

「都有地活用による魅力的な移転先整備事業」
令和7年度 入居者募集要項

再募集

株式会社ハウスメイトパートナーズ
公益財団法人東京都都市づくり公社

目次

1	はじめに	1
2	移転先住宅	1
2-1	住宅概要	1
2-2	募集住戸	1
3	申込方法	2
3-1	問合せ・申込	2
3-2	提出書類	2
4	申込みから入居までの流れ	3
5	申込資格	4・5
6	ハウスメイトグループによる入居資格審査	6
7	申込みに当たっての注意事項	6・7
7-1	住戸の指定	6
7-2	家賃等	6
7-3	契約期間	6
7-4	内見	6
7-5	入居者の選定	6・7
7-6	その他	7

1 はじめに

公益財団法人東京都都市づくり公社、株式会社スタジオ・クハラ・ヤギ、三菱地所ホーム株式会社、株式会社ハウスメイトパートナーズの4社は、東京都の「都有地活用による魅力的な移転先整備事業」の事業者として、東京都と基本協定を締結し、木造住宅密集地域の改善の取り組みとして、足立区江北地区において、木密地域等からの移転先となる住戸を整備しています。

当該プロジェクトは、地域のエリアデザインに融合する木造住宅としており、敷地内に開放通路を設けることで、地域のコミュニティ形成に寄与するよう計画されています。

このたび、足立区内にお住まいの方のうち、要件に合致する方を対象とし、新築賃貸住宅への優先入居者の募集を行います。

2 移転先住宅

2-1 住宅概要

所在地	足立区江北4-18-1
築年月	2023年9月末
構造	木造・一部鉄骨造／3階
設備	オートロック、EV、給湯、システムキッチン、エアコン、インターネット無料、UB、トイレ
礼金	月額賃料の1ヶ月分
敷金	月額賃料の1ヶ月分
仲介手数料	月額賃料の1ヶ月分(消費税別途)
共益費	別途発生します
駐車場	なし
期限の有無	2年間(定期借家)再契約可
取引態様	貸主(ハウスメイトパートナーズ)



<位置図>

2-2 募集住戸

募集戸数	階層
5戸(201・202・203・204・205号室)	2階住戸

※全室入居済み

3 申込方法

3-1 問合せ・申込

申込期間	
申込方法	郵送・来店（株式会社ハウスメイトショップ 北千住店） ※水曜日定休日 ※GW 期間中は不定休となります。 ※申込の際は、事前に下記問合せ先に連絡が必要です。 ※「要項 3-2 提出書類」の提出をもって申込となります。
問合せ先	株式会社ハウスメイトショップ 北千住店 住所：〒120-0034 東京都足立区千住 3-74 ATAMA ビル 2 階 電話：03-5284-3861 (営業時間：10 時 00 分から 18 時 00 分まで)

3-2 提出書類

(1) 入居申込書（別紙 1）

入居申込書は、1 世帯につき 1 通のみ有効です。

申込資格を御確認の上、入居申込書の枠内は全て正確に記入してください。
空欄や資格に当てはまらない記入のある入居申込書は受付できませんので、
間違いのないように記入してください。

(2) 家賃等決済サービス契約申込書・同意書（別紙 2）

保証会社の審査は必須となります。

(3) その他証明書類

- ① 事業協力者確認書（別紙 3 ※対象者のみ）
- ② 助成内定通知（※対象者のみ（足立区から受領している方））
- ③ 建物に関する証明書類（※該当者のみ）
- ④ 本人確認書類（免許証、健康保険証等の写し）
- ⑤ 源泉徴収票等の写し

