

セーフティネット登録住宅(専用住宅)の入居者募集(抽選)について 【東京都葛飾区・アクシス東四つ木団地】

独立行政法人都市再生機構(以下「UR都市機構」)は、令和7年10月1日から下記 UR 賃貸住宅1団地で、葛飾区住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化助成要綱に基づくセーフティネット登録住宅(専用住宅)の入居者募集を行います。今回の募集についての詳細は下記のとおりです。

記

1 募集概要

■対象団地・住戸(募集戸数:1戸) ※詳細は物件概要をご参照ください

対 象 団 地	アクシス東四つ木団地
所 在 地	東京都葛飾区東四つ木2-27-1ほか
交 通	・京成押上線「四ツ木」駅 徒歩 11~12 分 ・京成押上線「京成立石」駅 徒歩 12~13 分 ・JR 総武線快速「新小岩」駅バス 10 分 徒歩 2~4 分
型 式 / 面 積	1DK/約 36 ㎡
本 来 家 賃	79,200 円
入居者負担額	53,200 円
共 益 費	4,300 円
敷 金	158,400 円(本来家賃の2ヶ月分)

※ 入居者負担額の適用期間は、葛飾区による入居者資格確認の後、葛飾区から通知いたします。

※ 入居者負担額の適用は入居開始可能日の属する月の翌月の1日からとなります。

※ 入居後も入居者負担額適用中は、毎年度、葛飾区による入居者資格の確認が必要となります。

■対象者

・住宅確保要配慮者

(高齢者等住宅の確保に特に配慮が必要な方)

・葛飾区及び UR 都市機構の入居者資格を満たす者

(葛飾区の入居者資格…60歳以上の方

年間所得金額が189万6千円以下の方(生活保護受給世帯を除く)

葛飾区内に引き続き1年以上お住まいの方

見守りサービスに継続して加入すること

(UR 都市機構の入居者資格…申込者本人の平均月収が入居者負担額の4倍もしくは貯蓄額が入居者負担額の100倍ある方等)

※住宅確保要配慮者の詳細や葛飾区の入居者資格については、葛飾区までお問合せください。

※UR 都市機構の入居者資格については、UR 池袋営業センターまでお問合せください。

2 資料配布、資格確認申請期間 令和7年10月1日(水)～10月10日(金)

■配布・受付場所／葛飾区 住環境整備課 住宅運営指導係

※抽選申込みは下記受付場所までお越しください。

■募集の詳細については葛飾区のホームページをご確認ください。↓

・ 9月30日まで

<https://www.city.katsushika.lg.jp/kurashi/1003399/1030172/1036380.html>

・ 10月1日以降

<https://www.city.katsushika.lg.jp/kurashi/1003399/1030172/1036449.html>

■対象者の詳細、資格確認の申請方法等のお問い合わせ先は以下となります。

葛飾区 住環境整備課 住宅運営指導係 TEL 03-5654-8353

受付時間 8:30～17:00 /休業日 土曜、日曜、祝日

3 住戸の内覧

水曜日・日曜日・祝日を除く、令和7年10月1日(水)～令和7年10月10日(金)に、各団地管理サービス事務所にご連絡いただければ、募集対象住戸を内覧することができます。

・アクシス東四つ木団地管理サービス事務所 TEL 03-3691-0831

※内覧受付時間 9:30～12:30(土曜日のみ 9:30～12:00、13:00～16:00)

※休業日:水曜、日曜、祝日、年末年始(12/29～1/3)

※本人確認書類(マイナンバーカード又は運転免許証など)のご提示をお願いします。

4 公開抽選 令和7年10月24日(金) 14時00分～

■抽選会場／白鳥区民住宅3階団らん室

住所:東京都葛飾区白鳥4-8-1

※抽選会への参加は必須ではありません(抽選結果は葛飾区から通知いたします)。

5 葛飾区での入居審査(資格確認) 令和7年10月28日(火)～11月5日(水)

資格確認対象者について資格の有無を審査し、葛飾区からその結果を通知いたします。

6 URでの入居審査(資格確認) 令和7年11月6日(木)～11月14日(金)

資格確認対象者は当住宅の入居に係る UR による収入基準等の入居審査を行い、UR からその結果を通知いたします。

※上記5 葛飾区での入居審査を通った方のみ、UR の資格審査に係る書類をご提出いただき、UR の入居審査へ進みます。

■書類提出先／UR 池袋営業センター

(予約制となっております。事前にお電話でご予約をお願いします)

