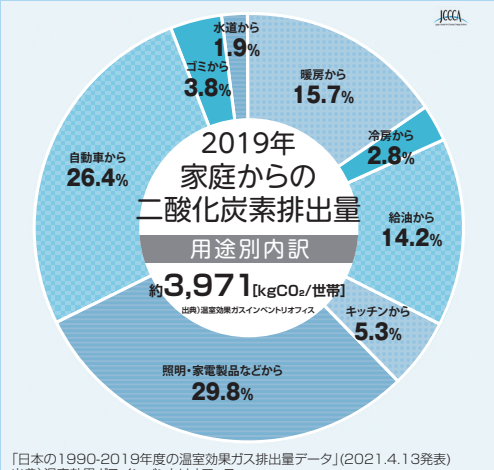
地球にも家計にも優しい ECO² 生活のヒント

1. ECO² 生活のすすめ

地球温暖化を抑制するため二酸化炭素（CO_2）排出量の削減が重要になっています。家庭で取り組むことができる CO_2 排出削減策の中心は省エネです。省エネは、光熱費の節約にもなります。環境配慮を心がけエコロジー＆エコノミーな暮らし（ECO² 生活）で、地球温暖化を防ぎましょう！

2. CO_2 は家庭のどこから出ているの？

意外と知られていないのが家庭のどこから CO_2 が排出されているかです。我が国における 1 世帯当たりの CO_2 排出量は、年間約 3,971kg と推計され、その内訳は右図のとおりです。



「日本の1990-2019年度の温室効果ガス排出量データ」(2021.4.13発表)
出典）温室効果ガスインベントリオフィス
全国地球温暖化防止活動推進センターウェブサイト（http://www.jccca.org/）より

3. ECO² 生活のヒント

生活の中でのちょっとした配慮や工夫でエネルギー使用量を減らすことができます。

（1）照明・家電製品

①省エネ型の製品を選択する。（家電製品の効率は、近年大幅にアップしています）
②こまめな on・off を心がける。（見てないテレビは消す、人のいない部屋は消灯するなど）
③コンセントを抜いて待機電力を節約する。

（2）自動車

①急発進を避けアイドリングストップを行うなど、エコドライブを心がける。
②近距離は歩くか自転車を使う。
③公共交通機関を利用する。

（3）冷暖房

①省エネ型の製品を選択する。
②冷暖房の設定温度を控える。
③冬はカーテンを閉め暖房負荷を軽減する。

（4）給湯

①春から秋にかけては、台所や洗面でなるべくお湯を使わない。

（5）ゴミ

①再使用やリサイクルができるものを選び、こまめに分別する。
②買い物にはマイバッグを持参し、レジ袋を減らす。

（6）水道（上水の製造や送水のためのエネルギー使用で CO_2 を排出しています）

①こまめな節水を心がける。（シャワーや歯磨きのときなどに水を出しっぱなしにしない）

【UR 都市機構も地球温暖化対策に取り組んでいます】
UR 都市機構の環境配慮の取り組みは、
https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/kankyo/ でご覧いただけます。

継続家賃の改定について

UR 賃貸住宅の家賃は、独立行政法人都市再生機構法におきまして、近傍同種の住宅の家賃を基準として決定する、いわゆる市場家賃を基本とすることとされております。

お住まいの方の家賃（以下「継続家賃」といいます。）の改定等につきましては、居住者の代表を含む学識経験者等で構成される諮問機関においてとりまとめられた「継続家賃改定ルール」に従って実施されることとなります。

継続家賃改定ルール

1　家賃再評価手法

（1）継続家賃の再評価手法は、不動産鑑定評価基準に基づく鑑定評価手法の差額配分法を基本とし、スライド法を併用することとする。

（2）スライド法の変動率は、近傍同種の住宅の家賃の額（以下「近傍同種家賃」という。）の直近改定時点（未改定の場合は契約時点）からの変動率を用いる。

2　算定方法

（1）差額配分割合は２分の１とし、差額配分法とスライド法の併用割合は２：１とする。

（2）スライド法による再評価額が差額配分法による再評価額を上回る場合は、スライド法は併用しないこととする。

【改定後継続家賃の算定式】

・差額配分家賃（Ｘ）：改定前継続家賃＋（近傍同種家賃－改定前継続家賃）× 1/2
・スライド家賃（Ｙ）：改定前継続家賃 × 変動率 (近傍同種家賃の変動率)
（Ａ）Ｘ ＞ Ｙの場合　　改定後継続家賃 ＝ Ｘ × 2/3 ＋ Ｙ × 1/3
（Ｂ）Ｘ ≦ Ｙの場合　　改定後継続家賃 ＝ Ｘ