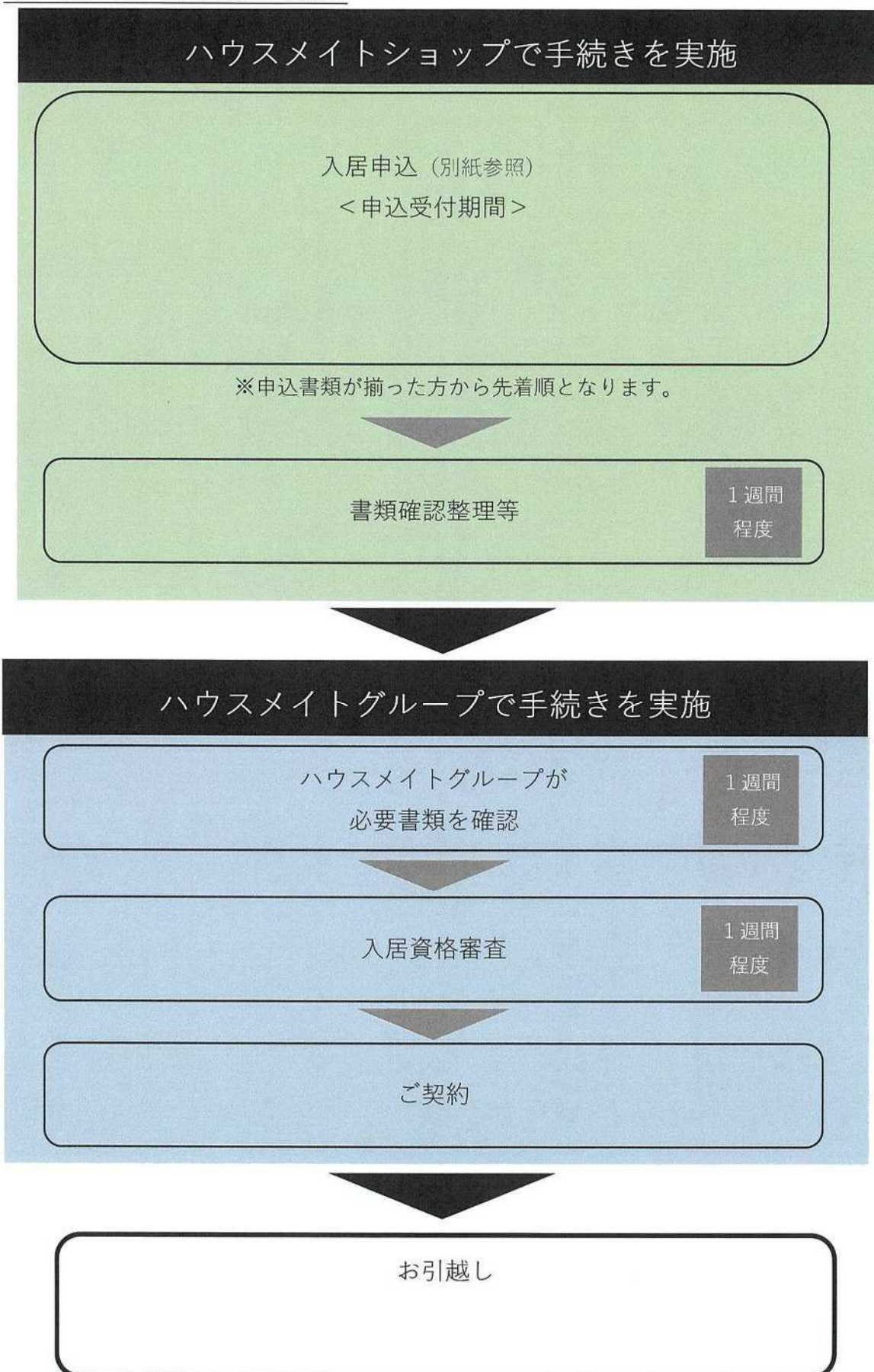
(4) お客様の個人情報のお取扱いについて（別紙 4）

※提出書類は返却しません。

※提出書類に不備があった場合は、受付できません。

※提出書類の内容について、確認の電話をする場合があります。

4 申込みから入居までの流れ



5 申込資格

次の①から③に当てはまる必要があります。

① 足立区内にお住まいの方

② 以下の要件のいずれかの項目に、当てはまる方

- ・ 都が実施する道路（不燃化特区内※1の道路、補助第109号線及び補助第261号線（古千谷・伊興）に限る。）の整備に伴い移転する。
- ・ 足立区が実施する道路や公園（不燃化特区内及び補助第138号線（江北地区））の整備に伴い移転する。
- ・ 不燃化特区内の建物にお住まいの方であり、解体費用又は不燃化建替え費用について、足立区の助成の内定を受けている。
- ・ 不燃化促進区域内の建物にお住まいの方であり、除却又は建替え費用について足立区の助成の内定を受けている。
- ・ 昭和56年5月31日以前に建築された、木造住宅又は非木造の建築物にお住まいの方であり、足立区の耐震改修工事助成又は除却工事助成の内定を受けている。
- ・ 昭和56年5月31日以前に建築された建築物などの老朽建築物にお住まいの方であり、建物に関する証明書類※2を提示可能である（不燃化特区内に限る）。