7 ご契約 令和7年11月20日(木)まで

上記6の入居審査が終わりましたら、UR と当住宅に係る賃貸借契約を締結いたします。

■契約場所／UR 池袋営業センター

(予約制となっております。事前にお電話でご予約をお願いします)

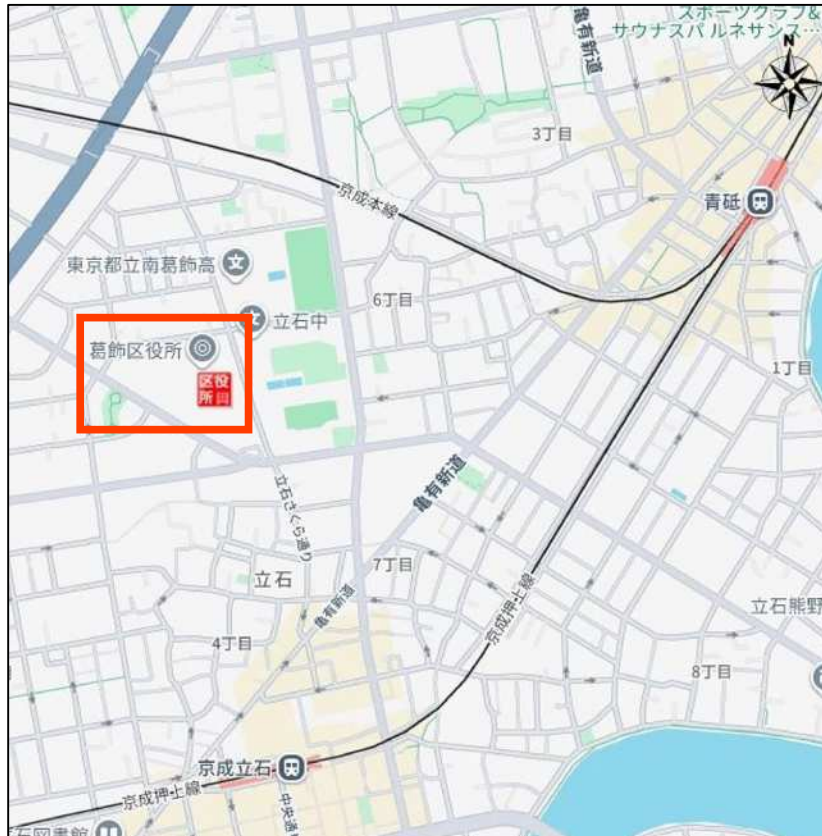
8 ご入居 令和7年 11月29日(土)まで

9 お問い合わせ先

■ 葛飾区 住環境整備課 住宅運営指導係

受付時間 8:30～17:00 / TEL 03-5654-8353 / 休業日 土曜、日曜、祝日

住 所 東京都葛飾区立石5-13-1 葛飾区役所3階307番



■ UR 池袋営業センター

営業時間 9:30～18:00 / TEL 03-3989-8171 / 休業日 水曜、年末年始(12/29～1/3)

住 所 東京都豊島区東池袋1-10-1 住友池袋駅前ビル4階
(JR 線ほか「池袋」駅下車 出口33より徒歩2分)



