住まいのしおり

ゆるやかに、くらしつながる。

UR賃貸住宅

2026.10 発行



AIG

AIG損保



UR賃貸にお住まいの方へ

家財の火災保険もう入りましたか？

＼ UR賃貸の場合、**保険加入をご自身で判断**する必要があります！ ／

AIG損保の「UR賃貸 くらしの保険」※1なら・・・

地震保険をセットして
保険料月額換算 **約670円**から加入できます※2

住まいの事故に備える！家財の損害だけでなくこんな事故もカバーします！

CASE 1
子どもが遊んでいて自宅の窓ガラスを割った… » 原状回復に **6.5万円!**

CASE 2
火の不始末が原因で自宅から出火… » 貸主に対し賠償金 **1,000万円!**

その他の自然災害や賠償事故なども幅広く補償します！

※1:「UR賃貸 くらしの保険」は、AIG損保の「リビングパートナー保険」を指します。※2：保険期間2年の保険料例です。保険料はご契約プランにより異なります。

お得なキャンペーン実施中!

新規に保険期間2年でご契約いただいた方の中から**抽選で防災グッズ**をプレゼント!



※画像はイメージです

期間 2026年10月1日～2027年9月30日

*UR賃貸にお住まいの方で、お申込み手続き専用サイトを通じて新規に保険期間2年で「UR賃貸 くらしの保険（リビングパートナー保険）」をご契約いただいた個人のお客さまが対象となります。
*当選者の発表は賞品の発送をもってかえさせていただきます。賞品のお届け先は日本国内に限り、当選された方の契約者名、契約者住所にお届けします。
*本キャンペーンの詳細については右記の二次元コードからご確認ください。なお、本キャンペーンの内容は予告なく変更する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

＼ 24時間365日いつでも ／
WEBで簡単お申込み!

UR賃貸くらしの保険

AIG損害保険株式会社
https://www.aig.co.jp/sonpo

お問い合わせ… AIG損保 UR賃貸 くらしの保険 専用ダイヤル:0120-956-387
［通話料無料 平日・土・日・祝日:午前9時から午後5時（年末年始を除く）］

S055290 (B- 260112) 26-06 (COP)
2026.6版
2025年10月1日以降保険始期契約用

お住まいの皆さまへのご挨拶

この度は、UR 賃貸住宅にご入居いただき、誠にありがとうございます。

この「住まいのしおり」は、団地での生活をより快適にしていただくために、ぜひ知っておいていただきたい契約上の諸事項、住宅使用上の標準的なルール、標準的な設備等についての一般的な機能、使用法の注意事項等を解説するためにまとめたものです。

UR 賃貸住宅は、国の住宅政策の一環として建設されたものであり、また集合住宅での共同生活を営むにあたっては、自ずから「暮らしのルール」が必要となります。

UR 都市機構では、皆さまに快適な団地生活を送っていただけるよう、日頃から団地の良好な環境の維持につとめておりますが、これにはもとより皆さまのご協力が必要です。皆さまお一人お一人がお互いの生活を尊重しながら、団地生活のルールを守っていただくとともに、UR 都市機構の管理業務について一層のご協力を賜りますようお願いいたします。

なお、内容についてご不明の点がございましたら、管轄の住まいセンター等にお問い合わせください。

UR 都市機構



ご利用方法

快適な団地生活を送るために

この冊子は、「第一編　居住のご案内」と「第二編　住宅・設備等のご案内」からなっています。

「居住のご案内」では、UR 都市機構の団地管理組織、入退去時の手続き、ご契約の内容、住宅管理上のさまざまな施策、防犯、災害時の注意など、共同住宅にお住まいになるためのルールについて解説しています。

「住宅・設備等のご案内」では、快適に住んでいただくための設備・仕様等の一般的な注意事項、日常のお手入れ方法等について説明しています。

一方、住宅にはさまざまな間取りや設備等がある上、建築技術の発展、設備水準の向上は絶え間なく進んでいます。さらに、お住まいの皆さまのニーズも日々変化しており、これらの変化に応じて住宅の内容等は今後も変化していくことでしょう。

したがって、この冊子では全てを言い尽くすことはできませんが、UR 賃貸住宅の標準的なルール等について説明しておりますので、これらの内容についてよく理解していただき、より適切に、かつ、より快適に団地生活を送っていただくためにこの冊子をご活用いただければ幸いです。

なお、住宅はその使用方法を誤ると思わぬ事故や危険が及ぶことがありますので、「安全に関するご注意」は必ず目を通してくださいますようお願いします。

この冊子は、入居時の各種設備機器の取扱説明書、賃貸借契約書などとともに、いつでも取り出して見やすいところにひとまとめにして保管されることをおすすめします。

賃貸借契約書等に定める用法に違反し、そのことにより UR 都市機構の経営及び資産等に損害を生じた場合、また漏水・水損事故等により他者に損害が生じた場合、同損害について求償させていただく場合がございますのでご注意ください。

安全に関するご注意

住まいはくつろぎの場ですが、適切な使用をしていただかないと、けがをしたり、時には死亡事故が発生したりすることすらあります。このような事故をさけるために、この冊子では、住まいの安全に関する情報のうち、特にご注意していただきたいものに⚠マークをつけて説明しています。

また、住宅を使用される方の中に、お年寄りやお身体の不自由な方、小さいお子さまがいらっしゃる場合は、当然それなりの配慮が必要ですし、お住まいになる地域に応じた気候風土や住まい方にも配慮してご利用ください。

※この冊子では、住まいの機能維持に力点を置いています。常識的な判断で回避できる危険や、それぞれの製品自体の取扱説明書において説明されるべき内容については省略していますので、その点に考慮した利用をお願いいたします。

重要マークの説明

この冊子で使われているマークには以下のような意味があります。下記に一括して掲げているほか、該当する各項目に記載していますので、必ずお読みください。

⚠ 危険
取扱いを誤った場合に、使用者が死亡または重傷を負う危険が生じることが想定されます。

⚠ 警 告
取扱いを誤った場合に、使用者が死亡または重傷を負う可能性が想定されます。

⚠ 注意
取扱いを誤った場合に、使用者が軽傷を負うかまたは物的損害の発生が想定されます。

主な注意事項

ランク	項　　目	参照頁
⚠危険	○自動車の入出庫以外は、機械式駐車場の内部には立ち入らない。	22
	○団地内諸施設は立入禁止。 また、修繕や環境整備などの工事現場には近づかない。	44
	○ガス器具の使用には注意が必要。	81
	○ガス消費機器等および給排気口の周辺で、引火のおそれのある物を保管、使用しない。	83
	○緊急避難口になるバルコニー(ルーフバルコニー、ルーフテラスを含む。以下同じ。)には通行の支障となるような大きい物や重い物は置かない。	92
⚠警告	○腰高窓やバルコニーの手すりのそば、階段、廊下には物を置かない。	67·92·94
	○浴室などに洗濯機を置かない。	72
	○浴槽の上縁面(ふち)には、乗ったり腰かけたりしない。	74
	○コンセントのほこりやタコ足配線は火災の原因になるので注意。	86
	○エレベーターのドアに手をふれたりしていると、ドアに引き込まれるので注意。 また、火災·地震の時はエレベーターは使わない。	95
⚠注意	○強風の日の換気·通風に注意。	60
	○洗剤·洗浄剤の使用に注意。	61
	○ドアクローザーの不具合に注意。	66
	○電気設備の使用には注意が必要。	85
	○バルコニーの手すりの上に物を置かない。	92



目　次

―安全に関するご注意― …… 3
―重要マークの説明― …… 3
―主な注意事項― …… 3

第一編　居住のご案内

1 団地管理の組織 …… 8
2 団地内の管理体制 …… 10
（1）「管理サービス事務所」・「管理事務所」 10
（2）「管理連絡員」 …… 10
（3）「緊急連絡員」 …… 11
（4）「住まいセンター等」 …… 11
3 入居時の手続き …… 12
（1）入居開始可能日 …… 12
（2）鍵の受取り …… 12
（3）住宅の点検 …… 12
（4）引越し …… 13
（5）電気・ガス・水道等の使用開始申込み … 14
（6）住民登録 …… 15
（7）団地の名称と住戸番号 …… 15
（8）入居せず契約を解除するとき …… 15
4 契約時のお約束 …… 16
5 家賃等のお支払い …… 17
（1）支払期日 …… 17
（2）支払方法 …… 17
（3）お支払いが遅れた場合 …… 19
（4）共益費について …… 20
6 有料駐車場 …… 21
（1）有料駐車場の利用申し込み …… 21
（2）ご契約時の手続き …… 21
（3）減額措置等 …… 22
（4）機械式駐車場 …… 22
（5）その他 …… 22
7 団地の修繕・改良等 …… 23
（1）皆さまの負担で行う修繕 …… 23
（2）UR 都市機構で行う修繕 …… 23
（3）修繕に当たっての
立ち入り等について …… 24
（4）浴室設備の改良（ライフアップ） …… 24
（5）リニューアル住宅 …… 24
（6）住戸内（トイレ、浴室）への
手すり設置について …… 24
（7）団地環境整備 …… 24
（8）団地再生事業等について …… 24
8 UR 都市機構への「願出」・「届出」 …… 35
（願出の主なもの）
（1）入居延期願 …… 35
（2）住宅の模様替え願 …… 35
（3）名義承継願 …… 38
（届出の主なもの）
（1）氏名変更届 …… 38
（2）不在届 …… 38
（3）留守番届 …… 39
（4）同居届 …… 39
（5）入居者名簿の記載内容の変更届 …… 39
（6）資格確認
（高齢者向け優良賃貸住宅等にご入居の方） 39
9 禁止事項・注意事項など …… 40
（1）動物の飼育禁止（餌やりを含む）・
補助犬の使用 …… 40
（2）住宅の転貸および用途外使用の禁止 … 40
（3）無断駐車の禁止 …… 41
（4）火災予防・安全性確保 …… 41
（5）専用庭・テラスの使用 …… 41
（6）屋外広告物の掲示 …… 42
（7）住宅の調査協力 …… 42
（8）ゴミの処理 …… 42

(9) 住戸内の喫煙 …… 43
(10) 自転車置場 …… 43
(11) 集会所 …… 43
(12) 広場・プレイロット・遊戯施設 …… 44
(13) 芝生等 …… 44
(14) 給排水施設・電気施設等 …… 44
(15) 管理報 …… 44

10 退去時の手続き …… 45
(1) 退去届（契約解除届）および日割家賃等の支払い …… 45
(2) 皆さまの負担となる修理費用の査定 …… 45
(3)「鍵」の返還 …… 45
退去時における住宅の損耗等の復旧（原状回復）について …… 46
(4) 皆さまの設置したものの撤去 …… 48
(5) 敷金の返還 …… 48
(6) 電気・ガス・水道料金等の精算 …… 48
(7) 退去時のゴミ処理 …… 48
(8) その他 …… 48

11 高齢者等の方々のために …… 49
(1) 入居者募集時の優遇措置 …… 49
(2) 住宅変更（高齢者等の階下への移転） 49
(3) 高齢者向け優良賃貸住宅 …… 49
(4) 健康寿命サポート住宅 …… 50
(5) 子育て割（子育て世帯向け地域優良賃貸住宅） …… 51
(6) 近居促進事業による賃貸住宅 …… 52
(7) 高齢者等向け特別設備改善住宅 …… 53
(8) 住戸内（トイレ、浴室）への手すり設置について …… 53
(9) 高齢者等の方が安心して暮らせるためにご利用できる相談窓口 …… 54
(10) 見守りサービス …… 54

12 災害時の注意 …… 55
(1) 地震 …… 55
(2) 台風・水害等 …… 57
(3) 火事 …… 57
(4) 万一の備えのために（賃貸住宅居住者向けの住まいの保険等について） …… 58

第二編　住宅・設備等のご案内

1 コンクリート住宅の特性と暮らし方 …… 60
(1) 結露・カビ・ダニ・揮発性有機化合物 60
(2) 床の防水と水漏れ …… 63
(3) 階下の住宅への騒音 …… 63

2 玄関 …… 64
(1) 表札 …… 64
(2) スチールドア …… 64
(3) ドアスコープ（のぞき窓）とドアガード等（防犯鎖類） …… 64
(4) インターホン・住宅情報盤 …… 65
(5) シリンダー錠 …… 65
(6) 鍵 …… 65
(7) ドアクローザー …… 66
(8) 集合郵便受箱 …… 66

3 居室 …… 67
(1) 畳 …… 67
(2) 木質系床材 …… 67
(3) 窓などの建具 …… 67
(4) 壁掛けの取り付け …… 68
(5) カーテン …… 68
(6) 電話 …… 68
(7) 常時小風量換気システム用給気口 …… 69
(8) ロフト、天井裏収納 …… 69

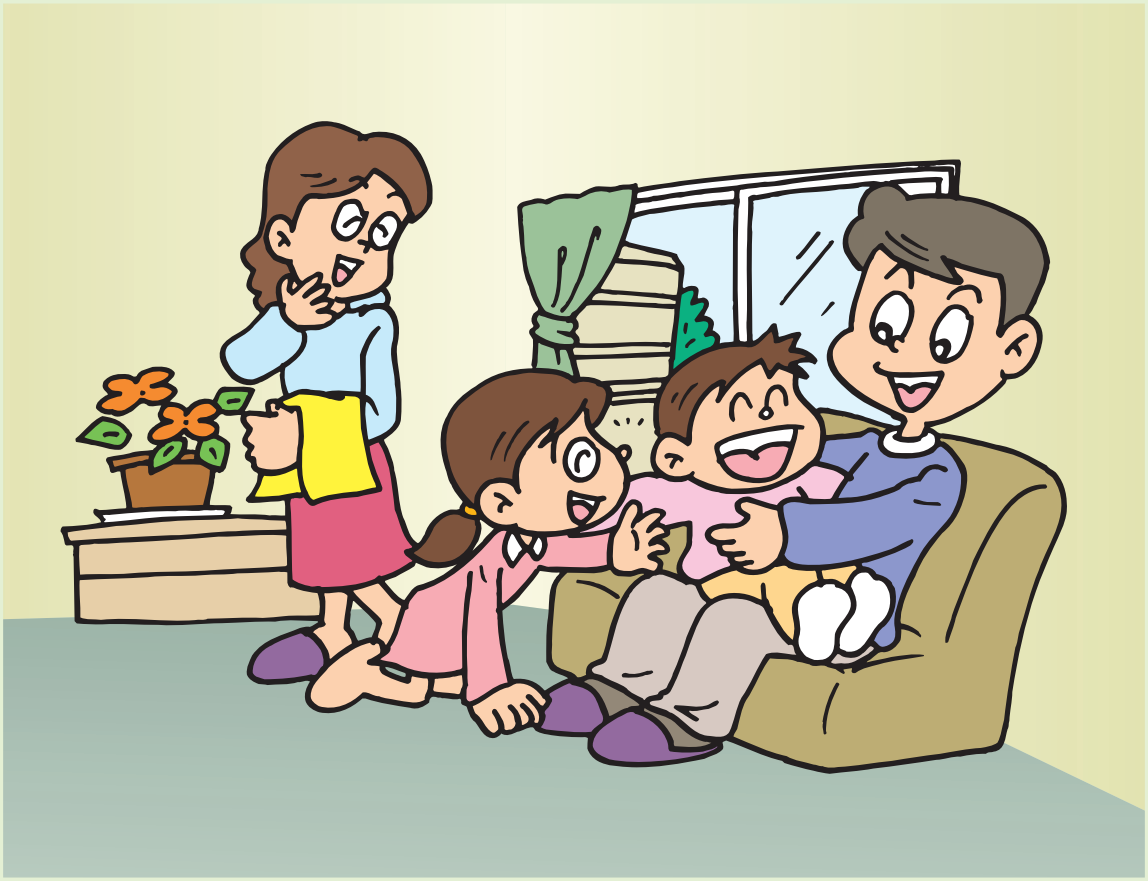
4 台所 …… 70
(1) 流し台・ガス台等 …… 70

（2）流しの排水金物 …… 70
（3）換気扇 …… 71
5 洗面所まわり …… 72
（1）洗面器・洗面化粧台 …… 72
（2）洗濯機置場と洗濯機の使用 …… 72
（3）床の手入れ …… 73
6 浴室 …… 74
（1）ガス風呂釜（大型浴槽用風呂釜を含む） 74
（2）浴槽 …… 74
（3）浴室の床 …… 75
（4）浴室のドア …… 75
（5）浴室暖房乾燥機 …… 75
7 便所 …… 76
（1）便器 …… 76
（2）便所のドア …… 77
（3）温水洗浄便座 …… 77
8 浴室・便所などの換気設備（換気用ファン・パイプファン） …… 78
9 水道 …… 79
（1）止水栓・水道メーター …… 79
（2）断水 …… 79
（3）漏水事故 …… 79
（4）水栓からの水漏れや異常音 …… 80
（5）朝一番等の水の使用は飲料以外に …… 80
10 ガス …… 81
（1）一酸化炭素中毒防止のための室内換気 …… 81
（2）ガス器具を安全に使用するための心がけ …… 81
11 給湯設備 …… 83
12 電気 …… 84
（1）分電盤 …… 84
（2）電気容量の変更 …… 84
（3）照明器具の取り付け …… 85
（4）コンセント …… 86
（5）エアコン用コンセントの取扱い …… 86
13 テレビ・インターネット …… 87
（1）テレビ …… 87
（2）インターネット …… 87
14 住宅用火災警報器・自動火災報知設備 … 88
（1）住宅用火災警報器 …… 88
（2）自動火災報知設備 …… 88
15 冷暖房器具の取り付け …… 89
（1）スリーブ（穴）の利用 …… 89
（2）冷暖房器具の取り付け …… 89
16 高齢者等の方々のための改善 …… 90
（1）高齢者向け優良賃貸住宅の設備の概要 …… 90
（2）健康寿命サポート住宅の設備の概要 …… 90
（3）高齢者等向け特別設備改善住宅の設備の概要 …… 91
17 バルコニー …… 92
18 建物の共用部分 …… 94
（1）階段と廊下 …… 94
（2）屋上 …… 94
（3）エレベーター …… 95
（4）オートドアロックシステム …… 95

（参考）

地球にも家計にも優しい ECO² 生活のヒント …… 96
継続家賃の改定について …… 97
UR 賃貸住宅の管理組織 …… 99
緊急時の連絡先 …… 102

第一編
居住のご案内



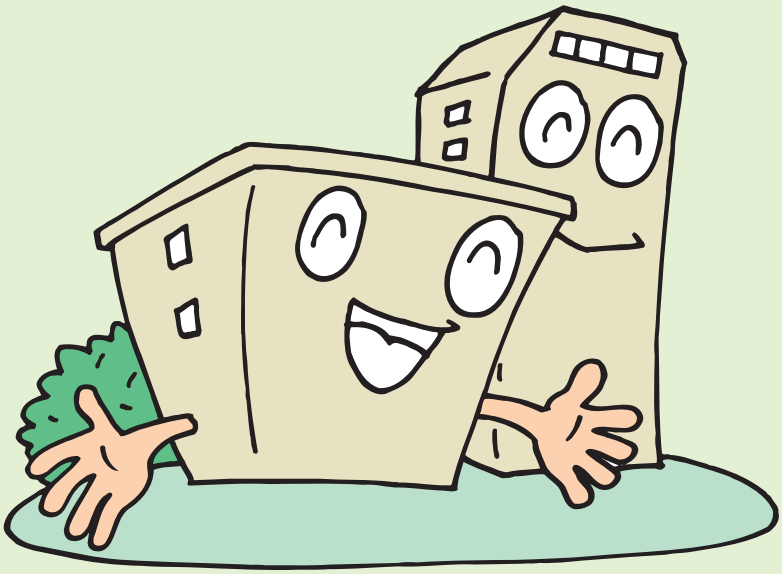
1. 団地管理の組織

団地の管理のための組織のご案内

UR 都市機構の団地管理の組織は、次頁のようになっており、地域別に一定の範囲の団地を管理する住まいセンター等があります。皆さまと直接つながりのある住宅に関するほとんどのことがらは、住まいセンター等が対応いたします。

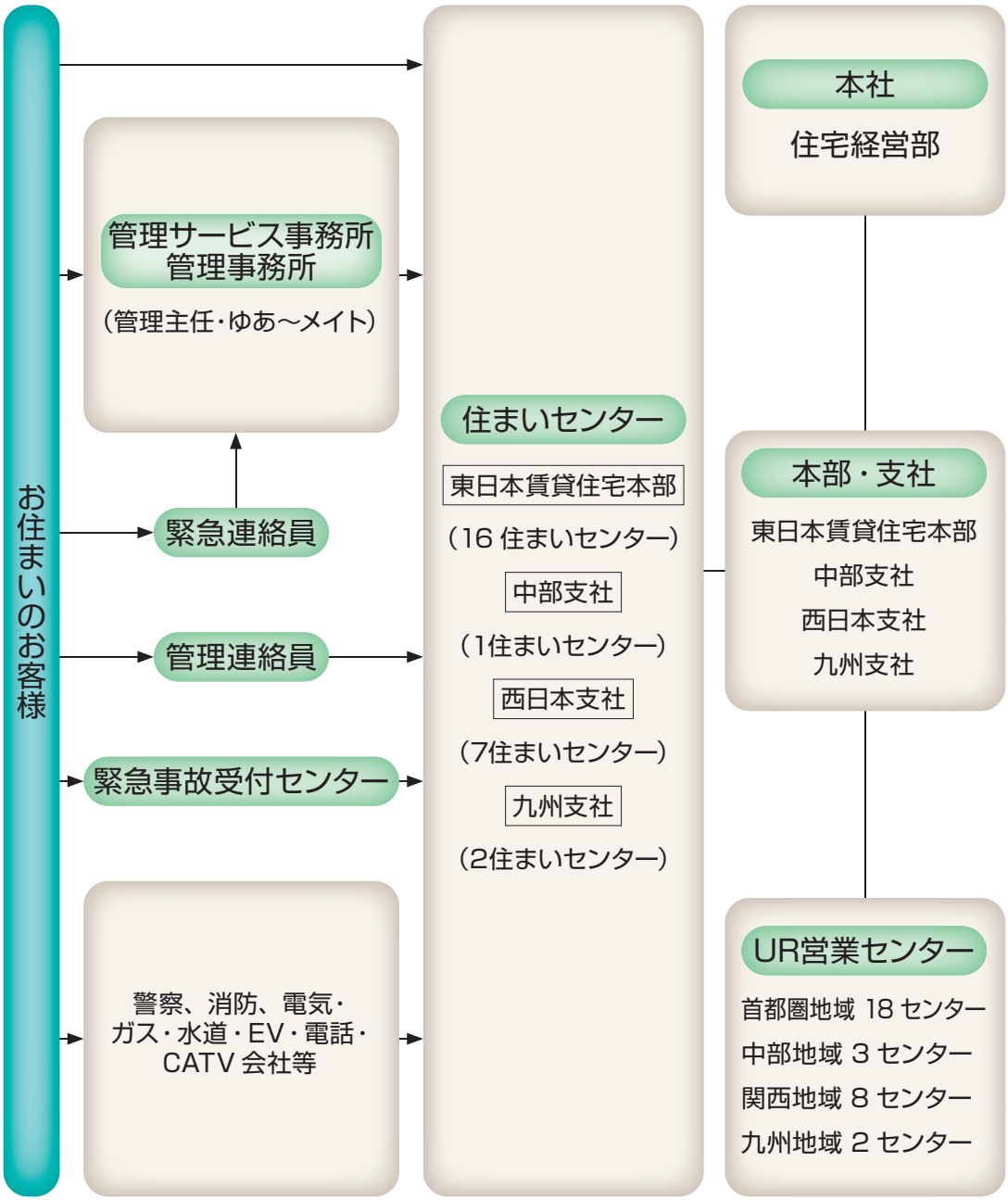
また、各団地には一部の市街地住宅等を除いて管理サービス事務所が設けられており、管理主任や窓口案内者（ゆあ～メイト）が皆さまの直接の窓口となります。

UR 賃貸住宅使用上のルールなどについては、まずは、これら管理サービス事務所または住まいセンター等にお尋ねください。





UR 賃貸住宅の管理体制　（令和８年 10 月現在）



UR 都市機構の事務所および団地管理を行っている事務所の一覧は 99 ～ 101 ページに掲載しています。

※住まいセンターにおける団地管理業務については、（株）URコミュニティが業務を受託しています（令和８年10月現在）。

2. 団地内の管理体制

各団地には、管理主任、窓口案内者（ゆあ～メイト）や管理連絡員が配置されています。

（1）「管理サービス事務所」・「管理事務所」

各団地の管理サービス事務所・管理事務所は、住まいセンター等から派遣された管理主任が巡回し、お住まいの皆さまとの窓口となっています。

管理サービス事務所には、管理主任のほかに団地の戸数等を勘案し、必要に応じて管理主任の業務を補助するゆあ～メイトを配置し、お住まいの皆さまからの問い合わせなどに対応しています。

「管理サービス事務所の開設および受付日時」

管理サービス事務所の開設および願出等の受付日時につきましては、団地によって異なりますので、管理サービス事務所の入口などに掲示してある案内板などをご覧ください。

●管理主任の主な業務は、次のとおりです。

① UR 都市機構に提出される「願出」、「届出」、住宅の「修理」依頼などの受付業務
② 住宅へ入居するときおよび住宅から退去されるときの受付、相談
③ 家賃の督促業務
④ 団地管理に対するご意見の受付および処理
⑤ 賃貸借契約違反行為の有無に関する調査および処理
⑥ 団地内の建物等の UR 都市機構財産やその他
団地内設備の状態やその稼働状況等の巡回、点検
⑦ その他住環境の良好な維持に関する業務



●管理サービス事務所が閉まっているとき。

管理主任が巡回する日時につきましては、団地によって異なりますので、管理サービス事務所が閉まっているときは、管理サービス事務所前の「ポスト」などをご利用ください。

（2）「管理連絡員」



ゆあ～メイトが配置されていない団地には、お住まいになっている方で UR 都市機構への連絡等を行う管理連絡員が置かれています。

管理連絡員の主な業務は、次のとおりです。

① 各種願出、届出の取次ぎ
② 入退去時における鍵の受渡し
③ UR 都市機構からのお知らせや注意事項の伝達
④ 火災その他の緊急事故が発生した場合の UR 都市機構その他関係機関への連絡

その他 UR 都市機構が特別に指定した管理連絡員は、次の業務を行います。

イ　集会所の使用申込みの受付

ロ　集会所の鍵の保管および貸出し

ハ　集会所の備品などの管理その他集会所の使用に付随することがら

●管理連絡員は、UR 都市機構とお住まいの皆さまとの連絡のために設けられています。したがって、お住まいの皆さまの個人的な問題についてのお世話はできませんので、ご家族への伝言、電話の取次ぎ、または配達物の保管などの私用を依頼されることはお断りしております。また、管理連絡員の受付時間については、団地ごとに定めておりますので、管理事務所の入口などに掲示してある案内板などをご覧ください。

