

お住まいの皆様へ

修理細目のしおり



令和 7 年 10 月

—— ゆるやかに、くらしつながら。——



UR

UR 賃貸住宅

- ・平成31年1月 初版発行
- ・令和7年10月 改訂

この内容は、令和7年10月現在の情報です。記載内容は変更になる場合があります。

また、5ページ以降の図はイメージであり、団地又は住宅型式によっては記載の設備等が設置されていない場合があります。

「修理細目のしおり」の内容・目的

- (1) 修理細目のしおりは、修理細目通知書に記載している契約期間中の修繕に係る主な内容について、図示した上で修繕負担区分をお示しすることで、その内容の明確化を図るものです。
- (2) 修理細目通知書の内容
- ・ お客様負担で行っていただく修繕（修理・取替え）の内容

項目	種別	内容	備考
建具	障子紙	張替え	
	ふすま紙	張替え	
畳	畳表	取替え又は裏返し	
	縁	張替え	
備品等	備品	取替え	タオル掛け、ペーパーホルダー、帽子掛け、カーテンランナー
給排水設備	蛇口のパッキン、コマ	取替え	シングルレバー混合水栓のパッキン類(カートリッジ式)を除く
	風呂場等のゴム栓、鎖	取替え	洗面器、掃除用流し等を含む
	台所流し等排水口のゴム蓋・目皿・ごみ受け	取替え	浴室の目皿を含む
厨房機器	グリル皿及び焼網	取替え	
電気設備	電球・蛍光灯管	取替え	LED電球・点灯管等を含む
その他	その他軽微な修繕	取替え	電池、網戸の網、各種エアフィルター、スイッチひも等

- ・ この表にない項目はU R負担となりますが、これまで、長くお住まいの方から順次ご案内してきた「畳床」、「ふすま骨組み（縁・骨）」、「クロス」に関する修繕についても、今般、居住年数にかかわらず、お申出に応じて対応することといたしました。（修繕の実施までにお時間をいただくことがありますので、あらかじめご了承ください。）
- ・ なお、U R負担の項目についても、お客様の故意・過失・善管注意義務違反によるもの、使用に耐えるもの、お客様が設置した設備機器等の損耗については修繕等の実施ができかねます。また、日常的な手入れ（簡単な手入れ、ビス・ネジ締め、油差し、清掃等）はお客様負担になります。

「修理細目のしおり」の注意事項

1. 修理細目通知書・修理細目のしおりに係る注意事項

- (1) 修理細目通知書に記載の項目については、お客様の故意・過失、または、善管注意義務違反の有無によらず、通常損耗や経年変化を含めて修繕はお客様負担となります。
- (2) 修理細目通知書・修理細目のしおりに記載のない項目（UR負担で修理・取替え等する項目）においても、お客様の故意・過失、または、善管注意義務違反による破損等の修理・取替え・調整に要する費用はお客様負担となります。また、お客様において設置等した設備・機器等に係る修繕や、住宅を使用するにあたり、日常的な手入れ（簡単な手入れ、ビス・ネジ締め、油差し、清掃等）はお客様負担となります。
- (3) 機構が負担する項目において、修繕の必要がある場合は、管轄の住まいセンター・管理サービス事務所までご連絡をお願いいたします。なお、(1)(2)に該当する場合や住宅の使用に支障のない範囲の汚損・破損・変色等（損耗等）については、修繕等の実施ができかねますので、あらかじめご了承ください。なお、修繕等の実施に際し、家具・家財の移動は、当該家具の保全及びプライバシー侵害等のトラブル回避のため、機構側では実施いたしかねますのであらかじめご了承ください。
- (4) お客様が修繕の費用を負担する項目においては、お客様の方で業者を探し、出張を依頼するなどして修繕等を行っていただきます。なお、業者の紹介が必要な場合や部位・部材の仕様がわからない場合は、管轄の住まいセンター・管理サービス事務所にご相談ください。

2. 修繕負担区分欄の略称

- | | | |
|---------------------|---|-----|
| ○ UR都市機構が費用負担する修繕 | → | UR |
| ○ お客様に費用を負担していただく修繕 | → | お客様 |

