



UR 賃貸住宅

札幌平岸エリアに一棟リノベーション物件誕生!の

URであ——る。



ペットと一緒に
暮らせる
「ペット共生住宅」
です!

サンラフレ平岸(新木の花)1-3号棟

入居者募集のご案内

■申込受付方法

①現地先行受付会/令和6年11月9日(土)10:00～

受付場所:新木の花団地3-2号棟集会所

当日受付場所に来場の上申込書を提出いただき、公開抽選により申込住戸を決定します。

②先着順受付開始/令和6年11月13日(水)9:15～

北海道住まいセンター(011-261-6420)まで、お電話にてお申し込みください。

空室情報は特設サイトにてご確認ください。

■募集戸数/66戸 ※他団地の建替事業に伴う移転状況等により、募集戸数が変動する場合があります。

■入居開始可能日/令和7年1月6日(月) ※左記日付より家賃・共益費が発生いたします。



特設サイト公開中!

Q 検索 UR サンラフレ平岸

※最新情報はこちらからご確認ください。

UR賃貸住宅の4つのメリット

礼金ナシ

仲介手数料ナシ

更新料ナシ

保証人ナシ

【お問い合わせ先】(独)都市再生機構業務受託者 株式会社URコミュニティ 北海道住まいセンター

TEL.(011)261-6420 営業時間:9時15分～17時15分 定休日:日・祝日(振替休日を含む)・年末年始

時を経て、生まれ変わった「木の花」の住まい

昭和30年代に北海道初の公団住宅として建設された「木の花」団地。
平成17年に「新木の花」団地として建て替えられたこの住棟は、約20年間札幌市営住宅として活用されてきました。
そして令和7年、リノベーションを実施し、時代のニーズを反映したUR賃貸住宅
「サンラフレ平岸」(正式名称・新木の花)として再び生まれ変わります。



外観(南側から撮影)



外観(北側から撮影)



モデルルーム(2LDK-C)



モデルルーム(2LDK-A)

愛称の由来

サンラフレ平岸

広々とした住棟間隔で明るく、「サン」=「太陽」のイメージにもぴったり。
外観も新たに生まれ変わり、全戸南向きでお部屋の中も明るい印象です。

当団地の正式名称は「新木の花」ですが、愛称として「サンラフレ平岸」
を使用しています。外観やお部屋をリノベーションし、生まれ変わった
ことを表すため、「気分一新」を意味する「サンティーマ・ラフレシール
(仏)」を省略し、「サンラフレ」と名付けました。



建替前の木の花団地全景



建替後の新木の花団地1-1、1-2、1-3号棟



リノベーション前の新木の花団地住戸内

ペットと暮らす、心豊かなライフスタイル

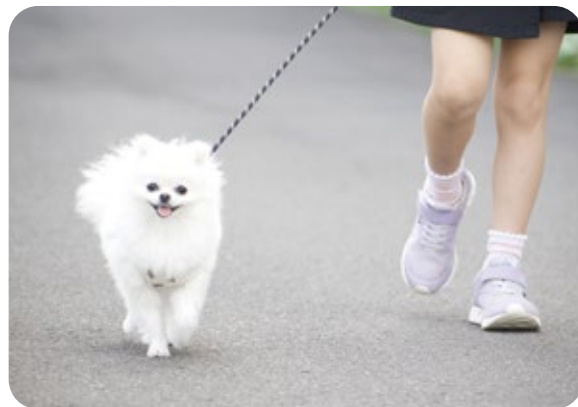
サンラフレ平岸は北海道のUR賃貸住宅では初めての「ペット共生住宅」。
小型犬や猫などのペットと一緒に暮らすことができます。
敷地内をリニューアルしたことにより、ペットグラウンドや遊歩道が整備され
さらにペットと快適に過ごせる空間になりました。
大切なペットとともに、サンラフレ平岸で豊かな生活をお過ごしください。



北海道のUR賃貸住宅では初！ ペットグラウンドができました。

敷地内のリニューアルにより、1-3号棟南側に「ペットグラウンド」ができました。サンラフレ平岸にお住まいの方なら誰でも利用でき、リードを外して犬を遊ばせることができます。

※ペットグラウンドの利用ルールについては、
25ページをご確認ください。



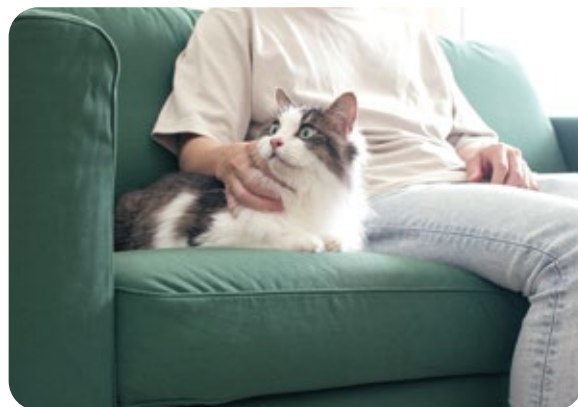
ペット共生エリア内で楽しくお散歩 小道や休憩スポットが整備されています。

緑豊かな敷地内には、遊歩道や休憩スポットも。ペット共生エリア内ではリードをつけて歩行させることができますので、軽なお散歩にぴったり。遊具もあり、小さいお子様の遊び場としてもご利用いただけます。

※ペット共生エリア以外の屋外(駐車場など)では、ペットをケージに入れていただきます。
ペット共生エリア以外の建物内(新木の花園地建物内など)への
ペットの持込は一切禁止です。

ペット共生エリア

ペット共生
エリア外



犬、猫は1戸につき1頭まで ルールを守って快適な生活を。

UR都市機構では飼育できるペットの頭数や大きさ、生活する上でのルール等を「ペット飼育規則」で定めています。ペットを飼う人、飼わない人、そしてペットが快適に暮らせるよう、ルールを守って快適な生活を送りましょう。

※ペット飼育に関する詳細は、17～25ページをご確認ください。



暮らしの“ほしい”がそろう住み心地のよいエリア

中心部への良好なアクセス、生活に欠かせないスポットの充実、
都会にありながら人にもペットにも嬉しい緑豊かな住環境。
サンラフレ平岸周辺には、暮らしに“あってほしいもの”がそろっています。



中心部へ アクセス良好な好立地

「サンラフレ平岸」は札幌市営地下鉄南北線「平岸駅」へ徒歩7分、乗車8分で「大通駅」、乗車10分で「さっぽろ駅」にアクセスできる好立地に位置しています。また、札幌市営地下鉄南北線「中の島駅」や札幌市営地下鉄東豊線「豊平公園駅」へも徒歩圏で、3駅利用可能。札幌中心部へのアクセスが良く、通勤や通学に便利とあって人気のエリアです。



札幌市営地下鉄全線が乗り入れている
「大通駅」まで乗車8分。



「平岸駅」までは徒歩7分です。



「平岸駅」1番出入り口を出てすぐに
「東光ストア 平岸ターミナル店」があります。
夜遅くまで営業しておりとても便利です。



写真の「中の島小学校」へは徒歩9分。
「中の島中学校」へは徒歩16分です。



生活に欠かせない スポットが充実

札幌市営地下鉄南北線平岸駅周辺は、スーパーマーケットやコンビニ、銀行やファミリーレストランなど、暮らしを便利に彩る施設がそろっています。サンラフレ平岸の徒歩圏内には2軒スーパーマーケットがあり、買い物環境が充実しています。また、近所には「KKR札幌医療センター」があるので、いざという時も安心。「中の島小学校」「中の島中学校」も近く、子育て世代にぴったりのエリアです。



人にもペットにも嬉しい 緑豊かな住環境

豊平川や「中島公園」が徒歩圏内にあり、自然豊かなエリアで色とりどりの四季を満喫できます。物件の敷地内も緑が多く、ちょっと散歩をするのにぴったり。物件の敷地内にはペットグラウンドや遊歩道が設置され、人にもペットにも嬉しい住環境です。



徒歩8分で豊平川へ。
ランニングやペットとの散歩にぴったりです。

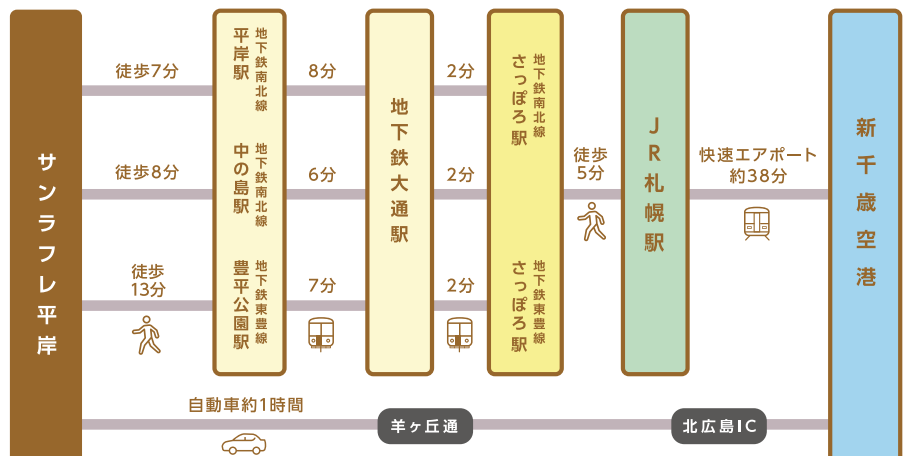


豊平川から5分ほど歩くと中島公園に。
季節の移ろいを感じることができます。

アクセス情報

都心直結型の便利さを
実感するトリプルアクセス。
新千歳空港へも
スムーズなアクセス。

- ・地下鉄東豊線「豊平公園駅」には、1番出口にエレベーターがあります。
- ・地下鉄南北線「平岸駅」には1番出口・3番出口にエレベーターがあります。



快適な暮らしをかなえるリノベーションを施しています。

外観・共用部



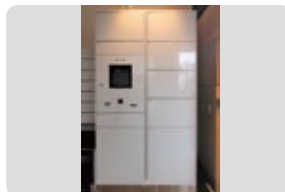
外観・共用部

札幌市の景観計画にもとづき、札幌の景観色である「新雪」という色をメインに外壁を塗り替えました。街並みに調和する落ち着いた色彩としながらも、冬季でも明るい印象の外観としています。



カバードウォーク

高級感がありながら、暖かな印象のカバードウォーク。帰ってきたときにホッとできる、そんな場所を目指しました。



宅配ボックス

各住棟のエントランスには宅配ボックスを設置しています。留守のときにも荷物を受け取ることができ、安心してお出かけになります。



エントランス

カバードウォークを抜けると、風や雪を避けられるエントランスに繋がります。防犯カメラ・オートロック付きでセキュリティも安心!

内装・設備

2LDKは内装や設備の異なる2タイプをご用意しております(1LDK及び3LDKは全戸ウォームナチュラルタイプです)。

ウォームナチュラル



ウォームナチュラル

1LDK-A、2LDK-C、3LDK-Dに採用されています。

ホワイトナチュラル



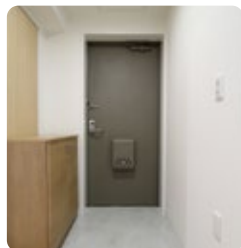
ホワイトナチュラル

2LDK-Aに採用されています。



キッチン

木目調で暖かな雰囲気のキッチンは、レンジフードも薄型ですっきり3口のビルトインコンロ(グリル付)も設置しています。



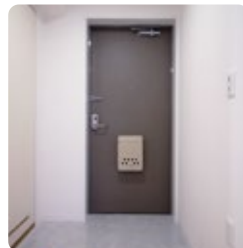
玄関

シューズボックスが設置されています。



キッチン

ご自身でお好きなコンロを置いていただくタイプのシンプルなキッチンを設置しています。清潔感のあるホワイトで、明るい印象のキッチンです。



玄関

自由にお使いいただける広々とした玄関です。



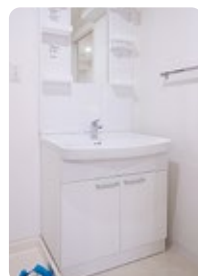
洗髪機能付洗面化粧台

シャワーノズルが伸びるタイプの洗面化粧台で洗髪やお掃除に便利。三面鏡を開くと棚があり、生活感が出にくくおしゃれな印象。木目調で暖かみのある雰囲気です。



多機能便座付きトイレ

便座が暖かく、温水洗浄機能のある多機能便座を設置しています。



洗面化粧台

シンプルな一面鏡の洗面化粧台を設置しています。棚から小物がすぐ手に取れるので、忙しい朝にピッタリ。明るいホワイトで、清潔感が感じられます。



トイレ

一般的なトイレを設置しています(申請をしていただくことにより、ご自身で多機能便座を設置可能です)。

共通設備



ファンコンベクター ※(温水暖房放熱器)

リビングダイニングや居室にファンコンベクターを設置しており、冬でも暖かくお過ごしいただけます。

※ガスを熱源とする給湯暖房機から温水を循環させ、送風機(ファン)によって吸い込んだ空気を暖めて排出する温風暖房機器です。設置箇所は間取り図をご確認ください。なお、ファンコンベクターの形状は部屋によって異なります。



モニター付住宅情報盤(ハンズフリー)

非常時・火災時に警報音・音声合成音・表示ランプで知らせます。また、テレビモニターで玄関の来訪者を確認し、インターホン(ハンズフリー)で通話することができます。

募集概要・募集住宅一覧

(令和6年10月31日時点)