（3）「緊急連絡員」

ゆあ～メイトが配置されている団地には、お住まいになっている方で窓口業務時間外に緊急対応を行う緊急連絡員が置かれています。

緊急連絡員の主な業務は、次のとおりです。

① 緊急時における通報および連絡、並びに防火管理者の補助

② 集会所の緊急な使用受付けと鍵渡し

③ ①および②の業務を行うために必要な鍵等の保管



窓口業務の定休日などに急な葬儀で集会所を使用される場合には、緊急連絡員にお申込みください。

お住まいの団地の緊急連絡員については、管理サービス事務所の入口などに掲示してある案内板をご覧ください。

（4）「住まいセンター等」

管理サービス事務所が閉まっているとき、または管理連絡員の受付時間以外の時で、緊急のご用件がある場合は、管轄の住まいセンター等に直接ご連絡ください。

（所在地・電話番号は 99 ～ 101 ページ参照）

●住まいセンターの営業時間は、次のとおりです。

10 時 00 分～ 17 時 00 分

（日曜日、祝日および 12 月 29 日から翌年 1 月 3 日は休み）

3. 入居時の手続き

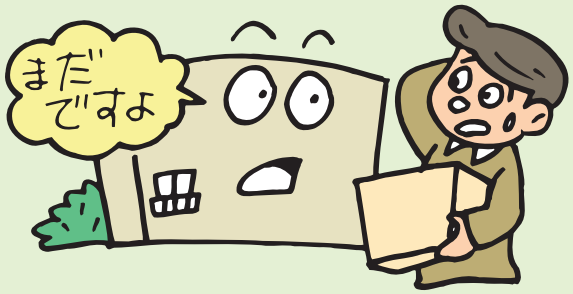
入居に際して次のような手続きが必要です。ひとつひとつお確かめください。

（1） 入居開始可能日

賃貸借契約に基づき、住宅に入居できる日を「入居開始可能日」といいます。

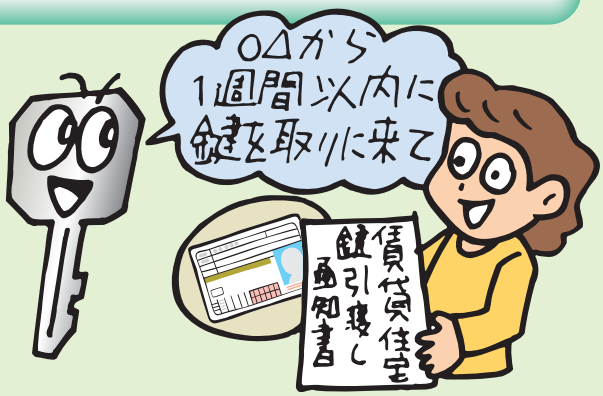
この日から 1 か月以内に入居することになっておりますが、事情により期間内に入居できない方は「入居延期願」にその理由と入居できる日等（延期できる期間は、1 か月以内です）を書いて、あらかじめ管理サービス事務所または管理連絡員にご提出ください。

なお、入居開始可能日前には掃除、荷物搬入などのために住宅に立ち入ることはできません。



（2）鍵の受取り

住宅の鍵は、契約の時にお渡しする「賃貸住宅かぎ引渡し通知書」、本人確認書類などをご持参の上、別にお知らせする場所で鍵をお渡しできるとされた日から 1 週間以内にお受け取りください。



◆鍵の管理◆

UR 都市機構には予備の鍵（マスターキー）はありませんので、鍵の保管には、十分ご注意ください。

なお、鍵を紛失した場合は、防犯上、シリンダーごと交換することをおすすめします（この場合、交換費用は皆さまの負担となります。）。

（3）住宅の点検

◆新規募集住宅の場合◆

新しく建設された団地に入居される方は、鍵渡しの際に、不具合、故障等の有無をご確認の上、不具合等の有無にかかわらず点検確認書を提出してください。なお、不具合等があるときは、「補修伝票」にその旨を記入し、併せて提出してください。

入居前の不具合等の補修については、UR 都市機構が負担しますが、入居後荷物の搬入等により汚損・破損等したような場合は皆さまのご負担となります。

◎なお、点検確認書が期限（入居開始可能日から 1 か月以内）までに提出されなかったときは、不具合がなかったものとして取り扱いされますので、あらかじめご注意ください。

◆空家募集住宅（リニューアル等住宅を含む）の場合◆

空家住宅に入居されましたら必ず点検確認書の記入要領等に基づき、不具合、故障等の有無をご確認の上、不具合等の有無にかかわらず点検確認書を管理サービス事務所または住まいセンター等に提出してください。なお、バルコニーや専用庭、テラスの残置物や不具合の有無についても忘れずに確認してください。

ただし、空家住宅は、生活に差しつかえないよう一定の水準の補修と整備をしていますが、新しい住宅ではありませんので、多少のキズ・シミ等については、ご要望どおりに補修できない場合もあります。

◎点検確認書が期限（入居後７日以内）までに提出されなかった場合には、不具合がなかったものとして取り扱われます。

（4）引越し

引越車両は、積載量 4 トン以下の車両をご使用ください。（団地によっては、さらに車両が制限される場合があります。）新規団地では、土曜日、日曜日及び祝日は混雑が予想されますので、なるべく平日に引越しされるようおすすめします。なお、高層・超高層等の団地においては、エレベーターの使用等の関係で、引越しの日時を調整の上、指定させていただくことがありますので、ご承知おきください。

引越しの際は、道路の側溝その他屋外の諸施設を破損しないようにご注意ください。万一破損された場合は、復旧費用を負担していただくことになりますので、引越業者等には特に注意を促していただく必要があります。

段ボール箱、木箱等は必ず壊して束ね、所定の引越残材置場へ捨て、引越残材置場のない場合は、ご自分で処分してください。（一般ゴミ置場へは絶対に捨てないでください。）引越時における不要品等は、引越前の住宅で処分してください。引越残材置場または一般ゴミ置場には絶対に捨てないでください。



（5）電気・ガス・水道等の使用開始申込み

電気・ガス・水道・インターネット等の使用開始申込みは、皆さまで行ってください。

◆電気使用開始申込み◆

電力の小売全面自由化に伴い、皆さまが電気の契約会社を選べるようになりました。使用開始前までにご希望の小売電力事業者に皆さまにてお申し込みください。

電気の使用を開始するときは、各住宅の玄関、廊下などの上部に取り付けてある分電盤を確認してください。（84 ページ参照）

◆ガス使用開始申込み◆

都市ガスの小売全面自由化に伴い、皆さまが都市ガスの契約会社を選べるようになりました。使用開始前までにご希望のガス小売事業者に皆さまにてお申し込みください。（一部のプロパンガス供給団地を除く）

なお、通常申込みから使用開始まで数日かかるため、使用開始前までにあらかじめ申込みを行ってください。また、ガスの開栓時には、皆さまの立会いが必要です。

地域によって、ガスの種類が異なる場合がありますので、ガス器具の取扱いについてはガスの開栓時に十分説明を受けてください。

◆上下水道使用開始申込み◆

各地域の水道事業者等に皆さまにてお申し込みください。上水道の使用を開始するときは、各住宅の玄関外側のメーターボックス内の止水栓（バルブ）を開いてください。（79 ページ参照）

なお、一部の団地では UR 都市機構が委託している企業等が検針、徴収業務を行っている場合があります。

◆電話回線使用開始申込み◆

電話会社に皆さまにてお申し込みください。電話回線の使用にあたり発生する費用については、すべて皆さまの負担となります。

なお、通常申込みから使用開始まで数日かかるため、使用開始前までにあらかじめ申込みを行ってください。（68 ページ参照）



◆インターネット使用開始申込み◆

各事業者に皆さまにてお申し込みください。使用にあたり発生する費用については、すべて皆さまの負担となります。利用可能状況は住宅により異なります。

なお、通常お申込みから使用開始まで数日かかるため、使用開始前までにあらかじめ各事業者に確認して下さい。（87 ページ参照）

（6）住民登録

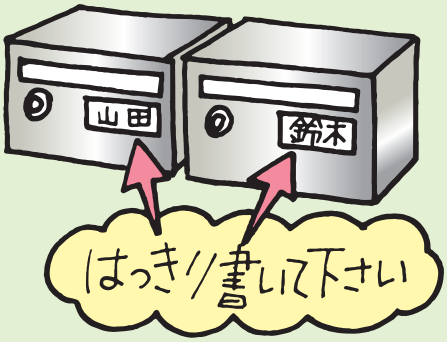
入居されましたら必ず 14 日以内に、同居世帯員全員について市区町村へ住民登録をしてください。

（住民登録の際には、転出証明書が必要となりますので、引越しまでに転出届の提出をお済ませください。）



（7）団地の名称と住戸番号

郵便物等には、必ず町名、団地名および住戸番号を記入するようにしてください。また、表札や集合郵便受箱には、お名前を書いてください。



（8）入居せず契約を解除するとき

契約をしてから何らかの都合で入居されずに契約を解除されるときでも、必ず所定の契約解除手続きをとってください。（45 ～ 48 ページ参照）

なお、この場合は、入居開始可能日から契約解除日（契約解除届の提出日の翌日から起算して 14 日目）までの家賃等のお支払いが必要となります。

4. 契約時のお約束

契約書には、いろいろな約束事が定められています。

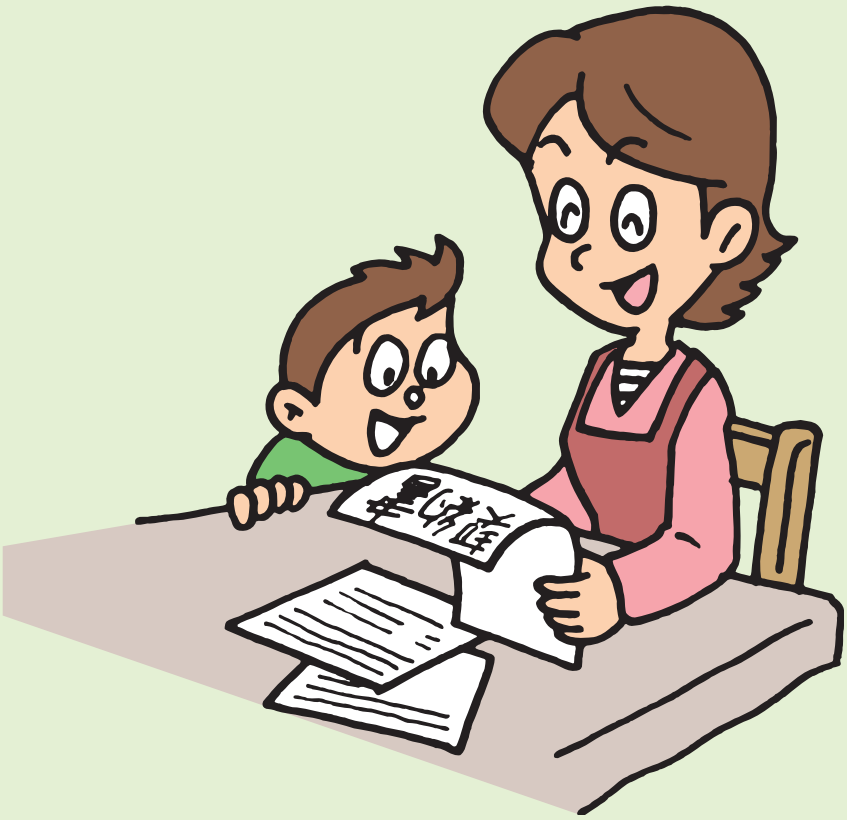
入居の際に、皆さまとURR都市機構との間で取り交わした賃貸借契約書には、いろいろな約束事が定められています。これらの約束事は、URR賃貸住宅が国の住宅政策に基づき公的な資金により建設された住宅であり、大量の住宅を統一的に管理する必要があることなどから、また、共同生活の秩序を維持するために必要なルールですので、URR賃貸住宅の性格をご理解いただき、是非守っていただくようお願いします。

また、賃貸借契約書は、お手元に大切に保管してください。

賃貸借契約書で定められている主な約束事には次のようなものがあります。

① 家賃、共益費の支払い
② 住宅の修理義務
③ 各種願出、届出
④ 転貸、動物飼育の禁止
⑤ 契約違反があった場合の取扱い
⑥ 退去する場合の手続き

◎主な約束事についての概略を次ページ以降でご説明します。



5. 家賃等のお支払い

お支払いは口座振替のご利用が便利です。

家賃等（家賃と共益費）のお支払いは、住宅居住のための基本的なことです。

お支払いは、UR 都市機構指定の金融機関での口座振替のご利用が便利です。万一、支払期日までにお支払いいただけない場合には、賃貸借契約を解除されることとなったり、将来皆さまが「名義承継」や「住宅変更」の必要が生じた際に、それらの制度を利用することができないことがございます。

家賃等のお支払いに関することでご不明な点がありましたら、管轄の住まいセンター等へお問い合せください。

（1）支払期日

賃貸借契約書に記載されています。毎月のお支払いは支払期日までにお願いします。

（2）支払方法

◆「口座振替」のお申込み◆

家賃等（敷金分割制度をご利用の方や各家賃割引制度をご利用の方の追加敷金等を含みます。）のお支払いは、賃貸借契約書に記載されているとおり「口座振替」の方法によるお支払いをお願いしております。口座振替のお申込みがお済みでない方は、直ちに最寄りの UR 都市機構指定金融機関の窓口でお申込みをお願いします。お申込み方法は次のとおりです。

銀行・信用金庫の場合

UR 都市機構指定銀行等の窓口に、以下の４点をご持参の上、お申込みください。

① **「家賃等預金口座振替依頼書」**
（必要事項をご記入ください。）

② **「契約時家賃等領収書**（敷金および契約時家賃等振込票（領収書）」
（住戸番号等の確認のため必要です。）

③ **「預金通帳」**
（預金口座のない銀行等の店舗で申込む場合は、口座開設が必要です。）

④ **「銀行等届出印」**

郵便局（ゆうちょ銀行）の場合

最寄りの郵便局の窓口に、以下の３点をご持参の上、お申込みください。

① **「家賃等自動払込利用申込書」**
（管轄の住まいセンター等、管理サービス事務所に備えつけております。郵便局では、記載内容について、特に確認をいたしませんので、記入もれ等のないようご注意ください。）

② **「貯金通帳」**

③ **「郵便局届出印」**

なお、口座振替は、原則として、お申込月の翌月から始まりますが、お申込日が、銀行等については下旬、郵便局（ゆうちょ銀行）については中旬以降となる場合は、翌々月になることがありますのでご注意ください。（振替開始月は、ハガキによりご案内いたします。）

また、口座振替ご利用の方は『URでPonta』お申込みサイト（https://www.ur-net.go.jp/chintai/ur-ponta/）から『URでPonta』をお申込みいただきますと、家賃500円ごとに1Pontaポイントがたまりお得となりますので、ぜひお申し込みください。



©Ponta

「月々の家賃でPontaポイントがたまる！」

◆振替日および振替不能分の取扱い◆

① 口座振替は毎月の支払期日（その日が金融機関の休業日の場合はその翌営業日、ただし、その日が3月31日かつ休業日の場合はその前営業日）に行います。

② ①による引落しができない場合には、UR都市機構所定の日に再度振替させていただきます。

③ ②によっても引落しができなかった場合には、別途UR都市機構から「家賃等請求書」を送付いたしますので、その請求書に記載されているご請求金額をお支払い期限内にUR都市機構指定の振込先口座へお振り込みいただく方法によりお支払いください。（簡易郵便局の窓口でのお振込みはできませんのでご注意ください。）



なお、支払期日を過ぎた場合には年（365日あたり）14.56%の割合で遅延利息を加算してお支払いいただきます。

遅延利息計算式

家賃等×0.1456×遅延日数÷365（10円未満切捨て）

※遅延日数の起算日＝支払期日の翌日

◆口座振替金融機関の変更◆

口座振替を行っている金融機関を変更される場合の手続き方法は、次のとおりです。

① A 銀行→ B 銀行への変更

A 銀行窓口への手続きは必要ありません。

B 銀行窓口へ新たに「口座振替依頼書」を提出してください。

② A 銀行→郵便局（ゆうちょ銀行）への変更

A 銀行窓口への手続きは必要ありません。

郵便局窓口へ新たに「自動払込利用申込書」を提出してください。

③ 郵便局（ゆうちょ銀行）→ B 銀行への変更

郵便局への手続きは必要ありません。

B 銀行窓口へ新たに「口座振替依頼書」を提出してください。

なお、変更後の預貯金口座からの振替は、手続完了後、振替開始のご案内をお送りしますので、それまでの間は、変更前の口座をご利用いただくようにお願いいたします。

また、口座振替依頼書は銀行等窓口（郵便局窓口を除く）および管理サービス事務所、住まいセンター等に備え付けてあります。

（3）お支払いが遅れた場合

家賃等のお支払いを 3 か月以上遅延された場合や、3か月に満たなくてもしばしば遅延することが続き、信頼関係が害された場合、UR 都市機構は賃貸借契約にもとづきお客様との契約を解除し、直ちに住宅の明渡しを求めることになります。

また、住宅が明渡されない場合は、住宅の明渡しが完了するまでの間、不法居住となり家賃等の 1.5 倍の金額を賠償金としてお支払いいただくことになります。

なお、この場合、UR 都市機構は住宅の明渡しと滞納家賃等の支払いを求め、所定の法的措置をとることになります。

このような事態にならないためにも、家賃等のお支払期日が近づきましたら、預貯金口座の残高をご確認いただき、万一残高が不足している場合には、振替日の前日までに入金するようにお願いいたします。

（4）共益費について

家賃とともに毎月お支払いいただくものに、共益費があります。

共益費は、契約書に記載しているように、団地内の階段灯などの電気料、散水栓の水道料、ゴミの処理費、給水施設などの諸施設の維持運営費、共用部分の清掃費（原則として、中層住宅の階段室を除く）、芝生や樹木などの手入れの費用、その他お住まいの皆さまの共通の利益を図るために要する費用に使われます。

共益費は UR 都市機構の収入金ですが、このように皆さまのお住まいの団地の環境を維持するためにお支払いいただいているものであり、UR 都市機構では、団地毎にその収支状況を把握することとし、毎年 1 回、団地にお住まいの方に前年度の収支状況と当年度の運営計画を文書でお知らせしています。

なお、共益費については、UR 都市機構が責任を持って運営しておりますが、物価の変動その他の理由のある場合は、その額の見直しを行うこととなります。

6. 有料駐車場

一部の団地を除き、団地内に有料駐車場を設けています。

（1）有料駐車場の利用申し込み

団地内の有料駐車場の利用を希望される場合は、あらかじめ駐車場利用申込書類を住まいセンター等または管理サービス事務所に提出し、利用契約を締結する必要があります。

①お申込み資格

UR 賃貸住宅を契約されている方（法人契約の場合は当該契約者から当該住宅を貸与されている方も可）

※ UR 賃貸住宅の家賃等を滞納する等により、UR 都市機構（債権を承継した者を含む）に対し未払い金がある方並びに同居されている方はお申込みできません。

②駐車可能車両

ご契約車両は次の（イ）～（ハ）全てを満たすことが必要です。

（イ）有効期間内の車検証（自動車検査証または軽自動車届出済証）のある自動車

（ロ）車両の重量及び寸法が当該駐車場の制限の範囲内であるもの

（ハ）入居者及び同居者が所有または使用する自動車

（法人名義の車両等はご契約時に別途書類等をご提出いただく必要があります。）

③使用可能台数

１住戸につき原則として１台です。

一部団地では、特例として１戸につき２台以上の駐車場の契約も可能ですが、空台数が少なくなった時点で２台目以降の駐車場契約を解約させていただくことがありますのでご了承ください。

④お申込に必要な書類等

（イ）有料駐車場利用申込書

（ロ）有効期間内の自動車検査証記録事項の写し（電子車検証の交付を受けていない場合は、車検証（自動車検査証または軽自動車届け出済証）の写し）

※車検証閲覧アプリから出力したものも可

※購入予定の方はサイズ・重量等が分かる資料

その他必要に応じて書類の提示・提出をお願いする場合があります

（2）ご契約時の手続き

申込受付後、入庫の可否をはじめお申込内容を確認の上、契約手続きのご案内をいたします。

契約締結時までに、敷金及び利用開始月の日割り利用料金、保証金（自動ゲート設置団地及び一部のタワー式駐車場の場合）を UR 都市機構発行の払込票により取扱金融機関窓口でお支払いいただきます。

○ご契約時に必要な書類等

（イ）駐車場契約予定者の印鑑（原則、都市機構賃貸住宅賃貸借契約書使用印）

（ロ）敷金及び日割り利用料金、保証金の払込票控え（受領印付）

（ハ）本人確認書類（免許証等）

その他必要に応じて書類の提示・提出をお願いする場合があります。

（3）減額措置等

一定の要件を満たす方（その住宅に同居する親族の方を含みます）については、利用料金の減額措置および位置の優遇制度があります。詳細は住まいセンター等にお問合わせください。

（イ）身体障害者手帳の交付を受けている１級から４級の障がいのある方
（ただし、下肢および体幹障がいが５級で、住まいセンター所長等が優遇の必要があると認めた場合を含みます。）

（ロ）精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている１級又は２級の障がいのある方で常時介護を要する方

（ハ）療育手帳の交付を受けている重度の障がいのある方で常時介護を要する方

（ニ）児童相談所、知的障害者更生相談所又は精神科医等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

（ホ）要介護認定を受けている要介護度が１から５である方

利用料金の減額措置を受ける場合には、上記（イ）～（ホ）のいずれかに該当し世帯の中で所得のある方全員の合計の所得月額が15万8千円以下であることが必要です。

（4）機械式駐車場

機械式駐車場をご利用のみなさまへ

機械式駐車場を利用する際は、所定の使用方法を遵守するとともに、特に以下のことに注意してください。

- ●機械式駐車場で自動車を入出庫する際は、運転者以外は駐車場内に入らないでください。
- ●自動車の中に人が残っている場合もあることから、駐車装置を操作する際には、機械式駐車場の中に人がいないことを十分確認した上で操作してください。
- ●駐車装置の操作中は装置から離れず、また、子どもが駐車場内に近づかないよう注意してください。
- ●駐車装置の操作ボタンを器具などで固定し押し続けた状態にすることは絶対に行わないでください。

危険

自動車の入出庫以外は、機械式駐車場の内部には絶対に立ち入らないでください。



（5）その他

・駐車場の利用開始可能日は、住宅の入居開始可能日以降となります。（入居開始可能日以前の利用はできません。）

・車両購入時に必要な保管場所使用承諾証明書（車庫証明）は、駐車場の利用可能日以降に管轄の住まいセンター等で発行することができます。

・契約翌月からの毎月の利用料金については、指定の金融機関より口座振替にてお支払いただくことになります。口座振替については、家賃等と同様、ＵＲ都市機構指定金融機関窓口でお申込みをお願いします。

・工事等により、契約している駐車場位置を変更していただく場合がございます。

7. 団地の修繕・改良等

団地内では、いろいろな工事が行われます。

住宅を安全に、快適にお使いいただくためには、長く使っていくうちに少しずつ傷みが進むいろいろな部材や設備などの修繕を適切に行うとともに、そのときどきの使い方や、生活水準に合った改良や整備が必要となります。

これら修繕等の実施に当たっては、作業に伴い音や振動、ほこり等が発生する場合がありますので、あらかじめご承知おきお願いします。

なお、住宅の修繕には、皆さまの負担で行うものと、UR 都市機構で行うものがあります。

（1）皆さまの負担で行う修繕

25 ページの表に掲げる住戸内の畳表その他の修理や取替えは、皆さまの負担で行うこととなっています（25 ページに掲げる項目は、UR 都市機構の標準的な仕様のものの例ですので、団地、住宅によっては、これと異なることがあります）。

修理や取替えの際に使用する材料や工事は、UR 都市機構の定めた規格および仕様に従って行う必要があります。詳細については、管理サービス事務所または住まいセンター等へお尋ねください。

（2）UR 都市機構で行う修繕

皆さまの負担で行う修繕以外の修繕（雨漏り、風呂場からの漏水、外壁のひび割れなどの修繕）は、その原因、状況を UR 都市機構で調査した上で行います。

UR 都市機構では、住宅などの傷み具合を常時把握し、その状況によって修繕を適切に行うために、外壁、屋上防水、給排水管、道路、遊戯施設などの共用部分の各種部材などを随時または定期に、点検、調査しております。そこで発見された傷みについてはその都度修繕することとしています。

また、住戸内につきましては、皆さまの負担によるものを除き、皆さまの申し出により、その原因や状況を調査した上で、その都度 UR 都市機構が修繕します。申し出の際は、管理サービス事務所に備えつけの「補修伝票」に所要事項を記入してご提出ください。

住宅内設備等が故障等により使用できなくなったときは、管理サービス事務所または管轄の住まいセンター等に速やかにご連絡をお願いします。

これら、個別的に対応する修繕を UR 都市機構では「経常修繕」といいます。

UR 都市機構では、これら経常修繕のほかに、住宅の耐用の延伸を図るなどのために必要な修繕について、修繕周期などの基準を定めて計画的に修繕することとしています。

これらを UR 都市機構では「計画的修繕」といい、その主な項目、内容は 33 ～ 34 ページの表のとおりです。

（3）修繕に当たっての立ち入り等について

ＵＲ都市機構が行う修繕に当たっては、必要に応じて住戸内やバルコニー等に立ち入って作業を行うほか、作業範囲に置かれている物を皆さまご自身で移動していただく必要があります。なお、正当な理由がある場合を除き、修繕の実施を拒否することはできませんので、あらかじめご承知おきください。

（4）浴室設備の改良（ライフアップ）

UR 都市機構では、主に昭和 40 年代から 50 年代前半に管理開始した賃貸住宅について、居住水準の向上に資することを目的として、お住まいの方からのお申し込みに基づき、浴室設備の改良（シャワー付ふろがま・大型浴槽（シャワー付）の設置）を行っています。

なお、浴室設備の改良（ライフアップ）については、UR 都市機構が通常行っている修繕とは異なることから、改良実施後の家賃は、設置する浴室設備に応じて、設置の翌月から UR 都市機構が定める額が加算されます。

具体的な申し込み方法等については、管理サービス事務所または、住まいセンター等にお問い合わせください。（建物の構造上、設置できない住戸があります）

（5）リニューアル住宅

主に昭和 40 年代から 50 年代前半に管理開始した賃貸住宅を中心として、LDK 化、床段差を解消して長寿社会に対応するバリアフリー化、設備性能の向上等、多様なニーズに対応するための「リニューアル住宅」への改良を行っています。