3. その他

修理細目通知書又は修理細目のしおりに記載のない事項等ご不明な点につきましては、管轄の住まいセンター又はお近くの管理サービス事務所までお問い合わせください。

修繕などの負担区分について（玄関）

①玄関ドア（全体）

- ・ドアが開かない、閉まりが悪い UR
- ・扉が変形した UR
- ・錆で枠などが腐った、変形した UR

②ドアクローザ

- ・開閉速度の不良、油もれ UR
- ・アームが破損した UR

③ドアスコープ

- ・目隠しフタがはずれた UR
- ・スコープがこわれた UR

④ドアチェーン（ドアガード）

- ・切れた、錆びた UR

⑤玄関錠

- ・玄関錠本体（ハンドル・ノブその他金物含む）がこわれた UR
- ・鍵が入らない、折れた UR

⑥新聞受箱

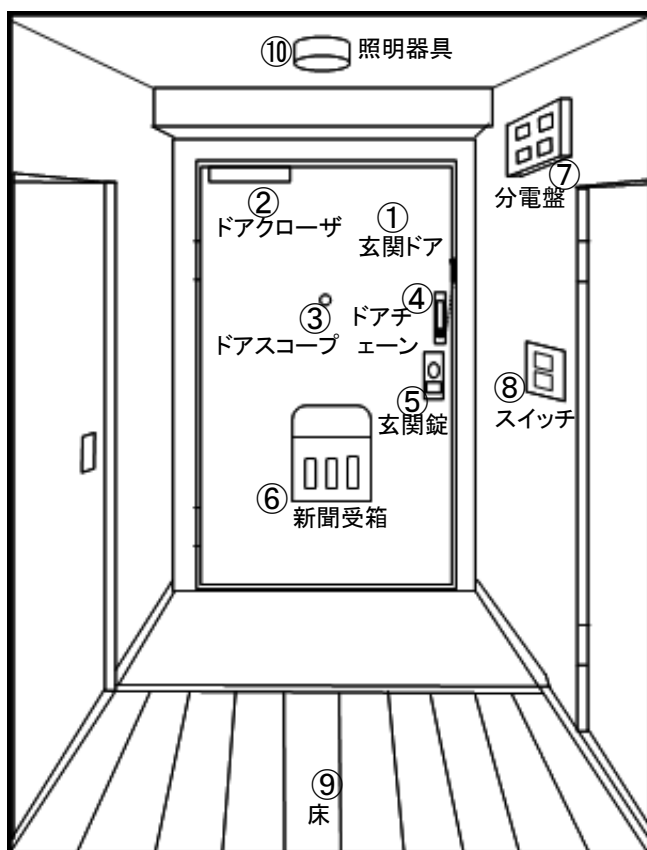
- ・受箱が脱落した UR
- ・投入口のふたの破損、ふたの開閉不良 UR

⑦分電盤

- ・破損、脱落、絶縁不良 UR

⑧スイッチ

- ・スイッチが不良 UR



⑨床（廊下）

- ・床が腐った、床落ちした UR
- ・床がきしむ UR

⑩照明器具（UR設置）

- ・照明カバーの破損 UR
- ・点灯しない（器具・配線不良） UR
- ・点灯しない（電球等の球切れ） お客様

⑪収納扉・下駄箱

- ・破損した UR

⑫インターホン・チャイム

- ・インターホン、チャイムが不良 UR

※UR都市機構に費用負担区分がある項目についても、お客様の故意・過失によるもの、住宅の使用に耐えるもの、お客様が設置した設備機器等の損耗等については修繕等の実施ができかねますのであらかじめご了承ください。

例：スイッチ、設備機器等の経年変化による変色、床へのワックス塗り

修繕などの負担区分について（居室）

①ふすま・天袋

- ・破けた（紙張替え） お客様
- ・開閉が悪い、取手金具が壊れた UR

②床

- ・畳の表替、縁の取替え お客様
- ・クッションフロアーがはがれた UR
- ・畳寄せが腐った、反った UR
- ・フローリングが反った、きしむ、
床落ちした、畳床が腐った UR