■募集概要

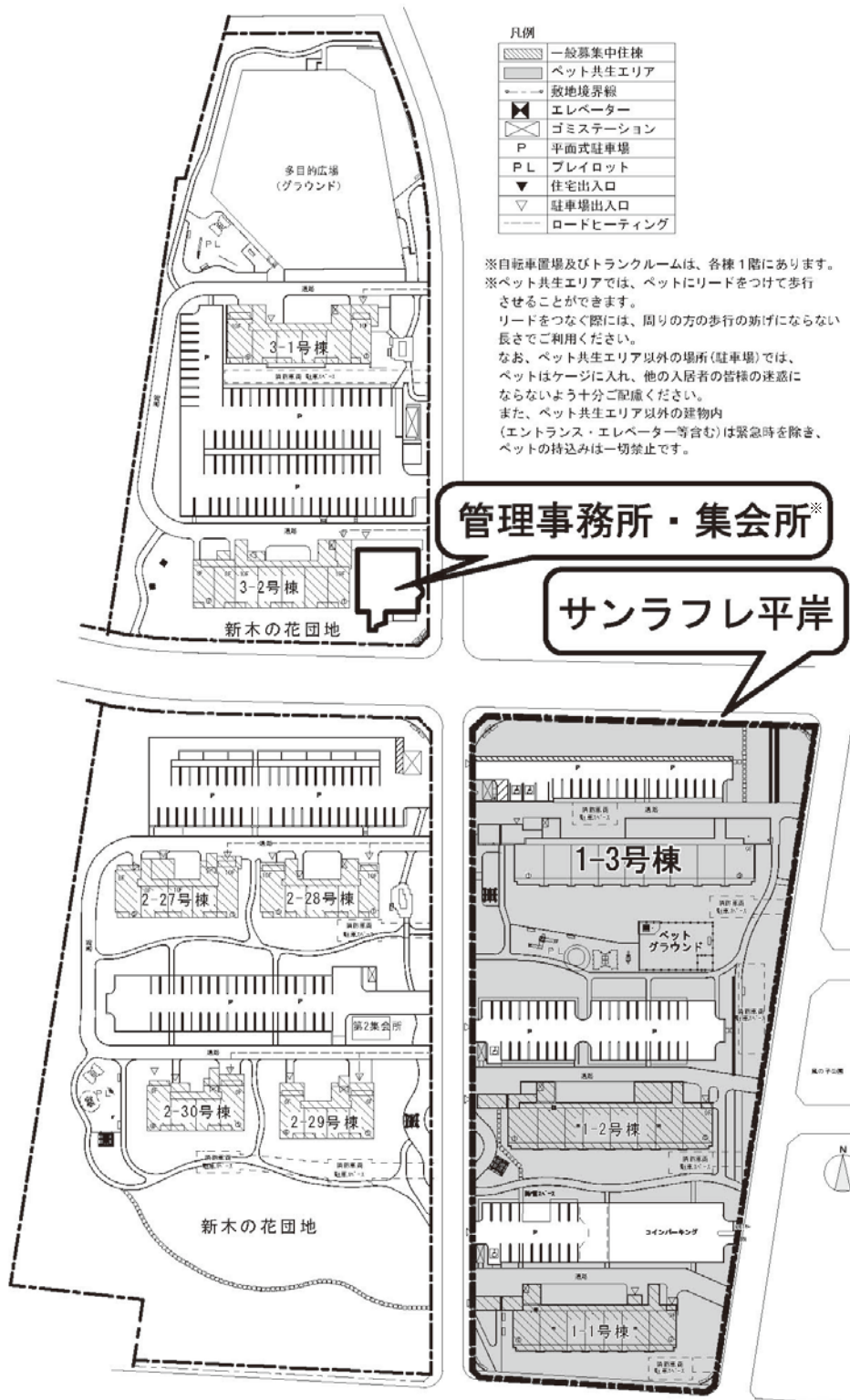
- 物件名／サンラフレ平岸1-3号棟
※当団地の正式名称は新木の花ですが、愛称としてサンラフレ平岸を使用しています。
- 申込受付方法／
 - ①現地先行受付会／令和6年11月9日(土)10:00～
 - ②先着順募集開始／令和6年11月13日(水)9:15～
※詳細は32ページ以降をご確認ください。
- 入居開始可能日／令和7年1月6日(月) ※左記日付より家賃・共益費が発生いたします。
- 所在地／北海道札幌市豊平区平岸2条4丁目1-3-〇〇〇号
- 交通／札幌市営地下鉄南北線「平岸駅」より徒歩7分
- 建物構造／鉄筋コンクリート造9階建
- 建築年月／平成17年1月
- リノベーション完了年月(予定)／令和6年12月
- 管理戸数／76戸(全戸トランクルーム付)
- 募集戸数／66戸 ※他団地の建替事業に伴う移転状況等により、募集戸数が変動する場合があります。
- 募集型式／1LDK・42.93㎡、2LDK・66.17㎡、3LDK・74.55㎡
- 月額家賃／63,400～106,800円(トランクルーム使用料含む)
- 月額共益費／7,200円(全戸共通で、毎月の家賃とともに口座振替によりお支払いいただきます。)
- 駐車場料金／8,470円・9,680円(大型)
(駐車場を契約した方のみ、毎月の家賃とともに口座振替によりお支払いいただきます。)
- 敷金／月額家賃の2か月分(契約時までUR都市機構指定の金融機関にてお支払いいただきます。)
- 礼金・更新料・保証人・仲介手数料／不要
- 貸主／独立行政法人 都市再生機構 東日本賃貸住宅本部

■募集住宅一覧

住宅型式	面積(㎡)		募集戸数 (戸) ※	月額家賃 (円)	基準月収額 (円)	基準貯蓄額	間取図 掲載 ページ
	住宅専用部分	バルコニー					
1LDK-A	42.93㎡	8.57㎡～ 8.72㎡	4	63,400円～ 65,300円	世帯申込の場合 月額家賃が 82,500円以上 330,000 (固定額)	月額家賃の 100倍	9
2LDK-A	66.17㎡	11.10㎡	17	81,100円～ 87,500円	月額家賃が 82,500円未満 家賃額の4倍		11
2LDK-C	66.17㎡	12.56㎡～ 12.63㎡	29	90,700円～ 93,500円	単身申込の場合 月額家賃が 62,500円以上 250,000 (固定額)		13
3LDK-D	74.55㎡	11.98㎡	16	99,700円～ 106,800円	月額家賃が 62,500円未満 家賃額の4倍		15

※他団地の建替事業に伴う移転状況等により、募集戸数が変動する場合がございます。

住棟配置図



※現地先行受付会 受付場所 新木の花園地3-2号棟集会所

立面図 1-3号棟

(令和6年10月31日時点)

1-3号棟

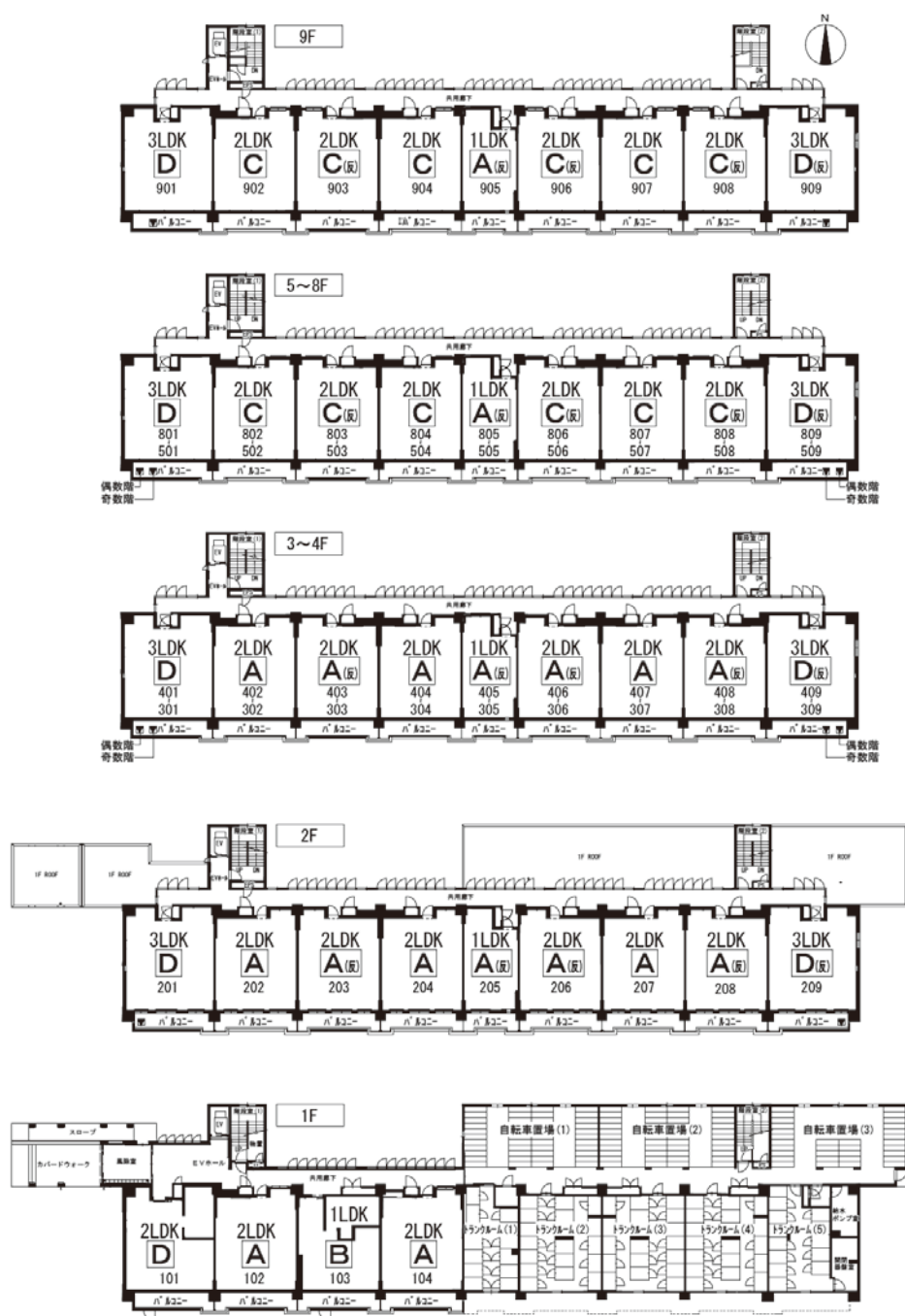
	901	902	903	904	905	906	907	908	909
9F	3LDK-D 74.55㎡ 106,800円	2LDK-C 66.17㎡ 93,500円	2LDK-C(反) 66.17㎡ 93,500円	2LDK-C 66.17㎡ 93,500円	1LDK-A(反) 42.93㎡ 65,300円	2LDK-C(反) 66.17㎡ 93,500円	2LDK-C 66.17㎡ 93,500円	2LDK-C(反) 66.17㎡ 93,500円	3LDK-D(反) 74.55㎡ 106,200円
	801	802	803	804	805	806	807	808	809
8F	3LDK-D 74.55㎡ 105,300円	2LDK-C 66.17㎡ 91,600円	2LDK-C(反) 66.17㎡ 91,600円	2LDK-C 66.17㎡ 91,600円		2LDK-C(反) 66.17㎡ 91,600円	2LDK-C 66.17㎡ 91,600円	2LDK-C(反) 66.17㎡ 91,600円	3LDK-D(反) 74.55㎡ 104,800円
	701	702	703	704	705	706	707	708	709
7F	3LDK-D 74.55㎡ 105,000円	2LDK-C 66.17㎡ 91,300円	2LDK-C(反) 66.17㎡ 91,300円	2LDK-C 66.17㎡ 91,300円	1LDK-A(反) 42.93㎡ 63,800円	2LDK-C(反) 66.17㎡ 91,300円	2LDK-C 66.17㎡ 91,300円	2LDK-C(反) 66.17㎡ 91,300円	3LDK-D(反) 74.55㎡ 104,500円
	601	602	603	604	605	606	607	608	609
6F	3LDK-D 74.55㎡ 104,700円	2LDK-C 66.17㎡ 91,000円	2LDK-C(反) 66.17㎡ 91,000円	2LDK-C 66.17㎡ 91,000円	1LDK-A(反) 42.93㎡ 63,600円	2LDK-C(反) 66.17㎡ 91,000円	2LDK-C 66.17㎡ 91,000円		3LDK-D(反) 74.55㎡ 104,200円
	501	502	503	504	505	506	507	508	509
5F	3LDK-D 74.55㎡ 103,900円	2LDK-C 66.17㎡ 90,700円	2LDK-C(反) 66.17㎡ 90,700円	2LDK-C 66.17㎡ 90,700円	1LDK-A(反) 42.93㎡ 63,400円	2LDK-C(反) 66.17㎡ 90,700円	2LDK-C 66.17㎡ 90,700円	2LDK-C(反) 66.17㎡ 90,700円	3LDK-D(反) 74.55㎡ 103,900円
	401	402	403	404	405	406	407	408	409
4F	3LDK-D 74.55㎡ 103,600円		2LDK-A(反) 66.17㎡ 87,500円	2LDK-A 66.17㎡ 87,500円		2LDK-A(反) 66.17㎡ 87,500円	2LDK-A 66.17㎡ 87,500円	2LDK-A(反) 66.17㎡ 87,500円	3LDK-D(反) 74.55㎡ 103,600円
	301	302	303	304	305	306	307	308	309
3F	3LDK-D 74.55㎡ 103,300円	2LDK-A 66.17㎡ 87,300円	2LDK-A(反) 66.17㎡ 87,300円	2LDK-A 66.17㎡ 87,300円			2LDK-A 66.17㎡ 87,300円	2LDK-A(反) 66.17㎡ 87,300円	3LDK-D(反) 74.55㎡ 103,300円
	201	202	203	204	205	206	207	208	209
2F	3LDK-D 74.55㎡ 100,600円	2LDK-A 66.17㎡ 85,100円	2LDK-A(反) 66.17㎡ 85,100円	2LDK-A 66.17㎡ 85,100円		2LDK-A(反) 66.17㎡ 84,300円	2LDK-A 66.17㎡ 84,300円		3LDK-D(反) 74.55㎡ 99,700円
	101	102	103	104	自転車置場 トランクルーム				給水 ポンプ室 開閉器盤室
1F		2LDK-A 66.17㎡ 81,300円		2LDK-A 66.17㎡ 81,100円					

〈南面〉

※  は募集対象外です。

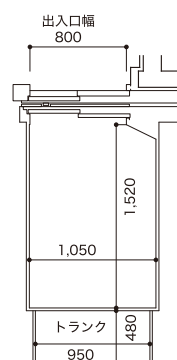
※  は他団地の建替事業に伴う移転状況等により、募集住戸が変動する場合があります。

各階平面図 1-3号棟



■エレベーター平面図

- ・9人乗り・トランク付
 - ・出入口の高さ/2,000mm
 - ・積載荷重/600kg
 - ・停止階/各階
 - ・基数/1基
- ※単位:ミリメートル



