11. 고령자 등을 위하여

여러 가지 시책이 마련되어 있으니 이용하시기 바랍니다.

UR도시기구는 고령자 등이 포함된 가구를 대상으로 다양한 시책을 시행하고 있습니다.

(1) 입주자 모집 시 우대 조치

① 신축 임대주택의 입주자 모집 시 다음과 같은 우대 조치가 있습니다.

가. 고령자(만 60세 이상) 등이 포함된 가구에 대해 일반 신청자 대비 20배의 **당첨률**을 **우대**합니다.

나. 고령자(만 60세 이상) 등이 포함된 가구와 지원가구가 동일 또는 인접한 시구정촌(구는 도쿄 23구를 말함)에서 근거리 거주를 희망할 경우, 일반 신청자 대비 20배의 **당첨률**을 **우대**합니다.

② 고령자용 우량임대주택((3) 참조)의 입주자 모집 시 다음과 같은 우대 조치가 있습니다.
UR임대주택에 거주하시는 분에 대해 다른 신청자 대비 2배의 **당첨률**을 **우대**합니다.

(2) 주택 변경(고령자 등의 아래층으로의 이전)

현재 UR임대주택에 거주하시는 분이 고령, 장애, 질병, 요개호 등의 사유로 계단 오르내림에 지장이 있어 아래층 주택으로의 이전을 희망하는 경우, 동일 단지 내 상층에서 1층, 2층 또는 엘리베이터 정지층의 주택을 알선해 드립니다.

또한, 주택 변경 시에는 현재 거주하는 주택의 계약을 해제하고 새로이 이전하는 주택에 대한 계약 수속을 해야 합니다. (이 경우의 임차료는 이전하는 주택의 임차료입니다)

(3) 고령자용 우량임대주택

「고령자 주거안정 확보에 관한 법률」(2001년 법률 제26호)에 따라 고령자용으로 개량할 수 있는 구조의 단지 1층 등의 주택에 대해 국가의 재정 지원을 받아 무장애화 등 고령자를 위한 개량 및 임차료 부담 경감을 실시하고 있습니다.

아울러, 소득에 따라 설정된 기준값에 주택의 입지, 규모, 경과 연수에 따라 보정을 하여 입주자 부담액을 정하고 있습니다.

따라서 소득 변동 등에 따라 입주자 부담액도 변동될 수 있습니다.

① 입주 요건(가~다의 요건을 모두 충족해야 합니다)

가. 다음 중 하나에 해당하는 분(입주 후에도 계속 확인합니다)

(가) 신청자 본인이 만 60세 이상의 단신자일 것

(나) 신청자 본인이 만 60세 이상이고 동거인은 배우자, 만 60세 이상의 친족 또는 특별한 사정으로 신청자 본인과 동거가 필요하다고 UR도시기구가 인정하는 친족일 것

나. 가구소득이 월 48만 7천 엔 이하일 것(일부 고령자용 우량임대주택에 한합니다)

다. 일반주택과 동일한 UR임대주택 신청 자격이 있을 것

② 임차료 감액 요건

가구소득이 월 15만 8천 엔 이하일 것.

③ 개량의 주요 내용(개요는 90페이지를 참조하십시오)

가. 바닥 단차 해소 등

나. 문 손잡이를 레버핸들로 교체

다. 안전손잡이 설치

라. 설비기기 개선 등

※각 주택에서 실내 단차를 없애기 위해 노력하고 있으나, 일부 단차가 남는 곳도 있습니다.
또, 단지 부지 입구에서 각 주택의 현관 사이에 단차가 있을 수 있습니다.

④ 긴급 시 대응 서비스

긴급 시 대응 서비스는 세대 내에 설치된 긴급 통보 장치에 의해 24시간 만일의 사태에 대비하는 시스템입니다. (유료)

사고나 위급한 질병 등의 경우에 긴급 통보 장치 본체의 버튼 또는 화장실, 욕실, 개인실(1실)에 설치된 버튼을 누르면 UR도시기구가 제휴한 민간사업자 등에게 통보되어 직원이 출동하는 등의 대응을 합니다.

희망에 따라 세대에 설치된 적외선 센서 등이 이상을 감지하여 자동으로 통보하는 안부 확인 서비스 등도 함께 이용할 수 있습니다.
(센서 설치 비용 및 서비스 이용 요금은 별도로 부담해야 합니다)

참고로, 긴급 시 대응 서비스 계약은 입주자 본인이 직접 제휴 민간 사업자등과 체결해야 합니다.

