

UR賃貸住宅

礼金、手数料、更新料、保証人が不要。

本冊

募集住戸は別冊
をご覧ください。

高優賃

UR都市機構の

高齢者向け優良賃貸住宅

入居者募集のご案内
(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。

街に、ルネッサンス



UR都市機構

[UR]は、都市再生機構 (Urban Renaissance Agency) の英語略称です。

高齢者向け優良賃貸住宅の改良内容

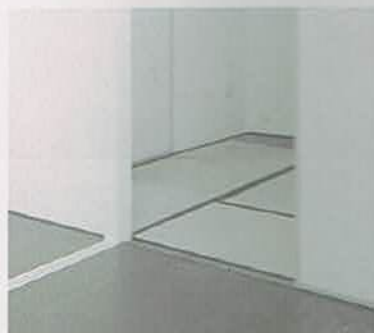
主に昭和40年代に供給した賃貸住宅を
高齢者の方が安心してお住まいいただけるよう改良しました。

※写真の改良内容は一例です。

床段差をなくし、暮らしやすい住まいに



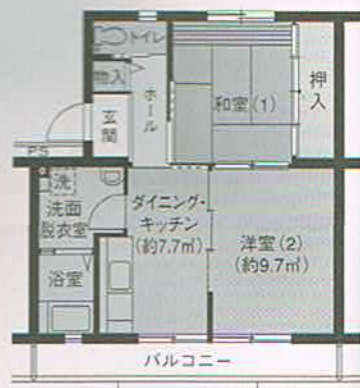
改良後の室内写真



▲床段差の解消

個室間やトイレの床の段差を解消。
浴室出入口の段差も低くしました。

※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もございます。
また、団地敷地入口から各住宅の玄関までの
間に、段差がある場合がございます。



改良後の間取例

便利で使いやすい設備に更新



▲大型浴槽

シャワーセット、追い焚き装置付き。
自動お湯張り機能もあります。

レンジフード型給湯器が設置され、
いつでもお湯が使えます。

▼キッチンシステム

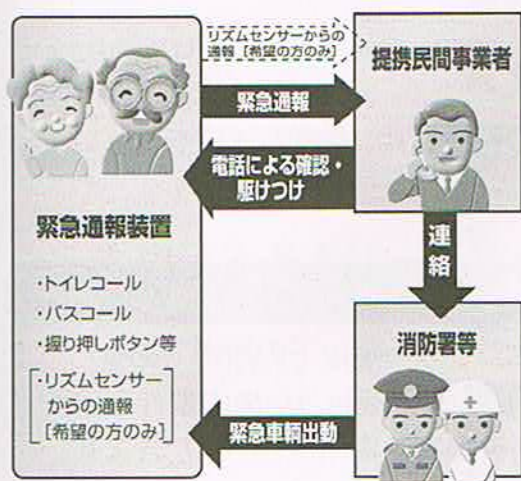


▲洗面化粧台

化粧キャビネット付で便利。
お湯も使えます。

緊急時対応サービスで安心

（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又はトイレ、浴室、個室(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知し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っております。

※緊急時対応サービスの契約締結は、入居者の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。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、制度の有無及び内容を各地方公共団体の窓口でご確認の上、UR都市機構の営業案内窓口にご相談ください。

※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

(携帯電話等の移動電話、IP電話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合せください。

玄関、トイレ、浴室に手すりを設置しています。

▼ 手すりの設置



◀ モニター付インターホン

モニター付インターホンを設置し、防犯性に考慮しました。

※高優賃A・高優賃B(一部)には設置されておられません。

洗濯機用の水栓を新設。洗濯機用防水パンが設置できない場合は、壁などに浴室への排水口が設置されます。

▼ 洗濯機置き場



▲ 操作性の向上 ▲

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。また、扉の把手はレバーハンドルに、照明のスイッチは大型にしました。

■ 電気設備

電話2回線、インターホンの設置、テレビ・電話端子やコンセントの増設など、電気設備の水準も向上しました。

※左記の改良内容については、住宅により異なる場合があります。

※写真は、高齢者向け優良賃貸住宅への改良直後のものです。なお、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、数量、タイプ、形などが異なる場合があります。

※電気の契約最大容量を40アンペアまで使用可能となるよう、工事を行います。工事完了までの間、エアコン等の同時使用において、支障をきたすことがありますので、ご承知おきください。一部、容量の増量に対応する工事を行わない団地、住棟もあります。