1LDK A

■募集戸数/4戸

■月額家賃/63,400円～
65,300円

■住宅専用部分面積/42.93m²

■バルコニー面積/8.57m²～8.72m²

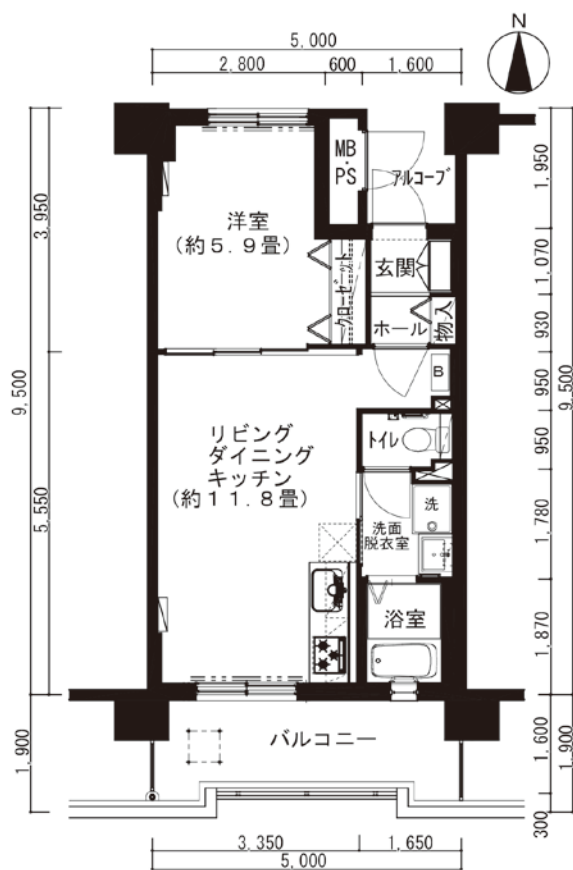
■内装・設備/ウォームナチュラル

1-3号棟住戸タイプ
配置表

EV		901	902	903	904	905	906	907	908	909
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D
801	802	803	804	805	806	807	808	809		
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D	
701	702	703	704	705	706	707	708	709		
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D	
601	602	603	604	605	606	607	608	609		
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D	
501	502	503	504	505	506	507	508	509		
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D	
401	402	403	404	405	406	407	408	409		
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D	
301	302	303	304	305	306	307	308	309		
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D	
201	202	203	204	205	206	207	208	209		
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D	
101	102	103	104	自転車置場 トランクルーム			温水 ポンプ室 機械室			

南 面

対象住戸



1LDK-A/反転

	パイプスペース		エアコン室外機取付用金物位置
	ガス給湯ボイラー		カーテンレール (W)
	避難ハッチ		洗濯機用防水パン
	ファンコンベクター (温水暖房放熱器)		メーターボックス

ROOM PLAN.
1LDK-A

室内バーチャルモデルルームが
特設サイトでご覧いただけます。



リビング・ダイニング・キッチン



洋室



キッチン



モニター付住宅情報盤



玄関



洗面脱衣室



浴室



多機能便座付きトイレ

2LDK A

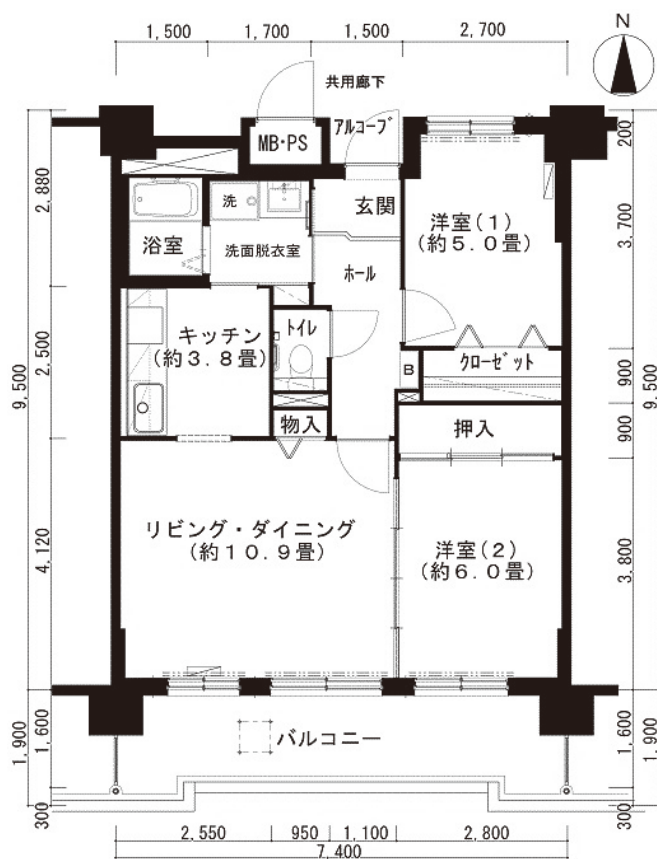
- 募集戸数/17戸
- 月額家賃/81,100円～
87,500円
- 住宅専用部分面積/66.17m²
- バルコニー面積/12.56m²～12.63m²
- 内装・設備/ホワイトナチュラル

1-3号棟住戸タイプ
配置表

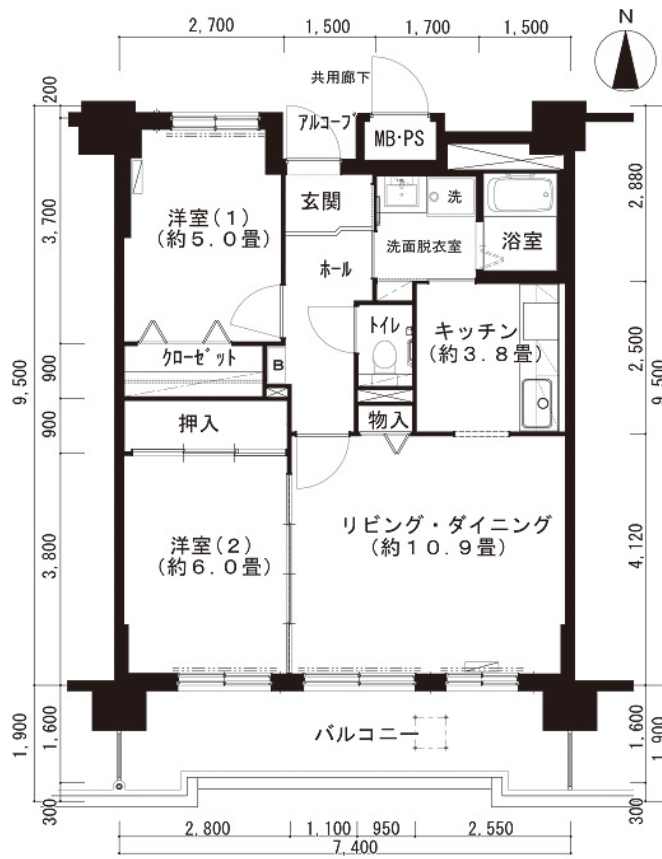
EV	901	902	903	904	905	906	907	908	909
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-A	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D
801	802	803	804	805	806	807	808	809	
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D
701	702	703	704	705	706	707	708	709	
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-A	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D
601	602	603	604	605	606	607	608	609	
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-A	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D
501	502	503	504	505	506	507	508	509	
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-A	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D
401	402	403	404	405	406	407	408	409	
3LDK-D	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-D
301	302	303	304	305	306	307	308	309	
3LDK-D	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-D
201	202	203	204	205	206	207	208	209	
3LDK-D	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-D
101	102	103	104	自転車置場			トランクルーム		ボイラ室 機械室
2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A						

対象住戸

南面



2LDK-A



2LDK-A/反転

	バイパススペース		エアコン室外機取付金物位置
	ガス給湯ボイラー		カーテンレール (W)
	避難ハッチ		洗濯機用防水パン
	ファンコンベクター (温水暖房放熱器)		メーターボックス

ROOM PLAN.
2LDK-A

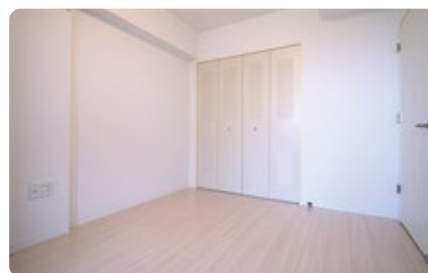
室内バーチャルモデルルームが
特設サイトでご覧いただけます。



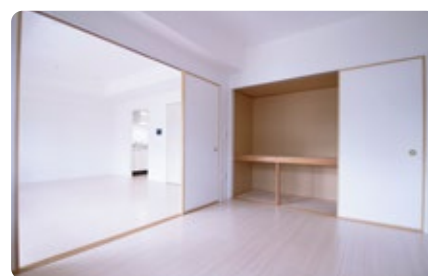
リビング・ダイニング



キッチン



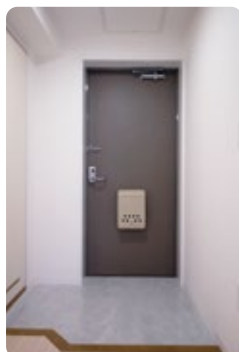
洋室(1)



洋室(2)



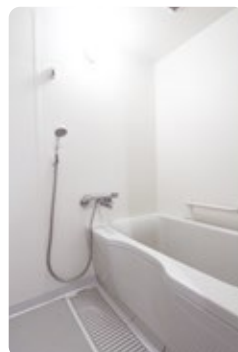
モニター付住宅情報盤



玄関



洗面脱衣室



浴室



トイレ

2LDK C

■募集戸数/29戸

■月額家賃/90,700円～
93,500円

■住宅専用部分面積/66.17m²

■バルコニー面積/12.56m²～12.63m²

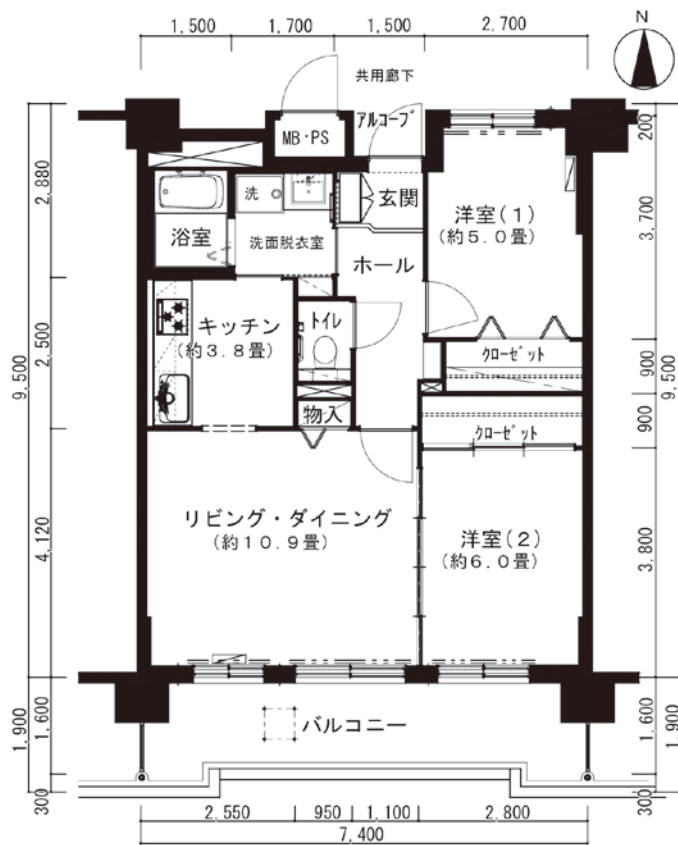
■内装・設備/ウォームナチュラル

1-3号棟住戸タイプ
配置表

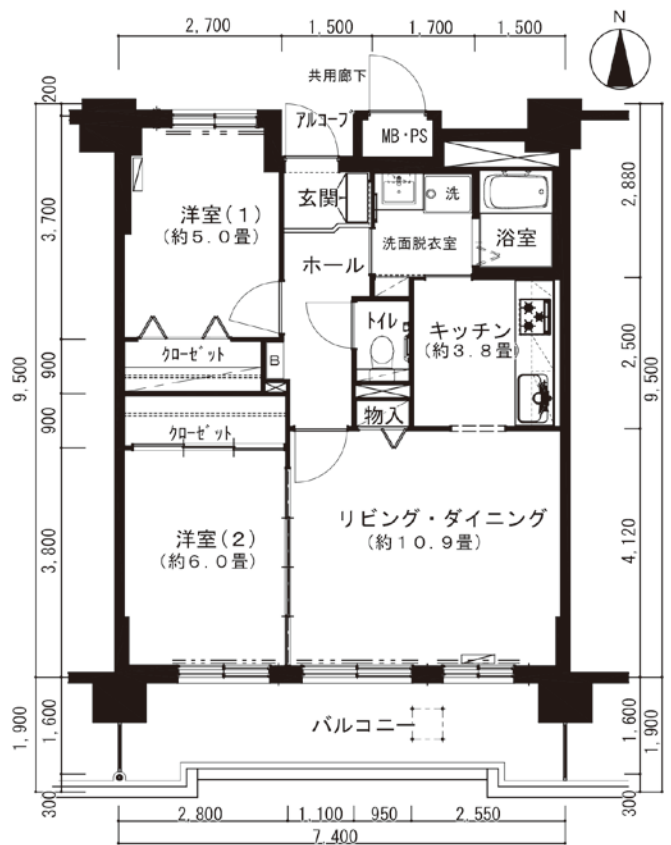
EV		901	902	903	904	905	906	907	908	909
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	1LDK-A	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D
801	802	803	804	805	806	807	808	809		
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	1LDK-A	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D
701	702	703	704	705	706	707	708	709		
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	1LDK-A	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D
601	602	603	604	605	606	607	608	609		
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	1LDK-A	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D
501	502	503	504	505	506	507	508	509		
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	1LDK-A	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D
401	402	403	404	405	406	407	408	409		
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	1LDK-A	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D
301	302	303	304	305	306	307	308	309		
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	1LDK-A	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D
201	202	203	204	205	206	207	208	209		
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	1LDK-A	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-D
101	102	103	104							
2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A	2LDK-A							

南面

対象住戸



2LDK-C



2LDK-C/反転

- パイプスペース
- ガス給湯ボイラー
- 避難ハッチ
- ファンコンベクター (温水暖房放熱器)
- エアコン室外機取付金物位置
- カーテンレール (W)
- 洗濯機用防水パン
- メーターボックス