（6）住戸内（トイレ、浴室）への手すり設置について

皆さまからの個別のご要望に応じて、住戸内（トイレ、浴室）に手すりを設置します。（建物型式により設置できない住戸が一部にありますので、あらかじめご承知おきください。）詳しくは、管理サービス事務所へお問い合わせください。

（7）団地環境整備

団地の屋外には、広場や遊戯施設、樹木や芝生などの他、お住まいの皆さまの利便に供するため、駐車場、自転車置場、通路などを設けています。

団地屋外環境を形成するこれらの施設も、そのときどきの住まい方や生活スタイル、団地周辺環境の変化などに応えるため再整備を必要とするものがあります。UR 都市機構では、これらの施設を団地個々の状況に応じ、計画的に整備を行っています。

（8）団地再生事業等について

UR 都市機構では、団地毎の特性に応じて策定された団地別整備方針に基づき、管理・整備を行っており、団地によっては建替えや一部住棟の集約化などの事業を実施します。

皆さまの負担で修理または取替えるもの

UR 賃貸住宅において皆さまの居住中に修繕が必要となった場合に、その修繕を誰が負担するのか（修繕負担区分）については、以下の項目を皆さまのご負担で行っていただく修繕（修理･取替え等）とし、それ以外の項目を機構負担で修繕する項目としています（26 ～ 32 ページに居室・設備等ごとに図示したものを掲載しておりますので併せてご覧ください。）。

	種　別	内　容
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	取替え
備品等	備品 〔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〕	取替え 〔カーテンレールは除く〕
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	取替え 〔・LED 電球、点灯管等を含む ・機構が設置した照明器具本体は除く〕
その他	その他軽微な修繕	電池、網戸の網、各種エアフィルター、スイッチひも等の取替え

※１　上記以外においても、皆さまの故意・過失、または、善管注意義務違反によって生じた破損等の修理・取替え、調整に要する費用、日常的な手入れ（簡単な手入れ、ビス・ねじ締め、油差し、清掃等）は皆さまの負担となります。

※２　上記以外の修繕等については、皆さまからの申出により機構側でその原因や状況を調査し、負担区分・内容を特定した上で修繕等を行うこととなります。修繕等の実施に際し、機構側では家具・家財の移動を行いません。また、修繕等にお時間をいただく場合がありますのであらかじめご了承ください。

※３　専用庭・テラス付き住宅の場合、専用庭・テラスの日常的な手入れ（雑草の除草や害虫の防除、自然に生えた樹木の撤去・剪定）については、皆さまの負担となります。

住戸内の修繕負担区分（玄関）

①玄関ドア（全体）
- ドアが開かない、閉まりが悪い　機構
- 扉が変形した　機構
- 錆で枠などが腐った、変形した　機構

②ドアクローザ
- 開閉速度の不良、油もれ　機構
- アームが破損した　機構

③ドアスコープ
- 目隠しフタがはずれた　機構
- スコープが壊れた　機構

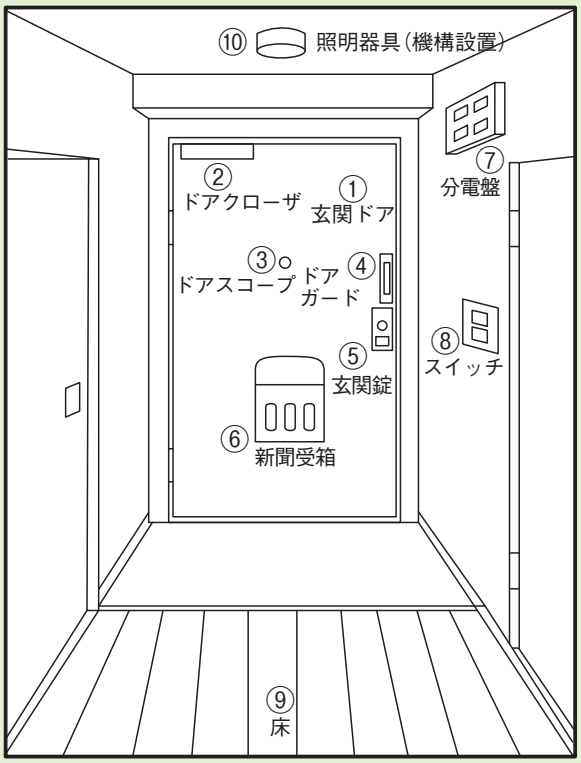
④ドアガード（ドアチェーン）
- 切れた、錆びた　機構

⑤玄関錠
- 玄関錠本体（ハンドル・ノブその他金物含む）が壊れた　機構
- 鍵が入らない、折れた　機構

⑥新聞受箱
- 受箱が脱落した　機構
- 投入口のふたの破損、ふたの開閉不良　機構

⑦分電盤
- 破損、脱落、絶縁不良　機構

⑧スイッチ
- スイッチが不良　機構



⑨床（廊下）
- 床が腐った、床落ちした　機構
- 床がきしむ　機構

⑩照明器具（機構設置）
- 照明カバーの破損　機構
- 点灯しない（器具・配線不良）　機構
- 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　機構

⑫インターホン・チャイム
- インターホン、チャイムが不良　機構

※ 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

住戸内の修繕負担区分（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 機構

②床

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

③天井　④壁

- ・天井断熱材が剥がれた 機構
- ・クロス、塗装の著しい剥がれ 機構

⑤敷居　⑥鴨居

- ・反った、下がった、すり減った 機構

⑦付長押（つけなげし）

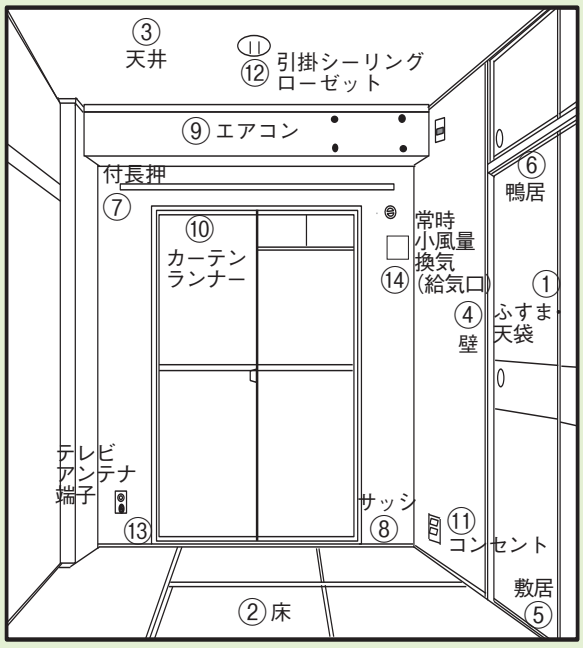
- ・がたついた、脱落した 機構

⑧サッシ（レール・戸車を含む）

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

⑨エアコン・暖房機（機構設置）

- ・エアフィルターの交換 お客様
- ・作動不良、水漏れ 機構



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 機構

⑪コンセント・照明スイッチ・ガス栓

- ・コンセントが壊れた 機構
- ・照明スイッチが壊れた 機構
- ・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 機構

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たついている 機構

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 機構

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・カビによる損耗、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

住戸内の修繕負担区分（キッチン）

①流し台

・本体の腐食 機構
・引き出し、扉の開閉不良、腐食 機構

②ガス・ＩＨコンロ（機構設置）

・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 機構
・ガス栓（ガスカラン）の開閉不良 機構

③台所流し排水口（トラップ）

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

④吊戸棚

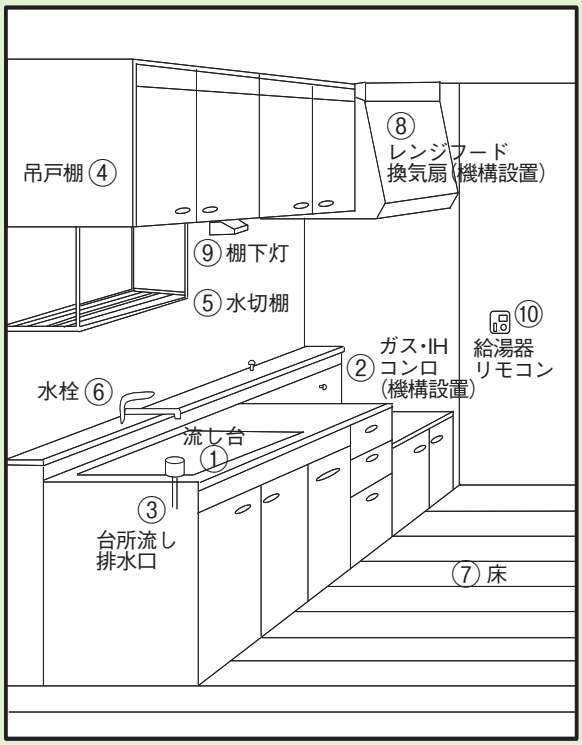
・取付不良、脱落、破損 機構
・扉の開閉不良 機構

⑤水切棚

・脱落、破損、がたつき 機構

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 機構
・シングルレバー水栓の開閉動作の不具合、止水不良 機構



⑦床

・床が腐った、きしむ、床落ちした 機構

⑧レンジフード・換気扇（機構設置）

・グリスフィルター（金属製）の破損 機構
・作動不良、スイッチの破損 機構

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 機構

⑩給湯器リモコン

・作動不良、表示エラー 機構
・操作部の故障 機構

※ 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

住戸内の修繕負担区分（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　機構
- ・キャビネット収納部の腐食　機構
- ・ゴム栓の損耗、鎖の破損　お客様

②排水管・排水トラップ

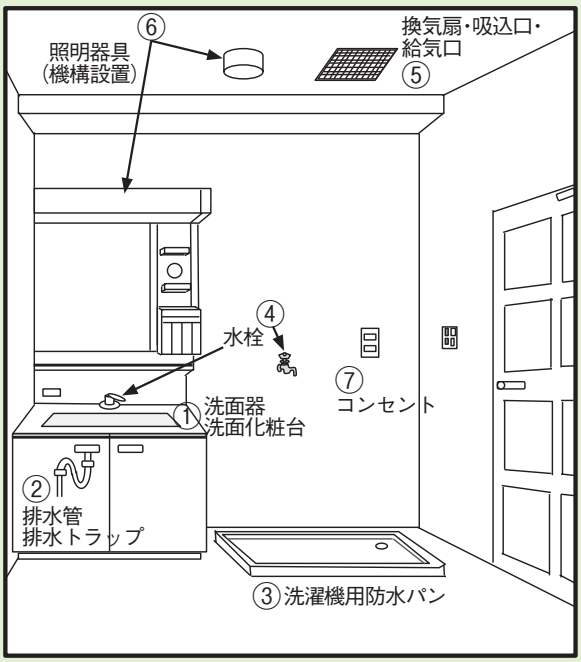
- ・腐食による排水不良、水漏れ　機構

③洗濯機用防水パン

- ・ひび割れ、水漏れ　機構
- ・ホース差し口の破損　機構

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　機構
- ・シングルレバー水栓の開閉動作の不具合や止水不良　機構



⑤換気扇・吸込口・給気口

- ・作動不良・スイッチの故障　機構
- ・エアフィルターの交換　お客様

⑥照明器具（機構設置）

- ・不点灯（電球等の球切れ）　お客様
- ・作動不良による不点灯　機構

⑦コンセント

- ・作動不良　機構

※ 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

住戸内の修繕負担区分（トイレ）

①便器・ロータンク

・がたつき、漏水、ひび割れ　機構

・内部金物、レバーハンドルの破損、止水不良　機構

②温水洗浄便座（機構設置）

・作動不良、操作部の故障　機構

・便座取付金具の破損　機構

③給水管、洗浄管、排便管

・漏水、腐食　機構

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

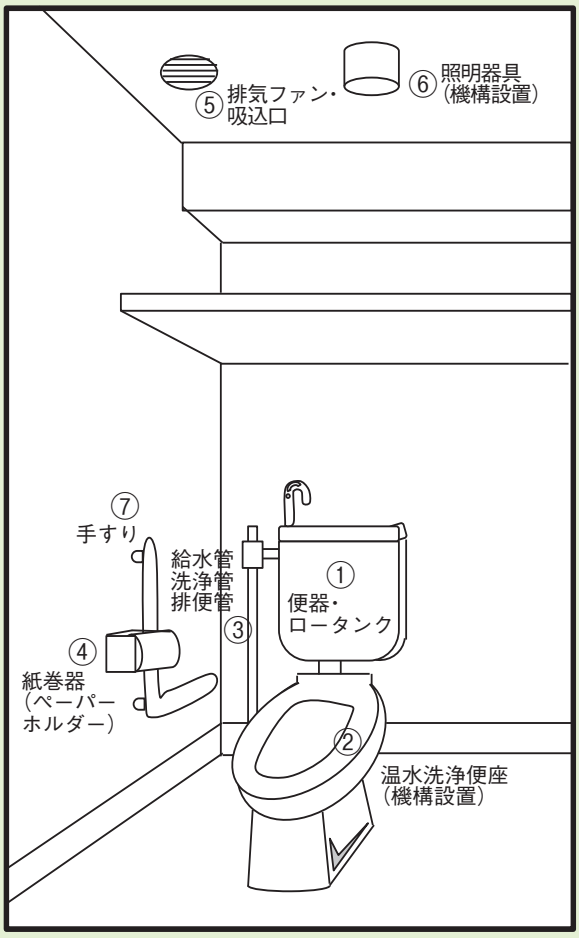
・エアフィルターの交換　お客様

・作動不良　機構

⑥照明器具（機構設置）

・不点灯（電球等の球切れ）　お客様

・作動不良による不点灯　機構



⑦手すり

・破損　機構

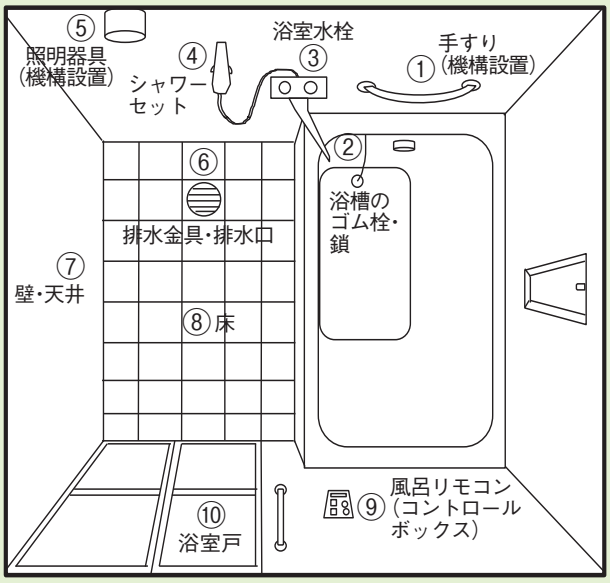
⑧トイレの扉

・破損　機構

※ 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

住戸内の修繕負担区分（浴室①）



①手すり（機構設置）

・手すりの脱落・ぐらつき　機構

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、パッキンの取替え　お客様

・レバー式水栓の開閉動作の不具合や止水不良　機構

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　機構

⑤照明器具（機構設置）

・電球等の球切れ　お客様

・腐食、カバー破損、作動不良　機構

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　機構

・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　機構

・タイルのうき、剥がれ　機構

⑧床

・大きなヒビ割れ・破損　機構

・タイルの剥がれ　機構

⑨風呂リモコン（コントロールボックス）

・操作部の故障　機構

・作動不良、表示エラー　機構

⑩浴室戸

・本体・かまちの腐食補修　機構

・ノブなどの付属金物破損　機構

⑪その他建具

・換気扇の破損　機構

・窓・ガラスの破損　機構

※ 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

住戸内の修繕負担区分（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　機構
- ガス栓の開閉不良・破損　機構

②給水管・排水管

- 腐食・漏水・がたつき　機構
- 配管カバー・防露材の破損　機構

③風呂釜・給湯器

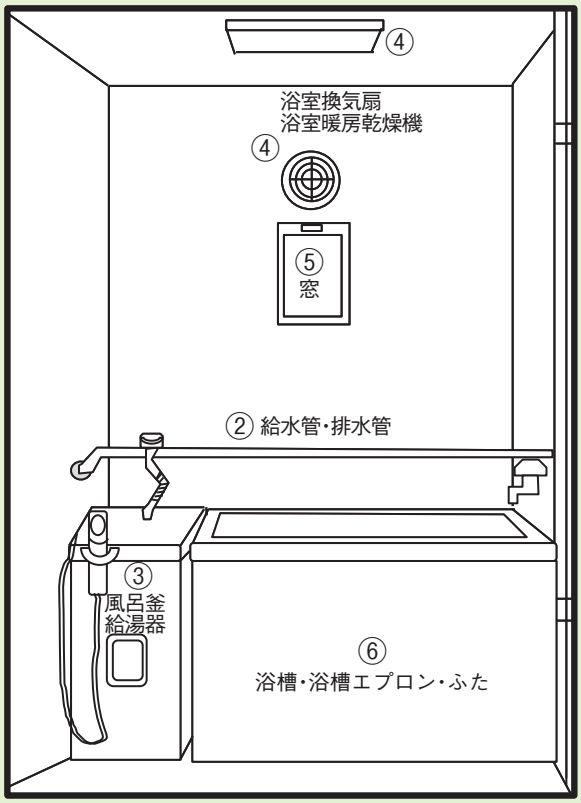
- 作動不良、水漏れ　機構
- 電池の交換　お客様
- 操作部、リモコンの故障　機構

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　機構

⑤窓

- 閉まりハンドルの故障　機構
- 開閉不良　機構



⑥浴槽・浴槽エプロン・ふた

- がたつき、破損、ひび割れ　機構

※ 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

UR 都市機構で行う主な計画的修繕

	修繕等項目	修繕内容
共用部分に係るもの（皆さまの専用使用部分を含む。）	屋根断熱防水	防水層の浮き等が著しく、漏水の恐れのある屋根を棟単位で防水
	バルコニー等床防水	概ね18年以上経過したもので、モルタル等の亀裂等が著しく、漏水の恐れのあるバルコニー床を棟単位で全面塗膜防水
	階段室床等の防水	概ね18年以上経過したもので、モルタル等の亀裂等が著しく、漏水の恐れのある階段室床等を棟単位で全面塗膜防水
	外壁修繕	概ね18年以上経過したもので、モルタル等の浮き、亀裂等の著しい外壁、共用部分（廊下、階段等）を修繕のうえ、棟単位で全面塗装
	手摺等鉄部塗装	鋼製手摺等にあっては、概ね3年以上、外回り建具にあっては、概ね6年以上経過した塗装で、発錆等の著しいものを団地単位で全面塗装
	集会所の内装等修繕	汚損等の著しい集会所（集会室）の室内塗装等内装修繕
	アルミ製建具の改修	既存建具の仕様がKJ以前等のもの又はBLアルミサッシB型等で概ね35年以上経過したものを棟単位で改修
	浴室等ステンレス製窓建具のアルミ化	ステンレス製建具でヒンジ等金物が破損しているもの又は歪み等の劣化が著しいものを棟又は住戸単位で改修
	バルコニー手摺等の改修	既存バルコニー等の鋼製手摺で腐食、劣化の著しいものを棟又は住戸単位で改修
	集合郵便受箱のA4判化	汚損·破損等が著しい集合郵便受箱をA4判対応型に取替
	鋼製物干金物取替	概ね18年以上経過したバルコニー天井付け鋼製物干金物で腐食等の著しいものを棟単位でアルミ製（伸縮型）に取替
	道路等修繕	概ね20年以上経過したもので、舗装のひび割れ等が著しい道路·通路の舗装等の修繕及び側溝等の修繕
	団地案内板取替	概ね20年以上経過したもので腐食等の著しい団地案内板を取替
	給水管修繕	屋外管にあっては、概ね18年以上、屋内管にあっては、概ね25年以上経過したもので、赤水等の著しい管を団地又は棟単位で取替
	雑排水管修繕（台所流し用排水管）	概ね18年以上経過したもので、管内腐食等により漏水の恐れのある台所流し用排水管を棟単位で取替
	雑排水管修繕（浴室系排水管）	概ね50年以上経過したもので、管内腐食等により漏水の恐れのある浴室系統用排水管を棟単位、系統単位又は住戸単位で取替
	汚水処理施設改修	①水質汚濁防止法に基づく水質基準に適合しない施設の改修 ②汚泥処分が困難な地域にある施設に汚泥貯留槽の新·増設
	給水施設の改良	建築基準法改正に伴い、受水槽の6面点検が困難な施設のうち、損傷の著しいものについて、6面点検が可能な施設に改修
	照明器具修繕	概ね10年以上経過したもので、劣化や腐食、機能低下が著しい共用部分（廊下、階段、屋外等）の照明器具を団地又は住棟単位で取替
	電灯幹線の改修〔40アンペア化〕(共用部幹線)	住戸の最大契約容量が30アンペアの住宅について、最大契約容量が40アンペアまで増量可能となるように、必要に応じて共用部分の電灯幹線を改修 なお、住戸内の改修は、共用部分の改修が完了した住棟から、お住まいの方の要望により実施
	エレベーター設備修繕(かご·三方枠)	概ね20年以上経過したもので、劣化や腐食が著しいかご及び三方枠をエレベーター単位で取替又は塗装
	エレベーター設備の改良(戸開走行保護装置、耐震対策等)	建築基準法に基づく戸開走行保護装置、耐震対策及び地震時管制運転装置の設置
	テレビ共同聴視設備修繕(アンテナ、増幅器)	概ね10年以上経過したもので、機能低下が著しいアンテナ及び増幅器を取替

	修繕等項目	修繕内容
住戸内に係るもの	玄関扉の防犯鎖のドアガード化	玄関扉の防犯鎖(ドアチェーン)をドアガードに取替
	丁番の対震化	ラーメン構造で梁下に玄関扉がある3階建て以上の中高層等住戸の普通丁番等を対震丁番又は対震ドアガードに取替
	玄関扉錠前のレバーハンドル化	にぎり手形状がにぎり玉の錠前をレバーハンドル錠に取替
	玄関扉のぞき窓のドアスコープ化	のぞき窓をドアスコープに改修
	ひる石天井修繕	概ね25年以上経過した住宅で、台所及び台所に隣接する居室等(一室)のひる石天井修繕
	浴室扉取替	概ね20年以上経過した木製扉で、腐食等の著しいものをアルミ製扉に取替
	洗濯排水設備の設置	洗濯排水設備未設置住宅のうち、設置可能な住宅に直接又は間接による排水設備を設置
	風呂釜等機構管理	風呂釜及び浴槽の修理義務がお住まいの方にあるものについて、その修理義務を部品等を除き都市機構に移行
	洋風便器の便所にコンセントの設置	コンセントが設置されていない洋風便器の便所について、コンセントを設置
	インターホン設備の設置	訪問設備としてチャイム又はブザーが設置されている住戸について、インターホンに取替
	電灯幹線の改修〔40アンペア化〕(住戸内幹線)	共用部分の電灯幹線の改修(40アンペア化)が完了した住棟において、住戸の最大契約容量が30アンペアである住宅を対象に、お住まいの方の要望により、住戸内分電盤や住戸内配線の改修を実施 併せて、大型機機器用コンセントが設置されていない台所に、大型機機器用コンセントを設置
	防災設備修繕(住宅用火災警報器)	設置から10年を経過した住宅用火災警報器を取替

※修繕等項目によっては、建設年度や団地によって、住宅等の状況、部材等が異なるので、修繕等の対象とならない住宅があります。

※修繕等の周期については、これまでの団地管理の経験をふまえ、UR 都市機構がおおよその目安として定めたものです。実際の修繕に当たっては、修繕箇所等を調査、確認し、損耗等の状況を勘案のうえ、緊要度の高いものから実施することとなります。

8. UR 都市機構への「願出」・「届出」

UR 都市機構では皆さまの団地生活を快適に過ごしていただくため、また、住宅の適正な管理の必要上、「願出」や「届出」の制度を設けています。



願出の主なもの

（1）入居延期願

ＵＲ都市機構の定める入居開始可能日から１か月以内に入居できない事情があるときは、あらかじめ入居延期の届出書を管理サービス事務所または住まいセンター等に提出してください。

◎もしこれを怠りますと住宅に入居する意思がないものとして UR 都市機構が契約を解除することもありますのでご注意ください。

（2）住宅の模様替え申請等

住宅の模様替えについては、住宅の保全や、団地の美観を保つため承諾の基準を設けております。住宅内の家具の配置換えやテレビの接続等は、ここでいう模様替えに当たりませんが、例えばエアコンを設置するために壁にスリーブを開ける等の改装や造作を行う際には、あらかじめＵＲ都市機構の承諾が必要になります。

◆模様替えの手続き◆

模様替えを実施されるにあたり、あらかじめお手続きが必要です。下表のいずれの項目に該当するかは模様替えのできる例として「模様替え項目一覧表」（36・37 ページ参照）をご確認ください。項目以外で模様替えをお考えの際は、住まいセンターへお問い合わせください。

模様替え	「模様替え等承諾申請書」及び必要書類（模様替えの内容のわかる図面・パンフレット等）をご提出いただき、UR都市機構の定めた基準により、住まいセンターが審査を行い、問題のない場合は承諾をさせていただくお手続きになります。
簡易模様替え	「簡易模様替え届」及び必要書類（模様替えの内容のわかる図面・パンフレット等）をご提出いただき、内容を確認させていただいた上で受理する簡単なお手続きになります。

◆模様替えの承諾基準◆

ＵＲ都市機構では、ご要望の多い模様替えについては、承諾または受理できる工事の仕様（材料、仕様、施工方法等）を定めておりますので、模様替えをお考えの際は、管理サービス事務所または住まいセンター等へお問い合わせください。

◆原状回復義務について◆

ＵＲ都市機構が模様替えを承諾または受理する際は、原則として、退去の際に皆さまの費用で原状回復することが条件となります。

ただし、「模様替え項目一覧表」（36・37 ページ参照）にて原状回復義務を免除する旨を記載している項目については、使用する材料、仕様及び施工方法がＵＲ都市機構の定める仕様に適合している場合は、原状回復義務が免除となります。

なお、原状回復を免除したものであっても、退去時にその模様替え部分に汚損や破損がある場合は、その補修費用をご負担いただくことになります。また、専用庭・テラス付き住宅の場合、専用庭・テラスについても原状回復義務があります。模様替えの承諾を得たもののみならず、自然に生えた樹木の他、模様替えに該当しない設置物（草花や、野菜等の植物を含む）が残されていたり、汚損や破損がある場合は、その撤去費用、補修費用をご負担いただくことになります。