3　改定対象住宅等

（1）継続家賃の改定対象住宅は、各住宅の契約更新日において、改定前継続家賃と近傍同種家賃との間に都市再生機構法第２５条１項※に定める「近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない」範囲を超えて乖離が生じている住宅とする。ただし、前回の改定（未改定の場合は契約時）から２年に満たない住宅は除く。

（2）継続家賃の改定時期は、各住宅の契約更新日とする。

※　都市再生機構法第２５条１項　（抄）

機構は、賃貸住宅（公営住宅の事業主体その他の住宅を賃貸する事業を行う者に譲渡し、又は賃貸するものを除く。以下この条において同じ）に新たに入居する者の家賃の額については、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定めなければならない。

4　敷金の取扱い

敷金は、原則として、改定後継続家賃の３か月に相当する金額の範囲内で変更する。

「継続家賃改定に伴う低所得高齢者世帯等に対する特別措置」

低所得高齢者世帯等の居住の安定に配慮する観点から、一定の要件に該当する世帯を対象に、家賃改定に伴う家賃上昇を抑制するための制度です。

1　対象世帯

家賃改定日時点で、世帯の中で所得のある方全員の合計月額所得が 25 万９千円以下※の世帯のうち、次に定めるいずれか世帯が対象です。ただし、既に他の減額措置の適用を受けている世帯は除きます。

※令和元年度以前に実施した継続家賃改定に伴う特別措置は 15 万８千円以下

①高齢者世帯

・主たる生計維持者の年齢が 65 歳以上である世帯

②子育て世帯

・主たる生計維持者が配偶者のいない者で現に 20 歳未満の子を扶養している世帯

・同居する 18 歳未満の者を扶養している世帯（妊娠している者を含む世帯。）

③心身障がい者世帯

・身体障がいの程度が１級から４級である者を含む世帯等

・精神障がいの程度が１級又は２級程度である者を含む世帯

・上記精神障がいの程度に相当する知的障がいである者を含む世帯

④生活保護世帯

2　措置の内容

改定後家賃を改定前家賃まで減額いたします。ただし、生活保護世帯は改定前支払家賃を下限に生活保護法による住宅扶助限度額まで減額いたします。

措置期間は継続家賃の改定日から退去までの間とし、毎年度資格確認の上、当該措置を適用します。

3　申請

新たに適用を受けるには申請が必要です。詳細は各団地の管理サービス事務所または管轄の住まいセンターへお問い合わせください。

UR 賃貸住宅の管理組織 （令和8年10月1日現在）

UR 都市機構事務所一覧

本　社　〒 231-8315　神奈川県横浜市中区本町６－50－１　横浜アイランドタワー
☎ 045（650）0111 ㈹

東日本賃貸住宅本部　〒 163-1382　東京都新宿区西新宿６－５－１　新宿アイランドタワー
☎ 03（5323）2990 ㈹

中部支社　〒 460-0008　愛知県名古屋市中区栄４丁目１番１号　中日ビル 18 階
☎ 052（238）9922 ㈹

西日本支社　〒 530-0001　大阪府大阪市北区梅田１－13－１　大阪梅田ツインタワーズ・サウス
☎ 06（4799）1000 ㈹

九州支社　〒 810-8610　福岡県福岡市中央区長浜２－２－４
☎ 092（771）4111 ㈹

団地管理を行っている事務所一覧

営業時間　月～土曜日（10:00 ～ 17:00）
休業日　　日曜日、祝日、12 月 29 日から翌年１月３日まで
（注１）　住まいセンターを除く地域の営業時間・休業日は委託先によって異なります。