UR都市機構の高齢者向け優良賃貸住宅

「高優賃」^{こう ゆう ちん}はこんな住宅です。

高優賃A・高優賃Bがあります。

高齢者向け優良賃貸住宅は次の高優賃A・高優賃Bがあり、満60歳以上の方がお申込になれます。

	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

※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、お申込にあたっては所得の上限が定められています。

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、国から住宅の整備費用、家賃の減額を行うための費用の補助を受けております。

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家賃の減額が行われます(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、お住まいの方全員の住民票の写し、前年の所得を証明する書類等を提出していただきます。

緊急時対応サービスで安心です。

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)。

※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。

入居者募集について(お申込みの詳細につきましては、別冊をご覧ください。)

募集回数・申込期間

原則毎月20日から26日を申込期間として、募集を実施しております。

※一部の団地では先着順受付を行っております。詳しくは、URの営業案内窓口(UR営業センター・UR賃貸ショップ・地案内所)へお問い合わせください。

UR都市機構 「高優」

高優賃A・高優賃Bがあたりま

高齢者向け優良賃貸住宅は次の高優

所得の上限	
家賃の減額	

※国の「地域優良賃貸住宅制度要綱」に基づき定められています。

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の補助を受けております。

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家賃の減額が行われ、家賃の減額が行われない場合があります。そのため、お住まいの方全員の住民票の写しを提出する必要があります。

緊急時対応サービスで安心して暮らせます。

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です(有料)。

※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募集要項に記載されています。

入居者募集について(お申込みの)

募集回数・申込期間

原則毎月20日から26日を申込期間とします。

※一部の団地では先着順受付を行っており、申込期間とは異なります(募集要項・案内所)へお問い合わせください。

お申込みからご入居まで

お申込みには、別冊「高齢者向け優良賃貸住宅」をご覧ください。お申込みには、別冊「高齢者向け優良賃貸住宅」となります。お手元にない場合は、URの各営業所へお問い合わせください。

申 込

毎月20日から26日が申込期間となります。詳細は別冊「高齢者向け優良賃貸住宅」をご覧ください。

公 開 抽 籤

住 宅 の 内 容

書 類 提 出

ご 契 約

(緊急時対応サービスへの加入)

ご 入 居

申込資格 (詳しくは、P.7~P.8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し込みいただけます。

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①~③のいずれかに該当する方

- ① 配偶者
- ② 満60歳以上の親族
- ③ お申込本人との同居が必要であるとUR都市機構が認める親族

お申し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
(単身可住宅に限ります。)



本人が満60歳以上で、配偶者(年齢に関係なし)と同居



本人が満60歳以上で、満60歳以上の親族と同居



お申し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。)



2. 収入要件

お申込本人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。

●基準月収額

〈単身でお申込みの場合〉

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

*家賃の減額が行われる場合は減額後の家賃

〈世帯でお申込みの場合〉

実際のお支払い額*	基準月収額
82,500円未満	実際のお支払い額の4倍 (例) 実際のお支払い額6万円の住戸の基準月収額は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

【お申込本人の毎月の平均収入額が基準月収額未満の場合】同居する親族の収入を合算するなどの方法により、基準月収額以上となる必要があります。

●**基準貯蓄額は、実際のお支払額の100倍の額になります。**

一時払い制度

ご契約時に、ご入居の翌月から一定期間の家賃等をお支払いいただく「一時払い制度」をご利用いただければ、収入要件を問わずにご入居いただけます。(詳しくはP.14ページ)

申込資格

入居申込みできる方は、次のとおりです。

- 1 日本国籍のある方、またはUR都市機構が定める資格のある外国人の方で、生活の本拠として自ら居住するための住宅を必要としており、募集開始日現在において次のいずれかに該当する方。

