先との勤務関係及び通勤時間について、UR都市機構所定の各種書類が必要となりますので予めご了承ください。

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

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

- (1)UR賃貸住宅にお住まいの方が新たに別のUR賃貸住宅にお住まいいただく条件として、新たにご契約いただく住宅の入居開始可能日から1か月以内に現在お住まいの住宅を解約し、退去していただく必要がございます。なお、現在お住まいの住宅と新たにご契約いただく住宅は賃貸借契約が異なるため、家賃など支払いの重複期間が生じる場合があります。

- (2)制約期間中のUR都市機構の分譲住宅や分譲宅地を所有している方、または分譲宅地を賃借している方がUR賃貸住宅を契約する条件として、現在所有している分譲住宅及び分譲宅地、または分譲宅地に係る定期借地権をあらかじめUR都市機構の承諾を得た上で、今回ご契約いただく住宅の入居開始可能日から1年以内に譲渡していただく必要があります。なお、このUR都市機構の承諾は、譲渡についてやむを得ない事情がある場合に限られます。

- (3)上記(1)及び(2)に基づき、契約時に誓約書(実印使用)などをご提出いただきます。

※制約期間中とは、分譲住宅にあっては住宅等の引渡し後5年間(ただし、譲渡代金の支払いの完了が住宅等の引渡し後5年を超えるときは、当該支払いが完了するまでの間)、分譲宅地にあっては買戻等期間中(ただし、譲渡代金の支払いの完了が買戻等期間を超えるときは、当該支払いが完了するまでの間)のことをいいます。

収入基準等の特例

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

1. 申込者本人の平均月収額が基準月収額の1/2以上ある場合

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

2. 申込者本人の貯蓄額が基準貯蓄額の1/2以上ある場合

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

3. 申込者本人の平均月収額や貯蓄額が基準月収額及び基準貯蓄額の1/2に満たない場合

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

- (1)扶養等親族の平均月収額が基準月収額以上あること、または貯蓄額が基準貯蓄額以上あること。ただし、扶養等親族がUR賃貸住宅に居住している場合は、次の①から③のいずれかを満たす必要があります。

- ①平均月収額が各住宅の基準月収額の合計額以上であること
- ②貯蓄額が各住宅の基準貯蓄額の合計額以上であること
- ③平均月収額がいずれか一方の住宅の基準月収額以上、かつ、貯蓄額がもう一方の住宅の基準貯蓄額以上あること

お申込資格など(続き)

- (2)扶養等親族が、申込者本人と連帯して家賃等支払いの責を負うことを確約すること(実印使用・印鑑登録証明書添付・保証に係る極度額:家賃・共益費の合計額の12か月分)

〈高齢者・障がい者・父子母子世帯・満18歳以上の学生について〉

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

(1)高齢者の方

申込み日現在において満60歳以上の方

(2)障がい者の方

①身体障害者手帳の交付を受けている1～4級の障がいがある方

②療育手帳の交付を受けている重度の障がいがある方で、常時介護を要する方。または児童相談所や知的障害者更生相談所、精神科医などから、重度の知的障がい、または、これと同程度の精神の障がいがあると判定されている方で、常時介護を要する方。これらの方については、介護を行う親族の同居が必要となります。なお、常時介護を必要とする障がい者のためのサービスなどを利用するなどして必要な介護を受ける方については、単身入居が可能な場合もあります。

(3)父子母子世帯の方

①配偶者がおらず、かつ妊娠している方

②満20歳未満の子と現に同居かつ扶養している、配偶者のいない父親または母親の方

(①②とも、同居親族(ただし配偶者は除く)がいる場合でも対象となります。)

(4)大学・高等専門学校・専修学校に在学する満18歳以上の方(学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条、第124条の規定による)

〈扶養等親族について〉

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

④世帯主(世帯主でない場合は世帯主の氏名及び世帯主との続柄)

⑤住所

⑥国籍・地域

⑦外国人住民となった年月日

⑧中長期在留者等である旨

⑨在留カードに記載されている在留資格、在留期間、在留期間の満了の日、在留カードの番号等

3. 収入等を証明する書類

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

(1)給与収入の方(①及び②の書類が必要です。)

①前年分の源泉徴収票

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

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

②本年度の課税証明書または本年度の住民税決定通知書

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

(2)個人事業主の方

前年分の納税証明書(その2)

※原本(所管税務署長発行のもの)をご提出ください。

(3)年金所得者の方

公的年金証書または年金振込通知書等

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

(4)貯蓄基準をご利用される方

残高証明書

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

4. その他、証明に必要な書類

上記書類のほか、証明に必要な書類をご提示・ご提出いただく場合があります。

※ご提出いただいた書類は返却いたしませんのでご了承ください。

※書類に虚偽の申告・記載があった場合は、ご契約をお断りします。

〈個人番号(マイナンバー)の取扱いについて〉

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

(1)個人番号が記載されていない書類をご提出ください。

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

お申込資格の確認に必要な書類

1. UR賃貸住宅入居予定者申込書(UR都市機構指定様式)

申込者本人が未成年で未婚の場合は親権者の氏名・住所も記入してください。

2. 住民票の写し

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

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

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

①氏名(住民票に通称が記載されている場合は、氏名及び通称)