③天井 ④壁

- ・天井断熱材がはがれた UR
- ・クロス、塗装の著しいはがれ UR

⑤敷居 ⑥鴨居

- ・反った、下がった、すり減った UR

⑦付長押（つけなげし）

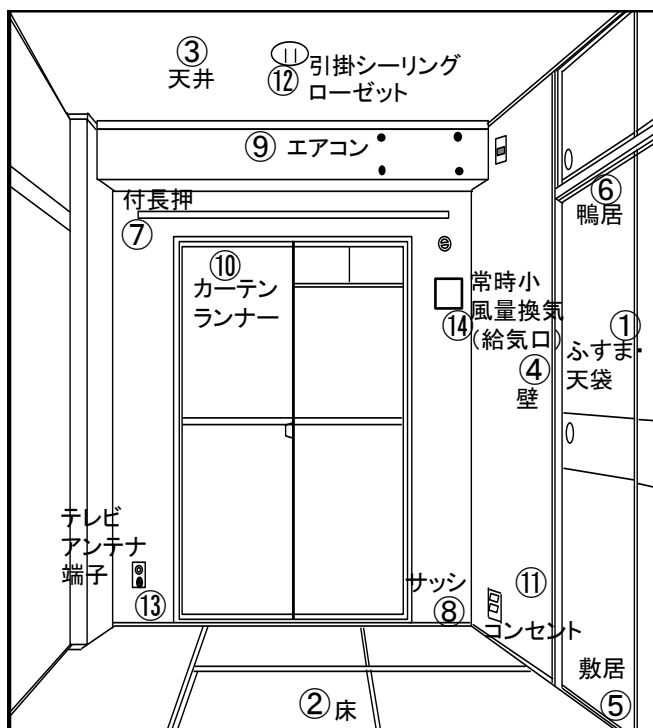
- ・がたついた、脱落した UR

⑧サッシ（レール・戸車を含む）

- ・スムーズに開閉しない UR
- ・サッシ本体が変形した UR
- ・鍵（クレセント）本体が壊れた、かかりにくい、がたついた UR
- ・ガラスが割れた UR

⑨エアコン・暖房機（UR設置）

- ・エアフィルター交換 お客様
- ・作動不良、水漏れ UR



⑩カーテンランナー等

- ・カーテンランナーが破損した お客様
- ・カーテンレールが破損した UR

⑪コンセント・照明スイッチ・ガス栓

- ・コンセントが壊れた UR
- ・照明スイッチが壊れた UR
- ・ガス栓の開閉不良・つまみの破損、埋め込みボックスの破損 UR

⑫引掛シーリングローゼット

- ・引掛シーリングローゼットが
がたついている UR

⑬テレビアンテナ端子（電話接続端子）

- ・テレビアンテナ端子が壊れた UR

⑭常時小風量換気（給気口）

- ・エアフィルターの交換 お客様

※UR都市機構に費用負担区分がある項目についても、お客様の故意・過失によるもの、住宅の使用に耐えるもの、お客様が設置した設備機器等の損耗等については修繕等の実施ができかねますのであらかじめご了承ください。