模様替え項目一覧表

・下の表に記載の原状回復義務免除については、使用する材料、仕様及び施工方法がUR都市機構の定める仕様に適合している場合に免除となります。

	項目		原状回復義務	手続の内容※1		
				模様替え	簡易模様替え	不要
建築	1 釘類等の使用	(1)木造部分	免　除※1			○
		(2)コンクリート部分(家具転倒防止に限る)	免　除	○		
	2 多目的スリーブ孔の穿孔(せんこう)		免　除	○		
	3 造作等		有	○		
	4 床の仕上げ	(1)畳の取替え	免　除			○
		(2)畳のフローリング化	免　除	○		
		(3)フローリング材の既存床への増張り	免　除	○		
		(4)玄関床シート張り	免　除		○	
		(5)浴室洗い場のビニル床シート張り	免　除	○		
		(6)浴室洗い場の段差解消(床のかさ上げ)	免　除	○		
		(7)便所床の段差解消(床のかさ上げ)	免　除	○		
	5 壁の仕上げ	(1)壁紙の張替え	免　除		○	
		(2)壁の塗装	免　除		○	
		(3)台所壁のパネル化	免　除	○		
	6 天井の仕上げ	(1)ひる石天井の仕様変更	免　除		○	
		(2)ひる石天井以外の仕様変更	免　除		○	
	7 建具	(1)玄関扉の鍵(シリンダー)の取替え	免　除※2	○		
		(2)玄関扉への補助錠の増設	免　除	○		
		(3)玄関扉のノブのレバーハンドル化	免　除	○		
		(4)浴室扉の折戸化	免　除	○		
		(5)ふすまの張替え	免　除		○	
		(6)ふすまの材質変更	免　除		○	
		(7)網戸の設置	有		○	
	8 その他	(1)住戸内安全手すりの設置(玄関、廊下等)	免　除		○	
		(2)DK·和室の一室化	免　除	○		
		(3)押入れのクローゼット化	免　除※3	○		
		(4)吊戸棚の設置·取替え	免　除※4	○		
		(5)流し台の取替え	免　除	○		
		(6)室内物干し金物の設置	免　除		○	
		(7)浴室人研ぎブロック樹脂カバーの設置	免　除			○
機械	1給水栓等の取替え	(1)ハンドル式湯水栓のシングルレバー化	免　除※5	○		
		(2)洗濯機·食器洗い乾燥機用分岐水栓(二口蛇口)の設置	免　除	○		
		(3)上記以外	有	○		

※1　釘類の埋込部分の長さは、取り付け材の厚みの２／３以下で、かつ30mm以下とします。

※2　他の錠前部に損傷を与えず、玄関扉建具（枠共）に切欠・穿孔を行わないものに限るものとし、うちUR都市機構が適合すると認めるシリンダーの場合は免除とします。

※3　押入れのある部屋が洋室の場合又は、押入れのある居室（和室）を同時に４（2）畳のフローリング化（洋室化）する場合に限り免除とします。

※4　洗面脱衣室、便所への設置に限り免除とします。

※5　ハンドル式水栓のシングルレバー化については、水撃緩衝機能及び逆止機能を有するものへの取替えに限り免除とします。

	項　　目			原状回復義務	手続の内容		
					模様替え	簡易模様替え	不要
機械	2 便器の取替え（当初設置した型式と異なるものを設置する場合）			有	○		
	3 多機能便座（温水洗浄便座・暖房便座）の設置※6	コンセントがある場合の暖房便座の設置		免　除		○	
		上記以外の多機能便座※7		免　除	○		
	4 洗面台の洗面化粧台への取替え（シャンプードレッサータイプも可、但し洗濯機用水栓が洗面器から分岐の場合を除く）			免　除	○		
	5 湯沸器の設置			有		○	
	6 浄水器の設置	水栓の先端接続等で設置し、造作等を伴わないもの		有			○
		上記以外のもの		有	○		
	7 食器洗い乾燥機の設置	水栓の先端接続等で設置し、造作等を伴わないもの		有			○
		上記以外のもの		有	○		
	8 ドロップインコンロの設置（コンロ台の取替え含む）※6			免　除	○		
	9 レンジフード型給湯器の設置			免　除	○		
電気	1 アマチュア無線用アンテナの取付け（超高層住棟を除く）			有	○		
	2 パラボラアンテナ（BS・CS 受信用）の取付け（超高層住棟を除く）			有	○		
	3 インターホンの設置又は取替え※8	（1）テレビモニターなし		免　除		○	
		（2）テレビモニター付き（非常用押しボタン付き）		免　除		○	
		（3）テレビモニター付き（上記以外）		有		○	
	4 電気容量の変更			免　除		○	
	5 ルームエアコンの設置※6	専用回路コンセント、スリーブ又は取付金具がある場合※9	エアコン本体（設置した室内機・室外機及び配管等）	有			○
		専用回路コンセント、スリーブ又は取付金具がない場合	エアコン本体（設置した室内機・室外機及び配管等）	有			○
			室外機の設置場所がある場合（セパレート型エアコン）の専用回路コンセント、スリーブ、取付金物の設置※10	免　除	○		
			室外機の設置場所がない場合（ウインド型エアコン）の専用回路コンセントの設置	免　除	○		
	6 専用回路コンセントの200V化			有	○		
	7 コンセントの増設	100V		免　除	○		
		200V（専用回路）		有	○		
	8 スイッチの取替え（ワイド化）	ワイド化、遅延タイマー付き		免　除※11		○	
		上記以外のもの		有	○		
	9 テレビ端子・電話用コンセント（モジュラージャック式）の増設			免　除	○		
	10 緊急通報システムの設置	専用の配線等が設置されている場合		有		○	
		専用の配線等が設置されていない場合		有	○		
	11 人感センサー付照明器具への取替え	玄関灯		免　除		○	
		上記以外のもの		有	○		

※6　ルームエアコン、ドロップインコンロ、多機能便座の当初設置のものとは異なる仕様への取替えは原状回復が必要です。

※7　便所内にコンセントがない場合は、UR 都市機構の負担でコンセントを設置します。（ただし、洋風便器の便所に限ります。また、一部に設置できない住戸があります。）。和風便器の便所にコンセントを設置する場合は、原状回復が必要です。

※8　自動火災報知設備機能を有する場合や共用部分の設備に接続している場合は、模様替えの申請はできません。

※9　居室に設置されている専用回路でないエアコン用コンセント（15A　100V）の場合に限り、エアコン設置に伴う申出対応にて、UR 都市機構の負担で専用回路のエアコン用コンセント（15・20A　100V）へ取替工事（専用回路化工事）を実施します。

※10　エアコン用スリーブは、室外機が設置可能な居室を対象とします（設備機器用スリーブ（FF 暖房機用）については、一部 UR 都市機構の負担となるものがあります。）。

※11　遅延タイマー付きに取り替えるときは、便所、浴室及び洗面所の換気扇用スイッチに限り免除とします。

◆模様替え実施に係る注意事項等◆

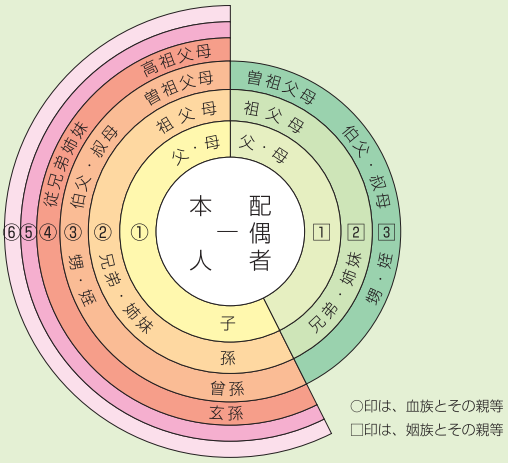
増改築、共用部分の模様替え、間仕切りの変更等は認められませんのでご注意ください。

なお、大規模な改装や特殊な改造の場合は、内容の審査に時間を要することもありますので、早めに管理サービス事務所または住まいセンター等へご相談ください。

（3）名義承継願

次のような理由で契約者の名義を変更する必要が生じたときは、UR 都市機構へ名義承継願を提出し、承諾を得なければなりません。

① 契約名義人の死亡
② 離婚による契約名義人の退去
③ 死亡、離婚以外（結婚、転勤等）による契約名義人の退去
④ 扶養（契約名義人が定年退職等で収入がなくなった場合など）



現在の契約名義人から名義の承継を希望する方は、一定の資格条件を備えた同居親族である①配偶者、②６親等内の血族、③３親等内の姻族に限り承継が認められます。承継資格は、承継事由により、入居当初からの同居を要件とするものや、同居期間に制約のあるものなどそれぞれ異なりますので、管理サービス事務所または住まいセンター等にご相談ください。

なお、契約名義人が不在等の状態で住宅に居住されますと、場合によっては無断転貸として、UR 都市機構が契約を解除する場合もありますのでご注意ください。

届出の主なもの

（1）氏名変更届

契約名義人が結婚または養子縁組などにより氏名が変わったときは　速やかに管理サービス事務所または管理連絡員に届出てください。この届出が出ていないと、UR 都市機構からのお知らせ等が届かなかったり、家賃等の収納等の手続きでトラブルの原因ともなりかねません。

（2）不在届

家族全員が海外旅行　長期出張などで、引き続き１か月以上、住宅に居住しなくなるときは、あらかじめ管理サービス事務所または管理連絡員に届出てください。

不在届を提出しなかったために、無断退去として UR 都市機構が契約を解除することもありますので、必ず提出するようにしてください。

なお、届出の内容によっては、留守番を置くなど必要な措置を求められることがあります。

（3）留守番届

家族全員が 1 年以内の長期出張、短期転勤などで、住宅を不在にするときには、留守番を置くことができます。この場合、留守番届を管理サービス事務所または管理連絡員に提出することが必要です。

留守番を置ける期間は 1 年以内ですが、やむを得ない事情で期間を延期したい場合には、6 か月以内の延長が認められます。ただし再度の延長はできません。なお、この制度は住宅の転貸や賃借権の譲渡等を認める趣旨のものではなく、家賃等は契約名義人が支払わなければなりません。

（4）同居届

入居の時に届出のあった家族以外の方を同居させようとするときは、あらかじめ管理サービス事務所または管理連絡員に届出てください。

同居が認められるのは親族（配偶者、6 親等以内の血族および 3 親等内の姻族）に限られます。知人、友人などの同居は一切認められません。

また、同居親族の方が住宅を退去されたときなど家族に変更があった場合は、「家族等変更届」を提出してください。

（5）入居者名簿の記載内容の変更届

入居の時に提出いただく入居者名簿については、概ね 5 年ごとに書換えをお願いしておりますが、緊急連絡先等の記載内容に変更があったときにはその都度必ず、速やかに管理サービス事務所または管理連絡員に届け出てください。

また、緊急時の連絡先については、できる限り、連絡の取りやすい方やお近くにお住まいの方を記載してください。

◎共働きのお宅や留守がちのお宅では、万一、火災や水漏れ事故が発生した場合、管理サービス事務所または管理連絡員に届けている連絡先や勤務先が変わっていてその変更手続きがなされていないと、緊急の連絡ができなくなります。

（6）資格確認（高齢者向け優良賃貸住宅等にご入居の方）

「高齢者向け優良賃貸住宅」、「健康寿命サポート住宅」、「子育て世帯向け地域優良賃貸住宅」または「近居促進事業による賃貸住宅」にお住まいの方については、家賃負担軽減を受けるための「資格確認」を、入居後も原則として年 1 回行います。

UR 都市機構からのお知らせに基づき、お住まいの方全員の前年の所得を証明する書類および住民票の写し等を提出していただきます。この「資格確認」により、次年度の家賃負担軽減を受けることができるかを確認します。資格がない場合には、次年度は、賃貸借契約書に定められた家賃をお支払いいただくことになります。

届出、願出の受付先はすべて管理サービス事務所または住まいセンター等で行っており、所定の用紙も用意してあります。

9. 禁止事項・注意事項など

皆さまに快適にお住まいいただくためのルールが定められています。

快適に住むためにルールを守りましょう。

UR 都市機構は、ご契約された皆さまを信頼して住宅をお貸ししています。UR 賃貸住宅は、多くの方が共同で生活する場であることから、秩序維持のため、お客様と UR 都市機構との賃貸借契約書においていろいろな制約を設けています。

（1）動物の飼育禁止（餌やりを含む）・補助犬の使用

一般の UR 都市機構の団地内においては、他の方の迷惑にならない方法で小鳥や魚類を飼育することは差しつかえありませんが、**犬、猫、ハト、ニワトリなどの動物を飼育すること（餌やりを含む）は禁止しています。**

飼う方にとっては何でもない鳴き声、においなども、他の方にとっては大変迷惑になるものです。集合住宅でお互い楽しく生活するために、このことはぜひお守りください。

団地内での犬、猫等の動物の飼育に対しては、UR 都市機構はその中止を求め、改善されない場合は、共同生活の秩序を維持するため住宅の明渡し等を求めることとなります。

ただし、**ＵＲ都市機構では、身体障害者補助犬法等の趣旨を踏まえ、身体障害のある方が補助犬を使用してお住まいいただくことが可能**※です。お住まいの皆様が安心して快適に生活していただけるよう、補助犬を使用しての入居・居住をする場合は、事前にＵＲ都市機構に届け出ていただいています。

なお、一般のＵＲ賃貸住宅では動物飼育は禁止としていることから、動物アレルギーなどをお持ちの方が既にお住まいの場合があります。

そこで、ＵＲ都市機構では、補助犬使用の届出に基づき、動物アレルギーなど配慮が必要な方が近隣等にお住まいか調査・確認を実施し、補助犬を使用する方と、配慮が必要な方の双方が安心して快適にお住まいいただけるように努めています。詳しくは、住まいセンター等にお問い合わせください。

※お住まいの方へのご案内を行うとともに、ご希望される団地・住棟の特性に応じた調整を行わせていただく場合がございます。

なお、一部の団地には、ペット飼育を可能とするペット共生住宅があります。このペット共生住宅では、ペット飼育のルールを定めておりますので、ペットを飼育されない方も含め、皆さまが快適にお住まいいただけるようにルールとマナーをお守りください。

（2）住宅の転貸および用途外使用の禁止

UR 都市機構では、**住宅の全部または一部を他人に転貸したり、住宅を借りる権利を他の人に譲ったりすることは一切禁止しています。**



また、例えば民泊行為等、住宅を居住の用途以外に使用することはできません（ただし、UR 都市機構の承諾を得て、住宅の一部を子育て支援事業、あんま、はりきゅう等、団地にお住まいの方の利便に役立つ仕事に使える場合もあります。）。

このような事実がわかった場合は、UR 都市機構はただちに契約を解除し、住宅の明け渡しを求めるとともに、損害賠償金を請求することとなります。

（3）無断駐車の禁止

UR 都市機構は、パトカー、救急車、消防車、ゴミ収集車、引越し用の自動車など UR 都市機構の認めた車を除き、駐車場以外の場所での団地内駐車を一切禁止しています。

団地内での無断駐車は、車のかげからの子供の飛び出し事故などの原因となるだけでなく、ゴミ収集車の作業を妨げたり、救急車、消防車などの緊急活動の妨げとなります。

団地内での無断駐車は、絶対におやめください。

団地によっては、入口にロボットゲートを設置してあります。この場合は、団地内駐車場契約者、引越用車両、緊急自動車以外の自動車は団地内に進入できません。

（4）火災予防・安全性確保

火災予防・安全性確保の観点から、次のようなことに注意ください。

・ガス消費機器等および給排気口の周辺に可燃物や燃えやすいものを置かないようにしてください。
・給排気口の周辺に洗濯物を干したり、ビニール等でふさいだり囲んだりしないでください。
・ガス消費機器等および給排気口の周辺で、引火のおそれのあるものを保管、使用しないでください。
・給排気口の周辺には、排気ガスによって加熱されて困る物（植物など）を置かないでください。
・ガス消費機器等に火をつけたままのお出かけやおやすみは、絶対にしないでください。



（5）専用庭・テラスの使用

専用庭・テラスの維持管理（雑草の除去や害虫の防除、自然に生えた樹木の撤去・剪定）は皆さまの負担で行うこととなっています。日頃から十分手入れをして、隣接する住戸に迷惑をかけることの無いよう心がけましょう。

また、専用庭・テラスは、皆さまが全く自由にしてよいというものではありません。増築すること、自動車を駐車させること、広告物を掲示すること等は禁止されております。物置等を設置されたい場合にはあらかじめ管理サービス事務所または住まいセンターにご相談ください。

（6）屋外広告物の掲示

団地内での広告物やポスターについては、団地の居住環境を守り、美観風致を保持するため、勝手に掲示することは認めておりません。

広告物やポスターを掲示したい方は、管理主任に相談の上「広告物設置願」を管理サービス事務所または住まいセンター等に提出して、UR 都市機構の承諾を得てください。

なお、広告およびポスターの内容によっては、掲示できない場合があります。

（7）住宅の調査協力

UR 賃貸住宅は国の住宅政策という一定の目的に基づき供給される住宅であり、必要に応じて住宅の使用状況や入居の実態調査、契約違反の有無等の調査を行う場合がありますので、その際はご協力ください。

（8）ゴミの処理



生活にはゴミがつきものです。後始末が悪いと、清潔な環境を損なうばかりでなく、トラブルの原因となり、共同生活の円滑さを欠くことになります。ゴミ置場は、皆さまがお互いに協力して、いつも清潔にしておいてください。

◆ゴミの処理方法◆

ゴミは、すべて皆さまで一定の場所まで運んで捨てていただきますが、その具体的な処理・分別方法については、処理・分別にあたる市町村等によって異なりますので、お住まいの団地のある市町村等（清掃事務所など）の指示にしたがって処理・分別してください。



特に、ゴミを回収日以外の日に出すことは、異臭の原因になるだけではなく、鳥がゴミを荒らす原因にもなりますので、絶対に行わないでください。

◆定点収集方式の場合◆

家庭内で出るゴミは、団地内の指定されたゴミ集積所（ゴミ置場）まで持ち出し、ゴミ置場に掲示されている注意事項にしたがって出してください。特に分別回収を実施している地区では、ゴミの区分やゴミ置場の場所を厳守してください。

◆家電リサイクル法（特定家庭用機器再商品化法）◆

一般家庭内で使用している家電製品（エアコン、テレビ（ブラウン管式、液晶･プラズマ式）、電気冷蔵庫･電気冷凍庫、電気洗濯機･衣類乾燥機）を処分する場合は、家電リサイクル法に則って家電製品の小売業者などに引き取ってもらいましょう。

（9）住戸内の喫煙

近年、バルコニー等での喫煙を原因とする近隣トラブルが増えています。

喫煙する際はできるだけ周囲に人がいない場所で喫煙をする等近隣住戸への配慮をお願いします。

（10）自転車置場

自転車や三輪車などを置くため、概ね、1 戸当たり 1 台程度の自転車置場を設けています。

●ご利用になる方が、お互いに注意して、きちんと並べいつもきれいにしておきましょう。

●盗難にあわぬよう施錠などをしてください。

●不用な自転車などは、持主が責任を持って処分してください。

●自転車置場以外に駐輪することは禁止されています。



（11）集会所

皆さまの集いの場所として、多くの団地で集会所を設けています。集会所は、皆さまの会議、行事、親睦（料理、手芸、生花などの講習、囲碁、俳句の会など。）や葬儀等の会場に使用することができますが、特定の政治活動、宗教活動やこれらに類する目的のための使用は、一切できません。

●集会所を使用する場合は、あらかじめ、「集会所使用願」を管理サービス事務所または管理連絡員に提出して、使用の承諾を受ける必要があります。

●使用に当たっては、「集会所使用規則」をよく守り、騒音などで他の方に迷惑をかけないよう注意してください。

●使用後は、机、椅子等の片付け、掃除をおこない、火気や戸締りの確認をしてください。

●一定の要件を満たした場合は、使用料の減額制度が受けられます。詳しくは、管理サービス事務所または住まいセンター等にお尋ねください。



（12）広場・プレイロット・遊戯施設

団地には、広場やお子さまのための砂場や遊戯施設を設けています。それぞれの用途にしたがってお使いください。なお、遊び方を誤ると思わぬケガをする場合がありますので、十分注意してください。特に乳幼児には十分目を配りましょう。

また、団地によっては、野球場やテニスコート等を設けているところもあります。マナーを守って有効にご利用ください。

●使用規則のあるものについては、これをよく守ってお使いください。

●遊戯施設は、お子さまたちが楽しく元気に遊ぶため、定期的に安全点検や補修を行い事故の防止に努めていますが、万一破損やささくれ、ネジの緩み、飛び出し、抜け落ちなどを見つけた場合は、最寄りの管理サービス事務所または住まいセンター等までご連絡ください。

（13）芝生等

ゴルフや野球などの練習は大変危険ですので、一切禁止しています。また、芝生・裸地等の敷地では共同花壇等の一部の場所を除き、お住まいの方が花や野菜などを育てることも禁止しています。



（14）給排水施設・電気施設等

⚠ 危険

団地内には給排水施設、調整池、電気室、ガスガバナー、エレベーター機械室等がありますが、これらの施設の内部には絶対に立ち入らないようにしましょう。機能が停止したり、思わぬ事故につながることがあります。



皆さまの住宅に上水を供給したり、住宅から排出される汚水を処理するための給排水施設や電気等を送るための設備が設けられています。これらの施設等に立ち入ったりすると、故障の原因となったり、また危険なこともありますので、絶対に立ち入らないよう注意しましょう。

（15）管理報

管理報（年６回発行）を毎偶数月末に皆さまの集合郵便受けへ配布しております。

お住まいの地域情報のほか、UR 都市機構からのご案内やお願い等（設備の使用方法や生活ルール等）を掲載しておりますので、あわせてご確認ください。

10. 退去時の手続き

退去に際しては次のような手続きがあります。忘れずにお確かめください。

（1）退去届（契約解除届）および日割家賃等の支払い

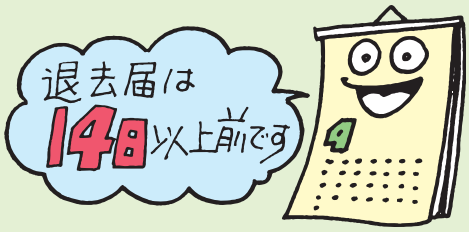
お住まいの住宅の契約を解除して退去されるときは、退去する日の 14 日以上前までに「賃貸住宅賃貸借契約解除届」を管理サービス事務所または管理連絡員に提出してください。

契約解除届の提出日から退去する日までの期間が 14 日に満たない場合は、解除届提出の翌日から起算して 14 日目が契約解除日となりますので、契約解除日以前に退去されても、契約解除日までの家賃等をお支払いいただくことになります。

なお、解除届提出後は次にお住まいになる方のあっせん手続きに入りますので、契約解除の取り消しや契約解除日（退去日）の延期はできませんので、余裕をもって契約解除日を決定してください。

また、月の途中で退去される場合、その月の家賃等は、日割計算でお支払いいただくこととなります。

団地内有料駐車場、貸倉庫をご利用の方は、別途、契約解除届を提出してください。



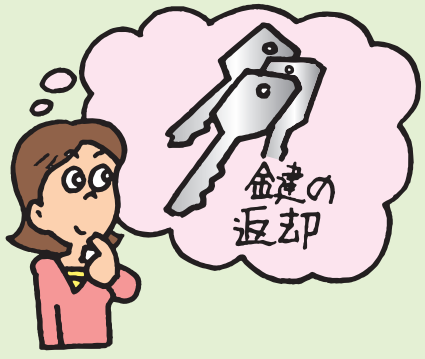
（2）皆さまの負担となる修理費用の査定

退去届を受付けますと、UR 都市機構から住宅の損傷の程度を調査に伺います。居住期間中の住宅の汚損、き損などを調査し、皆さまの負担となる修理費用を決定するものです。

詳しくは、46 ～ 47 ページをご覧ください。

（3）「鍵」の返還

入居時にお渡しした住宅の「鍵」は、住宅とともに皆さまに貸与されたものです。退去の際は全部の「鍵」を管理サービス事務所または管理連絡員に引き渡してください。当初渡された「鍵」を紛失されている場合は、シリンダー錠の取替えが必要となるため、その費用をお支払いいただきます。



退去時の負担区分（例示）

退去時における住宅の損耗等の復旧（原状回復）について

1.通常の使用に伴う損耗等の復旧費用は、UR都市機構（機構）が負担することとしており、皆さまにご負担いただくことはありません。

2.故意・過失や通常の使用方法に反する使用など皆さまの責めに帰すべき理由による損耗等の復旧費用は、皆さまにご負担いただきます。

畳

お客様負担

- **タバコによるこげ跡**
- **重量物等による畳床の著しい変形**
- **家具を不注意に引いたことによるすり傷**

機構負担

- 通常の使用に伴う畳表の擦り切れ
- 日焼けによる変色

ふすま

お客様負担

- ふすま紙の**通常の清掃を怠った汚れ**（引き手まわりの手あか汚れは除く）
- ふすま紙の破れ

壁（クロス張）

お客様負担

- 傷、破れ
- クレヨン、マジック等による落書き
- タバコ等のヤニによる黄ばみ
- 通常外の使用により付着した臭い（タバコ・香辛料等）

機構負担

- テレビの放熱跡（電気焼け）
- ポスター跡（日焼け）

フローリング

お客様負担

- タバコによるこげ跡、インク等のしみ

エアコン用スリーブ

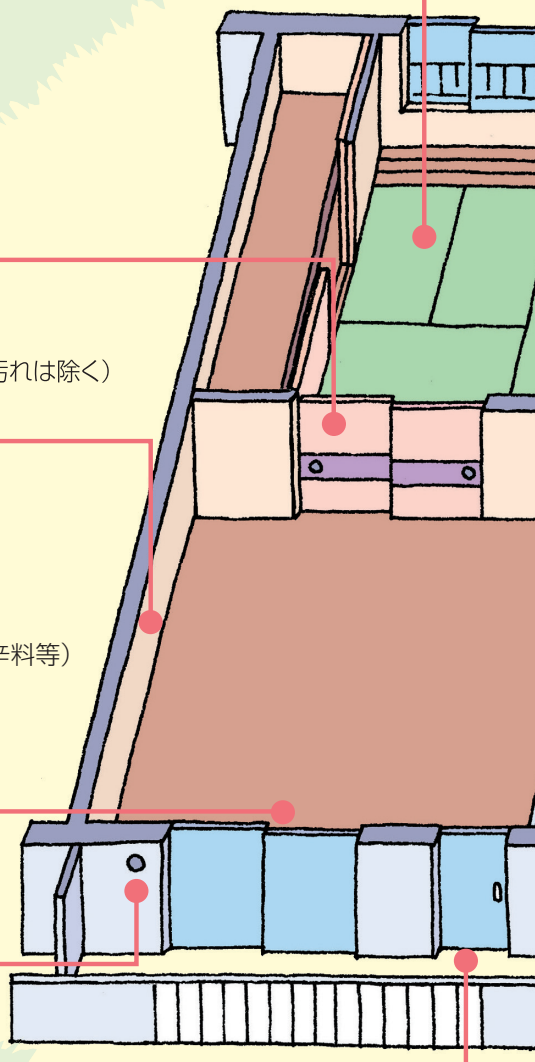
お客様負担

- エアコン用スリーブキャップの紛失
- エアコン・暖房機（機構設置）のリモコンの紛失

バルコニー

お客様負担

- 通常の清掃を怠った汚れ



○上記は退去時の原状回復にかかる負担区分であり、居住中に修繕が必要となった場合の修繕負担区分とは異なります。
○居住期間中の修繕負担区分については、25ページをご覧ください。