ROOM PLAN.
2LDK-C

室内バーチャルモデルルームが
特設サイトでご覧いただけます。



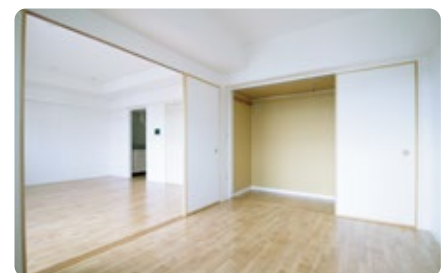
リビング・ダイニング



キッチン



洋室(1)



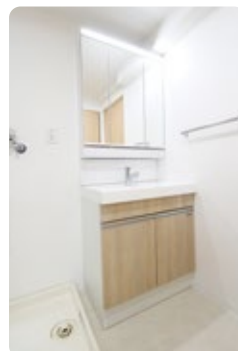
洋室(2)



モニター付住宅情報盤



玄関



洗面脱衣室



浴室



多機能便座付きトイレ

3LDK D

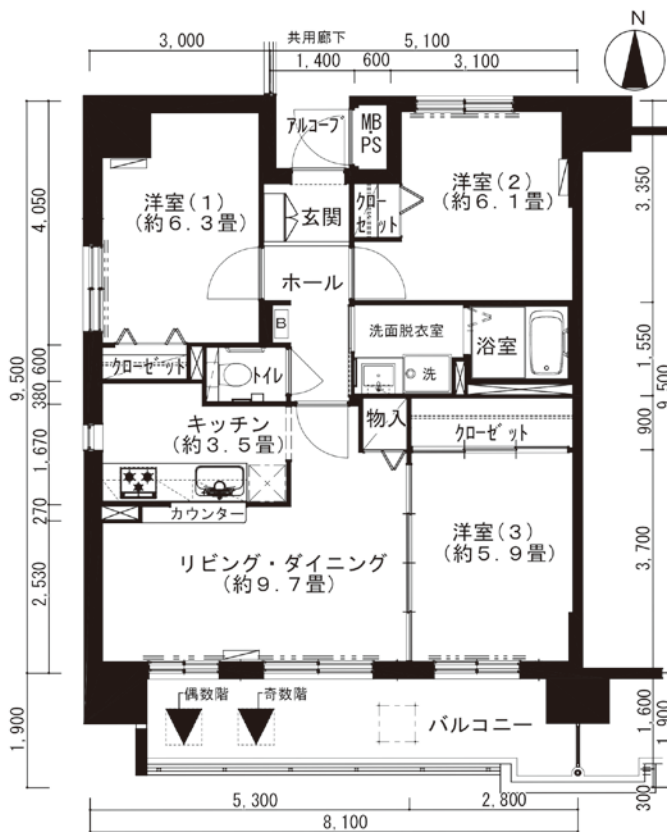
- 募集戸数/16戸
- 月額家賃/99,700円～
106,800円
- 住宅専用部分面積/74.55㎡
- バルコニー面積/11.98㎡
- 内装・設備/ウォームナチュラル

1-3号棟住戸タイプ
配置表

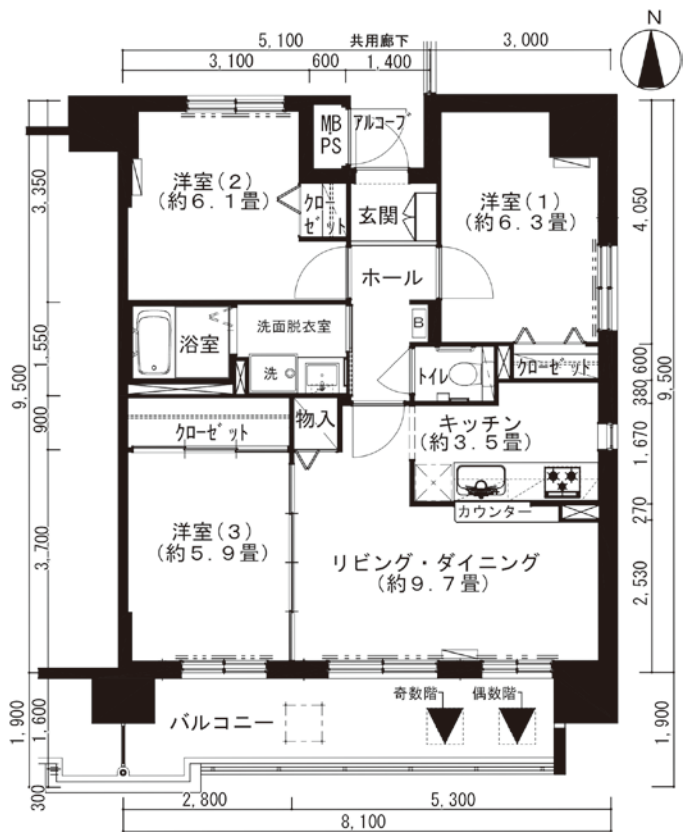
EV		901	902	903	904	905	906	907	908	909
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C
801	802	803	804	805	806	807	808	809	808	809
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C
701	702	703	704	705	706	707	708	709	708	709
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C
601	602	603	604	605	606	607	608	609	608	609
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C
501	502	503	504	505	506	507	508	509	508	509
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C
401	402	403	404	405	406	407	408	409	408	409
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C
301	302	303	304	305	306	307	308	309	308	309
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C
201	202	203	204	205	206	207	208	209	208	209
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C
101	102	103	104	自転車置場 トランクルーム		バス ボイラールーム				
3LDK-D	2LDK-C	2LDK-C	2LDK-C							

南 面

対象住戸



3LDK-D



3LDK-D/反転

	パイプスペース		エアコン室外機取付金物位置
	ガス給湯ボイラー		カーテンレール (W)
	避難ハッチ		洗濯機用防水パン
	ファンコンベクター (温水暖房放熱器)		メーターボックス

ROOM PLAN.
3LDK-D

室内バーチャルモデルルームが
特設サイトでご覧いただけます。



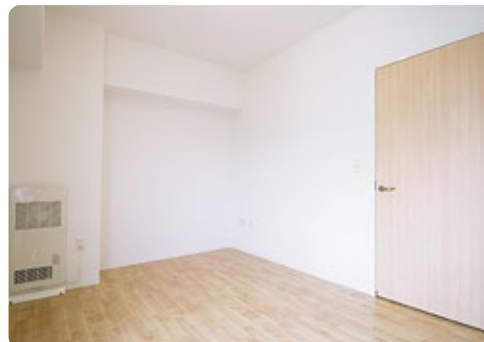
リビング・ダイニング



洋室 (3)



キッチン



洋室 (1)



洋室 (2)



モニター付住宅情報盤



玄関



洗面脱衣室



浴室



多機能便座付キトイレ

UR都市機構のペット共生住宅

集合住宅では、多くの方々が集まって暮らすことによって、さまざまな魅力が生まれます。たくさんの方々とコミュニケーションも魅力の一つです。

そして、ペット共生住宅は、ペットを飼うことを通じてコミュニケーションがより広がり、集まって暮らす楽しさをさらに魅力的なものにしてくれます。

しかし、そのような魅力を享受するには、集合住宅ならではのルールやマナーに加え、ペットの飼い主の方々のペット飼育のルールやマナーに対する高い認識によるお互いへの配慮等も必要となります。ペットとの楽しい暮らしには、鳴き声・悪臭等による残念なトラブルが

起きる可能性があります。このようなトラブルは、ペットの飼い主の方々がペット飼育のルールやマナーを守っていれば未然に防ぐことができます。

UR都市機構では、ペットの飼い主の方々に遵守していただく事項をペット飼育規則として定め、ペットを飼う人、ペットを飼わない人、そしてペットが共に快適に暮らすことができるペット共生住宅を目指しています。

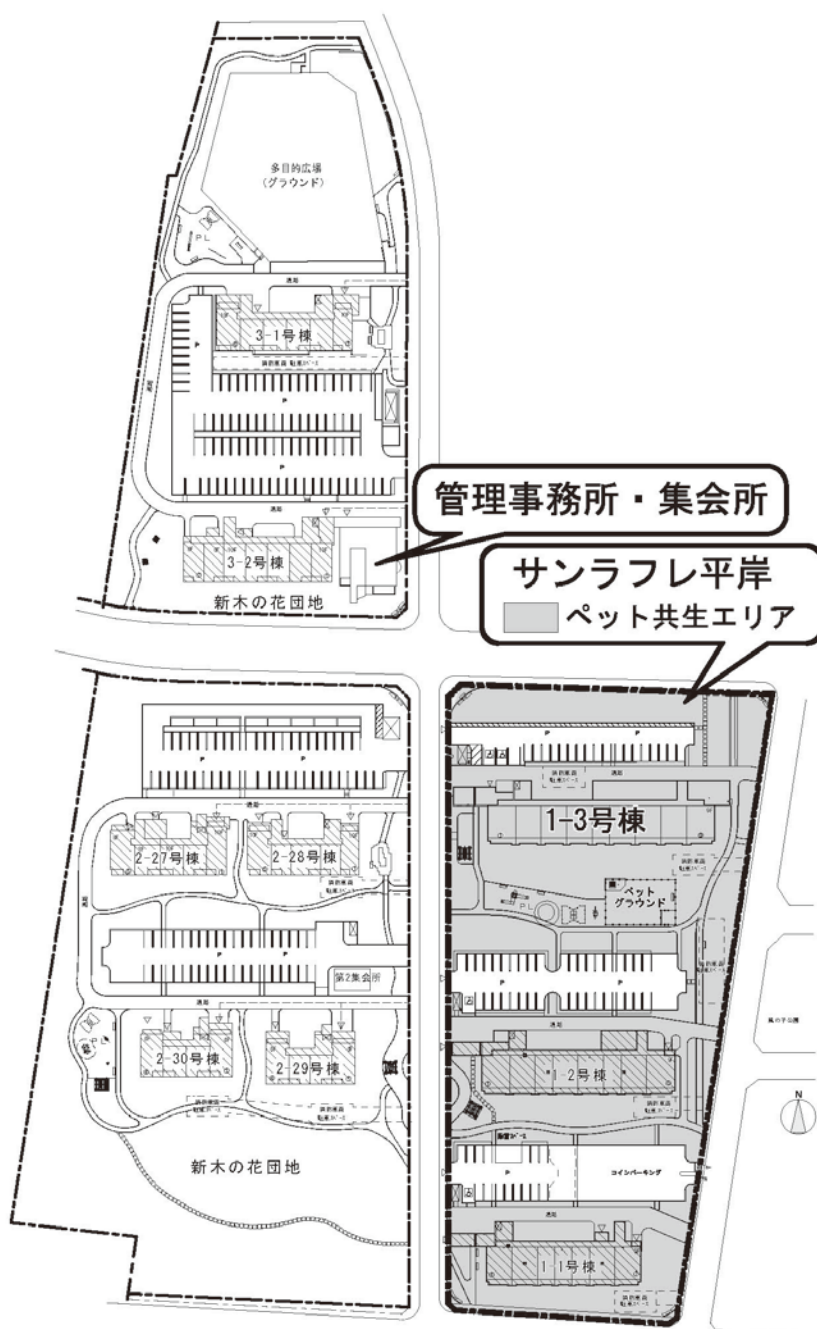
よりよいペット共生住宅とすべく、お住まいいただく皆さま方のご理解とご協力のほど何卒よろしくお願い申し上げます。

ペット共生エリア

※ペット共生エリアでは、ペットにリードをつけて歩行させることができます。リードをつなぐ際には、周りの方の歩行の妨げにならない長さでご利用ください。なお、ペット共生エリア以外の場所（通路、駐車場、広場等）では、ペットはケージに入れ、他の入居者の皆様のご迷惑にならないよう十分ご配慮ください。

※また、ペット共生エリア以外の建物内（エントランス、エレベータ等含む）は、緊急時を除き、ペットの持込みは一切禁止です。

※1-3号棟南側にペットグラウンドを設置しています。ペットグラウンド内ではペットのリードを外して遊ばせることができます。ご利用に際してはペットグラウンド利用規則を守ってご利用ください。



UR賃貸住宅におけるペット飼育のルール

UR都市機構では、誰もが（ペットを飼う人とペットを飼わない人、そしてペットが）快適に暮らせるペット共生住宅を目指し、飼育できるペットや頭数、大きさ等のルールを定めています。

※ペットの飼育にあたっては、都市機構が定める「ペット飼育規則」（22～25ページをご覧ください。）を遵守していただきます。

■犬または猫を飼育する場合の手続き

入居と同時に犬または猫の飼育を希望される場合は、住宅の申込み資格確認時または賃貸借契約の締結時まで、**必要書類を添えて「ペット飼育申請書」を提出していただきます**（必要書類については19・20ページをご覧ください。）。

※身体障害者補助犬法に定める盲導犬、聴導犬及び介助犬に関しては、住宅のお申込み時に「身体障害者補助犬使用に係る届出書」を別途提出していただきます。

■飼育できるペットの数、種類及び大きさ等

19・20ページをご覧ください。

■飼育規則の遵守

ペット飼育にあたっては、UR都市機構が定める「**ペット飼育規則**」を遵守していただきます。ペット共生住宅にご入居いただく方には、住宅の賃貸借契約締結時に、ペット飼育規則を遵守する旨の確認書を提出していただきます。

■入居後に犬または猫の飼育を希望される場合

入居後に飼育を希望される場合も、UR都市機構に飼育申請をしていただくことになり、必要となる書類は入居当初に飼育される場合と同じです（必要書類については19・20ページをご覧ください。）

■賃貸住宅の修繕義務

当該住宅においては、契約時にあらかじめUR都市機構が通知する修理細目通知書に記載されている部位及びお客さまの責めにより発生した汚破損滅失のほか、**ペット飼育に起因して発生した賃貸住宅及びその設備機器または造作等の汚破損等（爪若しくは歯等による引っ掻き傷、糞尿の飛散、匂いつけ行動その他飼育に伴う汚れ、臭いの付着、毛詰まり等）の修繕、取替え（消臭または消毒等を含む。）は、お客さまのご負担で行っていただきます**（退去時と同様です。）。

■各種処置等にかかる費用の負担等

犬または猫を飼育する場合の要件を満たすために必要となる**予防接種、マイクロチップの注入、避妊または去勢手術、各種書面の発行等にかかる費用につきましては、全てお客さまのご負担**となります。

また、犬または猫に対して行う各種処置については、獣医師とご相談のうえ、お客さまの責任において実施していただくことになります。UR都市機構は各種処置に関して一切の責任を負いかねます。以上の点につき、あらかじめご承知おきください。