例：ダニ・カビ、ふすま・壁、設備機器等の経年等による変色、部分的なクロス、塗装の剥がれ 6

修繕などの負担区分について（キッチン）

①流し台

- ・本体の腐食 UR
- ・引き出し、扉の開閉不良、腐食 UR

②ガス・IHコンロ（UR設置）

- ・グリル皿及び焼網、電池等の交換
お客様
- ・コンロの点火不良、作動不良 UR
- ・ガス栓（ガスカラン）の開閉不良 UR

③台所流し排水口（トラップ）

- ・排水管・トラップの破損・漏水 UR
- ・ゴム蓋、目皿、ごみ受けの汚破損
お客様

④吊戸棚

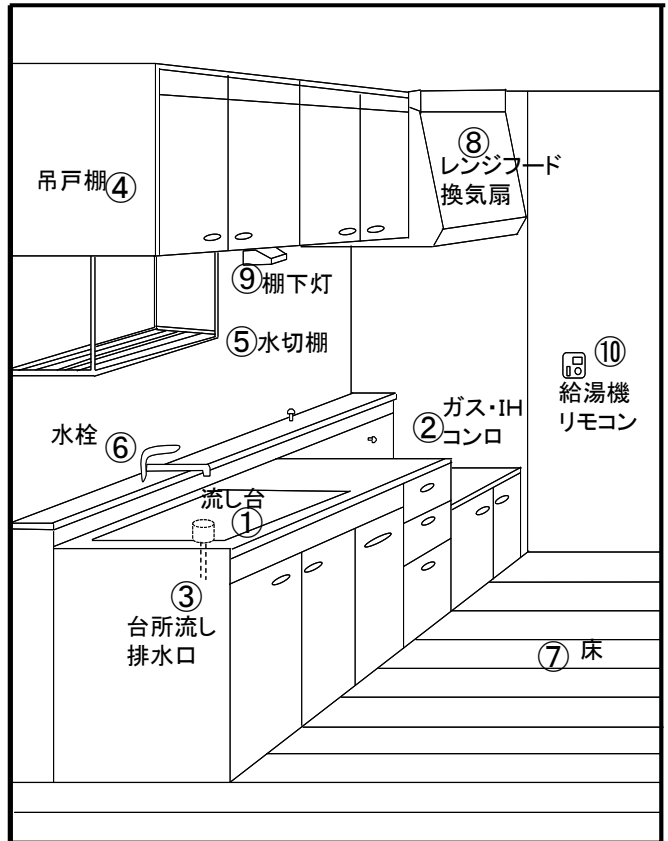
- ・取付不良、脱落、破損 UR
- ・扉の開閉不良 UR

⑤水切棚

- ・脱落、破損、がたつき UR

⑥水栓

- ・コマ、パッキン不良による止水不良、水漏れ（ハンドル式水栓） お客様
- ・水栓の取付部や給水管の水漏れ UR
- ・シングルレバー水栓の開閉動作の不具合、止水不良 UR



⑦床

- ・床が腐った、きしむ、床落ちした UR

⑧レンジフード・換気扇（UR設置）

- ・グリスフィルター（金属製）の破損 UR
- ・作動不良、スイッチの破損 UR

⑨棚下灯

- ・不点灯（電球等の球切れ） お客様
- ・スイッチひもの破損 お客様
- ・作動不良による不点灯 UR

⑩給湯器リモコン

- ・作動不良、表示エラー UR
- ・操作部の故障 UR

※UR都市機構に費用負担区分がある項目についても、お客様の故意・過失によるもの、住宅の使用に耐えるもの、お客様が設置した設備機器等の損耗等については修繕等の実施ができかねますのであらかじめご了承ください。

例：日常的な清掃を怠ったことによる流し台本体、コンロの汚損、レンジフード等の不具合

修繕などの負担区分について（洗面所・洗濯機置場）

①洗面器・洗面化粧台

- ・がたつき、取付不良による破損 UR
- ・キャビネット収納部の腐食 UR
- ・ゴム栓の損耗、鎖の破損 お客様

②排水管・排水トラップ

- ・腐食による排水不良、水漏れ UR

③洗濯機用防水パン

- ・ひび割れ、水漏れ UR
- ・ホース差し口の破損 UR

④水栓

- ・コマ、パッキン不良による止水不良、水漏れ（ハンドル式水栓） お客様
- ・水栓の取付部や給水管の水漏れ UR
- ・シングルレバー水栓の開閉動作の不具合や止水不良 UR