●東日本賃貸住宅本部管内

お住まいの団地の所在地		連絡先	事務所住所
東京都	墨田区、江東区、江戸川区	東京東住まいセンター **03-5600-0811**	〒130-0022 東京都墨田区江東橋4-26-5 東京トラフィック錦糸町ビル本館7階
	立川市、武蔵野市、三鷹市、府中市、昭島市、調布市、小金井市、小平市、東村山市、国分寺市、国立市、福生市、狛江市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市、羽村市、西東京市	北多摩住まいセンター **042-521-1341**	〒190-0012 東京都立川市曙町2-34-7 ファーレイーストビル10階
	文京区、豊島区、北区、板橋区、練馬区	東京北住まいセンター **03-5954-4611**	〒170-0013 東京都豊島区東池袋1-10-1 住友池袋駅前ビル7階
	八王子市、町田市、日野市、多摩市、稲城市	南多摩住まいセンター **042-373-1711**	〒206-0025 東京都多摩市永山1-5 ベルブ永山6階
	千代田区、中央区、港区、新宿区、品川区、目黒区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、大田区	東京南住まいセンター **03-5427-5960**	〒105-0014 東京都港区芝1-7-17 住友不動産芝ビル3号館1階
	台東区、荒川区、足立区、葛飾区	城北住まいセンター **03-3842-4611**	〒110-0015 東京都台東区東上野5-2-5 下谷ビル4階
千葉県	千葉市、市原市、四街道市、佐倉市、成田市	千葉住まいセンター **043-311-1212**	〒261-7110 千葉県千葉市美浜区中瀬2-6-1 ワールドビジネスガーデン マリブイースト10階
	市川市、習志野市、八千代市、浦安市、船橋市（千葉ニュータウン小室ハイランドを除く）	千葉西住まいセンター **047-474-1191**	〒274-0825 千葉県船橋市前原西2-12-7 津田沼第一生命ビル3階
	船橋市（千葉ニュータウン小室ハイランドのみ）、松戸市、我孫子市、流山市、野田市、鎌ヶ谷市、印西市、柏市、白井市	千葉北住まいセンター **04-7197-5700**	〒277-0005 千葉県柏市柏4-8-1 柏東口金子ビル5階
茨城県			

神奈川県	横浜市（鶴見区・神奈川区・西区・中区・南区・保土ヶ谷区・港北区・旭区・緑区・瀬谷区・都筑区・青葉区-青葉台のみ）、川崎市（川崎区・幸区・中原区・高津区）	横浜住まいセンター **045-872-1131**	〒221-0056 神奈川県横浜市神奈川区金港町1-4 横浜イーストスクエア8階
	厚木市、大和市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市、秦野市、横浜市（青葉区-青葉台を除く）、川崎市（宮前区・多摩区・麻生区）、相模原市、海老名市、座間市	神奈川西住まいセンター **0466-26-3110**	〒251-0052 神奈川県藤沢市藤沢462 日本生命藤沢駅前ビル9階
	横浜市（磯子区・金沢区・戸塚区・港南区・栄区）、横須賀市	横浜南住まいセンター **045-835-0061**	〒234-0054 神奈川県横浜市港南区港南台3-3-1 港南台214ビル5階
埼玉県	草加市、三郷市、吉川市、八潮市、越谷市、幸手市、春日部市	東埼玉住まいセンター **048-941-5311**	〒340-0041 埼玉県草加市松原1-1-6 ハーモネスタワー松原A棟3階
	川口市、さいたま市、鴻巣市、上尾市、戸田市、蕨市、桶川市、久喜市、北本市	浦和住まいセンター **048-711-7150**	〒336-0027 埼玉県さいたま市南区沼影1-10-1 ラムザタワー A棟 5階
	川越市、所沢市、狭山市、入間市、朝霞市、和光市、新座市、ふじみ野市、富士見市、坂戸市、鶴ヶ島市、日高市	西埼玉住まいセンター **049-263-2111**	〒356-0006 埼玉県ふじみ野市霞ヶ丘1-2-27-301 ココネ上福岡二番館3階
北海道	札幌市、江別市、石狩市、北広島市	北海道住まいセンター **011-261-9277**	〒060-0003 札幌市中央区北三条西3丁目1番地 札幌北三条ビル2階
宮城県		宮城県住宅供給公社 **022-261-6164**	〒980-0011 宮城県仙台市青葉区上杉1-1-20 ふるさとビル