<物件概要>

- ・ アクシス東四つ木団地

所 在 地 東京都葛飾区東四つ木2-27-1ほか

・京成押上線「四ツ木」駅 徒歩 11～12 分

交 通 ・京成押上線「京成立石」駅 徒歩 12～13 分

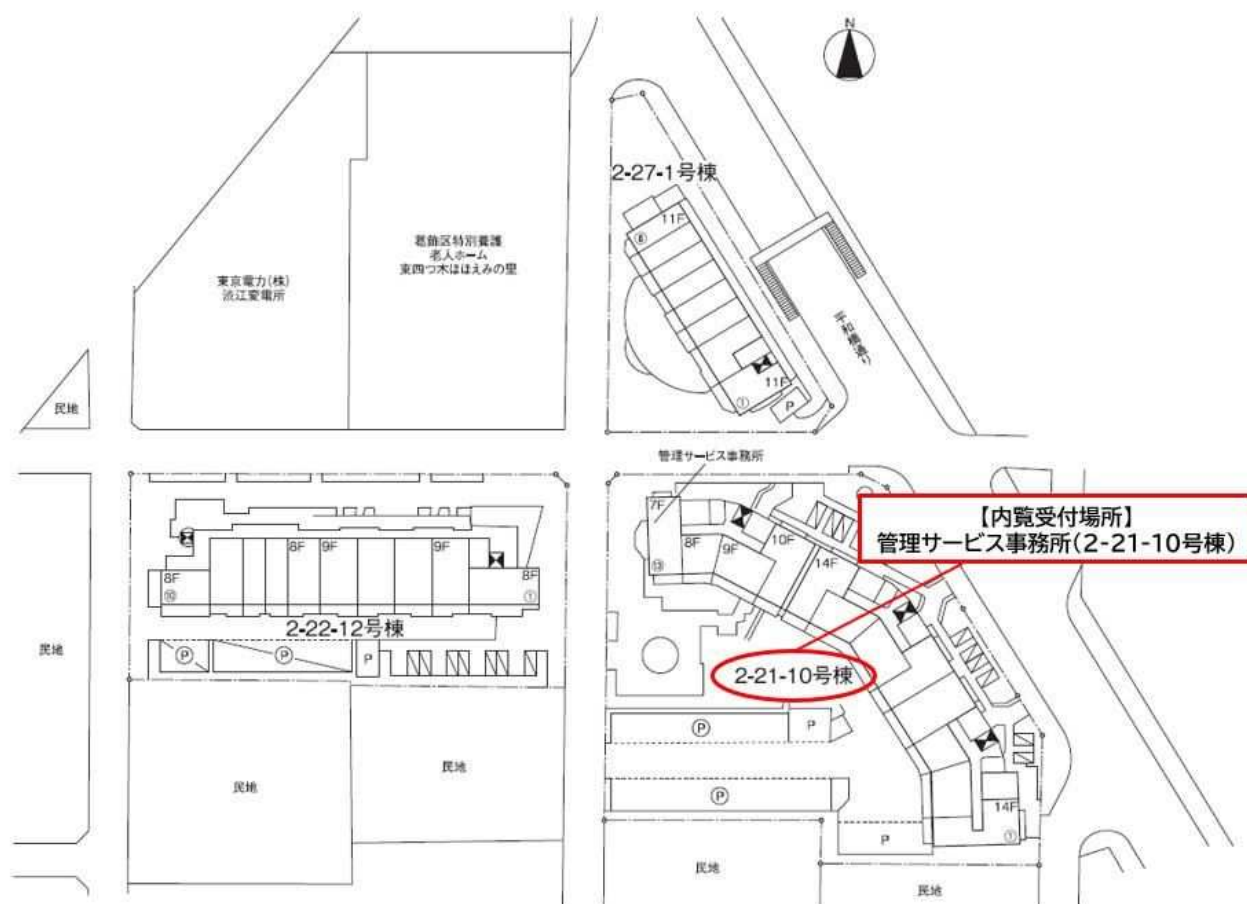
・JR 総武線快速「新小岩」駅バス 10 分 徒歩 2～4 分

■周辺案内図

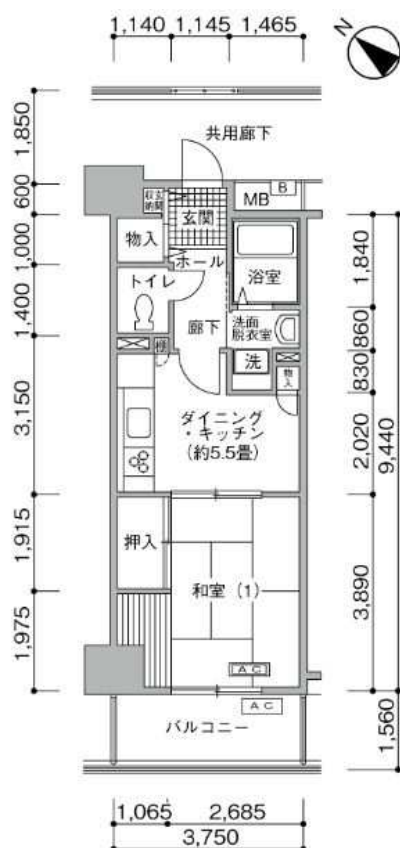


令和4年3月現在

■ 団地配置図



■ 募集住戸 間取図・留意事項



●多機能便座が設置済みの仕様となっております。

●2-27-1号棟307～1107号室は、反転タイプとなります。

【凡例】

- AC エアコン設置位置
- AC エアコン室外機設置位置
- ドロップインコンロ
- 洗濯機用防水パン
- B 給湯器
- 侵入防止スクリーン
- MB メーターボックス
- パイプスペース

【申込みにあたっての注意点】

- (1) セーフティネット専用住宅へ申し込むには、所得による制限など一定の資格が必要です。入居資格に該当しない方はお申込みできません。詳しくは「入居資格」をご覧ください。
- (2) 申込書の書き方は記入例を参考にしてください。記入漏れや不整合のないようにしてください。記入内容の不備等により、申込みが無効になる場合もあります。
- (3) 切手の同封、料金不足にご注意ください。切手がない、料金不足の場合、抽せん番号の通知は発送しません。
- (4) 二重申込みは無効です。複数枚送ることがないようにご注意ください。
- (5) 当せん後、区及びUR 都市機構において資格審査を行います。資格審査に合格しなければ入居できません。資格審査に必要な書類はUR 都市機構に提出します。
- (6) 見守りサービスに継続してご加入いただきます。サービス費は自己負担です。
- (7) 家賃助成の期間は15年間です。(月初以外の日でご入居の場合、翌月からの助成開始で、助成開始月から15年間) 15年経過後は家賃助成を受けることができません。
- (8) 家賃助成は入居者に行うものではなく、賃貸人(UR 都市機構)に行うものです。契約家賃から家賃助成金額を引いた家賃をお支払いいただきます。
- (9) 初期費用として敷金2か月分をお支払いいただきます。助成対象は毎月家賃のみのため、敷金は契約家賃をもとに計算します。