⑤換気扇・吸込口・給気口

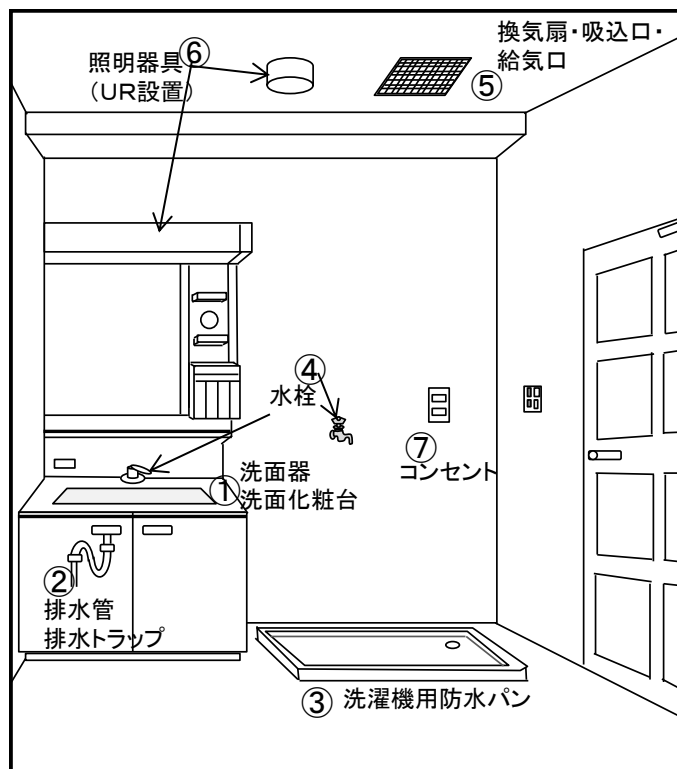
- ・作動不良・スイッチの故障 UR
- ・エアーフィルターの交換 お客様

⑥照明器具（UR設置）

- ・不点灯（電球等の球切れ） お客様
- ・作動不良による不点灯 UR

⑦コンセント

- ・作動不良 UR



※UR都市機構に費用負担区分がある項目についても、お客様の故意・過失によるもの、住宅の使用に耐えるもの、お客様が設置した設備機器等の損耗等については修繕等の実施ができかねますのであらかじめご了承ください。