●中部支社管内

お住まいの団地の所在地		連絡先	事務所住所
愛知県	名古屋市、一宮市、津島市、豊田市、江南市、稲沢市、知多市、知立市、岩倉市、豊明市、清須市、弥富市、みよし市、春日井市、小牧市、日進市、愛知郡、海部郡	名古屋住まいセンター **052-332-6711**	〒460-0003 名古屋市中区錦二丁目15 番22号 名古屋伏見K フロンティア２階
岐阜県	各務原市		
三重県	桑名市		

●西日本支社管内

お住まいの団地の所在地		連絡先	事務所住所
大阪府	大阪市（淀川区･東淀川区）、豊中市、池田市、吹田市、高槻市、茨木市、箕面市、摂津市、三島郡	千里住まいセンター **06-6871-0515**	〒560-0082 大阪府豊中市新千里東町1-4-2 千里ライフサイエンスセンタービル19階
	大阪市（阿倍野区・旭区・港区・住吉区・住之江区・城東区・生野区・西区・大正区・中央区・天王寺区・都島区・東住吉区・東成区・平野区・北区・浪速区）、枚方市、寝屋川市、門真市、守口市、大東市、東大阪市、八尾市	大阪住まいセンター **06-6968-4455**	〒536-8522 大阪府大阪市城東区 森之宮2-9-204
	堺市、岸和田市、泉大津市、貝塚市、富田林市、河内長野市、松原市、和泉市、羽曳野市、高石市、藤井寺市、泉南市、阪南市	泉北住まいセンター **072-276-7123**	〒599-8236 大阪府堺市中区深井沢町3257
	大阪市（西淀川区・此花区・福島区）	阪神住まいセンター **06-6419-4522**	〒660-0881 兵庫県尼崎市昭和通3-95 アマックスビル8階
兵庫県	尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、三田市		
	神戸市、明石市、三木市	兵庫住まいセンター **078-242-2791**	〒651-0087 兵庫県神戸市中央区御幸通7-1-15 三宮ビル南館4階

滋賀県		京都住まいセンター **075-256-3663**	〒604-8171 京都府京都市中京区烏丸御池下ル虎屋町566-1井門明治安田生命ビル4階
京都府	京都市、宇治市、亀岡市、久世郡、八幡市		
	木津川市、相楽郡	奈良住まいセンター **0742-71-2401**	〒631-0805 奈良県奈良市右京1-4 サンタウンプラザひまわり館2階
奈良県			
広島県		株式会社第一ビルサービス **082-568-8177**	〒732-0827 広島県広島市南区稲荷町4-5 尾崎ビル4階
和歌山県		泉北住まいセンター **072-276-7123**	〒599-8236 大阪府堺市中区深井沢町3257
岡山県		株式会社第一ビルサービス **086-241-0757**	〒700-0975 岡山県岡山市北区今4-9-23 大本今ビル8階

●九州支社管内

お住まいの団地の所在地		連絡先	事務所住所
福岡県	福岡市、古賀市、宗像市、春日市、大野城市	福岡住まいセンター **092-433-8123**	〒812-0016 福岡県福岡市博多区博多駅南1-3-11 KDX博多南ビル3階
福岡県	北九州市、遠賀郡	北九州住まいセンター **093-383-9533**	〒802-0001 福岡県北九州市小倉北区 浅野3-8-1 AIMビル１階
山口県	下関市、周南市		

● 皆さまの団地を管轄する住まいセンター等については、入居時にお渡しする各団地のご案内で確認してください。

緊急時の連絡先

（平日の昼間）管理サービス事務所または住まいセンター等

……住まいセンター等については 99 ～ 101 ページを参照してください。

（夜間・休日）緊急時連絡先

（1）給排水関係

給排水管からの水漏れ、排水管、汚水管の詰まり、汚水のあふれ等については、上記のところに連絡してください。

（2）電気関係

停電……電力会社の営業所

……各団地の「入居のご案内等」を参照してください。

漏電等については、上記のところに連絡してください。

（3）ガス関係

ガス漏れ、ガス機器の故障……ガス会社の営業所等

……各団地の「入居のご案内等」を参照してください。

ガス関係

ガス機器

（4）エレベーター関係

1 階エレベーターホールなどに掲示してあるメンテナンス会社

（5）火事・急病人

119 番へ　正確な住所を通報し、消防車または救急車を呼んでください。

（6）犯罪の発生・交通事故など

110 番へ　正確な住所を通報し、警察の出動を依頼してください。

連絡先等一覧表

連　絡　先	電　話　番　号	備　　考