- (10) 契約や鍵のお渡し、入居後の設備に関するお問い合わせ先はUR 都市機構となります。

【入居資格】 ※申込みする方は、次の（１）～（８）のすべてにあてはまる必要があります。

（１）６０歳以上の方

申込者が、申込みをした日において６０歳以上であること。同居者については、配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上夫婦と同様の関係にあるものを含む。）又は６０歳以上の親族であること。

（２）葛飾区内に引き続き１年以上居住している方

- ①申込者が、申込みをした日において葛飾区内に引き続き１年以上住んでいること。
- ②外国籍の方については、①のほかに募集案内配布期間から審査日まで継続して次のいずれかの在留資格を有しており、そのことが住民票の写しで証明できること。
- ア 「永住者およびその配偶者」・「日本人の配偶者等」・「定住者」
- イ ア以外の在留資格の場合は、申込書配布期間において、在留実績が継続して３年以上であること。

（３）所得金額が定められた基準内であること

年間所得金額 ０円～１，８９６，０００円

（４）住宅に関わる支援給付を受給していないこと

入居者全員が生活保護、または住居確保給付金を受給していないこと。

（５）住宅に困っていること

申込み世帯に住宅、または土地の所有者がいないこと。（共有持ち分がある方、借地上に住宅を所有している方を含む。）

（６）見守りサービスに継続して加入すること

入居中は、見守りサービスに加入すること。

見守りサービスの案内が必要な場合は、UR 都市機構よりご案内いたします。

（７）暴力団員でないこと

入居者全員が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第２条第６号に規定する暴力団員でないこと。

（８）UR 都市再生機構の入居資格を満たすこと

ご案内冊子 U1 ページをご確認ください。

【所得の計算のしかた】

所得計算上の注意

●計算の対象としないもの（所得金額を0円とします。）

遺族年金、障害年金、仕送り、失業給付金、労災保険の各種給付金、退職金等の一時的な所得

●退職・廃業している場合

申込み期間に、すでに退職または廃業しているものについては所得金額を0円とします。

なお、「結婚するため」の理由により申込み月から入居資格審査までに退職することが申込み期間に確定している場合は、申込書に退職年月日を記入の上、所得金額を0円とすることができます。