例：異物を流したことによる排水管のつまり、経年変化や日常的な清掃を怠ったことによる設備機器や陶器等の汚損・腐食・変色

修繕などの負担区分について（トイレ）

①便器・ロータンク

- ・がたつき、漏水、ひび割れ UR
- ・内部金物、レバー・ハンドルの破損、止水不良 UR

②温水洗浄便座（UR設置）

- ・作動不良、操作部の故障 UR
- ・便座取付金具の破損 UR

③給水管、洗浄管、排便管

- ・漏水、腐食 UR

④紙巻器（ペーパーホルダー）

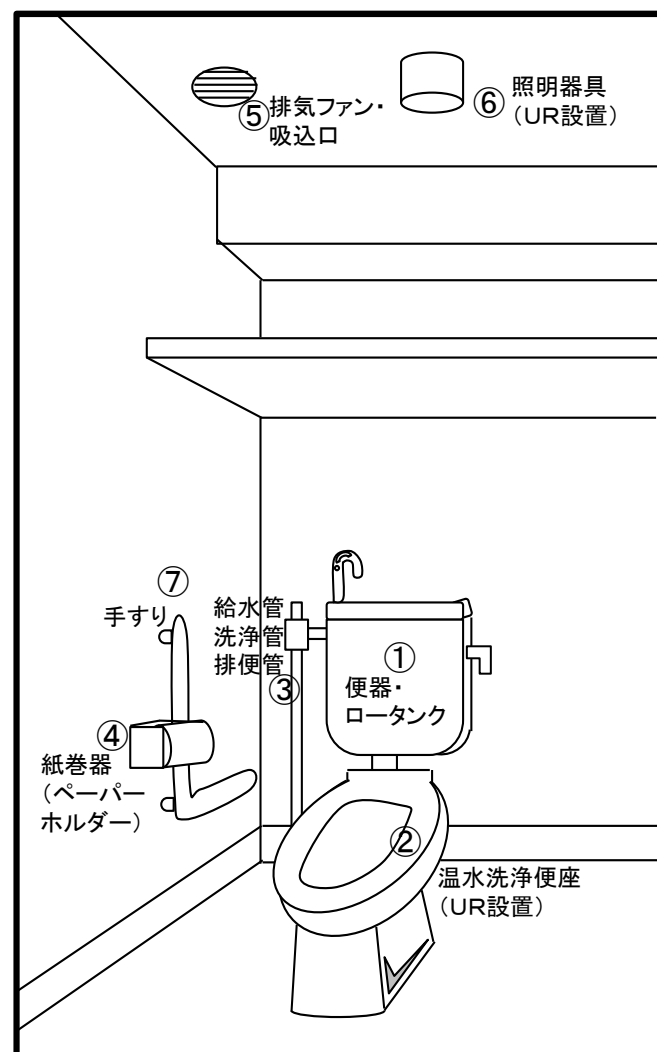
- ・破損 お客様

⑤排気ファン・吸込口

- ・エアーフィルターの交換 お客様
- ・作動不良 UR

⑥照明器具（UR設置）

- ・不点灯（電球等の球切れ） お客様
- ・作動不良による不点灯 UR



⑦手すり

- ・破損 UR

⑧トイレの扉

- ・破損 UR

※UR都市機構に費用負担区分がある項目についても、お客様の故意・過失によるもの、住宅の使用に耐えるもの、お客様が設置した設備機器等の損耗等については修繕等の実施ができかねますのであらかじめご了承ください。

例：便器の汚損やつまり、異物を落とした等での破損、経年変化による陶器等の変色

修繕などの負担区分について（浴室 ①）

①手すり（UR設置）

- ・手すりの脱落・ぐらつき **UR**

②浴槽のゴム栓・鎖

- ・ゴム栓の交換、鎖の破損

お客様

③浴室水栓

- ・ハンドル式水栓のコマ、パッキンの取替 **お客様**
- ・レバー式水栓の開閉動作の不具合や止水不良 **UR**

④シャワーセット

- ・ホース接続部のパッキンの取替え **お客様**
- ・ヘッド・ホースの破損・漏水 **UR**

⑤照明器具（UR設置）

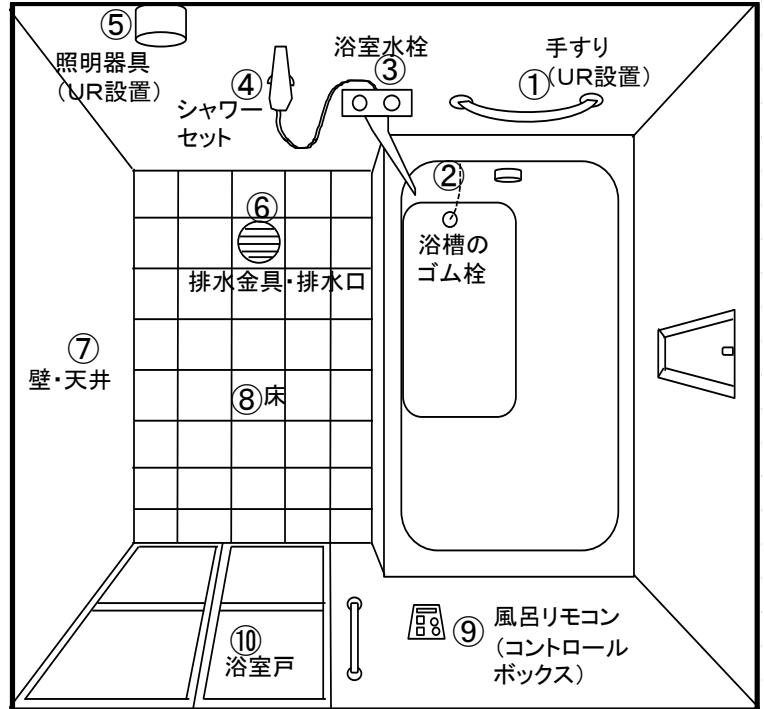
- ・電球等の球切れ **お客様**
- ・腐食、カバー破損、作動不良 **UR**