※1 不燃化特区

木造住宅密集地域のうち、特に重点的・集中的に改善を図るべき地区を指定し、都と区が連携して不燃化を強力に推進している区域

（参考：東京都ホームページ

<https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/mokumitu/seido.html>）

※2 建物に関する証明書類（下のいずれか1つ）

- ア 建築計画概要書（足立区役所で入手可能）
- イ 台帳記載事項証明書（足立区役所で入手可能）
- ウ 不動産登記（建物）登記事項証明書（東京法務局で入手可能）
- エ 固定資産評価証明書（都税事務所で入手可能）
- オ その他、建築年が分かる図面や写真等

③「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条第六号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でない方

6 ハウスメイトグループによる入居資格審査

ハウスメイトショップ北千住店にて申込受付後は、ハウスメイトグループで個人情報共有され、入居資格審査の手続きに移行します。

入居資格審査対象者には、申込内容に応じて必要書類のご案内をいたします。なお、審査の結果、契約をお断りする場合があります。審査内容については、一切お答えできませんのでご了承ください。

7 申込みに当たっての注意事項

7-1 住戸の指定

可能となります。

ただし、同一住戸を希望される方が複数いた場合は、下記 7-5 入居者選定のとおり、決定されます。

7-2 家賃等

家賃、共益費、礼金、敷金及び駐車場使用料等は、令和 6 年 12 月末時点のものであり、ハウスメイトグループの定めるところによります。

家賃、共益費、礼金、敷金及び駐車場使用料等は契約日までの支払いが必要です。

7-3 契約期間

今回募集する移転先住宅では、定期借家制度を利用した 2 年間の制限付き入居を実施しています。契約は、契約日から 2 年で期間満了により終了します。

なお、期限満了前に退去の予定がなく、入居資格を有している場合には、再契約することが可能です。尚、再契約の場合、再契約手数料として、新賃料の 1 ヶ月分(消費税別途)がかかります。

7-4 内見

事前予約となります。ハウスメイトショップ北千住店にて受付いたします。

(電話：03-5284-3861)

7-5 入居者の選定

7 ページに記載している、申込資格①から③に該当する方について、申込を受け付けます。入居審査の上、受付順（先着順）で入居が決定されます。

また、入居に関する合否の連絡については、入居申込み後にハウスメイトシ
ョップ北千住店（電話：０３－５２８４－３８６１）から、申込された方に対
して、個別に連絡を行います。

7-6 その他

提出書類の不備等があった場合、受付できないことがあります。

なお、本要項の対象である移転先住戸の賃貸に関し、東京都及び足立区は何
ら責任を負いません。

募集要項掲載・配布場所

株式会社ハウスメイトショップ北千住店

店舗窓口

住所：東京都足立区千住 3-74 ATAMA ビル 2 階

公益財団法人東京都都市づくり公社

下の URL よりダウンロード

URL：<https://www.toshizukuri.or.jp/information/tochi.html>

賃貸に関する問合せ先

株式会社ハウスメイトショップ北千住店

住所：東京都足立区千住 3-74 ATAMA ビル 2 階

受付時間：10 時から 18 時まで

※水曜日定休日（令和 7 年 3 月末迄は水曜日も営業）

※GW は不定休となります。

電話：03-5284-3861

本事業に関する問合せ先

東京都 都市整備局 市街地整備部 防災都市づくり課 街路沿道整備担当

住所：東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号 第二本庁舎 11 階中央

受付時間：午前 9 時 30 分から 11 時 30 分まで
午後 1 時 30 分から 4 時 30 分まで（土日祝日除く。）

電話：03-5320-5142

URL：<https://www.funenka.metro.tokyo.lg.jp/initiatives/metropolitan-land/index.html>