■飼い主の心構え

ペットの飼育に関しては、飼育規則を遵守のうえ、**飼い主の方に責任を持って鳴き声、臭い等の迷惑防止、健康管理を行っていただきます**。特に犬または猫については、ほかの居住者の方々や近隣にお住まいの方々のご迷惑にならないよう、しつけを行ってください。

■住戸内及び共用部分でのマナー

ペット飼育規則により、ペットを飼育する場所は住戸室内に限定されており、**バルコニーや共用廊下などでペットを飼育することはできません**。ペットの手入れ、ケージ等の飼育用具の清掃等も、**住戸室内で行ってください**。また、ペット共生エリア内のエレベーターや廊下等の屋内共用部分は居住者の皆さままでご利用いただきますので、ペットを伴う場合は、ペットをリードで結びペットを抱きかかえるか、ケージに入れるようにしてください。なお、**ペット共生エリア以外の屋外（広場、通路、駐車場等を含む。）でペットを同行させる場合は、ケージに入れ、ほかの居住者の方々のご迷惑にならないよう十分に配慮してください**。また、**ペット共生エリア以外の建物内（自転車置場、エントランス、エレベータ等を含む）へのペットの持込みは一切禁止しております**（緊急時を除き、ケージに入れても立ち入ることができません）。

■ペットグラウンド利用のルール

1-3号棟南側にペットグラウンドを設置しています。ペットグラウンド内では犬のリードを外して遊ばせることができます。ご利用に際してはペットグラウンド利用規則を守ってご利用ください。

■団地外に外出する際のマナー

団地内だけでなく、散歩などのペットを伴う団地外への外出の際にもマナーをお守りください。**汚物の放置やリードを外してペットを遊ばせるなどの行為は、マナー違反**です。近隣にお住まいの方々に不快な思いをさせたり、不安感をあたえたりすることのないよう、十分に配慮してください。

ペットの種類・大きさ・手続き等

犬及び猫については、1住戸につきいずれか1頭のみとさせていただきます。



成犬時の体重が概ね10kg以下の大きさの犬1頭

犬については、成犬時の体重が概ね10kg以下の大きさであること、
狂犬病予防法に定める鑑札を受け、同法に従い予防注射を受けていること等が条件になります。

マイクロチップの注入及び避妊または去勢手術については、努力義務とさせていただきます（飼育開始時の条件ではありません。）。

住宅の申込資格の確認後に提出していただく書類

1 ペット飼育申請書

鑑札番号、狂犬病予防注射済票の番号などの必要事項を記入していただきます。

※狂犬病予防注射については1年以内に接種されたものを有効とさせていただきます。

2 大きさの条件を満たしていることが確認できる書面

血統書などの犬種を証する書面（下記に掲げる犬種に該当する場合）または獣医師の所見書

3 狂犬病以外の感染症について

1年以内に実施した予防接種に関する証明書

4 飼育できなくなった場合の引取人届

何らかの事情により、自ら飼育することができなくなった場合等のペットの引取人について提出していただきます。



大きさ について

以下に掲げる犬種は、一般に「成犬時の体重が概ね10kg以下の大きさ」とであると認められることから、飼育を希望される犬がこれらに該当する場合は、その犬種であることを証する書面のご提出があれば、大きさの要件を満たすものとします。また、以下に該当しない場合や雑種の場合、犬種を証明する書面がない場合は、獣医師の所見書（UR都市機構の定める大きさの要件を満たしていることが確認できるもの）を提出していただきます。犬種については変更・追加になることがあります。

【ア】

アーフェンピンシャー
アイリッシュ・テリア
アメリカン・コッカー・スパニエル
イタリアン・グレーハウンド
イングリッシュ・コッカー・スパニエル
ウィベット
ウェスト・ハイランド・ホワイト・テリア
ウェルシュ・コーギー・ペンブローク
ウェルシュ・テリア
オーストラリアン・テリア

【カ】

キャバリア・キング・チャールズ・スパニエル
キング・チャールズ・スパニエル
ケアン・テリア
コーイケルホンディエ
コットン・ド・テュレアル

【サ】

シーザー／シーリハム・テリア
柴／シルキー・テリア
ジャーマン・ハンティング・テリア
ジャック・ラッセル・テリア
シェットランド・シープドッグ
シッパキー／スカイ・テリア
スコティッシュ・テリア
スモース・フォックス・テリア

【タ】

ダックスフンド
（スタンダード・ミニチュア・カニンヘン）
ダンディ・デインモント・テリア
チワワ
チャイニーズ・クレステッド・ドッグ
チベタン・スパニエル
チベタン・テリア
独／トイ・マンチエスター・テリア
トイ・プードル

【ナ】

日本スピッツ／日本テリア
ノーフォーク・テリア／ノーリッチ・テリア

【ハ】

パーソン・ジャック・ラッセル・テリア
バグ／バセンジー／パピヨン
ビーグル／ビジョン・フリーゼ
ブチ・ブラバンソン／ブリュッセル・グリフォン
フレンチ・ブルドッグ／ペキニーズ
ベドリントン・テリア／ボーダー・テリア
ボストン・テリア／ボメラニアン／ボロニーズ

【マ】

マルチーズ／マンチエスター・テリア
ミニチュア・シュнауザー／ミニチュア・ピンシャー
ミニチュア・プードル／ミニチュア・ブル・テリア
メキシカン・ヘアレス・ドッグ

【ヤ】

ヨークシャー・テリア

【ラ】

ラサ・アプソ／レークランド・テリア／ローシェン

【ワ】

ワイアー・フォックス・テリア

猫

成猫時の体重が概ね10kg以下の大きさの猫1匹

猫については、成猫時の体重が概ね10kg以下の大きさであること、マイクロチップの注入及び避妊または去勢手術を受けていること等が条件になります。

住宅の申込資格の確認後に提出していただく書類

1 ペット飼育申請書

マイクロチップのID番号などの必要事項を記入していただきます。



2 避妊または去勢手術済を証する書面

または避妊または去勢手術を行うことが困難なことを証する書面

3 マイクロチップの注入済を証する書面

またはマイクロチップの注入を行うことが困難なことを証する書面

4 誓約書

飼育を希望される猫について、UR都市機構の定める期日までにマイクロチップの注入や避妊または去勢手術を受けられない場合（避妊または去勢手術について不要と判断された場合を除きます。）は、入居後に必ず処置する旨の誓約書の提出が必要になります。

5 感染症について1年以内に実施した予防接種に関する証明書

6 飼育できなくなった場合の引取人届

何らかの事情により、自ら飼育することができなくなった場合等のペットの引取人について提出していただきます。

小動物

うさぎ、モルモット、ハムスター、りす、フェレット

小動物の飼育に関しては、一人で持ち運びができるカゴで飼育できる程度の大きさと数とし、1住宅につきカゴ1個とします。飼育にあたっては、室内から逃げ出すようなことのないようにご注意ください。※書面の提出は不要です。



その他

小鳥および観賞魚（金魚・熱帯魚など）を飼育することができます。

※書面の提出は不要です。



ペット共生住宅での飼育に関する疑問にお答えします



ペットの飼育にあたって、様々な条件を定めている理由。それは、あなたとあなたの大切なペット、そして団地にお住まいのすべての方や近隣にお住まいの方との心地よい関係を築くためです。ぜひ、このQ&Aのコーナーで、あなたのなぜ?を解決し、心地よい暮らしのためのご準備をお願いします。

犬および猫はなぜ概ね10kg以下の大きさなのですか？また、なぜ1頭(1匹)なのですか？

犬または猫の飼育にあたっては、緊急時に飼い主が飼育動物をコントロールできること、共用部分の広さ、近隣の環境に対する影響等を考慮して、成犬または成猫時に抱きかかえられる程度の大きさ(概ね10kg以下)とし、飼育できる頭数を1住宅につきどちらか1頭(匹)としました。

なぜ猫にマイクロチップの注入が義務化されているのですか？

「動物の愛護及び管理に関する法律」(平成25年8月改正)で動物の所有者は、その動物が自己所有であることを明確にするための努力をしなければならない旨が規定されています。猫については、犬のように法律等による登録・鑑札制度が整備されていないこともあり、1.飼育責任の自覚 2.個体識別の確実性・効率性 3.近隣にお住まいの方々への配慮の観点からマイクロチップの注入を義務化しました。

マイクロチップとはどういうものですか？

マイクロチップとは、個体識別を目的とした皮下埋め込み型の電子標識器具で、内部には固有のIDナンバーを書き込んだ超小型集積回路(IC)が封入されているものです。長さは11mm～13mm×直径2mm程度のサイズで、表面は生体適合性ガラスで覆われ、体内移動を防止するための微細な凹凸が付いているものや、キャップがついているものなどがあります。データを読み取る際は、読み取り器(マイクロチップリーダー)を近づけると、読み取り器のディスプレイ上に、被識別動物のIDナンバーが表示され、個体識別が可能となります。

マイクロチップの注入処置はどこでおこなってもらうのですか？

獣医師に処置してもらいます。マイクロチップは滅菌済みの埋め込み機を使って猫や犬の背側頸部の皮下に注入されます。また、一度注入すると、途中で交換する必要はなく、ペットの生涯にわたってその機能を持続するとされています。なお、注入にかかる費用は動物病院やマイクロチップの製品によって異なりますので、処置を依頼する予定の動物病院に注入処置が可能かどうかも含めて事前にお問い合わせください。

なぜ猫には避妊または去勢手術が義務化されているのですか？

一般に、猫については犬のように条例等による係留義務が課せられていないため、みだりに繁殖することを防止する必要があります。また、これに加え、住宅内で猫を飼育するにあたっては、猫にみられる発情期特有の行動を抑制する必要があり、避妊または去勢手術はその抑制効果が大きく、実施率も高いことから、それを義務化することとしました。

ペットを飼う人と飼わない人とでは月額家賃等が違うのですか？

ペット共生住宅において、ペット飼育の有無により、お支払いいただく家賃等に違いはありません。

ペットグラウンドは誰でも使えますか？

サンラフレ平岸にお住まいの方で犬を飼育されている方であれば、どなたでもご利用いただけます。

ペット飼育規則①

※今後内容が変更となる場合がございます。

甲（賃貸借契約書の頭書に掲げる「甲」をいう。以下同じ。）は、賃貸借契約書第17条第1項の規定に基づき、乙（賃貸借契約書の頭書に掲げる「乙」をいう。以下同じ。）が、賃貸住宅（賃貸借契約書第1条に掲げる賃貸住宅をいう。以下同じ。）においてペットを飼育するに当たって、以下のとおり、ペット飼育規則（以下「本規則」という。）を定める。

■目的

第1条 本規則は、乙が賃貸住宅においてペットを飼育するに当たって必要な事項を定めることにより、賃貸住宅のある団地（以下「団地」という。）及びその近隣の地域における良好な住環境を維持し、ペットとの適正な共生を確保することを目的とする。

■定義

第2条 本規則における用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- 一 ペット 次条第1項に定める動物をいう。
- 二 ペットクラブ 第8条第2項に掲げる者で構成し、同条第3項に定めるところにより、会員相互間のコミュニケーションの創造、飼育マナーの向上、犬又は猫の飼育に関する指導及び相談その他の役割を担う組織をいう。

■飼育できる動物の範囲等

第3条 乙は、賃貸住宅において、小鳥及び魚類のほか、次に掲げる動物を飼育することができる。

- 一 犬
 - 二 猫
 - 三 小動物（うさぎ、モルモット、ハムスター、リス及びフェレットをいう。）
- 2 乙は、前項に掲げる動物を、業を目的として飼育してはならない。
- 3 乙は、犬又は猫の飼育に当たっては、第7条に定める飼育申請手続を経て、甲の承認を得なければならない。

■犬又は猫等の飼育頭数及び大きさ

第4条 乙は、犬又は猫について、いずれか1頭を飼育することができる。

- 2 前項に掲げる飼育することができる犬又は猫は、甲が、飼育申請時点において、成犬時又は成猫時の体重がおおむね10kg以下の大きさのものとして認めたものとする。
- 3 前条第1項第3号に掲げる小動物の大きさ及び数は、当該小動物のすべてを乙が一人で持ち運びができるケージに入れて飼育できる程度とする。この場合において、小動物を飼育するケージの数は1住戸につき1個とする。

■飼い主の心構え

第5条 乙は、ペットを飼育するに当たり（この場合の乙を「飼い主」という。以下同じ。）、常に次の事項を心がけなければならない。

- 一 団地の居住者（以下「団地居住者」という。）及び近隣住民の生活を尊重し、良好な住環境の維持向上を図ること。
- 二 ペットの習性、本能等を理解するとともに飼い主としての責任を自覚し、ペットのしつけを行うこと等により、飼育するペットとの適正な共生を図ること。
- 三 法令、条例等に定められた飼い主の義務を遵守すること。
- 四 本規則及び甲の指示、指導を遵守すること。

■遵守事項等

第6条 飼い主は、ペットを飼育するに当たり、次の各号に掲げる事項を守り、ペットを適正に飼育しなければならない。

- 一 基本的事項
 - イ ペットは、賃貸住宅の室内（以下「住戸」という。）で飼育しなければならない。ペットを自由に外出させ、又はバルコニー、テラス若しくは専用庭等において飼育し、若しくは放置しないこと。
 - ロ ペットの鳴き声や糞尿等による団地居住者及び近隣住民等への損害又は迷惑の防止に努めること。
 - ハ 住戸以外の場所で、動物にえさや水を与え、又は排泄をさせないこと。
 - ニ ペットを常に清潔に保ち、疾病の予防、衛生害虫の発生防止及びペットの健康管理を行うこと。
 - ホ ペットの飼育に起因して、団地居住者、近隣住民等若しくは賃貸住宅、附帯施設及びこれらの敷地に汚損、破損が発生した場合又は団地居住者若しくは近隣住民等に傷害等を与えた場合は、損害賠償その他の責任を負うとともに誠意をもって解決を図ること。
 - ヘ 地震、火災等の非常災害時には、ペットが近隣住民又は団地居住者等に危害を及ぼさないように留意するとともに、ペットの保護に努めること。
 - ト 飼い主は、ペットを自己の責任において飼育し、自己の都合により遺棄しないこと。やむを得ず飼育をやめる場合又は第10条第3項若しくは第11条第4項の規定に基づきペットの飼育を禁止された場合は、犬又は猫にあっては第7条第1項第1号ハ又は第2号ニの規定に基づき甲に届け出た引取人に引取らせ、これにより難い場合は新たな引取人を探す等しなければならないものとし、その他のペットにあっては自らの責任において引取人を探しこれに引き取らせる等すること。
 - チ ペットが死亡した場合は、適切な処置を行うこと。