ただし、退職後、無職・無収入となり、そのことを入居資格審査の時に証明できることが必要です。

●2種類以上の収入がある場合

ひとりで2種類以上の収入を得ているとき（給与と年金、給与と事業所得など）は、それぞれの所得を計算してから合計します。

所得金額とは

令和6年1月以降に、就職・退職・年金の受給などによる収入の変更がなかった方は、令和6年分の総所得の額を所得金額とします。

年金以外の所得がある場合は、それぞれの所得を計算し、合計してください。

所得の種類	所得金額
合 計	

特別控除の合計額 所得金額

— =

年金収入のある方の所得金額の計算

公的年金の源泉徴収票や「年金決定通知書・支給額変更通知書」などで確認した年金の額を下表の「年金収入額」の欄にあてはめて、年金の所得金額を計算してください。

年金を受け取っている方が2人以上いる場合はそれぞれ、個別に計算してください。

本人の年齢	年金収入額	税法上の所得金額	年金所得金額
65 歳以上	1,100,000 円まで	0 円	0 円
	1,100,001 円～3,299,999 円	年金収入額－1,100,000 円	税法上の所得金額 －100,000 円
65 歳未満	600,000 円まで	年金収入額－600,000 円	0 円
	600,001 円～1,299,999 円	年金収入額－600,000 円	税法上の所得金額 －100,000 円

●年金所得金額が計算によりマイナスになる場合は、0円としてください。

【特別控除について】

次の「控除の種類」にあてはまる場合は、合計所得金額からそれぞれの特別控除金額を差し引きます。

控除の種類	特別控除金額	特 別 控 除 を 受 け ら れ る 方	備 考
㊦老人扶養控除	1人につき 10万円	所得税法上の扶養対象親族で70歳以上の方	㊦の特別障害者控除を受ける方は、㊧の障害者控除をあわせて受けることはできません。
㊧特定扶養控除	1人につき 25万円	所得税法上の扶養対象親族(配偶者を除く)で16歳以上23歳未満の方	
㊨障害者控除	1人につき 27万円	1 愛の手帳等の交付を受けている人で3度・4度の方 2 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方で2級・3級の方(障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む。) 3 身体障害者手帳の交付を受けている方で3級～6級の方 4 戦傷病者手帳の交付を受けている方で第4項症～第2項症の方 5 65歳以上の方で1・3と同程度であるものとして福祉事務所の認定を受けている方	
㊩特別障害者控除	1人につき 40万円	1 愛の手帳等の交付を受けている人で1度・2度の方 2 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方で1級の方(障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む。) 3 身体障害者手帳の交付を受けている方で1級・2級の方 4 戦傷病者手帳の交付を受けている方で特別項症～第3項症の方 5 精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く方 6 原子爆弾被爆者で、厚生労働大臣の認定書の交付を受けている方(過去に交付を受けていた方を含む。) 7 常に就床を要し、複雑な介護を要する方 8 65歳以上の方で1・3と同程度であるものとして福祉事務所の認定を受けている方	㊦の特別障害者控除を受ける方は、㊧の障害者控除をあわせて受けることはできません。
㊪寡婦控除	27万円	夫と離婚した後婚姻していない方で次の①および②の両方にあてはまる方 ① 年間所得金額が500万円以下の方 ② 扶養親族を有する方 夫死別した後婚姻していない方、または夫の生死が明らかでない方で、年間所得500万円以下の方(「扶養親族または生計を一にする子」のいない方もあてはまります。)	特別控除を受けられる方の所得が特別控除金額よりも少ないときはその所得金額と同額のみ差し引きます。
㊫ひとり親控除	35万円	現に婚姻をしていない方または配偶者の生死が明らかでない方で、次の①および②の両方に当てはまる方 ① 年間所得合計が500万円以下の方 ② 生計を一にする子を有する方	



●今回の募集に関するお問い合わせ

葛飾区役所 都市整備部 住環境整備課 【3階307番】

〒124-8555 葛飾区立石五丁目13番1号

電話 03-5654-8353（直通）

電話 03-3695-1111（代表） 内線3443～3445

●募集住戸に関するお問い合わせ

UR 池袋営業センター

〒170-0013 豊島区東池袋一丁目10番1号

住友池袋駅前ビル4階

電話 03-3989-8171