お申込みの前に必ずお読み下さい。

- お申込み頂く貸室(以下「当室」という)の室内の現況並びに周囲の状況を確認し(入居中で確認できない場合は、退室後ご確認頂きます)、申込書記載の金額を納得の上、お申込み下さい。弊社募集図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。
- キャンセルを前段とした申込みは受付けておりません。また賃貸人の申込承諾後、申込金をお預けする場合もございますのでご了承下さい。申込金は契約金の一部に充当されます。賃貸借契約締結前にキャンセルとなった場合には振り込みにて返金致します。なお、お客様の都合によるキャンセルの場合、返金時の手数料はお客様にてご負担頂きます。
- 本申込書提出後でも入居審査によりお断りする場合があります。審査内容については、一切お答えできませんのでご了承下さい。また入居審査につき、勤務先へ在籍確認をとる場合がありますのでご了承下さい。
- 連帯保証人は原則として親族で安定した収入のある方をお願い致します。連帯保証人極度額は、1つの契約に対して1人ごとに保証にだく上限度となります。また賃貸人若しくは管理会社の方でもう一人お願いする場合があります。連帯保証人に替えて、賃貸人または管理会社が指定する保証制度により代替することが可能な場合もありますので、ご相談下さい。
- 初回申込時の未記入部分は2日以内に記入して下さい。それ以降は申込無効とさせていただきます。
- 賃貸人は仲介会社に仲介手数料を支払いませんので、仲介会社が求める手数料については、全額ご契約者がお支払い下さい。
- 本申込時、または賃貸借契約時に、右記載の必要書類を提出して頂きます。お申込み頂く貸室により必要書類は異なりますので、ご了承下さい。
- 原則、賃貸人若しくは管理会社指定の家財保険に加入して頂きます。チャップ保険(ハウスメイト総合補償制度)の場合、保険料受領日の翌日以降が補償開始日となりますので、賃貸借契約金と一緒に余裕をもつてのお振込みをお願い致します。ご契約者様が同等の家財保険へ加入済みの方は契約時にその保険証書の写しを賃貸人若しくは管理会社へご提出願います。
- 当室は住居専用となっておりますので、居住以外の用途として使用することはできません。事務所・店舗としての使用、これらの看板等を出すことはできません。
- 当室は、転賃する事、登録入居者以外の方が住む事はできませんのでご了承願います。
- 賃貸人または管理会社指定の保管場所以外への駐車、駐輪はしないで下さい。また当室の敷地または駐車場を入居者の関係者が長期占有し、または一時的に使用することはできません。
- ベットの指定がない場合には、ベットの飼育および一時的な持ち込みは禁止されています。ベットの指定がある場合には、別途賃貸人若しくは管理会社所定の手続き・規則がありますのでご注意下さい。
- 楽器等の指定がない場合には、楽器の演奏は禁止されています。ピアノその他重量物の搬入や置き付けも禁止されています。楽器可の場合については、別途賃貸人若しくは管理会社所定の手続き・規則がありますのでご注意下さい。
- 石油ストーブの持込みおよび使用は禁止されています。
- 当室は共同住宅につき、他の入居者の迷惑となる行為は一切禁止されています。日常生活上についても感じ方に個人差はありますが、近隣に迷惑をかけるようなお互い心がけて頂くようお願い致します。
- 共用部分の美化に心がけ、またゴミ搬出等についての地域ルールを守って下さい。自治会または町内会に入り、地域活動等の協力に努めて下さい。
- 入居時に室内電話配線工事が必要な場合もございます。その際の費用は電話利用者であるお客様の負担となります。配線工事内容・費用に関しては配線工事会社にお問い合わせ下さい。
- お申込み時、物件が建築中の場合。
 - 天候や、法定検査等により入居日が遅れる場合もございますのでご了承下さい。また募集図面と完成現況に相違がある場合は現況を優先とし、これにより申込者よりキャンセルの申し出があった場合はお預かりした申込金を返金致します。
 - 入居可能日については、建築会社からの引渡し日連絡により、速やかに、仲介会社担当者よりお申込みの皆様へご連絡致します。