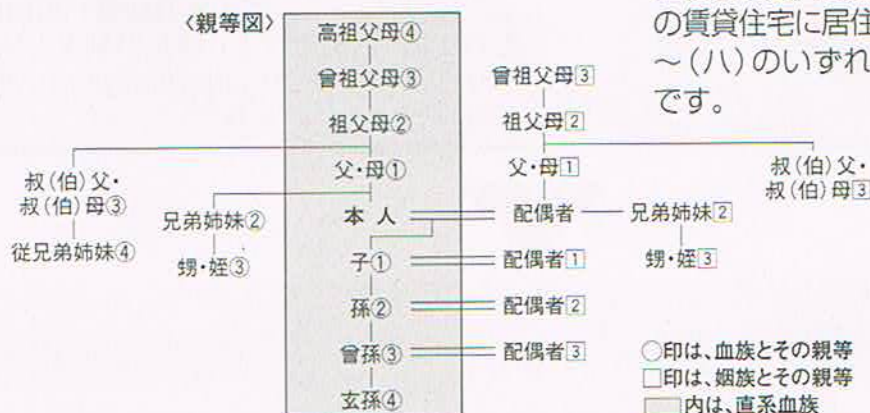
- (1) 申込本人が満**60**歳以上の単身者であること。
(身体上または精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、または受けることが困難である方を除きます。)
 - (2) 申込本人が満**60**歳以上で、同居者が次の①から④のいずれかに該当する親族であること。
(ただし、申込本人または同居者に、③(イ)から、(二)のいずれかに該当する方がいる場合は、①から④に該当しない親族も入居することができます。)
- ①配偶者
 - ②満**60**歳以上の親族
 - ③次の(イ)から(二)のいずれかに該当する親族
(イ)身体障害者福祉法(昭和24年法律第283号)に基づき身体障害者手帳の交付を受けている1~4級の障害のある方
(ロ)「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害のある方または児童相談所、知的障害者更生相談所もしくは精神科医等から、重度の知的障害またはそれと同程度の精神の障害があると判定されている方
(ハ)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
(ニ)病気にかかっており、介護のための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

- 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、申込本人を含めた同居世帯の全員団地内の方と円満な共同生活を営むことができること。
- 3 申込まれた区分の住宅において階数・面積・等にか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の全員が、暴力団による不当な行為の防止等に関する法律(平成法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員ではないこと。
- 5 申込本人の毎月の平均収入額〔注1〕が基準月収〔注1〕の「募集住宅一覧表」別冊に記載の家賃の3倍(入居者が実際に支払う額の4倍(千円未満は切り上げ)または33万円)以上であること、また貯蓄額〔注2〕が基準貯蓄額〔注3〕以上あること。ただし、単身者の方でも申込みいただける申込のうち基準月収額が25万円を超えているものについては、単身者の方が申込みの場合に限り、月収額を25万円とします。

申込本人の毎月の平均収入額が基準月収を満たさない場合

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

- 【申込本人の毎月の平均収入額が基準月収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、合計額が基準月収額以上であること。
- 【申込本人の毎月の平均収入額が基準月収1/2に満たない場合の特例】
 - 扶養等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④~(ハ)のいずれかを満たしていることかたります。



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方)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親等内の姻族をい

(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、ます。

〈注2〉 貯蓄額とは、金融機関または郵便局のゆうちょ銀行の預貯金の合計額をいいます。

〈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すること、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などにより、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)において契約違反があった方についてもお申込みできません。

外国人の方の申込み

申込資格の1(→7ページ)でいうUR都市機構が定める資格のある外国人の方とは、次のいずれかに該当する方をいいます。

1 「出入国管理及び難民認定法」(昭和26年政令第319号)第22条第2項もしくは第22条の2第4項の規定により永住許可を受けた方、または「出入国管理及び難民認定法の一部を改正する法律」(平成元年法律第79号)附則第2項の規定により、永住者としての在留資格を有する方

2 「日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特別法」(平成3年法律第71号)第3条に規定する特別永住者の方、または第4条もしくは第5条の規定により特別永住者として許可された方

3 1および2に該当する方のほか「外国人登録法」(昭和27年法律第125号)第4条第1項の規定により登録し、かつ、出入国管理及び難民認定法に規定する在留資格を有する方で、賃貸借契約の内容を十分に理解できる方

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も、今回募集住宅への入居申込みをしていただけますが、以下の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方(同居予定者が所有している場合も含みます。)、当機構の宅地を賃借している方(同居予定者が賃借している場合も含みます。)が当選された場合、今回募集住宅にお住まいいただく条件として、現在所有している住宅、宅地、または宅地に係る定期借地権を、あらかじめ当機構の承諾を得た上で、今回募集住宅の入居開始可能日から1年以内に譲渡していただく必要があります。なお、この当機構の承諾は、譲渡についてやむを得ない事情がある場合に限られます。

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みます。)が当選された場合、今回募集住宅にお住まいいただく条件として、今回募集住宅の入居開始可能日から1か月以内に現在お住まいの住宅を解約し、退去していただく必要があります。なお、現在お住まいの住宅と今回募集住宅とは、賃貸借契約が異なるため、多少の家賃等支払いの重複期間が生じる場合がありますので、ご承知おきください。

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。(実印使用)

〈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、譲渡代金の支払いの完了が住宅の引渡し後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。