トイレ

お客様負担

・便器の破損、**通常の清掃を怠った汚れ**
・便座その他部品の破損、滅失

機構負担

・便器取付ビス、止水栓のさび

浴　室

お客様負担

［壁・床］・**通常の清掃を怠った汚れやカビ**
［浴　槽］・鎖、栓その他部品の破損、滅失
・**通常の清掃を怠った汚れ**

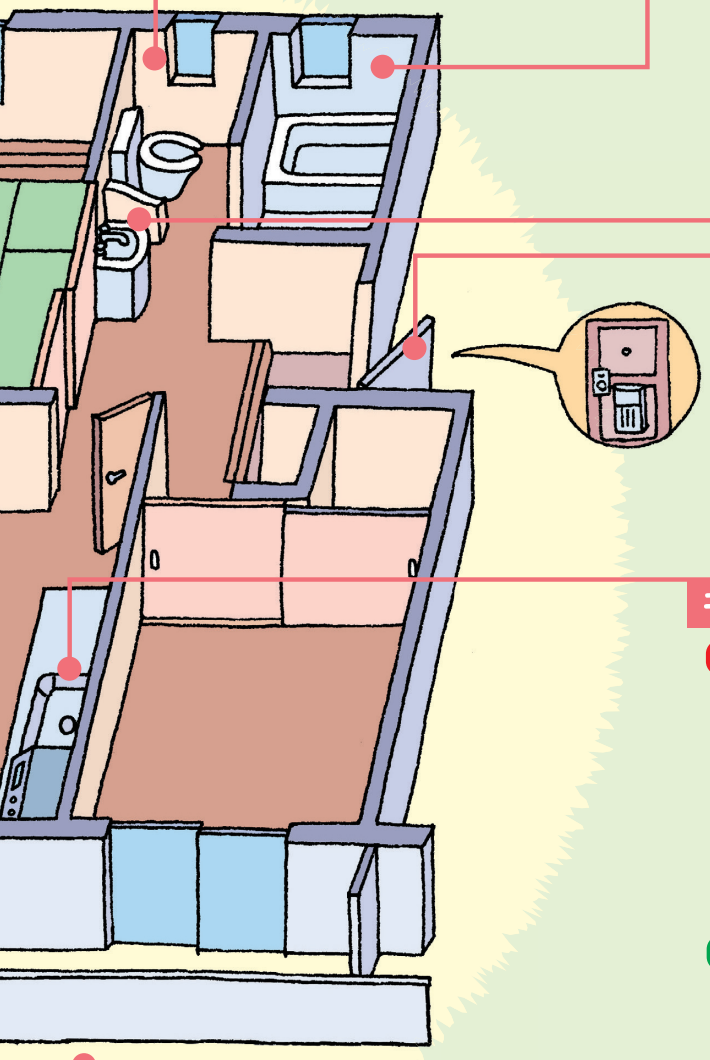
洗面台

お客様負担

・洗面器の破損、**通常の清掃を怠った汚れ**
・鎖、栓その他部品の破損、滅失

機構負担

・水栓、止水栓のさび、メッキのはがれ



玄関扉

お客様負担

・郵便受箱の凹み
・鍵の紛失

機構負担

・本体や金物のさび
・丁番のゆるみ

キッチン

お客様負担

［　壁　］・**通常の清掃を怠った油汚れ**
・通常外の使用により付着した臭い
（タバコ・香辛料等）
［流し台］・**ガス台の通常の清掃を怠った油汚れ**
・取っ手その他部品の破損、滅失
［換気扇］・レンジファンその他部品の
通常の清掃を怠った油汚れ

機構負担

［　壁　］・冷蔵庫の放熱跡（電気焼け）

専用庭・テラス

お客様負担

・入居時になかった施設や植物
（自然に生えた樹木を含む）の撤去・処分
・通常の清掃を怠った汚れ

●通常の清掃を怠った汚れとは?

ゴミの撤去、掃き掃除、拭き掃除、水まわり・換気扇・レンジまわりの油汚れの除去等、通常の清掃を怠ったことによって生じた汚損（おそん）のことをいいます。

（4）皆さまの設置したものの撤去

退去の際は、浄水器や集合郵便受箱の錠前など、皆さまご自身で設置されたものを忘れずに撤去してください。また、専用庭・テラス付き住宅の場合、皆さまご自身で設置されたもの（植栽された草花等の植物を含む）のほか、入居中に生えてきた樹木等、入居時には無かったものについては、忘れずに撤去してください。

（5）敷金の返還

敷金は、契約解除日の属する月の日割家賃等、皆さまの負担となる修理費用等（万一、未納の家賃等がある場合、これを含みます。）を控除して、返還されます。

なお、精算額が敷金をこえる場合には不足分を別途、お支払いいただくこととなります。

（6）電気・ガス・水道料金等の精算

退去の数日前までに、電気、電話、ガス、水道、インターネット（UR 賃貸住宅向けのサービスに限る）の各供給元に退去の通知をし、退去日までの使用料の精算をしてください。また、新聞等の配達停止と精算も行ってください。



（7）退去時のゴミ処理

退去時に発生した粗大ゴミは、ご自分で処分し、**一般ゴミ置場に絶対捨てないでください。**

（8）その他

- ●市区町村への転出届の提出等、必要な手続きを行ってください。転入先の市区町村での住民登録等を行うときに証明書等が必要となります。
- ●最寄りの郵便局へ転居届（用紙は郵便局にあります。）をお出しください。転居届をお出しになりますと、郵便局は旧住所あての郵便物を新住所へ転送します。ただし、この転送扱いは 1 年間です。
- ●団地保険等にご加入されている方は、ご加入の保険会社や代理店にお問合せの上、住宅の変更や解約など、所定の手続きを行ってください。

11. 高齢者等の方々のために

いろいろな施策がありますのでご利用ください。

UR 都市機構では、高齢者等を含む世帯に対して、さまざまな取り組みを行っております。



（1）入居者募集時の優遇措置

① 新築賃貸住宅の入居者募集時に次の優遇措置があります。

イ 高齢者（満 60 歳以上）等を含む世帯について、一般の申込者に比べ、20 倍の**当選率**となるよう**優遇**しています。

ロ 高齢者（満 60 歳以上）等を含む世帯と支援世帯が同一または隣接市区町村（区とは東京 23 区をいいます）における近居を希望する場合、一般の申込者に比べ、20 倍の**当選率**となるよう**優遇**しています。

② 高齢者向け優良賃貸住宅（（3）参照）の入居者募集時に次の優遇措置があります。

UR 賃貸住宅にお住まいの方について、その他の申込者に比べ 2 倍の**当選率**となるよう**優遇**しています。

（2）住宅変更（高齢者等の階下への移転）

現在 UR 賃貸住宅にお住まいの方が、高齢、障害、疾病または要介護等を理由として、階段の昇降に支障をきたしているため階下の住宅への移転を希望される場合には、同一団地内の上階から、1 階、2 階またはエレベーター停止階の住宅をあっせんいたします。

なお、住宅変更に当たっては、現在お住まいの住宅の契約を解除し、新たに移転先の住宅の契約手続きを行っていただくことが必要です。（この場合の家賃は、移転先住宅の家賃となります。）

（3）高齢者向け優良賃貸住宅

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」（平成 13 年法律第 26 号）に基づき、高齢者向けの改良が可能な構造の団地の 1 階等に存する住宅について、国の財政支援を受けて、バリアフリー化等高齢者向けの改良および家賃負担の軽減を実施しています。

なお、所得に応じ設定された基準値に、住宅の立地、規模および経過年数により補正を行い、入居者負担額を定めています。

したがって、所得の変動等により入居者負担額も変動することがあります。

① 入居要件（イ～ハのすべての要件を満たすことが必要です。）

イ 次のいずれかに該当する方（入居後も継続して確認を行います。）

（イ）申込本人が満 60 歳以上の単身者であること

（ロ）申込本人が満 60 歳以上で同居者が配偶者、満 60 歳以上の親族または特別な事情により申込本人との同居が必要であると UR 都市機構が認める親族であること

ロ 世帯所得月額 48 万 7 千円以下であること（一部の高齢者向け優良賃貸住宅に限ります。）

ハ 一般の住宅と同様の UR 賃貸住宅の申込資格を有すること

② 家賃減額要件

世帯所得月額 15 万8千円以下であること。

③ 改良の主な内容（概要は 90 ページをご覧ください。）

イ 床段差の解消等

ロ ドアノブのレバーハンドル化

ハ 手すりの設置

ニ 設備機器の改善等

※各住宅は、室内段差解消に努めておりますが、一部段差が残る箇所もあります。
また、団地敷地入口から各住宅の玄関までの間に、段差のある場合があります。

④ 緊急時対応サービス

緊急時対応サービスは、住戸内に設置された緊急通報装置により、24 時間、万一の場合に備えるシステムです。（有料）

事故や急病等の場合に、緊急通報装置本体の押しボタンまたはトイレ、浴室、個室（1室）に設置されている押しボタンを押すと、ＵＲ都市機構が提携する民間事業者等に通報され、スタッフが駆けつけるなどの対応を行います。

ご希望に応じて、住戸内に設置された赤外線センサー等が異常を感知して、自動的に通報する安否確認サービス等も、併せてご利用いただくことができます。
（センサーの設置費用及びサービスの利用料金は別途ご負担いただきます。）

なお、緊急時対応サービスの契約は、入居者の方ご自身と提携民間事業者等との間で直接行っていただきます。

（4）健康寿命サポート住宅

健康寿命サポート住宅は、高齢者の方等が安全に住み続けられるように、多様な住環境のニーズに応え、移動等に伴う転倒の防止に配慮し、改修を行った住宅です。ケガをしにくい、させない住宅とすることで、【①自立→②虚弱・要支援→③要介護】といった高齢者の方等の身体状況の変化の段階において、段階の移行を遅らせることを目指しています。

また、減額要件を満たす世帯に対しては、本来家賃から 20% 減額（ただし、減額額は 25,000 円以下かつ高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）における入居者負担基準額と同水準を下限）します。

※住戸により減額率が 20% に満たない場合や減額の対象外となる場合があります。

① 入居要件（イ～ハのいずれの要件も満たすことが必要です。）

イ 次のいずれかに該当する方（入居後も継続して確認を行います。）

（イ）申込本人が満 60 歳以上の単身者であること。

（ロ）申込本人が満 60 歳以上で同居者が配偶者、満 60 歳以上の親族または特別な事情により申込本人との同居が必要であると UR 都市機構が認める親族であること。

（ハ）申込者本人又は同居者が障がい者等であること。

ロ　世帯所得月額 48 万 7 千円以下であること。

ハ　この他、一般の住宅と同様の UR 賃貸住宅の申込資格を有すること。

② 家賃減額要件

世帯所得月額 15 万8千円以下であること。

③ 改良の主な内容

イ　段差への配慮

ロ　手すりの設置

ハ　ヒートショックに配慮した浴室床材の採用

ニ　浴室暖房の設置

ホ　暖房便座の設置

ヘ　人感センサー付き照明の設置

ト　モニター付きインターホンの設置

※設備等は、住宅により設置されない場合や再利用されている場合、機能、数量、タイプ、形など一部仕様が異なる場合があります。

（5）子育て割（子育て世帯向け地域優良賃貸住宅）

当該住宅は子育て世帯向け地域優良賃貸住宅です。下記入居要件を満たし「子育て割」住戸に入居される世帯で、減額要件を満たした世帯は所得に応じて家賃を最大 20%減額（上限 2 万 5 千円）する制度です。

① 入居要件（イ～ハのすべての要件を満たすことが必要です。）

イ　新婚世帯[注1] または子育て世帯[注2] の方

ロ　世帯所得月額 48 万 7 千円以下であること

ハ　一般の住宅と同様の UR 賃貸住宅の申込資格を有すること

② 家賃減額要件（入居後も継続して確認を行います。入居後、減額要件を満たさない場合は、減額は打ち切りとなります。）

イ　新婚世帯[注1] または子育て世帯[注2] の方

ロ　世帯所得月額 25 万 9 千円以下であること

注 1　新婚世帯

配偶者を得て５年以内である者（事実上婚姻関係と同様の事情にある者及び婚約者を含む）。

注 2　子育て世帯（（イ）または（ロ）のいずれかに該当する世帯）

（イ）18 歳未満の親族（配偶者を除く）を現に扶養している者を含む世帯

（ロ）妊娠している者を含む世帯

③　家賃の減額期間

イ　新婚世帯 入居開始可能日から最大３年

ロ　子育て世帯 入居開始可能日から最大６年

ハ　新婚世帯から子育て世帯へ移行した場合　最大９年

※住戸ごとに制度適用期間が設定されており、入居者の居住年数に関係なくその適用期間が終了した場合も減額は終了となります。

※本制度は令和７年10月時点のものであり、今後減額要件等が変更される可能性があります。

（6）近居促進事業による賃貸住宅

高齢者・子育て世帯等と支援する親族の世帯の双方が、UR 都市機構の指定する同一または隣接する団地及び概ね２キロ圏内の団地もしくは、UR 都市機構が定めたエリア内の UR 賃貸住宅を含むあらゆる住宅のいずれかに居住することとなった場合、新しく UR 賃貸住宅にご入居いただく世帯の家賃を５年間５%減額または５年間 20%（上限額４万円）減額する制度です。

①　入居要件（イまたはロのいずれかの要件）

イ　高齢者世帯[注1]、子育て世帯[注2]または障がい者世帯[注3]の方

ロ　上記イを支援する親族（高齢者・子育て等世帯を支援する直系血族または現に扶養義務を負っている３親等内の親族を含む世帯）

注１　高齢者世帯

満 60 歳以上の方を含む世帯

注２　子育て世帯（（イ）または（ロ）のいずれかに該当する世帯）

（イ）18 歳未満の親族（配偶者を除く）を現に扶養している者を含む世帯

（ロ）妊娠している者を含む世帯

注３　障がい者世帯

４級以上の身体障がいまたは重度の知的障がい等のある方を含む世帯

②　家賃減額要件（イとロのすべての要件を満たす場合は５%減額、イ～ハのすべての要件を満たす場合は 20%減額となります。入居後も継続して確認を行います、入居後、減額要件を満たさない場合は、減額は打ち切りとなります。）

イ　近居が成立していること

ロ　近居の相手となる世帯が家賃等支払を滞納していないこと

ハ　令和４年１月 27 日以降に子育て世帯[注2]で入居し、世帯所得月額 25 万９千円以下であること

③　家賃の減額期間

入居開始可能日から５年間

※令和４年１月２７日以降に子育て世帯[注2]として近居促進事業による賃貸住宅をご契約された皆さまへ

入居要件の変更または近居の相手となる世帯の転居等があった場合は、直ちに最寄りの管理サービス事務所または住まいセンター等にお知らせください。

家賃減額の要件を満たしていないにも関わらず、家賃減額を受けていたことが判明した場合は、本来家賃と既にお支払いいただいた減額後家賃との間に生じた不足家賃を UR 都市機構の定める期日までにお支払いいただく場合がありますので、ご注意ください。

本制度ご利用に関する詳細は、募集案内窓口までお問い合わせください。

（7）高齢者等向け特別設備改善住宅

申込本人もしくは同居する親族の中に高齢者（満 60 歳以上）等が含まれている世帯に向けて、次のような改善を行っている賃貸住宅です。

1 階等に存する住宅の空家を対象とした設備の改善（設備概要は 91 ページをご覧ください。）

イ　台所（コンロ台の高さの改善）

ロ　浴室（浴槽と洗い場の段差の緩和、手すりの設置等）

ハ　便所（多機能便座用コンセントの設置、手すりの設置）

ニ　連絡通報システムの整備（インターホンおよび連絡通報用設備の設置）

（8）住戸内（トイレ、浴室）への手すり設置について

お客様からの個別のご要望に応じて、住戸内（トイレ、浴室）に手すりを設置します（建物型式や現地調査の結果によっては設置ができない場合やご希望の箇所に設置ができない場合がありますので、あらかじめご承知おきください）。詳しくは、管理サービス事務所へお問い合わせください。

（9）高齢者等の方が安心して暮らせるためにご利用できる相談窓口

UR 都市機構では、安心して暮らしていくために、下記窓口を設置しています。

◆住まいセンター等「高齢者等相談員」「くらしつながるサポーター（旧名称：生活支援アドバイザー）」◆

住まいセンター等に「高齢者等相談員」を配置し、下記相談等を受付ける他、一部団地では、定期的に団地を巡回し、相談等を受付ける「高齢者等巡回相談業務」を実施しています。

また、一部団地管理サービス事務所には同様の案内や相談を受付ける「くらしつながるサポーター（旧名称：生活支援アドバイザー）」を配置しています。

主な相談内容

・UR 賃貸住宅の高齢者等世帯を支援する制度の案内・相談
・公営住宅窓口の案内
・行政の福祉窓口の案内（生活保護・生活困窮者支援相談窓口を含む）
・見守りサービスや生活関連情報の提供

相談窓口

最寄りの住まいセンター等（所在地・電話番号は 99 ～ 101 ページ参照）

（10）見守りサービス

UR 都市機構では、全国の UR 賃貸住宅（一部地域を除きます。）にて、お住まいのみなさまが安心して住み続けられるよう、民間事業者による高齢者向けの見守りサービスをご案内しています。

住戸内に設置したセンサーが一定の時間作動しない場合等に、緊急連絡先への連絡や住戸への訪問等を行うサービスになります。

（UR 都市機構が提供しているサービスではありません。また、サービス内容は事業者により異なります。）

12. 災害時の注意

万全の準備で最小限の被害にとどめましょう。

ＵＲ都市機構の中高層住宅は、耐震、耐火性能を有する鉄筋コンクリート構造です。しかしながら、地震、火災、台風などにより、電気・ガス・水道・トイレ・エレベーター・携帯電話等が使えなくなる場合もあり、災害に対する心がまえについて、ひと通り知っておくことが必要です。

大規模な災害の発生の備えとして、日ごろからお住まいの自治体の防災計画やハザードマップ等により地域で想定される被害状況等について把握するとともに、指定避難所等の場所をあらかじめ確認し、非常食の備蓄等を心掛けましょう。

また、自治体から避難に関する情報が発令された際には、すみやかに必要な避難行動をとってください。

※より詳しい情報は、下記リンクから「地震・水害に向けたそなえのガイドブック〈プレ版〉2025 年８月発行)」をご参照ください。
https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/kyojyusha/index.html#guidebook

（1）地震

災害時、なによりも大切なのが**「自助」**。自身や家族の安全確保を最優先に行動しましょう。家族や大切な人との災害時の連絡方法についても、事前に相談しておくことが重要です。

また、大地震が発生した際、自宅に大きな被害がない場合は**「在宅避難（自宅で避難生活を送ること)」**が推奨されています。在宅避難に向けて、“そなえ”を万全にしましょう。

◆在宅避難に向けた３つの“そなえ”◆

① 家具の転倒防止

先ずは家具を安全に配置し、家具の種類に応じて市販の器具等を利用した対策をしましょう。

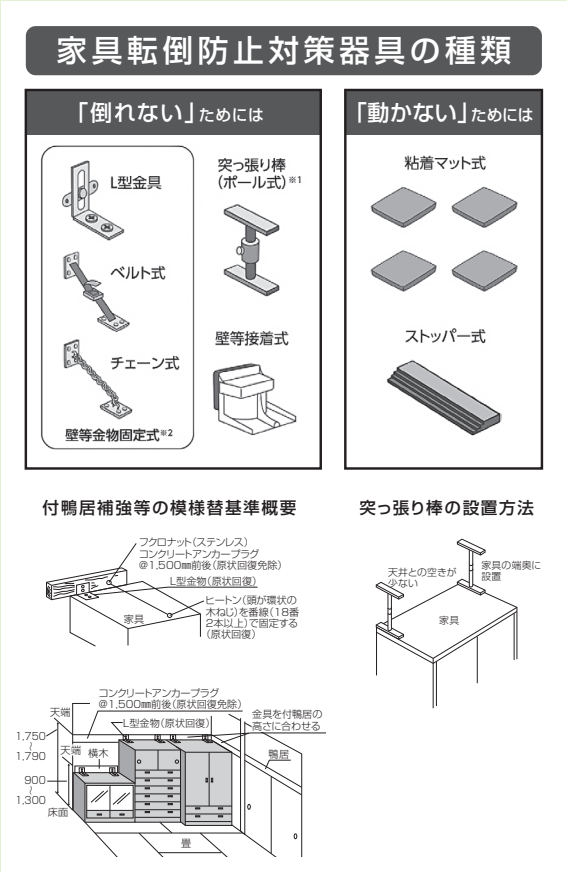
◎壁等金物固定式

壁や付鴨居にネジなどの金物を利用して家具を固定したい場合、ＵＲでは付鴨居補強や横木設置、金具取付板設置などの工作物設置の模様替え基準を定めております。基準概要は次のとおりです。詳しくは管理サービス事務所または住まいセンター等でお尋ね下さい。

・付鴨居補強や横木取付の施工について

(1)「米つが」「米ひば」「米唐檜」「米檜」「さわら」「つが」「もみ」「檜」「ひば」などの材種から選ぶ。

(2) 寸法は幅 75 ㎜厚さ 25 ㎜または幅 40 ㎜厚さ 30 ㎜とする。



◎突っ張り棒

天井とのすき間が少なく奥行のある家具でないと、大きな効果は期待できません。また、お住まいの居室が膜天井（伸縮性のあるシート）の場合は、突っ張り棒は使用できません。他器具での対策をお願いします。

② 備蓄品の確認

災害時には「物流停止による物資供給の滞り」、「ライフライン（電気・ガス・水道）の停止」が起こる可能性があります。エレベーターも止まり、外に出ることが困難になることも。そのような状況下でも在宅避難生活を送れるよう、備蓄品を準備しておきましょう。

基本の備蓄品（最低３日分、できれば７日分！）

食料品	水	携帯トイレ
1人1日3食	1人1日３L (飲料水＋調理用の水など)	1人1日5回

（※上記はあくまで目安量です。）

＋

各ライフラインが止まった時を想像して、自分に必要なものを準備しよう！

③ 携帯トイレの使用

災害時は断水によりトイレの水が流せなくなったり、排水管の破損により漏水や逆流などのトラブルが生じたりなど、**自宅のトイレが使用できなくなる場合があります。**

日頃から携帯トイレを備蓄し、実際に使ってみましょう。

携帯トイレの使い方

❶ポリ袋を便器にかぶせる



便器内の水で携帯トイレの袋が濡れるのを防ぐ

❷便座の上から携帯トイレ設置



凝固剤を入れる(タイミングは製品により異なる)

❸用を足す



❹臭いが漏れないようにしっかり結ぶ



災害時のゴミ回収はすぐに来ない

より詳しい情報は下記をご参照ください。

- **日本赤十字社　「非常時の持ち出し品・備蓄品チェックリスト」**
  https://www.jrc.or.jp/chapter/tokyo/about/topics/checklist.html
- **農林水産省　「災害時に備えた食品ストックガイド」**
  http://www.maff.go.jp/j/zyukyu/foodstock/guidebook/pdf/guidebook-3.pdf

（2）台風・水害等

台風や豪雨などの際には、ラジオ、テレビなどのニュースやインターネット等により事前に情報収集を行うとともに、次の点に注意して、万全の備えをしましょう。

特に、大規模な水害の発生の備えとして、日ごろからお住まいの自治体の防災計画やハザードマップ等により地域で想定される被害状況等を把握するとともに、指定避難所や緊急時の避難場所、避難経路をあらかじめ確認し、自治体から避難に関する情報が発令された場合には、速やかに必要な避難行動をとってください。

●風が強くなる前に、バルコニーの植木鉢やあき箱などは、取り込むとともに、物干しざおは、フックやバルコニーの「さん」に結んで固定しましょう。

●窓や出入口の戸締まりを厳重にして、すき間をビニールテープ、タオル、ぞうきんなどでふさいでください。

この場合、建具（窓枠）下部に、外側からガムテープ（荷造り用テープ）を張りつけ、さらに内側からサッシの敷居部分をタオル等で押さえると効果があります。

●強風時に窓を開けるときは、扉があおられたり、物が落下・転倒することにより、思わぬ怪我をすることがありますので、十分注意しましょう。

●台風時に外出する場合には、特に戸締まりを厳重にして、前記の措置をとってください。風雨の激しいときは、すき間から漏れた水で畳がぬれたり階下に漏水して迷惑をかけることになりますので、特に注意してください。

●バルコニーの排水口が詰まらぬよう、あらかじめ、掃除をしておいてください。

◎断水、停電に備えて飲料水、懐中電灯などを備えておきましょう。

（3）火事

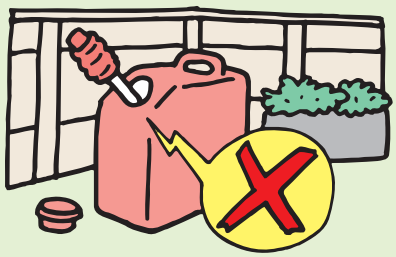
●もしご近所で火事が起きたときは、バルコニーにある可燃物を部屋に取り込み、窓や出入口の戸をよく閉めて火や煙が室内に入らないようにしましょう。

不幸にして、皆さまの住宅から出火した場合は、あわてずに小火のうちに消し止めましょう。火事を出しますと、皆さまご自身の財産を失うことになるばかりでなく、近隣の人々にも多大な迷惑をかけることとなります。



●出火の原因が油類なら布団類およびマットでこれをおおい、空気をしゃ断するようにし、電気器具や電線からの場合は、コンセントからプラグを抜いたり、分電盤の配線用

しゃ断器を切ってから水をかけ、ガス器具などの場合は、元栓を閉めてから臨機の措置をとるよう心がけましょう。厨房電熱器、暖房器具等について、購入の際取扱上の注意書を十分理解しておきましょう。



●灯油などの引火性の強い危険物の保管は、必要最小限にとどめ、特にバルコニーに置くことは万一の火事の際に、避難路の支障や上下階への類焼の原因となりますので絶対やめましょう。