(4) 건강수명 서포트 주택

건강수명 서포트 주택은 고령자 등이 안전하게 거주할 수 있도록 다양한 주거 환경의 니즈를 반영하고, 이동 등에 따른 낙상 방지를 고려하여 개수한 주택입니다. 다치지 않고, 다치게 하지 않는 주택으로 만듦으로써 【①자립 → ②허약 · 요지원 → ③요개호】라는 고령자 등의 신체 상황 변화 단계에서 다음 단계로의 이행을 늦추는 것을 목표로 하고 있습니다.

또한, 감액 요건을 충족하는 가구에 대해서는 본래 임차료에서 20%를 감액(단, 감액액은 25,000엔 이하이면서 고령자용 우량임대주택의 입주자 부담 기준액과 동수준을 하한으로 함)합니다.

※세대에 따라 감액율이 20% 미만이 되거나 감액 대상에서 제외되는 경우가 있습니다.

① 입주 요건(가~다의 요건을 모두 충족해야 합니다).

가. 다음 중 하나에 해당하는 분(입주 후에도 계속 확인합니다)

(가) 신청자 본인이 만 60세 이상의 단신자일 것.

(나) 신청자 본인이 만 60세 이상이고 동거인은 배우자, 만 60세 이상의 친족 또는 특별한 사정으로 신청자 본인과 동거가 필요하다고 UR도시기구가 인정하는 친족일 것.

(다) 신청자 본인 또는 동거인이 장애인 등일 것.

나. 가구소득이 월 48만 7천 엔 이하일 것.

다. 이 밖에 일반주택과 동일한 UR임대주택 신청 자격이 있을 것.

② 임차료 감액 요건

가구소득이 월 15만 8천 엔 이하일 것.

③ 개량의 주요 내용

가. 단차에 대한 고려

나. 안전손잡이 설치

다. 열충격을 고려한 욕실 바닥재 채택

라. 욕실 난방 설치

마. 난방 변좌 설치

바. 인체감지 센서 조명 설치

사. 모니터 인터폰 설치

※설비 등은 주택에 따라 설치되지 않는 경우와 재사용되는 경우, 기능, 수량, 타입, 형태 등 일부 사양이 다른 경우가 있습니다.

(5) 육아 할인(육아가구용 지역 우량임대주택)

당해 주택은 육아가구용 지역 우량임대주택입니다. 아래 입주 요건을 충족하고 「육아 할인」 세대에 입주하는 가구 중 감액 요건을 충족한 가구는 소득에 따라 임차료를 최대 20% 감액(상한 2만 5천 엔)하는 제도입니다.

① 입주 요건(가~다의 요건을 모두 충족해야 합니다)

가. 신혼가구[주1] 또는 육가가구[주2]

나. 가구소득이 월 48만 7천 엔 이하일 것

다. 일반주택과 동일한 UR임대주택 신청 자격이 있을 것

② 임차료 감액 요건(입주 후에도 계속 확인합니다. 입주 후 감액 요건을 충족하지 못할 경우 감액이 중단됩니다)

가. 신혼가구[주1] 또는 육가가구[주2]

나. 가구소득이 월 25만 9천 엔 이하일 것

주1 신혼가구

배우자를 얻은 지 5년 이내인 자(사실상 혼인관계와 동일한 상황에 있는 자 및 약혼자를 포함함).

주2 육아가구[(가) 또는 (나) 중 하나에 해당하는 가구]

(가) 18세 미만의 친족(배우자 제외)을 현재 부양하고 있는 자가 포함된 가구

(나) 임신한 자가 포함된 가구

③ 임차료 감액 기간

가. 신혼가구 : 입주 개시 가능일로부터 최대 3년

나. 육아가구 : 입주 개시 가능일로부터 최대 6년

다. 신혼가구에서 육아가구로 이행된 경우 : 최대 9년

※세대별로 제도 적용 기간이 설정되어 있으며, 입주자의 거주 연수와 상관없이 그 적용 기간이 종료된 경우도 감액은 종료됩니다.

※본 제도는 2025년 10월 기준이며, 향후 감액 요건 등이 변경될 가능성이 있습니다.

(6) 근거리거주 촉진사업에 따른 임대주택

고령자가구 · 육아가구 등과 지원하는 친족 가구 쌍방이 UR도시기구가 지정한 동일 또는 인접 단지 및 대략 2킬로 권내의 단지 혹은, UR도시기구가 정한 구역 내의 UR임대주택을 포함한 모든 주택 중 하나에 거주하게 된 경우, 새로이 UR임대주택에 입주하는 가구의 임차료를 5년간 5% 감액 또는 5년간 20%(상한액 4만 엔) 감액하는 제도입니다.