③原則、賃料発生は入居可能日からとなりますので、十分ご確認のうえお申込み下さい。

- 駐車場位置については、原則賃貸人指定となりますので、位置の希望は受付けていません。また駐車できる車のサイズには制限がございますので十分ご確認の上お申込み下さい。不法改造車のお申込は受付できませんのでご了承下さい。「保管場所使用承諾書」については、発行手数料として金 円を申し受けます。(消費税別途) 駐車場は原則として一世帯一台のため、他の入居者が一台目の駐車場を必要とした場合は明け渡すものとします。但し、この場合、賃貸人はご契約者様に対し事前ご連絡するものとします。
- お客様より頂きました「本申込書」及び「お客様の個人情報に関して」の書類は6ヶ月未満の期間内に次の手続きにより処理させていただきます。

- お申込の賃貸借契約が成立された場合は、原則として賃貸人若しくは管理会社にお引き渡し致します。
- お申込の賃貸借契約が不成立となった場合は、速やかに当社にて廃棄させていただきます。

申込、契約に際しては下記書類が必要となります。賃貸人または管理会社の要望により変更になる場合があります。

申 込 者	☐ 本人確認書類(免許証、健康保険証、パスポート、マイナンバーカード(表))写し ☐ 契約者及び入居者の住民票原本(取得3ヶ月以内、本籍・マイナンバー不要)、在留カード写し(いずれかひとつ) ☐ 「源泉徴収票(マイナンバー不要)・最近2ヶ月の給与明細・納税証明書」または「採用証明書・在籍証明書」写し ☐ 自動車検査証写し ☐ 「個人情報のお取り扱いについて」原本 ☐ その他()
連 帯 保 証 人	☐ 本人確認書類(免許証、健康保険証、パスポート、マイナンバーカード(表))写し ☐ 「源泉徴収票(マイナンバー不要)・最近2ヶ月の給与明細・納税証明書」または「採用証明書・在籍証明書」写し ☐ 印鑑証明書原本 ☐ 「個人情報のお取り扱いについて」原本 ☐ その他()

共同仲介会社 各位

弊社は、法令等に従い、弊社が案内する各損害保険会社の家財保険について、共同仲介会社および弊社以外の保険募集人(代理店)が募集行為(保険内容の説明、保険料の徴収、記入済申込書の受領等)を行うことを禁止しております。

事業協力者確認書

フリガナ		
氏名		
生年月日	年	月 日 (歳)
住所		
対象事業	対象者	該当箇所に○
	① 防災都市づくり推進計画に基づき東京都が実施する道路（不燃化特区内の道路、補助第 109 号線及び補助第 261 号線(古千谷・伊興)に限る。）の整備	
	② 防災都市づくり推進計画に基づき足立区が実施する道路や公園整備、老朽木造住宅の除却や建替えなど	