⑥排水金具・排水口

- ・排水トラップのわん、中筒の腐食等による損耗 **UR**
- ・排水口の目皿の取替え **お客様**

⑦壁・天井

- ・モルタル等の脱落補修 **UR**
- ・タイルのうき、剥がれ **UR**



⑧床

- ・大きなヒビ割れ・破損 **UR**
- ・タイルの剥がれ **UR**

⑨風呂リモコン（コントロールボックス）

- ・操作部の故障 **UR**
- ・作動不良、表示エラー **UR**

⑩浴室戸

- ・本体・かまちの腐食補修 **UR**
- ・ノブなどの付属金物破損 **UR**

⑪その他建具

- ・換気扉の破損 **UR**
- ・窓・ガラスの破損 **UR**

※UR都市機構に費用負担区分がある項目についても、お客様の故意・過失によるもの、住宅の使用に耐えるもの、お客様が設置した設備機器等の損耗等については修繕等の実施ができかねますのであらかじめご了承ください。

例：結露によるカビ、経年変化による浴室床、設備機器等の変色

修繕などの負担区分について（浴室 ②）

①ガス管・ガス栓（ガスカラン）

- ・ガス管の腐食・がたつき UR
- ・ガス栓の開閉不良・破損 UR

②給水管・排水管

- ・腐食・漏水・がたつき UR
- ・配管カバー・防露材の破損 UR

③風呂釜・給湯器

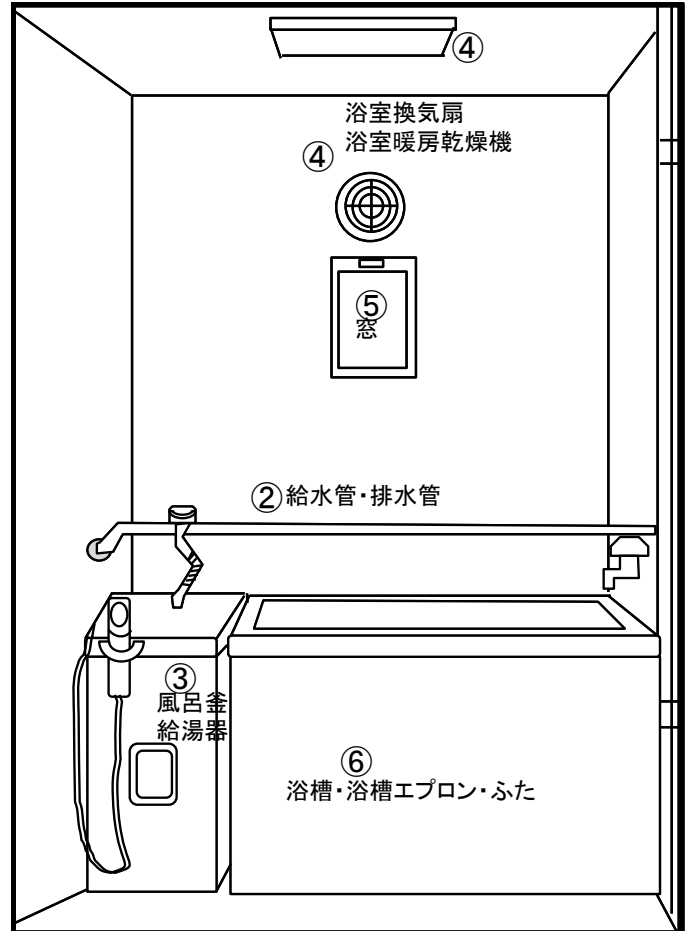
- ・作動不良、水漏れ UR
- ・電池の交換 お客様
- ・操作部、リモコンの故障 UR

④浴室換気扇・浴室暖房乾燥機

- ・エアフィルターの交換 お客様
- ・作動不良、スイッチの故障 UR

⑤窓

- ・閉まりハンドルの故障 UR
- ・開閉不良 UR



⑥浴槽・浴槽エプロン・ふた

- ・がたつき、破損、ひび割れ UR

※UR都市機構に費用負担区分がある項目についても、お客様の故意・過失によるもの、住宅の使用に耐えるもの、お客様が設置した設備機器等の損耗等については修繕等の実施ができかねますのであらかじめご了承ください。

例：シャワーホースの汚れ・カビ、経年変化による浴室換気扇、浴槽・ふた等の汚損・変色 11

ゆるやかに、
くらしつながる。



UR 賃貸住宅

表紙のイラストは「団地景観フォト&スケッチ展」にご応募いただいた作品です。