① 입주 요건(가 또는 나 중 하나의 요건)

가. 고령자가구[주1], 육아가구[주2] 또는 장애인가구[주3]

나. 상기 가를 지원하는 친족(고령자 · 육아 등 가구를 지원하는 직계혈족 또는 현재 부양의무를 지고 있는 3촌 이내의 친족이 포함된 가구)

주1 고령자가구

만 60세 이상인 분이 포함된 가구

주2 육아가구[(가) 또는 (나) 중 하나에 해당하는 가구]

(가) 18세 미만의 친족(배우자 제외)을 현재 부양하고 있는 자가 포함된 가구

(나) 임신한 자가 포함된 가구

주3 장애인가구

4급 이상의 신체장애 또는 중증 지적장애 등이 있는 분이 포함된 가구

② 임차료 감액 요건(가, 나의 요건을 모두 충족하는 경우 5% 감액, 가~다의 요건을 모두 충족하는 경우 20%가 감액됩니다. 입주 후에도 계속 확인하며, 입주 후 감액 요건을 충족하지 못할 경우 감액이 중단됩니다)

가. 근거리 거주가 성립할 것

나. 근거리 거주의 상대 가구가 임차료 등을 체납하고 있지 않을 것

다. 2022년 1월 27일 이후에 육아가구[주2]로 입주하고 가구소득이 월 25만 9천 엔 이하일 것

③ 임차료 감액 기간

입주 개시 가능일로부터 5년간

※2022년 1월 27일 이후에 육아가구[주2]로서 근거리거주 촉진사업에 따른 임대주택을 계약하신 분께

입주 요건 변경 또는 근거리 거주의 상대 가구가 전출하는 등 변경이 생긴 경우에는, 즉시 가까운 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 알려 주십시오.

임차료 감액 요건을 충족하지 않음에도 불구하고 임차료를 감액받은 것으로 판명되면, 원래 임차료와 이미 납부한 감액 후 임차료 사이의 차액을 UR도시기구가 정한 기일까지 납부해야 할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.

본 제도의 이용에 관한 자세한 사항은 모집 안내 창구로 문의해 주십시오.

(7) 고령자 등을 위한 특별 설비개선 주택

신청자 본인 또는 동거하는 친족 중에 고령자(만 60세 이상) 등이 포함된 가구를 대상으로 다음과 같은 개선을 실시한 임대주택입니다.

1층 등에 있는 공가 주택을 대상으로 한 설비 개선(설비 개요는 91페이지를 참조하십시오)

가. 주방(레인지대 높이 개선)

나. 욕실(욕조와 세면장의 단차 완화, 안전손잡이 설치 등)

다. 화장실(다기능 변좌용 콘센트 설치, 안전손잡이 설치)

라. 연락 통보 시스템 정비(인터폰 및 연락 통보용 설비 설치)

(8) 세대 내(화장실, 욕실) 안전손잡이 설치

고객의 개별 요청에 따라 세대 내(화장실, 욕실)에 안전손잡이를 설치합니다(건물 형식이나 현지 조사 결과에 따라 설치가 불가능한 경우나 원하는 위치에 설치할 수 없는 경우가 있으니 미리 양지 바랍니다). 자세한 사항은 관리서비스 사무소에 문의해 주십시오.

(9) 고령자 등의 안심 생활을 위해 이용할 수 있는 상담 창구

UR도시기구에서는 안심할 수 있는 생활을 위해 아래와 같은 창구를 운영하고 있습니다.

◆주거 센터 등 「고령자 등 상담원」「생활 연결 서포터(구 명칭: 생활지원 어드바이저)」◆

주거센터 등에 「고령자 등 상담원」을 두어 아래의 상담 등을 접수하며, 일부 단지에서는 정기적으로 단지를 순회하여 상담 등을 접수하는 「고령자 등 순회상담 업무」를 하고 있습니다.

또한 일부 단지 관리서비스 사무소에 같은 안내와 상담을 접수하는 「생활연결 서포터(구 명칭: 생활지원 어드바이저)」를 두고 있습니다.

주요 상담 내용

- UR임대주택의 고령자 등 가구를 지원하는 제도에 대한 안내 · 상담
- 공영주택 창구 안내
- 행정의 복지 창구 안내(생활보호 · 생활곤궁자 지원 상담 창구 포함)
- 지킴이 서비스 및 생활 관련 정보 제공

상담 창구

가까운 주거센터 등(소재지 · 전화번호는 99~101 페이지 참조)

(10) 지킴이 서비스

UR도시기구에서는 전국의 UR임대주택(일부 지역 제외)에서 입주민 여러분이 안심하고 거주할 수 있도록 민간 사업자가 제공하는 고령자용 지킴이 서비스를 안내하고 있습니다.

세대 내에 설치된 센서가 일정 시간 동안 작동하지 않으면 긴급 연락처로 연락하거나 세대로 방문 등을 하는 서비스입니다.

(UR도시기구가 제공하는 서비스가 아닙니다. 또한 서비스 내용은 사업자에 따라 다릅니다).