上記の事業協力者であることを確認しました。

部署名

電話番号

地方公共団体確認欄

※確認日より 3 か月以内

※上記の事業を担当する地方公共団体（東京都または足立区）に日付入りの確認印を押印してもらってください。

(株)ハウスメイトパートナーズでは、お取引に伴いお客様の個人情報を頂いております。
お客様の個人情報について以下の通りお取扱いさせていただきます。

(株)ハウスメイトパートナーズ 代表取締役 井関 豊

1. 個人情報の取得
取得目的を明確にし、適法かつ公正な手段によって、個人情報を取得します。

2. 取得する個人情報

1. 不動産の売買契約書若しくは賃貸借契約書（宅地建物取引業法第37条書面）・重要事項説明書（宅地建物取引業法第35条書面）に記載された所有者様・売主様・買主様・賃貸人様・賃借人様・連帯保証人様などについて、住所や氏名・連絡先などの情報
2. 不動産管理委託契約をはじめ、各種委託契約による委託者様・受託者様などについて、住所や氏名・連絡先などの情報
3. 媒介依頼書や斡旋依頼書、建売請負契約書やリフォーム工事契約書など、不動産取引や建築・営業・リフォームなどに関する契約の当事者となった方などについて、住所や氏名・連絡先などの情報
4. 金銭消費貸借契約や保証委託契約に関する、住所や氏名・連絡先などの情報
5. 生命保険契約や損害保険契約に関する、住所や氏名・連絡先などの情報
6. その他、各種契約書に記載のある契約当事者様及び利害関係人様などについて上記事例に準じた情報
7. 前1号から6号について申込や予約をする方について上記事例に準じた情報
8. 前1号から7号についてお客様から頂く住民票や印鑑証明などの、各種証明書類に関する情報
9. 外国人の方の場合は、パスポート等に記載されている情報も取得させていただくことがあります。

3. 取得する個人情報の利用目的

1. 売買や賃貸などの不動産取引や不動産管理、請負や営繕・リフォーム、金融、保険募集業務など、前項においてご契約頂いた契約の趣旨や目的を達成するため、また、その後のアフターサービスやグループ各社からのご連絡や調査、情報・ご案内などサービスを提供するため
2. 与信判断（信用情報機関への信用照会を含む）や地域における近隣相互活動（町会・自治会など）への協力など、前号のご契約の目的達成のために必要となる業務のため

4. 個人情報の第三者提供

次の場合を除き、第三者に対しお客様の個人情報を提供することはありません。次の場合以外に第三者に提供する場合には、改めてお客様に同意を頂きます。

1. お客様からお問い合わせ頂きました事項に関し、適切な回答をさせて頂くため、グループ各社にて相互に共同利用させて頂く場合
2. 法令等に定められた所定の事由が生じた場合
3. お客様から予め同意を頂いている場合
4. 前第3項各号に定められた目的を達成するために必要となる場合

5. 個人情報の共同利用

1. 前第4項第1号及び4号に該当する場合は、以下の内容で共同利用することがあります。
2. 共同利用される個人情報は、目的を達成するために必要となるすべての項目が対象となります。

3. 共同利用の範囲は、グループ各社の範囲内で、目的を達成するために必要となる各社となります。
4. 共同して利用する場合の利用目的は、同意いただいた内容と変更ございません。
5. 共同利用した場合の個人情報の管理についての責任は、(株)ハウスメイトパートナーズにあります。

※ 本書面通知現在において、グループ各社とは、(株)ハウスメイトパートナーズ・(株)ハウスメイトマネジメント・(株)ハウスメイトショップ・(株)ハウスメイトワークス・MISハウスメイト(株)をいいます。

6. 個人情報の委託

前第3項の目的を達成するため、個人情報の取扱いが適正である企業を選定した上で、取扱い業務の一部を委託させて頂く場合があります。

7. 個人情報の任意性

ご提供頂く個人情報は、お取引に必要な情報であり、ご提供頂けない場合は、お取引ができませんので、予めご了承下さい。

8. 個人情報の保護

お客様から頂きました個人情報に関し、不当なアクセス、個人情報の漏洩、紛失、改ざん、破壊の防止並びに是正に努め、トラブルを引き起こさないように管理規程を整備し、収集した情報を厳正な管理をもって安全に保管致します。

9. 個人情報に関するお問い合わせ先

お客様ご本人様から、お客様の個人情報の利用目的の通知、開示、内容の訂正、追加又は削除、利用の停止、消去及び第三者への提供の停止（以下開示等という。）を求められる場合も、下記お問合せ窓口までご連絡をお願いいたします。ご契約された業務を遂行する上で支障を来さない範囲で速やかに対応致します。

ハウスメイトグループ お客様相談窓口
電話 03-3590-0966
平日 午前9:00 ～ 午後6:00

個人情報保護管理者：本店 個人情報保護責任者（連絡先は上記と同様）

制定 平成16年12月 1日

改訂 令和 6年10月 1日

私は以上の事項を熟読し、確認の上、ハウスメイトグループにおいて私の個人情報
が本書面のとおり取り扱われることに同意致します。
尚、私が同居者など第三者の個人情報を提供する場合には、私は当該第三者から事前
に同意を得た上で提供していることを確約致します。

年 月 日

現住所

氏 名

印