②出生の年月日

③男女の別

「収入基準等の特例」の証明に必要な書類

〈貯蓄補給を受ける場合〉

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

〈家賃補給を受ける場合〉

家賃補給証明書(UR都市機構指定様式)をご提出ください。
※勤務先から補給を受ける場合は、勤務先の証明を受けてください。(勤務先が個人事業主の場合は、実印での押印及び印鑑登録証明書(3か月以内に取得したもの)を添付していただきます。)
※同居を伴わない親族から補給を受ける場合は、その親族の証明(実印での押印及び印鑑登録証明書(3か月以内に取得したもの)を添付していただきます。)及び補給者の収入を証明する書類をご提出ください。この場合、補給者の平均月収額は、世帯用住宅の基準月収額の1/2以上であることが必要です。また、申込者本人と補給者との続柄を確認できる書類(戸籍謄本等)をご提出ください。

〈高齢者等の所得の特例を利用する場合〉

収入基準特例措置適用願(UR都市機構指定様式)、扶養者の収入(もしくは貯蓄)を証明する書類、申込者本人と扶養者の親族関係を確認できる戸籍謄本等、及び外国人の方は住民票等をご提出ください。また、扶養者が直系血族以外の3親等内親族の場合は、勤務先等による扶養証明書、または健康保険証の写し等、現に扶養していることが確認できる書類をご提出ください。
※申込者本人が障がい者、または父子母子世帯の場合には、次の書類が必要となります。

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

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

〈その他、証明に必要な書類〉

上記書類のほか、証明に必要な書類をご提示・ご提出いただく場合がございます。
※ご提出いただいた書類はお返しいたしませんのでご了承ください。
※書類に虚偽の申告・記載があった場合は、ご契約をお断りいたします。

ご契約に必要な書類等

UR賃貸住宅には、UR都市機構で定める賃貸借契約書による契約を締結したうえでご入居いただきます。
ご契約時に必要なものは以下のとおりです。

- (1)賃貸借契約書(事前に必要事項をご記載いただきます。)
- (2)実印及び印鑑証明書(3か月以内に取得したもの)(押印の習慣がない外国籍の方は、領事館などが発行する「署名の証明書」)
- (3)お越しいただいた方の本人確認書類(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があるパスポートなど)
- (4)その他、証明に必要な書類
※ご契約までにUR都市機構の発行する払込票により、敷金(月額家賃の2か月分)並びに日割り家賃及び共益費を事前に金融機関でお支払いください。お支払いがない場合、契約を辞退されたものとみなしますのでご注意ください。
※(2)については、契約予定者本人にお越しいただき、写真付きの本人確認書類(運転免許証など)をご提示のうえ、コピーをご提出いただく場合は、印鑑証明書などのご提出は必要ありません。

賃貸借契約の主な内容

- (1)入居日
UR都市機構で定める入居開始可能日から1か月以内にご入居いただきます。
- (2)敷金などのお支払い
家賃2か月分の敷金(※1)、入居開始可能日が属する月の家賃及び共益費(※2)の日割額をお支払いいただきます。
- (3)家賃などの支払期日
毎月の家賃及び共益費は、UR都市機構の定める日までに口座振替によりお支払いください。
- (4)契約期間中の修繕
賃貸住宅について、UR都市機構が定めるものの修理及び取替えなどは入居者負担となります。ただし、退去時の修理または取替えについては、下記(5)に該当する場合を除き、ご負担いただく必要はありません。

(5)原状(入居時の住宅の状態)回復義務

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

(6)転貸(又貸し)の禁止

住宅の全部や一部の転貸、及び賃借権の譲渡は禁止しています。

(7)動物飼育の禁止

物件内において、小鳥や魚類以外の動物を飼うことはできません。(※3)

(8)ルールの遵守

住宅の使用方法などに関し、UR都市機構の定めるルールを守っていただきます。

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

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

- ①団地内の共用灯の電気料、共用水栓の水道使用料等
 - ②団地内のゴミ処理に要する費用
 - ③給水施設、汚水処理施設、その他の排水施設等の維持に要する費用
 - ④団地内の道路、植樹、花壇、芝生等の清掃、消毒及び手入れに要する費用
 - ⑤その他居住者の共通の利便のためと認められる費用
- また、UR都市機構は毎年1回、共益費について、当年度の運営計画と前年度の収支状況を文書でお知らせしています。
- ※3 身体障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。

ご入居後の家賃などのお支払方法

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

UR賃貸住宅からの住み替えでご利用できる制度について

(1)敷金の引継ぎ制度

一定の要件の下、現住宅から新住宅への敷金の引継ぎができる制度です。なお、新住宅の敷金不足が発生する場合には、当該不足分を別途お支払いいただくことになります。

①お申込み可能な方

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

②適用要件

- ア. 現住宅と新住宅の契約名義人が同一であること。
- イ. 新住宅の資格確認後、契約締結時まで現住宅の契約解除届を提出すること。
- ウ. 契約と同時に覚書の交換を行うこと。
- エ. 原則として、お申出時点において、現住宅の家賃等滞納がないなど契約事項に違反がないこと。
- オ. 原則として、お申出時点において、訴訟、強制執行等の法的措置中ではないこと。

(2)振替口座の引継ぎ制度

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

①お申込み可能な方

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

②適用要件

- ア. 現住宅と新住宅の契約名義人が同一であること。
- イ. 現住宅で、口座振替により家賃等をお支払いの方。

(3)資格審査の一部省略について

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

①ご利用可能な方

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

②適用要件

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