●バルコニーは、火事などの緊急時には避難路として使用します。特に隣戸との境の間仕切板は、火事など緊急の場合に打ち破って隣戸へ避難する避難口となりますのでふだんから物を置かないように注意してください。

●家庭用消火器を、UR 都市機構指定品と称して訪問販売をする者があると聞いておりますが、UR 都市機構は消火器設置の義務づけ、指定推薦等も一切しておりませんのでご注意ください。

●高層住宅の場合、廊下、階段室等に設けられている防火扉の周辺に自転車等の物品を置かれますと防火扉の機能が有効に作動せず、また、避難路も確保されない状態になりますので、物を置かないよう注意しましょう。

　また、防火扉を勝手に開閉しないようにしましょう。

●なお、火事が発生した場合は、その大小にかかわらず、消防署および UR 都市機構の管理サービス事務所または住まいセンター等にご連絡ください。

（4）万一の備えのために（賃貸住宅居住者向けの住まいの保険等について）

団地は、多くの方が共同で生活する場ですから、快適にお過ごしいただくためには、お互いに生活上のマナー、ルールを守ることがなによりも大切ですが、火災や階下への水漏れを起こした場合などは、それが原因でお住まいの方同士のトラブルになることがあります。不注意で階下へ漏水させたような場合は、階下の方に迷惑をかけるだけでなく、天井、畳などの補修費や家具、寝具、敷物などの損害賠償を負担しなければならなくなります。損害の状況によっては数百万円を超える損害賠償を請求されるケースもあります。

そのため、万一の事故による家財や第三者に対する損害を補償する賃貸住宅居住者向けの住まいの保険（火災、家財、地震）への加入を強くおすすめしています。保険会社・保険商品の指定はありませんので、ご自身で保険をお選びいただけます。

第二編
住宅・設備等のご案内



1. コンクリート住宅の特性と暮らし方

（1）結露・カビ・ダニ・揮発性有機化合物

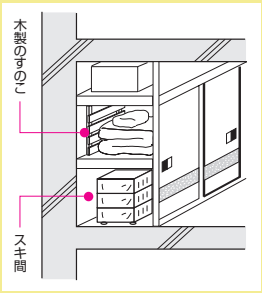
◆換気・通気◆

近年の住宅は冷暖房効率の向上等を図るために、昔と比べて高気密化しております。しかし、その反面、結露、カビ、ダニ、揮発性有機化合物といった問題も発生し、換気の重要性、必要性が高まっています。

◎換気についての一般的ご注意

・窓やサッシの小窓等をこまめに開閉したり、窓を閉めきっている場合は、換気扇を時々運転したりして、室内の風通しを良くしましょう。

・押入や天袋に物を収納する際には、すのこを敷くなどして、床や壁の間に 10cm 程度の空間を確保することやふすまを常時少し開けておく（3cm 程度）ことが必要です。

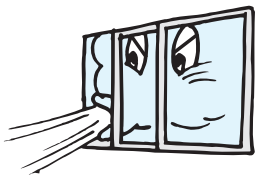


・家具等はできるだけ壁から離して裏側にも通気するようにしてください。

・換気をより徹底して行う場合は、室内外の空気を十分に入れ換えるために、窓のサッシだけではなく、室内の木製扉も開放して連続 30 ～ 60 分の換気を 1 日 2、3 回行うようにしてください。また、室内（トイレ、洗面所、浴室等）の換気扇は、できるだけ長時間作動させると効果的となります。一部の住宅では常時小風量換気システムを採用しており、常時換気扇を作動させることによって効果的に換気をすることができます。**詳しくは取扱説明書をご覧ください。**

・開けた窓の近くで同時に換気扇を回すと、空気が局所的に循環して、部屋全体の十分な換気が行われない場合がありますので、ご注意ください。

⚠ 注意



強風の日に、（特に高層の住宅において）窓やバルコニーに面したガラス戸等を開放しておきますと、室内に強い風が吹き込むことがあります。強い風が吹き抜けることで、室内の扉が激しく開閉され、場合によっては扉が破損するなど、危険を伴う事故につながることがあります。換気・通風の際には十分ご注意ください。

◆暖房機器◆

開放燃焼型の暖房機器（屋外への排気筒のついていない石油・ガスストーブ、ファンヒータなど）は、室内に水蒸気や一酸化炭素等の有害物質を放出しますので、取扱説明書に従い換気を行ってください。

◆結露◆

湿気を含んだ暖かい空気が冷えた壁や窓ガラスなどに付着し、空気中に含まれている水蒸気が水滴に戻ることによって結露が生じます。

水蒸気は、朝晩の調理や入浴による発生のほか、目には見えませんが開放燃焼型の石油・ガスストーブやファンヒータの使用、さらに人間の身体自体からも発生しています。

また、これらの水蒸気は発生源の部屋だけにとどまらず、住宅の各部屋全体に拡散していくので、水蒸気を発生していない場所、例えば、北側居室や押入の中など思いがけないところでも、意外に水蒸気の量が多くなっています。

◎結露が発生しやすい場所

結露が発生しやすい場所は、窓ガラス面や冷たい外気に接する北側居室の壁、押入の壁、浴室、便所の壁などです。特に押入は、外気によって壁が冷やされる上、布団などの収納物で空間がふさがれるため、空気の対流が悪く、より発生しやすい場所といえます。

◎結露をそのままにしておくと

結露をそのままにしておくと、カビが生えたり、壁のペンキや壁クロスなどのはがれを招くほか、畳や木部を腐らせ、金具類をさびさせるなど、快適な生活を損なうばかりでなく、住宅そのものの寿命をも縮めます。

◎結露防止対策



・食事の準備や食事中には、多量の水蒸気が発生しますので、換気扇を回すなどしてください。
・入浴後、浴槽にお湯を溜めたままの場合は浴槽に必ずふたをし、浴室の換気窓を開けるか、換気扇を回すなどして浴室の水蒸気が居室に流れ出ないようにしてください。
・水滴がたれて下枠にたまりますので、窓のサッシやガラスの水滴に気がついたら、乾いた布でふき取りましょう。
・暖房はひかえめにし室内外の温度差を小さくすることが有効です。
・加湿器の使用は結露を生じさせやすくしますので、注意が必要です。

◆カビ◆

カビは適度の温度、湿度などの環境条件が整えばどこでも発生します。

◎カビが発生しやすい場所

結露によるシミや湿気のある場所。

◎カビが発生してしまったら

カビが発生してしまったときは、市販のカビ取り、カビ防止剤などを用いて、早めに取り除くことが必要です。

⚠ 注意

塩素系の漂白剤と酸性の洗剤・洗浄剤を一緒に使うと有毒なガスが発生して大変危険ですので特にご注意ください。漂白剤、洗剤、洗浄剤等をご使用の際は、製品記載の使用上の注意をお読みください。



◎カビ防止対策

・結露の防止と同様に、風通しをよくしましょう。

◆ダニ◆

一般的にダニは夏に発生・活動し、冬には活動しないものと考えられています。しかし、最近は暖房機器や加湿器の普及など生活様式の変化などから、年間を通じて住宅内でダニが活動しやすくなっており、冬にも発生することがあります。

◎ダニが発生しやすい４条件

① 温度が 25 ～ 30℃
② 湿度が 70 ～ 85%
③ エサとなるホコリ、食べ物のこぼしカス、フケなどの存在
④ もぐりこむ場所

◎ダニが発生すると

ダニが発生すると、かゆみ、腫れ、ニキビ、喘息など様々な病気の原因になるといわれています。

◎ダニ防止対策

・畳には敷物（じゅうたん、カーペット類）の使用をできるだけ控えてください。畳の通気性を悪くし、ダニの絶好のすみかとなります。なお、家具の設置によるへこみを防ぐための養生等は部分的に行うこととし、通気性を確保してください。
・掃除機でこまめかつ丁寧にホコリを吸い取ること。掃除機の使用はダニの捕獲と同時に畳の乾燥にも役立ちます。
・換気・通風に注意し、室内の風通しを良くしてください。５～６月頃から除湿器を使用すると夏にダニが発生しにくくなります。

◆揮発性有機化合物◆

住宅内部にはホルムアルデヒドなどの揮発性有機化合物を含む材料が用いられています。たとえばホルムアルデヒドは、住宅用建材や家具の接着剤、衣類の防しわなどの加工に広く利用されており、これらから空気中に放散され、体質や体調、気候などとの関連で、目の痛みや刺激臭を感じたりすることがあります。特に、入居時や新しい家具などを購入したとき、部屋を長期間閉めきったあとに、強く感じることがあります。

◎揮発性有機化合物対策

揮発性有機化合物に対しては、換気が有効であると言われています。

・入居の際は、窓を十分に開け放して換気に努めてください（換気については、60 ページを参照してください。）。
・入居後は、積極的に換気を行ってください。
特に、夏季や湿気の多いときおよび数日間にわたって不在にした場合は、特に十分な換気を行ってください。
・入居直後や新しい家具等を購入したとき等に、「強いにおいがする」、「目がチカチカする」、「喉に渇きを覚える」などの症状を覚えたときは、すぐに窓を開け放すなど十分な換気を行ってください。
それでもこれらの症状が継続するときは、念のため医師にご相談ください。

（2）床の防水と水漏れ

◆気をつけましょう階下への水漏れ◆

UR 賃貸住宅では、床に防水を施してあるのは浴室だけです。コンクリートは少しの流し水でも階下へ漏水することがあります。

今までの例で多いのは、

○洗濯機の排水ホースが外れた場合
○便所や浴室などで水があふれた場合
○玄関、便所の床を水洗いした場合
○バルコニーや廊下を水洗いしたり植木鉢に水をやったりした場合

などです。もし不注意で階下に漏水させた場合は、階下の方に迷惑をかけるだけでなく、天井、畳、建具などの補修費や敷物、家具類などの損害賠償の負担もしなければなりません。

◆水漏れ防止対策◆

◎洗濯機の排水ホースは、洗濯機用防水パンの排水口に確実に接続・固定してください。給水ホースや排水ホースの接続状態については、日常的に点検してください。また、洗濯機用防水パンが無い住宅では、洗濯機の排水ホースを浴室の排水口まで伸ばしたり、洗濯機を浴室側に移動して使用するなど、排水ホースから浴室内に確実に排水できるよう注意してください。

◎便器に紙おむつ、新聞紙、ティッシュペーパー、衛生用品などは流せません。また、多量のトイレットペーパーを一度に流すと、排水管が詰まったり水があふれる原因となるためご注意ください。

◎ロータンク内に洗浄芳香剤などを入れる場合、内部金物が動いて水が止まらなくなることがありますので十分にご注意ください。

◎エアコンのドレンホースは詰まり等がないか時々確認してください。ドレンホースが詰まるとエアコン（室内機）から水が漏れてくることがあります。

◎玄関・便所の床はぞうきんでふく程度にしてください。

◎廊下や階段に水を流さないようにしてください。

◎バルコニーでの洗濯や水遊びはやめましょう。

◎バルコニー・浴室の排水口は常に掃除をしておきましょう。

（3）周辺の住宅への騒音

コンクリートは、音や振動に対して意外に敏感です。UR 賃貸住宅はドアの開閉音や便所、浴室の流水音などに配慮をしていますが、集合住宅ゆえにある程度聞こえることは避けられません。音に対するトラブルを予防するためにお互い気をつけましょう。

◎小さなお子さまのいらっしゃるご家庭では、室内でジャンプなどしないよう注意し、また、特に板床は畳に比べ音が伝わりやすいので、カーペットを敷くなどして、階下の住宅に音が響かないよう気をつけましょう。

◎ステレオ、テレビ、楽器（ピアノ）などは、近所の迷惑にならないよう音量に注意しましょう。

◎深夜、早朝のドア、窓などの開閉に気をつけましょう。



2. 玄関

（1）表札

入居したら、まず表札（室名札）に氏名を書き入れましょう。

集合郵便受箱や集合名札板があるときは、それにも表示してください。表札がない場合、郵便物が正しく配達されないことがあります。



（2）スチールドア

ドアは、防犯、防火の面を考えてスチールでできています（一部住宅を除く。）。

乱暴に扱うと「丁番」がゆるみ、施錠できなくなることがあります。

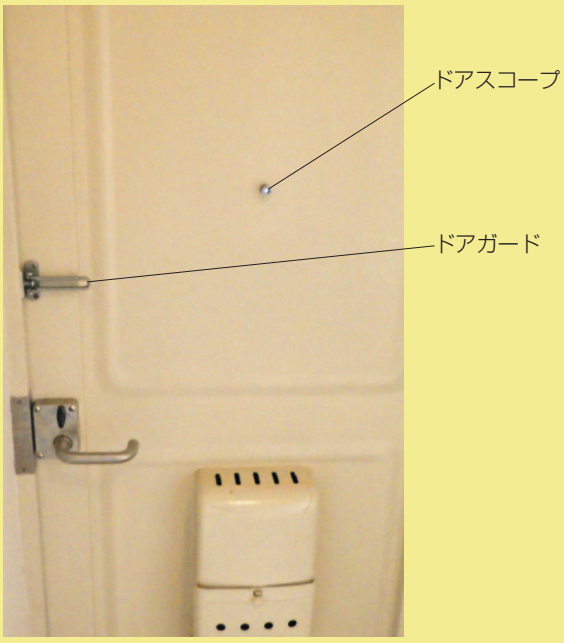
また、お子さまの指はさみ事故にもご注意ください。

（3）ドアスコープ（のぞき窓）とドアガード等（防犯鎖類）

ドアには、防犯のために「ドアスコープ」や「ドアガード等」がついています。

ノックや、呼出し音がしたときは、ドアスコープから相手を確かめてからドアを開けましょう。

「ドアガード等」は、面倒でも、防犯のために平素から必ず掛けるよう心がけましょう。



（4）インターホン・住宅情報盤

UR 賃貸住宅には、次のいずれかの設備が設置されております。

◆インターホン・モニター付インターホン◆

玄関の押しボタンを押すと、室内のインターホンが鳴り、玄関と室内で通話できます。呼出音は、音量調節機能付ですので、お好みの音量に調節してご使用ください。非常押しボタン付の場合は非常時に非常ボタンを押すことで玄関子機により、外部にお知らせできます。

◆住宅情報盤・モニター付住宅情報盤◆

インターホンの機能（呼出音の調節、非常押しボタン付）に加え、
非常・火災時の警報や各種情報を警報音等でお知らせします。

●モニター付の場合は来訪者をモニターで確認できます。

●オートドアロックシステムがある場合は解錠ボタン付きです。

※自動火災報知設備を有する場合や共用部分の設備に接続している場合は模様替えの申請はできません。



玄関子機





室内親機

（5）シリンダー錠

玄関のスチールドアには、シリンダー錠が取り付けてあります。このシリンダー錠部分に鍵を差し込む時は、根元まで確実に差し込んでから、右または左に回してください。

無理な操作をしますと、鍵を折ったり、錠の機構をこわしたりします。

鍵の差し込みが堅い時は、鉛筆の粉等を鍵の摩擦する部分に塗ると、容易に動くようになります。この鍵穴に油を注すとホコリが付着して故障の原因になりますので絶対におやめください。

なお、鍵やシリンダー錠の故障と思われるときは、自分で取り外したりしないで、修理業者に修理を依頼してください。

（6）鍵

皆さまの住宅の鍵は、住宅と一緒にお客様にお貸ししたものです。

この鍵は、皆さまの生命、財産を保護し、プライバシーを守ってくれる大切な物です。鍵を紛失したり、盗難にあった場合でも、皆さまの住宅を開ける鍵（マスターキー）は、UR 都市機構にはありません。皆さまが鍵を紛失されたため、防犯上危ないと思われるときは、シリンダー錠部分の取り替えを自費で行ってください。

なお、鍵に住戸番号や名前を書いた札をつけることは、紛失したときに危険ですので、絶対におやめください。



（7）ドアクローザー

玄関ドアに取り付けてある（一部住宅を除く。）ドアクローザーは、ドアの開閉スピードを調節し、

①玄関ドアが急激に閉まったり、閉まる際に大きな音がするのを防ぐ。

②火災時に扉を閉めずに飛び出しても、自動的に締まり、延焼を防ぐ。

といった機能がありますので、勝手に取り外さないでください。

また、ドアの下部に木片などをはさむなどして、ドアを開いたまま固定したりすると、扉の開閉不良の原因となったりしますのでおやめください。



⚠ 注意

ドアクローザーの不具合は危険を伴いますので、必ず取扱説明書をご覧ください。調整を必要とする場合は、管理サービス事務所または住まいセンター等もしくは専門業者に連絡しましょう。

（8）集合郵便受箱

中高層住宅には、集合郵便受箱が 1 階入口か、エレベーターホール付近に設置されていますから、氏名を表示してください。

この受箱には、普通郵便物だけが入れられ、書留や小包は各住宅に配達されることになっています。受箱の錠が必要な場合は、ご自分で取り付けてください。



3. 居室

「手すり」のそばに置かれた家具や箱等を踏み台にしたり、窓の敷居等に登ったりしての事故が発生することがありますので、お子さまのいる家庭では特にご注意ください。

⚠ 警告

腰高窓のそばに木箱など、幼児にとって踏み台となるものを置くことは転落事故につながりますので、絶対におやめください。

（1）畳

新築の住宅では、畳が新しく、また、コンクリートにも湿気があって、畳に相当湿気を含んでおりますので、風通しをよくしましょう。

なお、UR 都市機構では畳床には防虫処理を施したものもありますが、時には畳虫が異常発生することがありますので、これらの予防として次の点にご注意ください（畳虫、ダニなどはどの家庭にも多少なりとも発生しています。）。

◎畳敷きの部屋は、通風、換気に心がけて室内の乾燥および掃除を十分に行ってください。
（詳しくは 60 ～ 62 ページをご覧ください。）

（2）木質系床材

◎電気カーペット、赤外線こたつを床面に直接置きますと、ひび割れ、すき間、変色を生じる恐れがあります。使用される場合は、マットを敷いて、その上にカーペットまたはこたつを置くようにしてください。

◎ストーブ等の温風や熱気が床面に直接あたりますと、ひび割れ、すき間、変色をおこす恐れがあります。温風等が直接あたらないようにマットを敷くなどしてください。

◎床面が局部的に熱を受けたり、部屋全体が乾燥しすぎると、ひび割れ、すき間を生じる恐れがあります。エアコン使用の際には、部屋が極度に乾燥しないようにご注意ください。

◎直接日光が長時間当たる場所は、カーテン等でさえぎってください。変色やひび割れの原因となることがあります。

◎床材は、キャスター付家具等を養生せず直接使用すると剥がれやひび割れが生じる恐れがありますので、使用される場合は十分にご注意ください。

（3）窓などの建具

アルミニウム製、ステンレス製または鋼製の窓などの建具は、ホコリやススがたまり、そのまま放置しておくと、汚くなり、なかなか汚れが落ちなかったり、また、そのホコリなどから建具そのものの腐食を招くこととなります。

時々、中性洗剤などを温水に溶かして、スポンジなどでふき取ってください。

（4）壁掛けの取り付け

絵や掛軸などのインテリアで室内を飾ったり、ハンガーなどを付けるなど、壁に掛け金物を取り付けることがあります。

このような掛け金物は、壁に付鴨居がある場合は、これを利用してください。コンクリート壁にじかに取り付けますと、コンクリート内に埋込まれている配管を傷つけることがあるのでおやめください。

（5）カーテン

31m を超える高層住宅（おおむね 11 階以上の住宅）に入居される方は「防炎処理済」のマーク入りのカーテンやじゅうたんなどを使用しなければなりません（消防法第８条の３ 第１項）。

（6）電話

◎電話回線の使用にあたっては、お客様各自にて、通信事業者にお申し出ください。

◎電話回線の使用にあたり発生する費用については、すべてお客様の負担となります。

◎電話配線設備を設けている団地では、居室に電話用コンセント（モジュラージャック式）がついています。このコンセントに、ご自分の電話機を接続して使用することができますが、コンセントが３箇所以上ついている住宅の場合であっても、同時に接続できる電話機は２台までです。これを超えて接続すると電話回線に支障がでますのでご注意ください。



モジュラージャック
（写真は２回線使用できる住宅のものです）

◎電話配線設備を設けていない団地では、電話会社が配線しますので、通信事業者にお申し出ください。

なお、電話回線は、一部の団地を除き、１住宅１回線です。

◎電話機能付インターホンが設置されている住宅で、プッシュホン回線で契約されたときは「プッシュホン回線」側に、ダイヤル回線で契約されたときは「ダイヤル回線」側に、電話機能付インターホンの回線切替スイッチを、設定してください。設定の仕方など詳しいことは**取扱説明書をお読みください。**

（連絡通報用設備も同様です。91 ページをご覧ください。）

（7）常時小風量換気システム用給気口

一部の住宅には、常時小風量換気システムが設置されており、換気用の給気口が外壁面に設置されています。通常時は給気口を開けておくようにしてください。台風等で外気の侵入が激しい場合等は一時的に給気口を閉めてください。

また、給気口は定期的に清掃を行ってください。なお、エアフィルターが付いている場合において、エアフィルターの交換に要する費用は皆さまのご負担となります。

詳しくは取扱説明書をご覧ください。



（8）ロフト、天井裏収納

一部の住宅にはロフト又は天井裏収納が設置されております。使用方法を誤ると怪我等につながる可能性がございますので、**取扱説明書をご覧の上注意してご使用ください。**


ロフト


天井裏収納

4. 台所

（1）流し台・ガス台等

ステンレス製の流しおよびガス台は、クレンザーなどでみがきますと細かな傷がつきます。日頃から汚れは必ず中性洗剤で洗い落とすよう心がけてください。ステンレス製でも汚れを放置しておくとさびつくことがあります。

特に油汚れなどは、ガス台だけでなく、台所の壁、吊戸棚、水切棚等にも付着しますので、日頃からふき取り、清潔にするようご注意ください。



（2）流しの排水金物

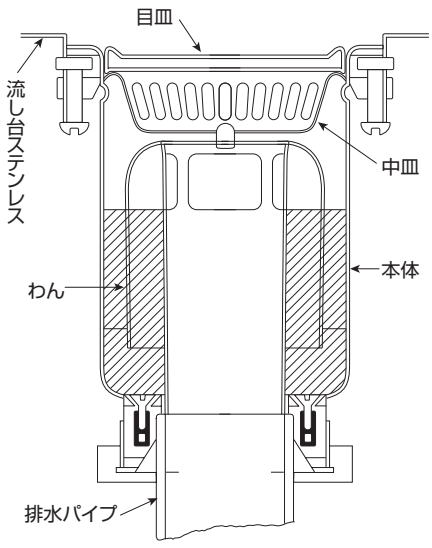
目皿は流し台に流された厨芥などが排水管へ直接流入するのを防止する役目をします。

排水金物の一部に常時水がたまっていて（下図斜線のところ）これに「わん」をかぶせて臭気などが上ってくるのを防いでいます。いつも気持ちよく、台所を使うには、次の点に十分ご注意ください。

◎米粒、茶がら、厨芥などが、排水管に流れ込まないようにご注意ください。

◎目皿（ゴムふた）、中皿（ゴミ受け）や「わん」は引き上げると簡単に取りはずしができますので、たまったゴミは取り除いてください。それ以外のときは目皿や「わん」を取り外さないでください。

〔排水金物の例〕



◆台所の流しが詰まったとき◆

台所の排水管には、スケール（油膜）などが付着しやすいものです。特に天ぷらなどの残油を流さないよう注意してください。

もし、水の流れが悪くなったときは、直ちに管理サービス事務所または住まいセンター等に連絡をしていただき、その措置についてご相談ください。

なお、清掃または修理などに要する費用は皆さまの負担となります。



（3）換気扇

◆台所換気扇について◆

調理時には、コンロから発生する排気ガスや調理臭を素早く排出するために、必ずご使用ください。

また、壁付型の換気扇のプロペラやレンジフードファンのグリスフィルターは月 1 回程度、中性洗剤やぬるま湯などで付着した油汚れなどを洗い流して掃除ください。

早めに行えば汚れなども早く落ちます。**詳しくは取扱説明書をお読みください。**



5. 洗面所まわり

（1）洗面器・洗面化粧台

洗面所には、洗面器または洗面器ユニット、洗面化粧台が設置されています。洗面器に物を落としたりすると破損するおそれがありますのでご注意ください。

また、日頃から汚れは洗い落とすよう心がけてください。

洗面器下には配管が露出していますので、物をぶつけたりしないよう注意してご使用ください。（定期的に洗面器下の扉を開けて配管の点検をするなど、漏水にご注意ください。）

万一、漏水が起きた時の処理は、79 ページを参照してください。





（2）洗濯機置場と洗濯機の使用

●一部の住宅を除いては、強化プラスチック製の洗濯機置場（洗濯機用防水パン）が設けてあります。

洗濯機の排水は、洗濯機用排水トラップにホースをしっかり差し込んで目皿などに確実に固定してください。

⚠ 警告

浴室などに洗濯機を設置すると、漏電によって感電することがありますので置かないでください。

◎排水状況に注意し、目皿の糸くずなどはこまめに取り除いてください。

また、洗濯機用防水パンの掃除にはスポンジなどやわらかいものを使用してください。**詳しくは、取扱説明書または機器に貼付している説明をお読みください。**

●洗濯機用防水パンが設置されていない住宅で、洗濯間接排水設備（浴室の出入口の建具または壁の下部にある孔）がある場合は、これに洗濯機の排水ホースを差し込み、浴室の排水口につくまで通してお使いください。なお、洗濯機の設置にあたっては、洗濯排水ホースの勾配が確保できるよう、必要に応じ洗濯機置台等をご用意ください。

●洗濯機のアース線は、必ずアースターミナル（接地端子）につないでください。


洗濯機用防水パン


洗濯間接排水設備（建具の場合）

◆洗濯機用防水パンの使用上の注意◆

重いものを落とすなど防水パンの防水機能を損なうようなことはしないでください。

◆洗濯設備使用上のご注意◆

◎全自動洗濯機をご使用されますと、水撃（ウォーターハンマー）により配管（給水管・給湯管）などに音鳴り現象などが発生する場合がありますが特に心配することはありません。

◎蛇口の取付け部分は振動でゆるむことがありますので、時々点検してください。

◎洗濯機のご使用時以外は、水栓を閉めてください。水漏れの危険があります。

◎洗濯乾燥機を設置される場合には、排気による結露に注意してください。

◆洗濯洗剤について◆

合成洗剤を多量に使用すると発泡により、排水管の排水機能を阻害し、他のお客様に迷惑をかける場合がありますので適量を使うようご注意ください。

（3）床の手入れ

洗面所回りや洗濯機置場回り、流し台回りは、こぼし水の多い所です。洗面所や台所の床には防水してありませんので水をこぼしたらすぐふき取ってください。また、板床では、こぼした水で腐食が進みますので、時々ワックス掛けなどでお手入れをしてください。