二 団地居住者等への配慮事項

イ 住戸の外で、ペットの手入れ若しくはケージ、ブラシその他の飼育用具等の清掃をし、又はトイレ用の砂の乾燥を行わないこと。

ロ ペットの手入れまたは飼育用具等の清掃等を行う場合は、必ず窓を閉める等して毛の飛散を防止するとともに、汚物を衛生的な方法により適切に処理すること。

ハ やむを得ずペットが住戸の外で排泄をした場合は、糞便を必ず持ち帰るとともに、排泄した場所又は排泄物を衛生的な方法により、適切に清掃、消臭等し、又は処理すること。

ニ ペットを伴って住戸の外に出るときは、ペットをケージに入れ、又はリードで結ぶ等してペットの行動を制御できるようにすること。

2 犬又は猫の飼い主は、前項各号に定める事項のほか、併せて次の各号の事項を守り、犬又は猫を適正に飼育しなければならない。

一 ペットクラブ(設立、運営されている場合に限る。以下同じ。)に加入するとともに、ペットクラブを通じて犬又は猫との適正な共生のために自主的に活動するよう努めること、及びペットクラブが本規則に基づき指示若しくは指導又は警告等を行った場合はこれに従うこと。

二 甲又はペットクラブがしつけ教室等を実施する場合は、参加するよう努めること。

三 犬の飼育に当たっては、狂犬病予防法(昭和25年法律第247号)第4条第2項に基づく登録を受け、同条第3項に基づき鑑札を着けていること、かつ、自己の所有であることを明らかにするため犬にマイクロチップを注入するよう努めること。猫の飼育に当たっては、自己の所有であることを明らかにするため、猫にマイクロチップを注入すること。

四 団地居住者及び近隣住民等に対する損害又は迷惑を防止するため、犬にあっては避妊又は去勢の手術を行うよう努め、猫にあっては避妊又は去勢の手術を行うこと。

五 犬について、狂犬病予防法第5条の規定に基づき狂犬病予防注射を受けさせること、及び犬又は猫について、健康診断を受診するよう努めること。

六 犬又は猫の飼育に当たっては、集合住宅での飼育に適するしつけを充分に行うこと。

七 犬又は猫を伴ってエレベーターを利用する場合は、抱きかかえるか、端に寄せ飼い主が同乗者との間に入る等、他の利用者への配慮を行うこと。

八 犬又は猫が死亡した場合及び飼い主の都合により飼育をやめる場合は、甲に届け出ること。

■飼育申請等手続

第7条 乙は、犬又は猫の飼育を希望する場合は、大きさ、頭数その他甲が定める条件を満たしていることが確認できるよう、次に定める書類を添えて、甲が別に定めるペット飼育申請書に必要な事項を記載の上、甲に提出しなければならない。ただし、第1号ロまたは第2号イ、ロ若しくはハに掲げる書類について、当該書類により証明される事項をやむを得ない事情により行うことができない場合は、その旨を証する書類をもって、これに代えることができるものとする。

一 犬を飼育する場合

イ 獣医師の所見書(ただし、甲が別に定める犬種を飼育する場合にあつては、血統証明書その他当該犬種であることを証する書面の写し)

ロ 狂犬病以外の感染症について一年以内に実施した予防接種に関する証明書またはその写し

ハ やむを得ず飼育ができなくなった場合の引取人の届出

二 猫を飼育する場合

イ 感染症について一年以内に実施した予防接種に関する証明書またはその写し

ロ マイクロチップの注入を受けていることを証する書面またはその写し

ハ 避妊または去勢の手術を終えていることを証する書面またはその写し

ニ やむを得ず飼育ができなくなった場合の引取人の届出

2 甲は、前項の提出書類により犬又は猫が条件を満たしていることが確認できたときは、登録証を発行するものとし、当該登録証をもって飼育の承認に代えるものとする。

3 前項の場合において、甲又は甲の指定する者が講習会を開催するときは、乙はこれに参加しなければならない。

4 乙は、犬又は猫の死亡その他の理由により犬又は猫の飼育を中止しようとするときは、甲が別に定める書面により、甲に届け出なければならない。

■ ペットクラブ

第8条 犬又は猫の飼い主は、第1条の目的を達成するために、他のすべての犬又は猫の飼育者と共同して、ペットクラブを設け、運営することに努めるものとする。

- 2 ペットクラブは、犬又は猫の飼い主、前条に定める飼育申請を行うことを予定している賃貸住宅の賃借人、又は入会を希望する賃貸住宅の賃借人のほか、ペットクラブが入会を認めた者を会員（以下「会員」という。）として組織するものとする。
- 3 ペットクラブの役割は、次に掲げるとおりとする。
 - 一 会員相互間のコミュニケーションを図り、その友好を深めること。
 - 二 犬又は猫のしつけ教室等を実施し、飼育のマナーを向上させること。
 - 三 犬又は猫の飼育に起因する団地居住者又は近隣住民等への損害又は迷惑を防止するため及び犬又は猫との共生について団地居住者又は近隣住民等の理解を得るために必要な活動を行うこと。
 - 四 犬又は猫の飼育に関する苦情やトラブル等につき、その内容を明らかにした上で、その解決のために必要な助言又は指導等適切な対処をすること。
 - 五 本規則に違反した犬又は猫の飼い主に対し、犬又は猫の飼育方法やしつけ等の指示若しくは指導又は警告等を行うこと。
 - 六 前号の措置にもかかわらず改善が認められない場合には、甲に報告すること。
 - 七 苦情又はトラブルの発生状況及びその措置等について、年1回以上、甲に報告すること。
 - 八 賃貸住宅に現に居住している者が犬又は猫の飼育を希望して前条に定める飼育申請を行う場合又は犬又は猫の飼い主が飼育している犬又は猫の飼育を中止する場合において、その申請又は届出に関する窓口となること。また、提出された申請書等の書面を甲に取り次ぐこと。
- 4 ペットクラブは、執行部の選出又は総会の招集その他ペットクラブの運営に必要な事項を賃貸借契約書若しくは本規則に抵触しない範囲において会則で定め、又はこれを改正することができる。
- 5 前項の場合において、会則の制定又は改正を行ったときは、ペットクラブは、速やかに甲に通知しなければならない。

■ 犬又は猫の飼育の表示

第9条 犬又は猫の飼い主は、第7条第2項の規定に基づき甲が発行する犬または猫の登録証を、玄関扉に近接する見やすい箇所に貼付しなければならない。

■ 未申請動物に対する措置

第10条 ペットクラブは、第7条に定める飼育申請手続きを経していない犬又は猫の飼育を発見した場合は、当該犬又は猫の飼い主に対して、飼育申請手続きを経よう指導するものとする。

- 2 ペットクラブは、前項に定めるペットクラブの指導に飼い主が従わない場合は、当該飼い主の氏名、住戸番号を甲に報告するものとする。
- 3 甲は、前項の報告を受けたときは、ペットクラブの指導に従わない飼い主に対し、指導に従うよう勧告し、当該飼い主が勧告に従わない場合は、当該飼い主に対し、犬又は猫の飼育を禁止することができる。

■ 違反者に対する措置

第11条 ペットクラブは、犬若しくは猫の飼い主が本規則に違反したとき又は飼育する犬若しくは猫が団地居住者若しくは近隣住民等へ損害を与えたとき若しくは迷惑行為を生じさせたときは、当該飼い主に対し、飼育方法の指示若しくは指導又は警告等を行うことができる。

- 2 前項のペットクラブの措置にもかかわらず改善が認められない場合は、甲は、改善の認められない飼い主に対し、是正又は改善に必要な指示若しくは指導又は警告等を行うことができる。
- 3 甲は、前項に定める場合のほか、小鳥、魚類若しくは小動物の飼い主が本規則に違反したとき又は飼育する小鳥、魚類若しくは小動物が団地居住者若しくは近隣住民等へ損害を与えたとき若しくは迷惑行為を生じさせたときは、当該飼い主に対し、是正又は改善に必要な指示若しくは指導又は警告等を行うことができる。
- 4 甲は、前2項の指示若しくは指導または警告等に従わない飼い主に対し、ペットの飼育を禁止することができる。
- 5 甲は、前項の飼育禁止にもかかわらず飼い主がペットの飼育をやめない場合は、賃貸借契約書第19条の規定に基づき、賃貸住宅の賃貸借契約を解除し、又は賃貸借契約の更新を拒絶することができる。

■事業者に対する措置

第12条 甲は、賃借人が事業者である場合は、当該事業者に対し、当該事業者が従業員（当該事業者から賃貸住宅の貸付けを受けた当該事業者の従業員をいう。以下本条において同じ。）に対し第10条第3項又は前条第2項、第3項若しくは第4項に規定する措置を講ずることを求めることができる。

2 甲は、前項の規定により事業者に対し前条第4項に規定する措置を講ずることを求めたにもかかわらず従業員がペットの飼育をやめない場合は、賃貸借契約の規定に基づき賃貸住宅の賃貸借契約を解除し、又は賃貸借契約の更新を拒絶することができる。

■身体障害者補助犬の適用除外

第13条 乙が、賃貸住宅において、身体障害者補助犬法（平成14年法律第49号）第2条第1項に規定する身体障害者補助犬を使用する場合は、本規則は適用しない。

■規則の改正

第14条 本規則の改正は、甲が行う。

2 甲は、前項に定める本規則の改正に当たっては、ペットクラブ等の意見を徴することができる。

ペットグラウンド利用規則

- 1 ペットグラウンドはサンラフレ平岸入居者のみが利用できる犬専用の施設です。（初回利用時に身分証明書を持参のうえ、管理事務所にて鍵の貸与を受けてください。）
- 2 ペットグラウンドの利用に際しては、利用者ご自身の責任においてご利用ください。
施設利用中の逃走、負傷等やペット間及びペットと利用者間のトラブル、施設利用後の感染症などに関してURでは一切の責任を負いません。トラブルが起こった際は、当事者間で解決してください。
- 3 飼い主は、ペットから目を離さないでください。また、ご利用時は必ず扉を閉めるようにお願いします。
- 4 子供だけやペットだけでの利用はしないでください。
- 5 ペットがオシッコをした場合は、水で洗い流してください。ウンチをした場合は必ず持ち帰るようにしてください。
- 6 ペットグラウンド内でペットのブラッシングを行わないでください。
- 7 トラブルの原因になりますので、混雑時のボール遊び、おもちゃ遊びはご遠慮ください。
- 8 ペットグラウンド内でペットに餌や水を与えないでください。
- 9 ペットグラウンド利用者は水以外の飲食禁止、禁煙です。
- 10 ペットグラウンド利用可能時間は、午前8時～午後7時までとします。この時間外での利用はご遠慮ください。
また、除雪は行いませんので、冬季の利用は禁止します。



住宅設備・仕様①

※住宅タイプにより、機種の相違及び設置されていないタイプもあります。
※掲載のイラストは U R 都市機構の標準的な例であり実際とは多少異なります。

快適性

ハイクオリティーを求めた設備アイテム

ビルトインコンロ



3つのバーナーとグリルでお料理の幅も広がります。お掃除の楽なホーロートッププレートです。立ち消え安全機能及び過熱防止装置付です。

※ウォームナチュラルのみ設置

自動お湯張り機能



スイッチひとつで自動でお湯張りを行います。お湯の張り過ぎ沸かし過ぎがありません。

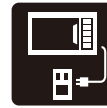


多機能便器

暖房便座や温水洗浄等の機能付きで快適にトイレタイムが過ごせます。

※ウォームナチュラルのみ設置

大型機器用コンセント



電子レンジやコンベック等に使用できます。100ボルト専用コンセントとなっています。

※単相200ボルトにも切り替えられます。
"※大型機器用コンセント"と表示してあります。

給湯暖房機



冬場でもキッチンと浴室でお湯を同時に使用しても快適にお使いいただけます。

シャワーセット(サーモスタット付)



サーモスタットで湯温を一定に保ち、快適シャワーでバスタイムを楽しめます。

夏はぬるめに、冬はちょっと熱めにと調節も自在です。

網戸



主な窓には網戸を設置しています。

エアコン用コンセント



コンセントは、単相100ボルト20アンペア以下のエアコンが取り付けられます。

※単相200ボルトにも切り替えられます。
"※大型機器用コンセント"と表示してあります。

シングルレバー混合水栓



レバー1本で湯温と水量を調整できるので、とても便利です。

洗髪機能付洗面化粧台



洗髪ができる洗面化粧ユニットです。お出かけ前のシャブも、服を着たまま気軽にできます。サーモスタットで温度を自動調節。ワイドな洗面ボールは、洗髪以外にも使えてとても便利です。鏡、小物棚が付いています。

※ウォームナチュラルのみ設置

クッションフロア



水こぼれや小さなほこりなどのお掃除も簡単。ひざにも優しいクッションタイプです。

マルチメディアコンセント



電話・テレビ・コンセントが各居室に設置されています。

給湯器リモコン(浴室)



お湯張りから、追い焚き、保温まで、スイッチひとつで操作できます。

ファンコンベクター(温水暖房放熱器)



リビングダイニングや居室に設置しています。冬でも暖かく過ごしていただけれます。

二重サッシ



外側はアルミ(単板)、内側は樹脂(ペアガラス)の二重サッシを採用。高い暖房、防音効果を発揮します。

ホテルスイッチ



スイッチを切ると内蔵されたランプが灯り、暗くても位置がわかります。

安全&安心

安全への配慮、バリアフリーへの配慮

オートドアロック



お住まいのお客様はキーによって出入りしますが、外部の人は勝手に住棟内に立ち入ることができないようになっています。来訪者は、住棟入口にある集合玄関機のボタンで訪問先を呼び出し、インターホンの通話によって在宅者が室内からの操作で解錠すると、ドアは自動的に開きます。

モニター付住宅情報盤(ハンズフリー)



非常時、火災時に警報音・音声合成音・表示ランプで知らせます。また、モニターで玄関の来訪者を確認し、インターホン(ハンズフリー)で通話することができます。

手すりの設置



お年寄りの方が安心して暮らせるように、トイレや浴室に手すりを設置しました。

防犯カメラ



風除室、1階エレベーターホール、エレベーターがご内に設置することにより、防犯やいたずらに対する抑止効果を発揮します。

過電流警報機能付分電盤



電気の使用状態を監視し、住宅情報盤にレベルを表示するとともに、使いすぎを音で知らせます。40Aまで契約可能です。

トイレコール・バスコール



緊急時にボタンを押して家人に異常を知らせることができます。

住宅設備・仕様②

※住宅タイプにより、機種の相違及び設置されていないタイプもあります。
※掲載のイラストは U R 都市機構の標準的な例であり実際とは多少異なります。

充実機能

玄関収納



靴の収納など整理整頓に便利です。

※ウォームナチュラルのみ設置

物入



ホールまたは居間に収納空間を設けました。

トランクルーム



各棟1階に全戸分のトランクルームが付いています。季節用品などをすっきり収納できます。

クローゼット



洋服が収納できる便利なハンガーパイプ付きの物入です。

情報通信

マルチメディア設備

インターネット設備



CATV方式(J:COM)での高速インターネット利用可能方式を表現しています。インターネットをご利用になるためには、サービス提供事業者との契約が必要となります。

J:COM札幌 (0120) 999-000

BSアンテナ



24時間衛星放送を楽しむパラボラアンテナを設置しています。

※専用チューナーの設置及び各放送事業者との受信契約(有料)は、ご自身で行っていただきます。

CATV



通常の放送(無料)はもちろんのこと、多彩なサービス(有料)が楽しめます。

高品質

居住性を高める優れた基本構造

屋上・外壁等の断熱材



外気に接する屋根や壁、1階または2階の床下などに一定の厚さの断熱材を張り付けることによって、温度差を無くし、カビの原因にもなる結露を抑制します。もちろん暖房・冷房の省エネルギーにも優れています。

共用設備

快適な暮らしをサポートする環境&設備

宅配ボックス



留守のときにも荷物を受け取ることができる宅配ボックス。安心してお出かけになれます。

集会室



当団地の1-2号棟及び、新木の花園地3-2号棟には、集会室が設置されています。集会室は、当団地の入居者の皆様が利用することができます(有料)。集会室利用の予約は、管理サービス事務所にて受け付けます。

特記事項① ※下記事項については、あらかじめご承知おきの上、お申込みください。

◆UR都市機構の団地の管理について

UR都市機構の団地管理の組織として、本社及び各本部等に住宅経営部等があり、その下に地域別に一定の範囲の団地を管理する住まいセンターを設置しています。入居者の皆様と直接つながりのあるほとんどの事柄は、住まいセンターが対応します。また、隣接する新木の花団地(3-2号棟)には、管理サービス事務所が設けられており、団地を巡回する管理主任や窓口案内者(ゆあ〜メイト)が皆様の直接の窓口となります。

※UR都市機構は管理業務の一部を業務委託により実施しています。

◆サンラフレ平岸1-3号棟について

■周辺の用途地域について

当団地の周辺は、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域となっております。

■騒音・振動・臭気等について

- 当団地においては、今後引き続き住宅等の改修工事が行われます。このため工事騒音、振動、工事車両の通行及び道路の交通規制等で迷惑をお掛けすることがあります。
- 開閉器室、エレベーター、エントランス及び階段室等に隣接(近接)する住宅については、騒音、振動等が発生する場合があります。
- 当団地は、市道に面しているため、騒音等の発生が予想されます。
- ゴミステーションに隣接(近接)する住宅については、臭気が発生する場合があります。
- 入居後、空家補修工事や修繕工事が行われる場合があります。このため、騒音や振動等が発生する場合があります。
- 敷地内の空地で新たに駐車場等を設置する場合等は、騒音、振動及びほこりが発生する場合があります。
- 1-3号棟南側ペットグラウンド設置に伴い、騒音や臭気が発生することが予想されますのであらかじめご了承ください。

■集会室について

当団地の1-2号棟及び、新木の花団地3-2号棟には、集会室が設置されています。集会室は、当団地の入居者の皆様が利用することができます(有料)。集会室利用の予約は、管理サービス事務所に受け付けます。

■駐車場について

ご利用希望の場合は、当団地内または新木の花団地内の既設の有料駐車場の空き車室をご案内いたします。

■コインパーキングとカーシェアについて

団地内にタイムズ24株式会社によるコインパーキング及びカーシェアが設置されています(令和6年10月1日現在)。

※今後サービス内容が変更になる場合がございますので、あらかじめご了承ください。

■屋内自転車置場について

自転車置場は、各棟1階に概ね1戸あたり1台程度の自転車置き場を設けています。なお、オートバイ置場は、設置しておりません。

■迷惑駐車の禁止について

駐車の際は必ず所定の団地内駐車場をご利用ください。周辺道路への路上駐車は大変迷惑となり、事故にもつながるため大変危険です。

■防犯カメラについて

今回募集住棟は、皆様の生活をより安全なものとするために、建物内の1階エレベーターホール、エレベーターかご内および風除室に防犯カメラを設置しています。

■敷地内及び建物内の立入り検査について

- 電気、ガス、電話、給排水等の諸施設の整備・点検及び清掃等のため、各事業者等が敷地内及び建物内に立入りますので、あらかじめご了承ください。
- その他、UR都市機構が管理上必要と認める点検について、住戸内に立入る場合がありますので、あらかじめご了承ください。

■団地内通行について

入居者の皆様以外の方が団地敷地内を通行及び利用することがあります。

特記事項② ※下記事項については、あらかじめご承知おきの上、お申込みください。

■共用部分の利用について

- バルコニー、共用廊下、エントランス等共用部分の利用にあたっては、近接する住宅や建物への騒音、振動及び飲食・喫煙等による利用上のトラブルが起きないように十分配慮してください。
- 住宅の屋外共用部分につきましては、UR都市機構の許可なく物品を放置することは禁止しています。

■バルコニーについて

- 日常の維持管理については、当該住宅にお住まいの方に行っていただきます。
- バルコニーは緊急時の避難経路ですので、衝立、物置、温室等、避難時の通行を妨げるものは設置できません。また、落下事故防止のため、バルコニーの壁面より外側に布団・洗濯物等を干したり、手摺の上、または外側に植木鉢等を置くことはできません。
- 布団・洗濯物等を干す場合は、バルコニーに設置されている物干し金物をご利用ください。
- バルコニーで植物を育てる場合には、つる等が隣接住宅の迷惑にならないようにしてください。
- バルコニーで、焚火、花火及びバーベキュー等の火気や煤煙の発生を伴う行為は禁止されています。
- バルコニーにおいてペットを飼育、若しくは放置することはできません。

■オートドアロックについて

当住棟は、オートドアロックシステムを採用しております。来訪者が建物入口にある集合玄関機のボタンで訪問先を呼び出し、インターホンの通話と画像確認によって在宅者が室内からの操作で開錠すると、建物入口のドアが自動的に開きます。ただし、不法侵入者を完全に排除するシステムではありません。

■宅配ボックスについて

当住棟1階風除室に宅配ボックスを設置しています。この宅配ボックスは、お住まいの方が不在時でも届いた荷物を預かることができ、お住まいの方がいつでも取り出せる自動受け渡しシステムです。これらの維持管理に係る費用については、共益費に含まれています。ご利用方法は別途ご案内いたします。

■エアコン用スリーブについて

当住棟に設置されているエアコン用スリーブは80φとなっております。製品により使用できないものがございますのでご注意ください。

■エアコン室外機置場について

配管スペースの保守管理上、室外機設置位置を指定している場合があります。指定場所に設置してください。尚、共用廊下には設置できません。

■消防設備の点検について

- 消防法に基づき、各住宅内に自動火災報知設備（火災感知器等）を設置しており、年2回の点検が必要となります。点検・改修に際しては、作業員が住宅内に立入りますので、あらかじめご了承ください。
- 消防法に基づき共用廊下に消火器を設置しており、年2回の点検が必要になります。点検の際には、作業員が住棟内に立入りますので、あらかじめご了承ください。
- 今回募集住棟の一部のバルコニーには、非常時に階下に避難する際に使用する避難ハッチ等が設置されており、年2回の点検が必要となります。点検に際しては、作業員が住宅内に立入りますので、あらかじめご了承ください。

■浴槽について

浴槽フタは付いておりません。

特記事項③ ※下記事項については、あらかじめご承知おきの上、お申込みください。

◆ご入居にあたって

■引越しについて

団地内通路およびエレベーターの都合上、使用車両、引越しルート、時間等についてご協力をお願いする場合があります。また、引越し車両は4トン車以下（ロング可）のものを使用していただきます。

■ゴミ収集方法について

入居後の日常生活で発生したゴミはU R都市機構の指定するゴミステーションにお出しください。ゴミの分類等は、札幌市の定める出し方に従って出していただきます。

■入居時の大量のゴミ処理について

入居時に発生する大量のゴミ等については、お住まいの方で自身で処理していただきます。

■携帯電話について

携帯電話は、通信各事業者それぞれの通信システムで運用されています。したがって、事業者が設置する通信中継設備の位置及び電波状況等によっては、団地内または建物内での使用において通信が不能となる場合があります。

◆集合住宅での共同生活のご注意

■漏水のご注意

完全防水を施しているのは浴室だけです。玄関・バルコニー等、浴室以外の場所で水を流すと階下に漏水する恐れがありますので、ご注意ください。

■生活音や振動について

集合住宅では、隣接する住宅・上下階の住宅の間で、生活音や振動のトラブルが生じることがあります。衝撃音に対する遮音性能を有していても、コンクリートは音や振動に敏感です。音に対するトラブルを予防するために、お互いにご注意ください。

◆その他

○暴力団・暴力団関係者のU R賃貸住宅へのご入居はお断りしております。また、U R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おります。なお、ご契約時に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・捺印をいただきます。

住宅設備等①

※工事の進捗状況により、設置箇所等に若干の変更等がある場合があります。
※住宅タイプにより、機種の相違及び設置されていないタイプもあります。

■給湯設備

キッチン、浴室、洗面化粧ユニットへ給湯できます。また、浴槽のお湯を加熱(追い焚き)することができます。

■冷暖房等設備

- 暖房設備はガスを熱源とする温水式ファンコンベクター(温水暖房放熱器)を間取図記載の箇所に設置しています。
- 1LDKはリビング・ダイニング・キッチンに、2LDK及び3LDKはリビング・ダイニングにエアコン用コンセント(専用回路、20アンペア以下のエアコンが使用できます。また、電圧を100ボルトから200ボルトに変更可能です。200ボルトへの変更に際しては、入居者の皆様のご負担となり、U R 都市機構の承諾が必要となります。)及び室内機器取付用インサートまたは補強下地、配管用スリーブを設置しています。
- 配管用スリーブにエアコン配管を貫通させる際は、耐火性能を有するパテ等で埋めてください。
- 当住棟に設置されているエアコン用スリーブは80φとなっております。製品により使用できないものがございますのでご注意ください。

■ガス設備

- ガスは都市ガス(13A)です。
- ウォームナチュラルタイプにはビルトインコンロ(3口バーナー、ホーロートッププレート・グリル付き)を設置しています。汚損・破損に伴う設備機器の修理または取替えについては、当該住宅にお住まいの方の負担となります。また、取替えに際しては、U R 都市機構の承諾が必要となります。

■換気設備

- 住戸換気設備(台所レンジフードは除く)は、給気・排気ともに第1種換気を導入しており、顕熱交換型の熱交換方式をとっています。給気口はリビング・ダイニング、洋室クローゼットに、排気口は洗面脱衣室、トイレ、浴室に設置しております。

※第1種換気:給気と排気を機械換気で行うシステム。

※顕熱交換型:排熱する空気から熱を戻して給気するシステム。

■給水設備

直結増圧方式により給水を行っています。

■電話設備

- リビング・ダイニング、リビング・ダイニング・キッチン及び主な居室に電話コンセント(モジュージャック式)を設置しています。
- 電話回線の使用にあたっては、お住まいの方で自身にて、通信事業者にお申し込みを行っていただきます。
- 電話回線の使用にあたり発生する費用については、すべてお住まいの方の負担となりますのでご了承ください。

■住宅情報設備

- 各住宅にモニター付住宅情報盤(ハンズフリータイプ)を設置しています。セキュリティ情報を表示するほか、インターホンとして玄関ドアホンとの通話ができます。
- 各住宅にトイレコールボタン、バスコールボタンを設置しています。ボタンを押すことにより、家人に異常を知らせます。
- 各住宅に火災感知器等を設置しています。火災時には、住宅情報盤に警報音、音声合成音、表示ランプで知らせます。

■電気容量等

- 電気容量は15~30アンペアでの契約となりますが、簡易模様替え申請の上、増量工事を行うことで、最大40アンペアまで契約可能です。
- 各住宅にエアコン用コンセント、キッチン大型機器用(電子レンジ等)コンセントを設置しています。
- 各住宅に過電流警報(ピークアラーム)機能付分電盤を設置しています。住宅情報盤に電気の使用状況を表示するとともに使い過ぎを音で知らせます。

※当初契約容量は住戸によって異なります。

住宅設備等②

※工事の進捗状況により、設置箇所等に若干の変更等がある場合があります。
※住宅タイプにより、機種の相違及び設置されていないタイプもあります。

■テレビ受信設備

- リビング・ダイニング、リビング・ダイニング・キッチン等の主な居室にはテレビコンセントを設置しています。
- 当団地ではJ:COM札幌のCATVに接続しており、CATVによる地上デジタル放送、FM放送は無料で受信できます（NHKの受信契約は別途必要となります。）。その他のCATVによる有料放送をご覧になる方は、別途、J:COM札幌と直接の契約（有料）が必要となります（詳細はお問合せ先にご確認ください。）。
お問い合わせ先：
 J:COM札幌 (0120) 999-000
- 当団地には、BSアンテナが設置されており、衛星放送が受信できます。なお、BSデジタル放送の一部チャンネルを視聴する際は、各放送事業者と別途受信契約（有料）が必要となる場合があります。

■インターネット設備



インターネット設備

CATV方式（J:COM）での高速インターネット利用可能方式を表現しています。インターネットをご利用になるためには、サービス提供事業者との契約が必要となります。

J:COM札幌 (0120) 999-000



光配線

光配線方式（FTTH）でインターネット接続が可能です。物件によっては一部住棟のみ接続可能な場合もあります。詳しい契約、サービス内容につきましては、各サービス提供事業者までお問い合わせください。