6. 浴室

（1）ガス風呂釜（大型浴槽用風呂釜を含む）

ガス風呂釜には、BF 型（自然給排気型）、FF 型（強制給排気型）などがあります。使用方法はそれぞれ異なりますので**取扱説明書または機器に貼付している説明をよくお読みいただきご使用ください。**

なお、一部の団地には、他の型式の風呂釜が設置されている場合があります。詳しくは管理サービス事務所または住まいセンター等にお尋ねください。


BF 型風呂釜


FF 型風呂釜


大型浴槽用風呂釜

◎異常時の処置

ガス風呂釜が故障した時（ガス臭い・異常な音がする・お湯が出ない等）などは、ただちにご使用を中止し、管理サービス事務所または住まいセンター等にお知らせください。なお、緊急の場合にはガス会社または機器等に貼布している緊急連絡先等へご連絡ください。

（2）浴槽

浴槽は、強化プラスチック製またはホーロー製です。

使用方法やお手入れ等については、取扱説明書をよくお読みください。なお、浴槽にひび・がたつき等の異常を確認された場合には、ご使用を中止し、管理サービス事務所または住まいセンター等にお知らせください。

⚠ 警告

浴槽の上縁面（ふち）には、絶対に乗ったり腰かけたりしないでください。浴槽が傾いて転び、けがをするおそれがあります。

（3）浴室の床

浴室の床は、コンクリートにアスファルト防水工事を施し、防水モルタルを塗って保護しています。また、新しい団地では、強化プラスチック製の浴室ユニット（浴室パン）を使用しています。どちらも重い物を落としたりすると防水機能を損ない、階下に漏水するおそれがありますので、注意してください。

浴室ユニットの掃除はスポンジなどやわらかいものを使ってください。

◆排水口等の掃除◆

排水状況に注意し、目皿の髪の毛などはこまめに取り除くとともに、定期的に排水口のわんや浴槽のエプロン（脱着可能な場合）を外して点検および掃除をしてください。

使用方法はそれぞれ異なりますので、取扱説明書または機器に貼付している説明をよくお読みください。

（4）浴室のドア

浴室の扉に内締錠（うちじまり）がついている住宅があります。

浴室に入ってサムターンを回すかボタンを押せば、鍵がかけられます。誤ってボタンを押したまま外に出てドアを閉めたときや、閉じ込められた場合には、外側に非常用の溝が切りこんでありますので、そこに 10 円玉などを差し込んで左右どちらかに回すと扉は開けられます（一部の住宅では溝でなく小さな穴があいていますので、釘等を差し込んで押してください。）。（77 ページ参照）

●大人が留守がちでお子さまのいる家庭では内締錠の使用に十分注意してください。

（5）浴室暖房乾燥機

一部の団地には、浴室暖房乾燥機が設置されています。

使用方法は、取扱説明書または機器本体についている説明をよくお読みください。

7. 便所

（1）便器

◎紙は必ず「トイレットペーパー」を使用し、多量のトイレットペーパーを一度に流さないようご注意ください（排水管の詰まりの原因になります。）。

◎硬い紙、新聞紙、ティッシュペーパー、脱脂綿、ゴム製品、布切、紙おむつ、生理用品などは、便器内に捨てないでください（排水管の詰まりの原因になります。）。

◎ぞうきん水、洗濯水、その他雑物の混じった水や、塩酸、殺虫剤などの薬品は便器内に流さないでください。

また、清掃中のタワシやぞうきんを誤って流すと排水管が詰まり便器の使用ができなくなりますので十分ご注意ください。

◎洗浄芳香剤などをロータンク内に入れる場合、内部金物が動き、水が止まらなくなることもありますので十分ご注意ください。

◆便器内の汚物が流れないとき◆

排水管が詰まってあふれたときは、上階の方に使用しないように連絡してから復旧作業または修理業者の手配等を行ってください。

UR 都市機構の小修理を実施している工事業者による修理を希望される場合には、管理サービス事務所または住まいセンター等にお尋ねください。

◆便器、ロータンク廻りの床が濡れているとき◆

トイレの床が濡れているときは、排水管が詰まっている又は給水管から水が漏れている場合も考えられますが、ロータンクや便器に結露した水が床に滴り落ちて床を濡らしている場合もあります。床の濡れ具合が軽微であれば、まずは床の濡れた部分とロータンクや便器の外周の結露した部分を雑巾等でふき取って、水漏れの有無のご確認をお願いします。

◆掃除の仕方◆

◎便所の床は防水してありませんので、床に水を流すと階下に漏れます。ふき取るように掃除をしてください。

◎便器および手洗器の内側は、中性洗剤等を洗浄用スポンジにつけて磨くように洗いましょう（塩酸などは使わないようにしてください。）。

◎陶器類の外側の腰壁、床などは、固く絞った雑巾等を使ってふいてください。

◎便器と便座はその材質が異なっております。そのため、掃除の際に使う洗剤もその材質により異なってきます。

◎金物類は乾いた布でふいてください。

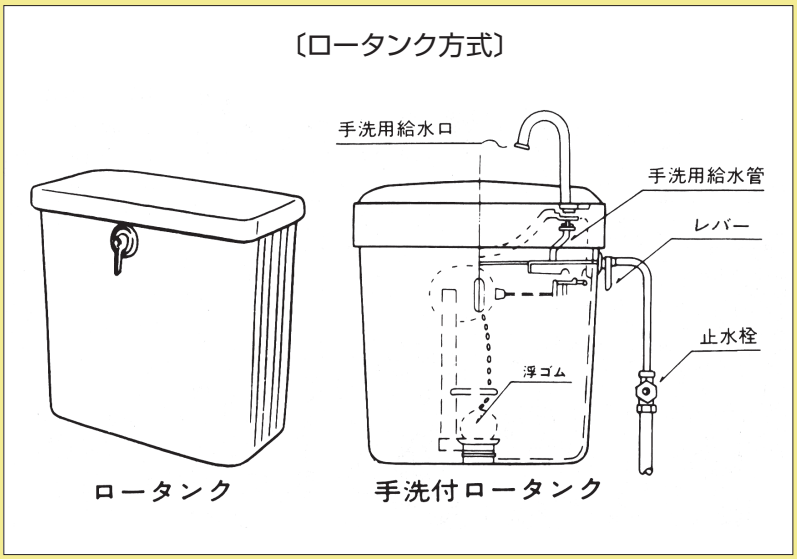
◎便所内の換気・通風に注意し、風通しをよくしましょう。便器と床の境目は特に湿っぽく、板床の場合は、腐食の原因にもなりますので、水気をよくふき取るようにしましょう。



◆異常時の措置（水が止まらないとき。）◆

ロータンク方式の場合

止水栓（ハンドルまたはドライバー方式）を右に回して締めつけると給水は止まります。それでも止まらないときは、メーターボックス内の止水栓のハンドルを右に回すと住宅内の全ての給水が止まります。（79ページ参照）



（2）便所のドア

便所の出入口に内締錠（うちじまり）がついている住宅があります。

取扱い上の注意事項については 75 ページ「浴室のドア」を参照してください。

内締錠（うちじまり）付きドア（押しボタン式空錠）



便所内側



便所外側

（3）温水洗浄便座

一部の住宅には、温水洗浄便座が設置されています。

使用方法やお手入れ、点検等については、取扱説明書をよくお読みください。

なお、便座に異常な発熱があったり、電源コードや電源プラグに変形、変色、損傷等の異常を確認された場合には、ただちに電源プラグを抜いて、ご使用を中止し、管理サービス事務所または住まいセンター等にお知らせください。

8. 浴室・便所などの換気設備（換気用ファン・パイプファン）

外気に面していない浴室や洗面所、便所に換気扇が設けられている住宅があります。これらの換気扇は排気ダクトを使用して外部へ排気するため、換気用ファンと呼ばれています。また、便所などに設置するもので、特に小容量のものをパイプファンと呼ぶ場合もあります。

換気扇は、湿気や臭気などを外部に排出し、室内の換気を行うために設けられています。湿気の多い浴室などでは、カビの発生や、湿気が他の部屋に流れることを防止する上で、入浴後も、しばらくは換気扇を回し十分に換気を行う必要があります。

これらの換気扇は、台所の換気扇ほど頻繁に清掃を行う必要はありませんが、長く使用しますと、空気中の綿ぼこりなどが吸込口や換気扇（羽根）に付着し、機能の低下やカビなどの発生を引き起こし、衛生上よくありません。定期的に吸込口を取り外し、清掃や換気扇の点検を行ってください。

詳しくは取扱説明書をお読みください。





9. 水道

（1）止水栓・水道メーター

玄関外側のメーターボックス内に止水栓および水道メーターがあります。

水道は止水栓を開いてご使用ください（止水栓は左に回すと開き、右に回すと閉まります。）。

漏水したときや長期不在の場合は、この止水栓を閉めてください。



（2）断水

断水したときは、必ず止水栓その他全ての水栓を閉めてください。

断水中に水栓を開いたままにしておくと、通水が行われたとき水があふれ階下へ漏水する場合があります。

断水したときに水栓等に接続したホースの先が水の張ってある浴槽などに入っていると、浴槽などの水が逆流して給水管を汚染する危険がありますので、ホースは必ずはずしておいてください。

断水のあと、水栓を開けると異常音が発生することがあります。これは給水管内に空気が入ったために発生するものですので、全ての水栓を開けて空気を抜いてください。

（3）漏水事故

コンクリートの建物のうち、防水を施している部分は浴室だけです。

洗濯機などからの水のあふれ、断水時の水栓の閉め忘れによる水のあふれなどには特に気をつけましょう。

洗濯機のホースが外れた場合など、お客様に起因する漏水事故が多数発生しています。水が漏れて階下の住宅の家財等に被害が及んだ場合、被害に対する弁償額が思わぬ高額になる場合がありますので、お客様に起因する漏水事故に対応できる保険（団地用の火災保険など）にご加入されることをお勧めします。



漏水事故が発生してしまったときは水栓を閉め、こぼした水をふき取った上、階下の住宅に連絡するなどして、迷惑のかからないように

しましょう。

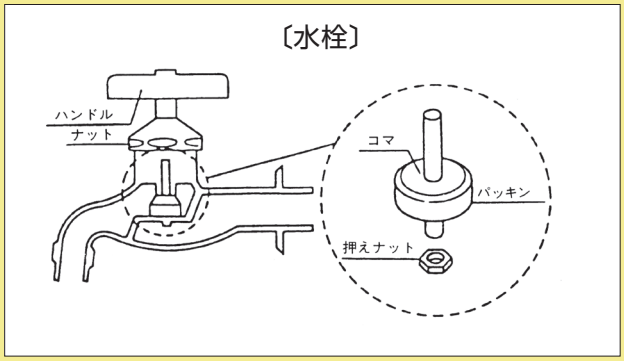
万一、給水管などが破損して漏水したときは、メーターボックスの止水栓を閉めてから、管理サービス事務所または住まいセンター等にご連絡ください。

（4）水栓からの水漏れや異常音

水栓を強く閉めてもポタポタ水が漏れたり、水栓を開けた時に異常音がするのは、水栓のパッキン等が劣化しているためです。

このような場合放置すると、水栓、給水管等を傷め、水を無駄にしますので、早めにパッキン等を取り替えてください。

パッキン等の取替にあたっては、メーターボックス内の止水栓を必ず閉めて止水の確認を行ったうえで、実施してください。（79 ページ参照）



（5）朝一番等の水の使用は飲料以外に

朝一番の水を使うときや旅行等で長時間水道を使用しなかった場合には、念のためバケツ一杯程度の水は飲料水以外の用途に使用することをお勧めいたします。



10. ガス

（1）一酸化炭素中毒防止のための室内換気

危険

コンクリート造りの住宅は木造住宅と比べると気密性が高いため、自然換気量が多くありません。

閉めきった室内でガス器具などを使用していると酸素が欠乏し、有毒な一酸化炭素を発生させ大変危険です。

一酸化炭素中毒事故を防止するため、換気に十分注意してください。

ガス燃焼の状態



空気過多　最良　空気不足

器具そのものに「さび」や「すす」がたまると不完全燃焼をおこしますので定期的に整備し、いつも良好な状態で使用してください。

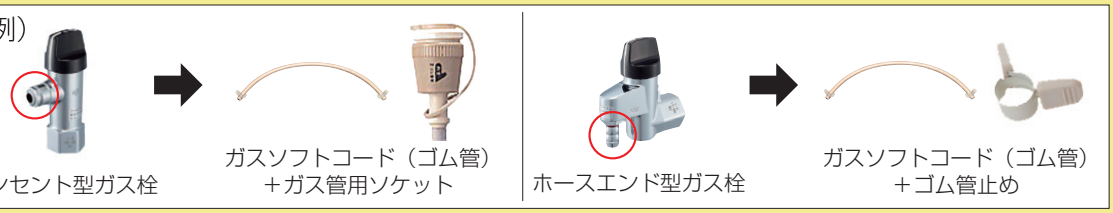
（2）ガス器具を安全に使用するための心がけ

お使いになるガス器具は、取扱説明書または器具等についている説明をよく読んで、その使用方法等に従ってお使いください。

また、住宅によって設置されているガス栓の形状が異なります。ガス器具の使用にあたっては、ガス栓の形状に応じた接続具（ガスソフトコード、ソケット、ゴム管止め等）を皆さまにてご準備いただく必要がありますのでご注意ください。

なお、ガスを使用しないときは、ガス栓を必ず閉めてください。ただし、つまみの無いガス栓の場合は開閉の必要はありません。

（一例）



◆換気のしかた◆

各種燃焼器具の使用に当たって、室内に一酸化炭素を発生させないためには換気が必要です。これには随時窓を開けることを心がけるとともに、台所では換気扇またはレンジフードファンを使用することが最も有効です（台所換気用の給気口が設置されている住宅では、給気口を塞がないようにしてください）。

なお、瞬間湯沸器・ガスコンロを設置する場合は、建築基準法（第 28 条第 3 項）により、換気扇の取付けが義務づけられているとともに、火災予防条例等により設置にあたっての制限がありますので購入した店舗等にご確認ください。

また、瞬間湯沸器の設置には、模様替えの届出だけで設置できますが、あらかじめ UR 都市機構の定める仕様をご確認ください（35 ページ参照）。

◆ガス漏れ検知器◆

インターホン（または電話機能付インターホン）には、ガス漏れ検知器を設置することにより、台所のガス漏れ時に住宅の内外へ警報を発し、異常をお知らせする機能を装備しているものがあります。

この場合、ガス漏れ検知器の設置（またはガス会社とのリース契約）は、皆さまのご負担になります。

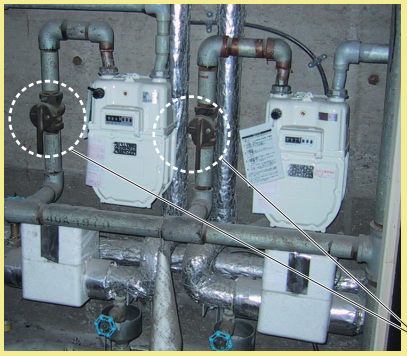
◆ガス漏れに気がついたら◆

◎ガス漏れ箇所がわかる場合

その元栓を閉め、すばやく窓を開ける。

◎ガス漏れ箇所がわからない場合

窓を開けた後、ガスメーターのところにあるメインバルブを閉める。

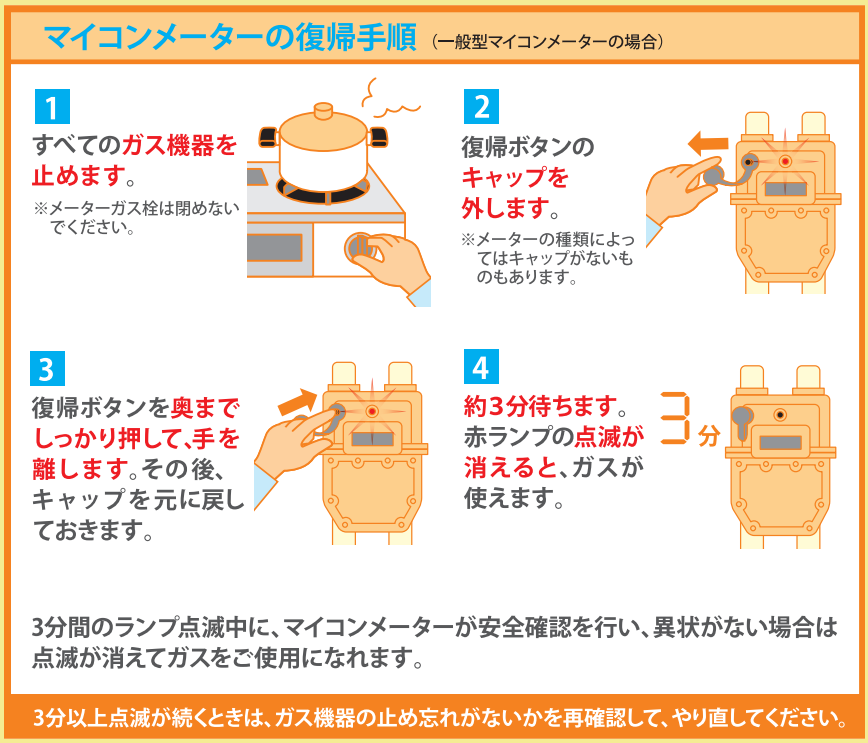


●夜などあわてて電気をつけたり、換気扇を回したりすることは禁物です。スイッチの火花で引火する恐れがあります。

◆ガスマイコンメーターの復帰方法◆

震度５相当以上の地震発生などの非常時には安全装置が作動し、マイコンメーターがガスを遮断いたします。ガスが使用できない場合は、以下の復帰手順にそって、ご点検・ご対応をお願いいたします。

※ガス臭いときは復帰操作は行わず、窓や扉を開放し、ガス会社にご連絡ください。



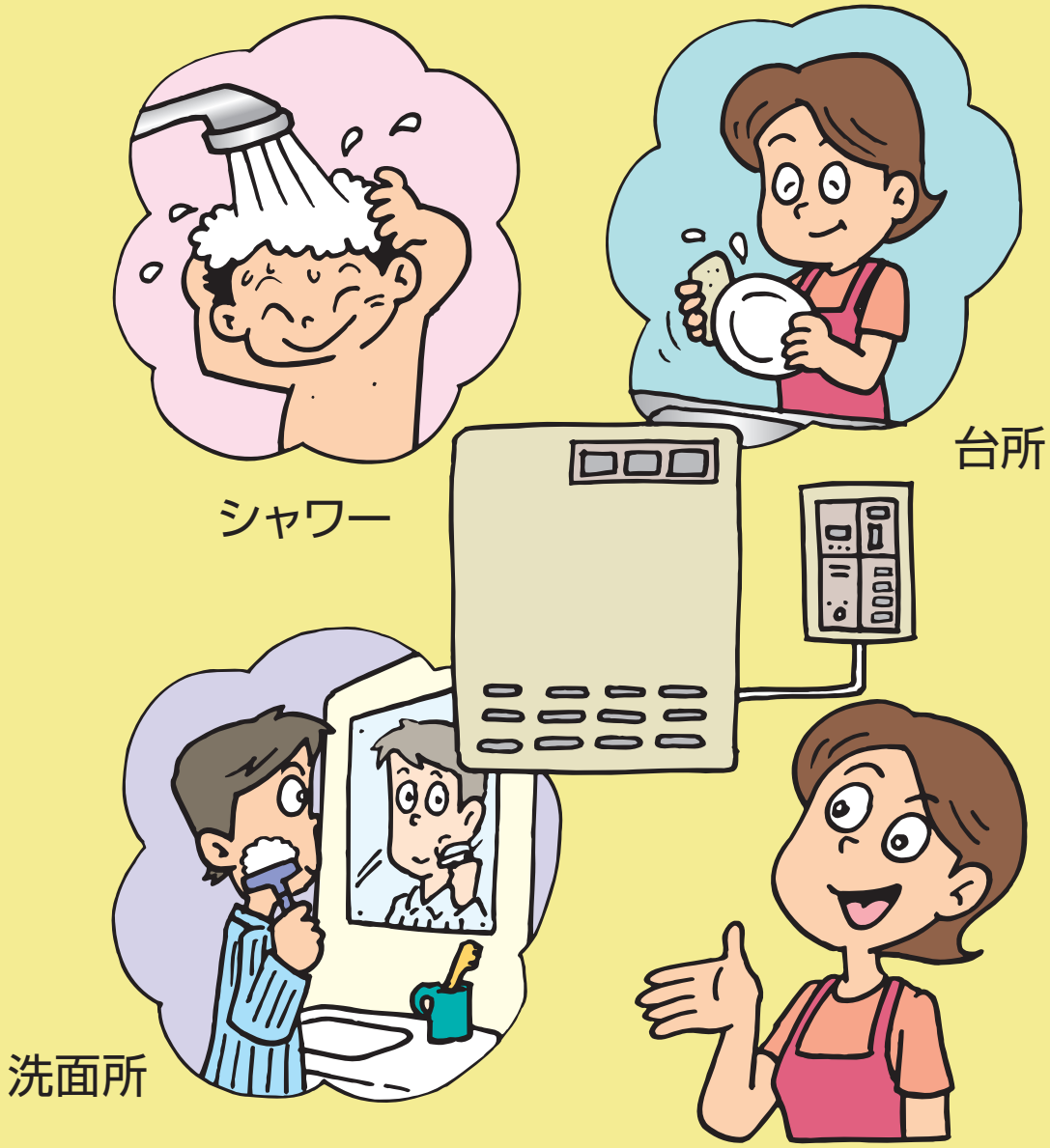
11. 給湯設備

給湯設備の熱源機器には、給湯器および給湯暖房機があり、台所、洗面所、浴室などへ給湯しております。

これらの熱源機器は、取扱説明書をよくお読みいただき正しい使用方法でご使用ください。また、熱源機器等から「異常な音がする」、「ガス臭い」、「お湯が出ない」等の異常がありましたら、ただちにご使用を中止し、管理サービス事務所または住まいセンター等へお知らせください。なお、緊急の場合にはガス会社または機器等に貼付している緊急連絡先等へご連絡ください。

⚠ 危険

ガス消費機器等および給排気口の周辺で、引火しやすいものやスプレー等を置いたり、使用したりしないでください。引火・爆発して火災のおそれがあります。



12. 電気

（1）分電盤

各住宅の玄関、廊下などの上部に取り付けてあります。電流制限器と配線用しゃ断器などからなっており、電気の使い過ぎを防ぐ保安装置です。なお、電流制限器は、電力会社によって取り付けない場合があります。

◆住宅内部の電気が切れたとき◆

◎電流制限器が設置されている場合は、電気会社との契約容量以上の電気を使用すると、電流制限器が自動的に作動して電気を切ります。使用中の電気器具を減らしてから、電流制限器のつまみを上げて電気を入れてください。

◎電力量計がスマートメーターに交換済みで、かつ電流制限器が設置されていない場合は、電力会社との契約容量以上の電気を使用すると、スマートメーターが自動的に作動して電気を切ることがあります。その場合、しばらくすると自動的に再送電されますので、使用中の電気器具を減らしてお待ちください。詳しくは、ご契約の電力会社へお問い合わせください。

◎電気器具の故障で「ショート」した場合は、配線用しゃ断器が自動的に作動して電気を切ります。これは危険信号ですから器具をはずして電気工事店に修理を依頼してください。

◎分電盤に漏電しゃ断器がついている住宅では配線や電気器具で漏電状態が発生すると、漏電しゃ断器が自動的に作動して、電気を切ります。この場合には、配線用しゃ断器を全部切ってから、漏電しゃ断器を入れ、配線用しゃ断器を 1 か所ずつ入れ、漏電している回路を調べた上で、その回路の配線用しゃ断器を切って、管理サービス事務所または住まいセンター等へ連絡してください。

分電盤の例



（2）電気容量の変更

住宅で使用する電気容量には限度があります。電力会社によって契約内容が異なり、また、建物により電気容量が異なる場合がありますので、電気の使用にあってはご留意ください。

なお、通常、最大 30 アンペア（40 アンペア化の工事が完了している住宅では 40 アンペア）まで変更できます。団地によっては 60 アンペアまで変更が可能です。

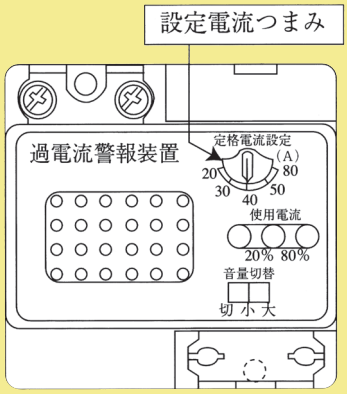
◆アンペアの変更

アンペア変更を希望される場合は、管理サービス事務所または住まいセンター等に簡易模様替えの届出を行い、ＵＲ都市機構の承諾を得てください。

また、特殊な大型機器を設置する場合は、管理サービス事務所または住まいセンター等に模様替えの申請を行い、ＵＲ都市機構の承諾を得てください。なお、皆さまの住宅の契約可能な最大の電気容量については分電盤に記載されています。記載がない場合は管理サービス事務所または住まいセンター等にお尋ねください。

◆過電流警報機能付分電盤（電気の使い過ぎを音声でお知らせする機能）が設置されている住宅◆

設定した電流をこえると音声で使い過ぎをお知らせします。アンペア変更の際は、分電盤内にある過電流警報装置の設定電流つまみの値を変更アンペア電流値と合わせてください（設定変更は、お住まいの方が行ってください）。



（3）照明器具の取り付け

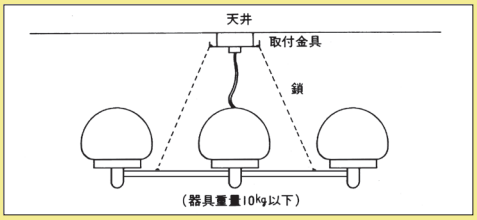
⚠ 注意

照明器具の電球等は、器具に適合したものを使用してください。器具との組合せが不適切な場合、光源が点灯しないことがあります。また、表示ワット（W）数以上の電球を使用すると、熱でカバーおよび器具が変形または焼損して落下する恐れがあり、危険です。

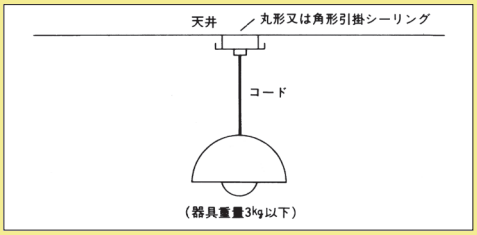
居室は各自で器具を取り付けていただきますが、取り付け可能な器具の重量は右図を参考にしてください。