NTT東日本（Bフレッツマンションタイプ）
(0120) 116-116

■電力の小売全面自由化への対応について

電力小売全面自由化により、お住まいの方が小売電気事業者を自由に選択できるようになっております。電気のご契約に当たっては、お住まいの方で自身にて、小売電気事業者にお申込みください。

なお、小売電気事業者の登録一覧が資源エネルギー庁のHPに掲載されており、各事業者の供給予定地域の情報も掲載されています。

お問い合わせ先：

資源エネルギー庁相談窓口ホットライン

03-3501-5306

9:30～18:15（土日祝日、年末年始を除く）

■ガスの小売全面自由化への対応について

ガス小売全面自由化により、お住まいの方が小売ガス事業者を自由に選択できるようになっております。ガスのご契約に当たっては、お住まいの方で自身にて、小売ガス事業者にお申込みください。

小売ガス事業者によっては、ご入居時のガス開栓作業に日数を要する場合がございますので、事前に各事業者にご確認ください。

なお、小売ガス事業者の登録一覧が資源エネルギー庁のHPに掲載されており、各事業者の供給予定地域の情報も掲載されています。

お申込みからご入居まで①

サンラフレ平岸1-3号棟のお申込みからご入居までの流れは、概ね以下のとおりです。

※以下のスケジュールは変更される場合があります。

① 現地先行受付会

令和6年11月9日(土)

■新木の花団地3-2号棟集会所にて先行受付を行います。

当日、受付時間内に受付場所にお越しください。

住宅・駐車場をご覧いただいたのち、申込書を提出していただきます。

当日、住戸選定順位を決める抽選を行い、

抽選結果にしたがって申込住戸と駐車場を決定していただきます。

●現地先行受付会について⇒34ページ

現地先行受付会で申込のなかった住宅は
先着順にて受付いたします。

② 先着順受付

令和6年11月13日(水)～

■北海道住まいセンター(011-261-6420)まで、
お電話にてお申し込みください。

空室情報は特設サイトでご確認いただけます。

●先着順受付について⇒34ページ

住宅の内覧

資格確認書類の提出期限まで

■お申込みいただいた住宅を内覧していただくことができます。

新木の花団地管理サービス事務所にて受付をいたしますので、写真付きの本人確認書類
(運転免許証またはパスポートなど)のご提示をお願いいたします。

※内覧は、原則一回となります。

③ 申込資格の 確認

① 令和6年11月18日(月)まで ② お申込みの翌日から1週間以内

■①現地先行受付会にてお申込みいただいた方は令和6年11月18日(月)まで

②先着順受付にてお申込みいただいた方はお申込みの翌日から1週間以内

上記期限までに申込資格の確認に必要な書類を北海道住まいセンター宛に郵送していただくか、
ご来場の上提出していただきます。

※書類提出後の申込住戸の変更はできません。

■URが資格確認を行ったのち、資格を有する方については、契約等についてのご案内をお送りいたします。

●申込資格について⇒35～38ページ

※申込資格の確認に必要な書類 ⇒38ページ

ご契約・入居説明会などのご案内

④ ご契約・ 入居説明会

令和6年12月13日(金)・14日(土)

■北海道住まいセンターにご来場いただき、賃貸借契約の締結などを行います。

●ご契約について⇒39ページ

⑤ ご入居

令和7年1月6日(月)

■令和7年1月6日(月)以降、お部屋への入居、引越しをしていただくことができます。

■引越しの混雑状況によっては引越し日の調整をしていただく場合がございます。

■家賃等は入居開始可能日(令和7年1月6日)より発生します。

お申込みからご入居まで②

現地先行受付会について

現地にて、住宅及び駐車場の現地先行受付会を実施いたします。

■受付開始：令和6年11月9日(土)10:00～

■受付場所：新木の花団地3-2号棟集会所 →6ページの配置図で場所をご確認ください。

■受付方法：現地受付(申込書提出)

■当日の流れ

①内覧可能時間 10:00～12:00 ※最終受付11:30

新木の花団地3-2号棟集会所にて受付を行ったのち、サンラフレ平岸1-3号棟の住宅及び駐車場をご覧いただけます。
内覧の最終受付は11:30となります。内覧後は12:00までに受付場所に戻り、申込書をご提出下さい。

②申込受付時間10:00～12:00

お申込みを希望される方は、12:00までに受付場所に申込書をご提出ください。

1世帯あたり1回、第5希望までお申込みいただけます。

1世帯を分割しての申込は両者とも無効とさせていただきます。申込後、契約予定者の変更はできません。

申込書には、契約予定者の氏名、生年月日、ご住所、同居予定のご親族の氏名及び電話番号のご記入が必要です。

③公開抽選13:00

住戸選定順位を決める公開抽選を行い、抽選で決定した住戸選定順位にしたがってその場で住戸を選んでいただけます。
原則立ち会いが必要ですが、立ち会いがない場合は申込書記載の希望順位にしたがってUR都市機構が住戸を選定します。

■留意事項

- ・団地内の駐車場は数に限りがございますので、公共交通機関でお越しください。
- ・宅建あっせん業者様によるあっせん・お申込みはできません。
- ・契約名義人となる方もしくは同居予定のご親族によるお申込みに限ります。
- ・申込住戸の決定後、申込資格の確認のため令和6年11月18日(月)までに必要書類をご提出いただけます。
申込資格を有しない場合、ご契約いただくことができませんのであらかじめご了承ください。

●申込資格について⇒35～38ページ

先着順受付について

現地先行受付会でお申込みのなかった住戸については、先着順にて受付いたします。

■受付開始(予定)：令和6年11月13日(水)9:15～

■受付場所：北海道住まいセンター(Tel. 011-261-6420)

■受付方法：電話受付

■お申込みの流れ

- ・北海道住まいセンターにお電話いただき、最新の空室情報をご確認の上お申込みください。
※特設サイト(<https://www.ur-net.go.jp/chintai/sunrafrehiragishi/>)にて当日朝時点の空室情報をご確認いただけます。
- ・お申込みには、契約予定者の氏名、生年月日、ご住所及び電話番号が必要です。

■留意事項

- ・宅建あっせん業者様によるあっせん・お申込みが可能です。
⇒UR賃貸住宅のあっせん制度について(https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/assen/index.html)
- ・契約名義人となる方もしくは同居予定のご親族によるお申込みに限ります。
- ・お申込みいただいた後、申込資格の確認のため申込日の翌日から1週間以内に必要書類をご提出いただけます。
申込資格を有さない場合、ご契約いただくことができませんのであらかじめご了承ください

●申込資格について⇒35～38ページ



申込資格について①

お申込み資格

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>

●世帯でお申込みの場合

家賃額	基準月収額
82,500円未満	家賃額の4倍 (例)家賃額6万円の住戸の基準月収額は家賃の4倍の24万円です。
82,500円以上 20万円未満	33万円(固定額)
20万円以上	40万円(固定額)

●単身者でお申込みの場合

家賃額	基準月収額
62,500円未満	家賃額の4倍 (例)家賃額5万円の住戸の基準月収額は家賃の4倍の20万円です。
62,500円以上 20万円未満	25万円(固定額)
20万円以上	40万円(固定額)

※申込者本人の平均月収額が基準月収額に満たない場合でも、36ページ「収入基準等の特例」に記載の条件を満たしていればお申込みできます。

※具体の基準月収額については、6ページをご確認ください。

(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

- 一時払い期間終了後は、毎月の家賃等をUR都市機構が指定する金融機関での口座振替、または再度「家賃等の一時払い」契約を締結して一時払いを行うか選択することができます。
- 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。
- 一部、当制度と併用できない制度や住宅があります。

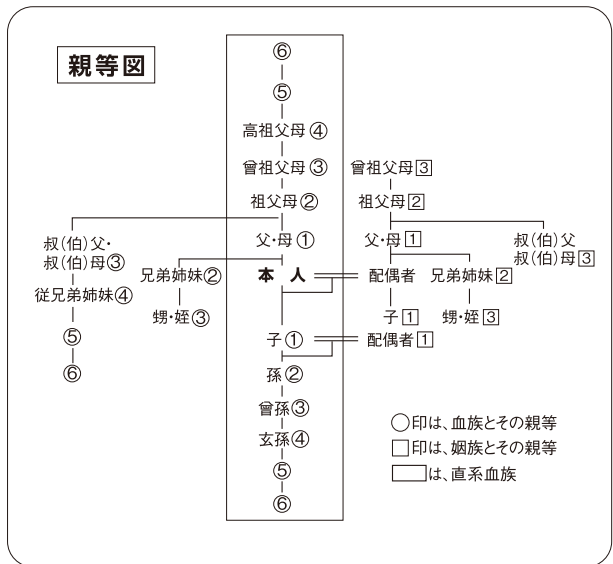
2 日本国籍の方、またはUR都市機構が定める資格を持つ外国籍の方で、継続して自ら居住するための住宅を必要とする方

※申込者本人が「自ら居住」できない単身赴任者の場合でも、81ページ「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。

※外国籍の方の申込資格については、36ページ「外国籍の方の申込資格について」に記載の条件を満たしていればお申込みできます。

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

詳しくは、親等図をご覧ください。



<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。

申込資格について②

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賃貸住宅へのご入居、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」に記名・押印していただきます。

※本項の暴力団および暴力団員とは、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。

<注意事項>

(1) 両親の一方と同居、または夫婦を分割してお申し込みなど、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、未払い金のある方(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、または申込書などへの虚偽の申告・記載があった方、又は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。

(4) 各種制度を利用する場合は、それぞれ適用要件および必要書類が異なります。詳しくはUR北海道住まいセンター(011-261-6420)にお問い合わせください。

<外国籍の方の申込資格について>

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申込み資格を有します。

(1) 在留資格が永住者の方(出入国管理および難民認定法(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条および第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) 留守家族の居住地およ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・北海道】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およ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。

申込資格について③

(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および分譲宅地または分譲宅地にかか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)および(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。

※マルチハビテーション制度、複数戸賃貸制度を利用する場合は上記の限りではありません。

収入基準等の特例

34ページ「お申込み資格」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、家賃補給者および扶養等親族の収入や貯蓄を証明する書類並びにお申込み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および基準貯蓄額の1/2以上ない場合

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)(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
- (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・保証に係る限度額: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 身体障がい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がい者更生相談所、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。

申込資格について④

申込資格の確認に必要な書類

以下の書類を揃えていただき、UR北海道住まいセンター宛に郵送していただくか、ご来場の上提出してください。

※提出先の住所は39ページ「契約・入居説明会」(2)のとおりです。

※郵送の場合、書留やレターパック等追跡可能な郵便サービスにてお送りいただきますようお願いいたします。

1 賃貸住宅入居申込書 (UR都市機構指定様式)

UR都市機構からお知らせするウェブページからダウンロードいただき、印刷の上ご記入ください。書類提出時にご来場いただく場合は、その場でご記入いただくことも可能です。

2 住民票の写し

申込者本人および同居親族全員のものです。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」旨を申請書に記入してください。

※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記入してください。

- ①氏名(住民票に通称が記載されている場合は、氏名および通称)
- ②出生の年月日
- ③男女の別
- ④世帯主(世帯主でない場合は世帯主の氏名および世帯主との続柄)
- ⑤住所
- ⑥国籍・地域
- ⑦外国人住民となった年月日
- ⑧中長期在留者などである旨
- 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、在留カードの番号など

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および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、実印での押印およ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、①②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。(健康保険証の写しをご提出される場合は、保険者番号および被保険者等記号・番号をあらかじめ油性マーカーなどで塗りつぶした上でご提出ください。)

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およ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(①または②の書類が必要です。)

①公的年金証書または年金振込通知書等

※原本をご提示のうえ、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、最新のものをご用意ください。

②本年度の課税証明書

※市区町村が発行する昨年の公的年金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。

(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提示・提出いただく場合があります。

※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。

※ご不明点は、UR北海道住まいセンター(011-261-6420)にお問い合わせください。

<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および裏面を油性マーカーなどで塗りつぶした上で、ご提出ください。

ご契約について

契約・入居説明会

ご契約の締結及び入居のご説明については、最大20組ほどのグループに分かれて行います。日時のご希望等については、資格確認書類のご提出時に原則先着順にて承ります。

(1)日時

令和6年12月13日(金)、14(土)

※同日とも午前(10:00～)と午後(14:00～)に分けて行います。

(2)場所

北海道住まいセンター

〒060-0003 札幌市中央区北3条西3-1 札幌北三条ビル2階

Tel. 011-261-6420

(3)当日の流れ

①受付開始(開始30分前～)

開始時間の30分前から受付を行います。

②入居説明(約60分)

契約書の内容やご入居にあたっての注意事項等をご説明いたします。

③契約締結

ご来場の順に住宅及び駐車場の契約の締結をさせていただきます。

(4)当日ご持参いただくもの

①敷金(月額家賃の2か月分)

②入居月の日割り家賃及び共益費

③実印および印鑑証明書(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」)

④お越しいただいた方の写真付きの本人確認書類(マイナンバーカード、運転免許証またはパスポートなど)

⑤その他、証明に必要な書類

※①②については、資格確認後に郵送する振込用紙で事前に銀行等でお支払いいただき、当日控えをお持ちください。

※③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を提示の上、コピーを提出いただく場合は、印鑑証明書などの提出は必要ありません。(マイナンバーカードの写しをご提出される場合は、個人番号(マイナンバー)が判読できない形でご提出ください。)

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(令和7年1月6日)から1か月以内にご入居していただきます。

(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(令和7年1月分)の家賃および共益費※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

毎月の家賃および共益費は、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)修理義務

賃貸住宅について、UR都市機構が定めるものの修理および取替えなどは入居者負担となります。

(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、直ちにそれを原状に回復していただきます。

退去時の修理および取替えについては、入居者の通常の使用に伴って生じた賃貸住宅の損耗および経年変化を除いて、(故意・過失や通常の使用方法に反する使用など入居者の責めに帰すべき理由による損耗などの復旧費用は、)入居者負担となります。

(6)転貸(また貸し)の禁止

住宅の全部や一部の転貸、および賃借権の譲渡は禁止しています。

(7)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。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。

ご入居後の家賃などのお支払い方法

入居開始可能日の翌月(令和7年2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。

[illegible]

[illegible]

[illegible]