●白熱電球の球が切れた直後に電球に素手でさわると、やけどをする場合がありますのでご注意ください。

引掛シーリングの取り付け金具を利用して吊り下げる場合



コード吊り下げ形の照明器具の場合

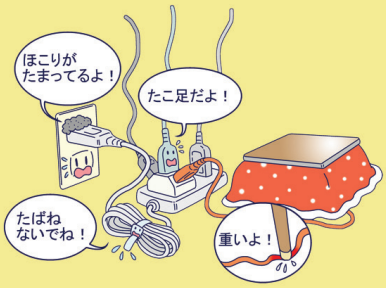


（4）コンセント

同じコンセントから、いわゆるタコ足配線をして同時にたくさんの器具を使用したり、電源コードと束ねたり、重い物が置かれていると、コードが加熱し、火災の原因となりますのでやめましょう。お子様のいたずらにもご注意ください。

⚠ 警告

プラグとコンセントの間にホコリなどがたまると火災の原因となります（トラッキング火災）。ホコリなどがたまらないようお手入れをしてください。



（5）エアコン用コンセントの取扱い

住宅内に設置されている「エアコン用コンセント」には、次のような種類があります。

◆専用回路のエアコン用コンセント（各戸分電盤から専用回路で配線されており、プレートの表面に「エアコン用コンセント」と表示しています）について◆

エアコンの消費電力は、分電盤の配線しゃ断器（20 アンペア）により制限されます。なお、通常は単相 100 ボルト用配線となっていますので、100 ボルト用エアコンの場合はそのまま使用できますが、単相 200 ボルト用エアコンについては、団地によって取り付けできない場合があります。管理サービス事務所または住まいセンター等へお問い合わせください。

また、コンセントの形状は機器によって異なり、取替えが必要となる場合があります。この場合は模様替え申請が必要です。このような専門的技術を必要とする工事は、資格がないと行えませんので、必ず電気工事店に依頼してください。

◆専用回路ではないエアコン用コンセント（各戸分電盤から部屋内の電灯やコンセントと同じ回路で配線されており、プレートの表面に「エアコン用コンセント」と表示がありません）コンセントについて◆

居室に設置されている「専用回路ではないエアコン用コンセント」について、エアコンを設置・購入される皆さまからの申出により、「専用回路のエアコン用コンセント」への取替工事を実施しております。専用回路のエアコン用コンセントへの取替工事を希望される場合は、管轄の住まいセンター等へお問い合わせください。

なお、室外機等の設置スペース（付近にスリーブ及び取付金具等）がない場合や、居室に「専用回路でないエアコン用コンセント」がない場合は、「専用回路のエアコン用コンセント」への取替工事を実施することができませんので、ご了承ください。

また、申込み時の混雑状況等により、工事実施までの日数がかかる場合がございますので、予めご了承ください。

※ 工事対象となるエアコン用コンセントが設置されている団地は限られています。

13. テレビ・インターネット

（1）テレビ

ケーブルテレビまたは屋上に設置している集合アンテナで受信していますので、各住宅に取り付けられたテレビ端子にテレビを接続していただければ視聴できます（NHK の受信契約は別途必要になります）。テレビ端子とテレビおよび録画機など周辺機器との相互接続は、それぞれの取扱説明書をお読みください。

◆衛星放送◆

衛星放送を視聴するためには、対応したチューナー内蔵テレビまたは対応チューナーなどが必要となります。受信する際は、各自放送事業者と受信契約（有料）が必要となる場合があります。

◎ＢＳ放送

ＢＳ放送を視聴するためには、ＢＳチューナー、または別途 CATV 事業者との有料契約が必要となります（一部の団地ではＢＳチューナー、または別途 CATV 事業者との有料契約がなくても視聴できる場合があります。詳しくは、CATV 事業者、管理サービス事務所または住まいセンター等にお尋ねください。また、2011 年 10 月以降に放送開始された拡張チャンネルについては、視聴できない場合があります。）。

◎ CS 放送

CS 放送の設備のない団地においては、超高層住棟を除き、住宅のバルコニーに皆さまご自身で CS アンテナを取り付けていただくこととなります（CS 放送のうち、110 度 CS 放送については、一部の団地で視聴可能となっております。視聴の可否については、管理サービス事務所または住まいセンター等にご確認ください。）。この場合、UR 都市機構の承諾が必要となりますので、あらかじめ所定の手続きをおとりください。（35 ページ参照）なお、住宅の向き、周辺建物の立地状況等によっては受信できない場合がありますが、あらかじめご了承ください。

◎新４Ｋ８Ｋ衛星放送

2018 年 12 月 1 日以降に放送開始された新４Ｋ８Ｋ衛星放送のチャンネルについては、視聴できない場合があります。

視聴の可否については、住まいセンター等にご確認ください。

※超高層住棟にはパラボラアンテナの設置はできません。

（2）インターネット

UR 都市機構では、住棟内 LAN 方式や光配線方式、VDSL 方式、CATV 方式によるインターネットの利用が可能となる環境の整備を進めております。

いずれの方式においてもインターネットサービスをご利用される際には、直接、お客様からサービス提供事業者へ利用条件等をご確認の上、お申込みいただくことになります。

詳しくは、機構 HP もしくは住まいセンター等にお尋ねください。

14. 住宅用火災警報器･自動火災報知設備

（1）住宅用火災警報器

住宅用火災警報器が設置されている住宅があります。

住宅用火災警報器が正常に作動するためには維持管理が重要となります。物をぶつけたり、分解したりしないでください。また、シールの貼り付けや塗装をしないでください。

◆住宅用火災警報器が汚れたら◆

台所などに取り付けた場合、油や煙などにより汚れが付着することがあります。家庭用中性洗剤を浸して十分絞った布で軽くふき取ってください。ベンジンやシンナーなどの有機溶剤は絶対に使用しないでください。また、故障の原因になりますので水洗いは絶対にしないでください。

◆定期的に作動確認が必要です◆

取扱説明書をよくお読みのうえ、住宅用火災警報器本体から下がっている引きひもを引く、またはボタンを押すなどにより、定期的に作動確認を行いましょう。また、長期間住宅を留守にしたときも、作動確認をしましょう。

※作動試験をしても警報が鳴らない場合や突然に警報が鳴ってしまう場合には、管理サービス事務所または住まいセンター等へ連絡してください。

◆火災以外でも鳴ってしまう場合があります◆

火災以外でも、住宅用火災警報器は次のような場合に鳴ってしまうことがあります。その場合は、室内の換気をするか警報音を止めてください。警報停止ボタンを押すか引きひもを引くと警報音が一時的に停止します。詳しくは取扱説明書をご覧ください。

●調理の煙や湯気などが警報器にかかったとき
●スプレー式殺虫剤、ヘアスプレーなどが直接かかったとき
●たばこの煙を警報器に吹きかけたとき
●燻煙式殺虫剤などの煙を発生させた とき
●煙感知部にホコリや虫が入ったとき



作動確認および警報音停止の操作方法の例

（2）自動火災報知設備

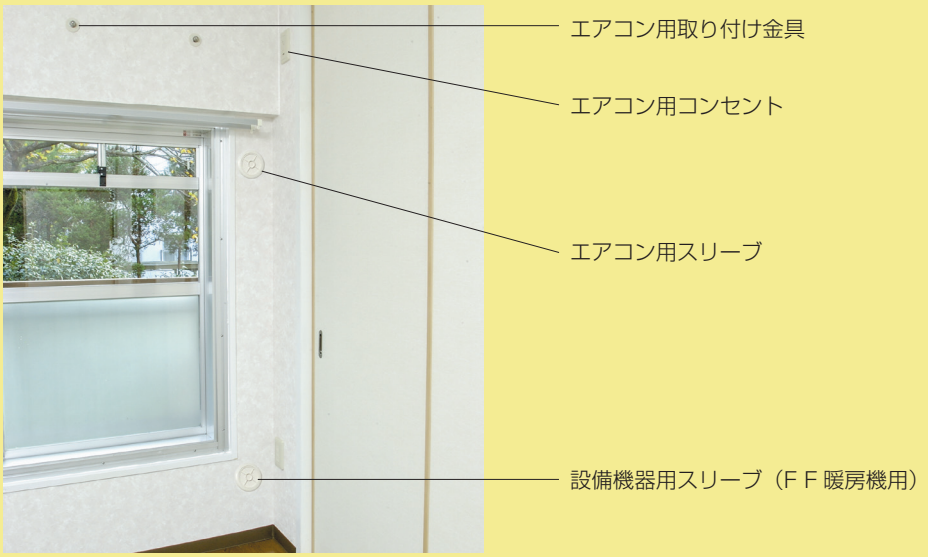
UR 都市機構では、消防法に基づき、一部の住棟に自動火災報知設備が設置されています。火災発生時には火災感知器が熱や煙を感知し、この火災信号を受信機が受けることで警報音が鳴り、火事の発生を知らせます。

●団地や住棟により、自動火災報知設備の内容は異なりますので、ご自身の住棟の設備内容を取扱説明書等によりご確認ください。
●火災信号を受信した場合は、火災かどうかを確認するまでは警報音を停止しないようにお願いします（停止ボタンを押すと警報音は停止します。また、住宅情報盤で警報音を停止すると玄関にあるインターホン子機の警報音も停止します）。誤報時の対応がわずらわしい等の理由から音声やベルを停止状態にすることは危険です。

15. 冷暖房器具の取り付け

（1）スリーブ（穴）の利用

住宅によっては、エアコン用配管および FF 暖房機の給排気などに利用するスリーブが設けてあります。スリーブを設けてある場所は住宅によって異なりますが、居間、居間兼食事室等の外部に面する壁に設けてあります。上部のスリーブはエアコン用に、下部のスリーブは FF 暖房機の給排気用に主に利用します。なお、スリーブ穴を保護しているスリーブキャップはなくさないよう保管をお願いします（なくした場合はお客様のご負担となります）。



（2）冷暖房器具の取り付け



◎住宅によっては、各部屋に暖房用設備として、温水コンセントが設置してある場合（放熱器を接続します）、ガスコンセントが設置してある場合（FF 暖房機などを接続します）があります。

◎エアコンを設置する場合、エアコン用取り付け金具、エアコン用スリーブおよびエアコン用コンセントがある住宅では、それらを利用してください。この場合は UR 都市機構の模様替え承諾は必要ありません。

◎エアコンを設置するために、取り付け金具、スリーブ、またはエアコン用コンセントを設ける場合は、UR 都市機構の模様替え承諾を必要としますので 35 ページを参照の上お手続きください。

◎住宅によっては室外機置場の指定がありますので管理サービス事務所または住まいセンター等へお問い合わせください。

また、エアコンなどの大型機器を設置される場合には、電気容量にもご注意いただき、販売店、メーカーなどとご相談の上、電気設備に合う最適な方法で設置してください。

16. 高齢者等の方々のための改善

（1）高齢者向け優良賃貸住宅の設備の概要

高齢者向け優良賃貸住宅の設備の概要は以下のとおりです。なお、入居については 49 ページをご覧ください。

◆床段差の解消等◆

高齢者の方が安心して生活できるよう、個室間・便所の床段差を解消し、浴室の出入口の段差も低く改良しています。

◆ドアノブのレバーハンドル化◆

高齢者の方の使いやすさに配慮して、ドアノブはレバーハンドルに取替えております。

◆手すりの設置◆

玄関・便所・浴室に手すりを設置して、高齢者の方が使いやすいよう配慮しました。

◆設備機器の改善等◆

改良キッチン設備・大型浴槽・洗面化粧台の設備改良を実施し、洗濯機置場・多機能便座用コンセント・エアコン用コンセント等を新設しています。

（2）健康寿命サポート住宅の設備の概要

健康寿命サポート住宅の設備の概要は以下のとおりです。なお、入居については 50 ページをご覧ください。

◆段差等への配慮◆

高齢者の方等が安心して生活できるよう、識別のしやすさやヒートショックに配慮した床材の採用、便所出入口の段差を解消するとともに浴槽のまたぎ高さをなるべく低くする改良を行っています。

◆ドアノブのレバーハンドル化◆

高齢者の方等の使いやすさに配慮して、ドアノブはレバーハンドルに取替えております。

◆手すりの設置◆

玄関・便所・浴室に手すりを設置して、高齢者の方等が使いやすいよう配慮しました。

◆設備機器の改善等◆

浴室暖房、暖房便座、人感センサー付き照明、モニター付きインターホンを設置しています。

※団地・住戸により設置されていない場合や一部仕様が異なる場合があります。

（3）高齢者等向け特別設備改善住宅の設備の概要

高齢者等向け特別設備改善住宅の設備の概要は以下のとおりです。

◆台所◆

台所流しのコンロ台の高さは、高齢者等の方々が使いやすいように、流しより 1 段切り下げたものにしています。

◆浴室◆

浴槽は、従来のものに比較して大型で深さもやや浅くなっています。（一部従来型のものもあります。）また、洗い場などに手すりを設け、高齢者等の方々が入浴しやすいように配慮しています。

◆便所◆

便所には多機能便座などの暖房設備が付けられるようにコンセントを設置しているほか、便所内での動作が楽なように手すりを設けています。

◆連絡通報用設備の設置◆

緊急時などの場合、あらかじめ連絡通報装置に記憶させた連絡先にボタンひとつで通報できる装置です。なお、この装置の使用にあたっては、通常の電話機と同様に通信事業者への申込みが必要となり、その使用料は入居される方のご負担となります。

（電話回線については 68 ページをご覧ください。）

17. バルコニー ※ルーフバルコニー、ルーフテラスを含む

⚠ 警告

バルコニーの手すりのそばに木箱など、幼児にとって踏み台となる物を置くことは転落事故につながりますので、絶対におやめください。

⚠ 注意

バルコニーの手すりの上に植木鉢などを置くことは、誤って落としたり、強風に飛ばされたりして危険ですから絶対におやめください。また、物干しざおはフックに結んでおくなどしてください。

⚠ 危険

バルコニーは火事などの緊急時には避難路として使用します。特に隣戸との境の間仕切板は、火事など緊急の場合に打ち破って隣戸へ避難する避難口となりますので、通行の支障となるような大きい物や重い物は置かないでください。



バルコニーは次の点に注意して正しく利用してください。

◎洗濯物を手すりから外に突き出して干すことは、団地の美観をそこなうばかりでなく、階下の方に大変迷惑をかけます。お互いに注意しましょう。

◎超高層の住宅ではバルコニーの手すりに布団を干すことは禁止しています。

◎バルコニーに増築すること（増築とみなされる恐れのある物置等の設置を含む。）は禁止しています。

◎バルコニーに火災など緊急時の避難の妨げとなるような物を置かないようご注意ください。また、上階のバルコニー床に避難はしごが収納されている場合は、その直下に上階の方の避難の支障となるような物を置かないでください。

◎火災の原因や近隣の方の迷惑となりますので、バーベキューコンロ、バーナー、七輪等火気の使用は禁止しています。

◎ＵＲ都市機構が行う修繕に当たっては、作業範囲に置かれている物を皆さまご自身で移動していただく必要がありますので、あらかじめご承知おきください。

◎バルコニーで水を流すと漏水することがありますので、ご注意ください。

◎排水口のゴミ詰まりは、漏水の原因になりますので、時々掃除をしましょう。



18. 建物の共用部分

（1）階段と廊下

警告

階段や廊下は皆さまが通行し、また火事や地震などの際には避難路となるところです。自転車やベビーカーなどを置くと、通行の迷惑になるだけでなく、避難の妨げになりますし、これが踏み台となってお子さまの転落事故の原因にもなりますので物を置くことは絶対におやめください。

また、一部の団地においては、ご高齢の方、お体の不自由な方などの補助のために手すりを設置しています。この手すりに傘などを掛けたり、よじ登るなどして遊ぶことは、手すりを使われる方のご迷惑となるばかりでなく、転倒事故、転落事故、その他思わぬケガの原因となりますので絶対におやめください。



◎階段や廊下で水を流すなどすると漏水することがありますのでおやめください。
◎コンクリート造りの建物は、音がよく反響しますので音がよく響く履物をはいて歩くことなどは慎みましょう。

（2）屋上

市街地住宅など一部の団地を除いて、屋上に上がることはできません。

（3）エレベーター

⚠ 警告

エレベーター内に閉じこめられたときは、エレベーター内の操作盤に「インターホン」が取り付けてありますので、「呼出ボタン」を押してベルを鳴らし、インターホンで外部と連絡をとってください。

なお、火災や地震のときはエレベーターが止まることがありますので、絶対に使用せず、階段で避難してください。

高層住宅などにはエレベーターが設置されております。エレベーターは大切な「足」です。しかし、使用方法を誤ったり、イタズラをすると思わぬ故障や事故が発生し、大勢の人に迷惑をかけるだけでなく、大ケガをすることがあります。特にお子さまには、ふだんからご注意くださるようお願いします。



◆エレベーターご利用時の注意◆

◎ドアにもたれかかったり、手をふれたりしていると、ドアが開くときに手を引き込まれることがありますので、ドアにふれないようにしてください。

◎エレベーター内で暴れたり、飛び跳ねたりすると、エレベーターが急にストップして閉じこめられることがありますので絶対におやめください。

◎幼児は保護者がつきそってご利用ください。

◎ドアの溝にゴミや小物などがはさまると、ドアが閉まらなくなったり、途中で止まったりしますので、溝には物を入れないでください。

◎エレベーターの定格積載量を超えて乗るとベルが鳴り、 動かなくなりますから、ベルが鳴り止むまで後から乗った人から順に降りてください。

◎必要以上のボタンを押すことは、他の人の迷惑になるだけでなく故障の原因にもなります。

（4）オートドアロックシステム

一部の団地では、外来者の無断立ち入りを防止するオートドアロックシステムが設置されています。

使用方法を誤ったり乱暴に操作すると、故障や事故が発生し、大勢の人に迷惑をかけることになりますので、ご注意ください。

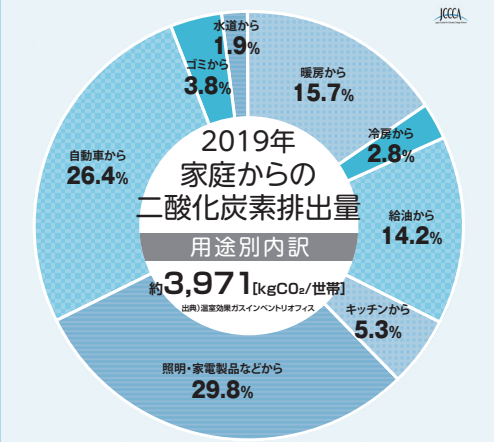
地球にも家計にも優しい ECO² 生活のヒント

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
	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。

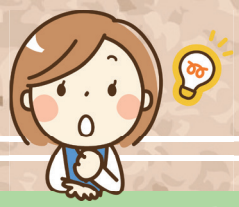
連絡先等一覧表

連　絡　先	電　話　番　号	備　　考

ＵＲ賃貸住宅での住まい方について**知りたい情報**がすぐわかる！

2つのよくある質問(FAQ)サイトで サクサク解決！





住まい方のFAQ サポートサイト

住まい方のギモンを解決！



Q. 家賃を口座引落しにしたい場合はどうしたらいい？

Q. 駐車場の空き状況が知りたい

Q. 同居者が退去したのですが、どのような手続きが必要ですか

Q. 退去時の手続きを知りたい

設備・工事 FAQ サポートサイト

設備・工事に関するギモンを解決！

Q. インターネットの使用申込の手続きをしたい



Q. エアコンを設置したい

Q. テレビが映らない

Q. 鍵を紛失してしまった。どうしたらいい？

こんな疑問・相談は…

住まい方に関するサポートサイト

- 家賃・駐車場等の各種お手続き
- 暮らし方のポイント
- 退去時における原状回復
  などのご案内
- 手続き書類ダウンロードなど

住まい方 FAQ　検索

株式会社ＵＲコミュニティホームページ

設備･工事に関するサポートサイト

すぐできる応急対応のほか、

相談窓口など、どこに

連絡すればいいかを紹介

設備･工事 FAQ　検索

株式会社ＵＲコミュニティホームページ

UR URコミュニティ

ＵＲコミュニティは、ＵＲ賃貸住宅の管理運営を実施しております。

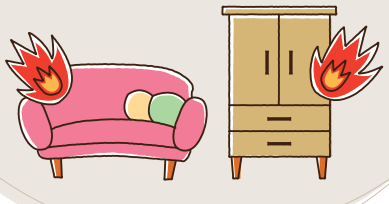
UR賃貸住宅にお住まいのみなさまへ

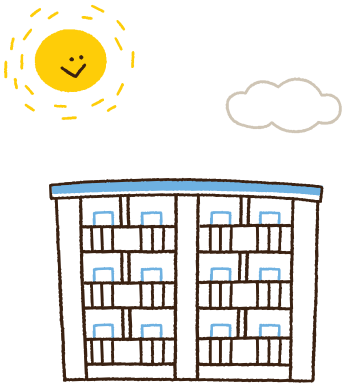


1 大切な家財に損害!!

家財の補償

大切な家財に生じた、
火災や落雷、盗難などによる損害を補償します。

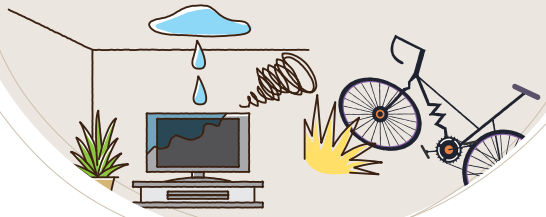




2 ご近所さんとの賠償トラブル!!

個人賠償責任の補償

日常生活で、他人のモノをこわしたり、
ケガをさせてしまったとき（自転車事故等）などの
法律上の賠償責任費用を補償します。



3 借りているお部屋の損壊!!

借家人賠償責任の補償

火災、その他の不測かつ突発的な事故などにより
借りている部屋を破損したときなどの、
大家さんに対する法律上の賠償費用を補償します。



こんな事態になる前に!

※右のQRコードから、当社ホームページをご覧いただくと、各損害保険会社の商品案内が掲載されており、一部の商品については、直接「ネット契約」が可能です！

JSは「万が一」に備えた、保険商品を取り扱っています。

【引受保険会社】

東京海上日動	三井住友海上	東京海上ミレア少額短期	損害保険ジャパン
Total assist 住まいの保険	リビングFIT	お部屋の保険 ワイドII	THE 家財の保険

※各エリアによって取扱い商品が異なります。詳細やご不明な点等がある場合は下記窓口（取扱代理店）までお問い合わせください。
※このチラシは火災保険の概要についてご紹介したものです。ご契約にあたっては、必ず重要事項説明書をお読みください。
※被保険者（補償を受けられる方）またはそのご家族が、補償内容が同様の保険契約を他にご契約されているときには、補償が重複することがあります。

※QRコードは（株）デンソーウェーブの登録商標です。

損害保険に関するご相談、お問い合わせ窓口

損害保険代理店
JS 日本総合住生活株式会社
●東日本エリア（東日本賃貸住宅本部管内） TEL0120-377-086
●西日本エリア（中部、西日本、九州支社管内） TEL0120-377-083

2025年12月作成　25TX-004430

UR賃貸住宅に
なが～くお住まいいただくために

ご存じですか？
UR賃貸住宅からUR賃貸住宅への
お住み替えにはメリットがあります！

メリット1

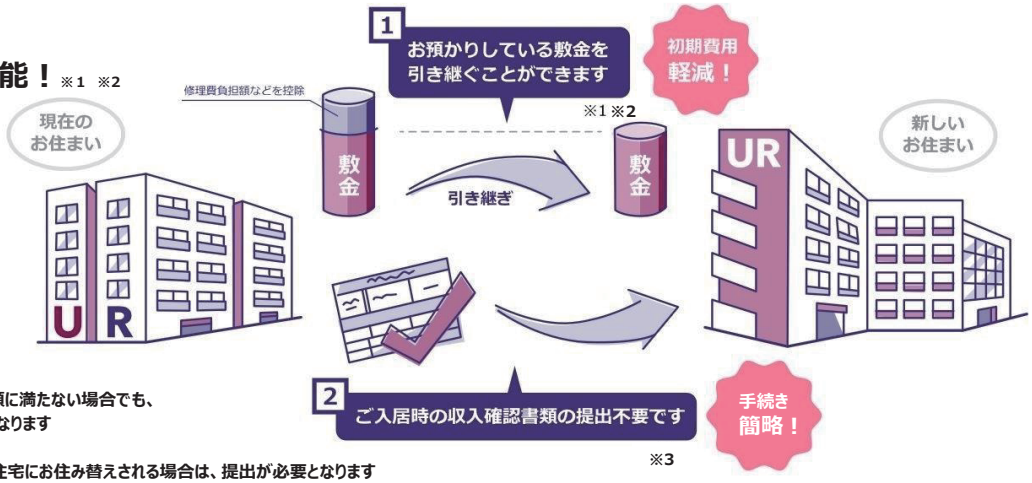
現在の敷金が引継ぎ可能！※1 ※2

初期費用軽減！

メリット2

ご入居時の収入確認書類が不要！※3

手続き簡略！



※1 引継ぐ金額が新しいお住まいの敷金の額に満たない場合でも、
不足金を支払うことでお手続きが可能となります
※2 駐車場敷金は引継ぐことができません
※3 現在お支払いの家賃よりも高い家賃の住宅にお住み替えされる場合は、提出が必要となります

制度の利用条件やお住み替えのご相談は営業窓口までご相談ください。

UR賃貸住宅 営業窓口の検索はこちらから

ご家族とつながる見守りサービスをご存知ですか?

ご高齢の方やおひとり住まいの方のご不安を解消するため、URでは、民間事業者が提供する「見守りサービス」(緊急時にご家族等へ連絡するサービス)をご紹介しています。

詳しくはP99～101記載の各住まいセンターまでお問い合わせください。

全国のUR賃貸住宅対象

ヤマト運輸

人と快適のまんなかに。
&and
西部ガスリビング

中部電力ミライズ
コネクト

首都圏のUR賃貸住宅対象

TOKYU SECURITY
東急セキュリティ

※一部住戸では、各サービスを提供できない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

令和8年10月現在

URコミュニティが
UR賃貸住宅の
暮らしを
サポートしています



私たちURコミュニティは
UR賃貸住宅にお住まいの
皆様の暮らしが
安全・安心・快適であるよう
住まいセンターの業務を
通して皆様の暮らしを
サポートしています。

URコミュニティ
東京都千代田区神田錦町3-22
http://www.ur-cm.co.jp/

ゆるやかに、くらしつながる。

UR賃貸住宅

UR賃貸 検索

詳しくはURのホームページをご覧ください。

表紙のイラストは「URフォト＆スケッチコンテスト」にご応募いただいた作品です。