

仕 様 書

件 名	令和6年度下期「住まいのしおり」編集及び印刷・製本等業務
納 品 期 限	令和7年3月14日(金)
部 数	74,500部 (内訳 日本語: 51,450部 英語: 10,950部 中国語: 12,100部)
納 品	<p>■「住まいのしおり」冊子について(日本語・英語・中国語版) 令和7年3月14日(金)午前11時までに、別紙「納品先一覧」の所在地へ納品すること。 ※東日本賃貸住宅本部については、担当者へ事前連絡のうえ、2tトラック(車高2.4m以下)で納品すること。 ※西日本支社(大阪梅田ツインタワーズ・サウス)については、担当者へ事前連絡のうえ、搬入車両は高さ3.3m以下、幅2.5m以下、全長8.5m以下、総重量8t未満とし、納品すること。</p> <p>■印刷用ファイルについて(日本語・英語・中国語版・韓国語・ポルトガル語・ベトナム語) 令和7年3月14日(金)までに変更箇所を修正した「InDesign」ファイルをCD-R(正・副の2枚)で下記担当部署に納品すること。(納品用CD-Rの盤面に、印刷データの形式及びバージョンを記載すること。)</p> <p>■ホームページの更新について(日本語・英語・中国語版・韓国語・ポルトガル語・ベトナム語) ・更新するホームページは以下の6ページ及び同ページ内に掲載のPDFファイルとする。 日本語版: https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/sumainoshiori/index.html及びindex2.html 英語版: https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/sumainoshiori/english.html及びenglish2.html 中国語版: https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/sumainoshiori/chinese.html及びchinese2.html 韓国語版: https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/sumainoshiori/korean.html及びkorean2.html ポルトガル語版: https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/sumainoshiori/portuguese.html及びportuguese2.html ベトナム語版: https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/sumainoshiori/vietnamese.html及びvietnamese2.html 令和7年3月14日(金)までに上記ページのPDFファイルを更新するとともに、PDFファイル(頁ごとに分割したものとしないもの)をCD-R(正・副の2枚)で下記担当部署に納品すること。 ・ホームページで使用するPDFファイルは、ページ形式に合わせて分割すること。 ・ホームページの更新は、印刷用に編集された目次、頁数に基づき、ウェブリリース2を使用してページを更新すること。(テンプレート等必要な情報は契約後開示する。既存のテンプレートを使用してページを作成すること。テンプレート等の修正はできない。)</p>
印 刷	<p>■ページ数 日本語・英語・中国語版 各A4判 各108ページ(表紙・裏表紙込み)</p> <p>■刷色 4色刷り</p> <p>■用紙 表紙-コート紙(菊判)-76.5kg または同等以上の紙質のもの 本文-コート紙(A判)-46.5kg または同等以上の紙質のもの ※国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律(平成十二年法律第百号)第6条に基づく「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」に定める基準に適合する用紙を使用すること。ただし、当該基準を満たす用紙を使用することが困難な場合には、下記担当部署の了解を得た場合に限り、代替品の納入を認める。</p> <p>■製本 無線綴じ</p>
編 集	<p>■日本語版 ①業務開始後に指示する変更内容をもとに、文字・記号・表等を追加、修正、削除のうえ印刷を行う。また、これに連動するページの反映も行う。(頁番号、語句の修正、表の修正及び新規作成等) ②別途機構が提供するイラスト・イメージ図等をもとに表紙の作成、修正、関連ページへの差し込み及び附随する修正を行う。</p> <p>■外国語版(英語・中国語・韓国語・ポルトガル語・ベトナム語) ① 上記「日本語版の編集」で示す箇所について、翻訳、編集を行う。(翻訳原稿は事前に機構に提示し、了解を得ること。) ② なお、英語版、中国語版の原稿は、令和6年3月発行時点のため、上記①以外に、令和6年9月に発行した日本語原稿変更部分の翻訳、編集を行う。(翻訳原稿は事前に機構に提示し、了解を得ること。) ③ 翻訳、編集にあたっては、目次、ページ番号、文中における参照ページ番号等が整合するよう留意の上、実施すること。</p> <p><参考> 変更内容の例は別添の参考資料のとおり。(※イラストは日本語版と同じものを使用) 今回も同程度の変更があるが、増減する場合がある。(※作業の分量を約束するものではない) 原稿は機構より契約締結時にInDesignデータを提供する。(日本語版、英語版、中国語版、韓国語、ポルトガル語及びベトナム語) 英訳・中国語訳、韓国語訳、ポルトガル語訳、ベトナム語訳、イラスト作成、ホームページの更新は再委託可能とする。</p>
梱 包	<p>・段ボール箱又はクラフト梱包とし、50部を上限として一箱あたりの梱包数を均一にすること(端数の梱包を除く)。 ・梱包材外面に梱包数及び「2025.3 住まいのしおり(日本語版)」・「2025.3 住まいのしおり(英語版)」・「2025.3 住まいのしおり(中国語版)」と中身がわかるように記載すること。 ・梱包材の再生利用の容易さ、焼却処理時の負担軽減に配慮し、汚損等ないように留意すること。</p>
現 物 サ ン プ ル	<p>現物サンプルが必要な場合は、下記担当部署に連絡すること。 ※サンプル部数には限りがあり、希望者全員に配布できない場合があるので留意されたい。 ※希望者の事務所が東京都又は神奈川県内の場合は原則下記担当部署にて手交する。</p>
校 正	<p>■校正の内容 PDF校正(全体の仕上がりがイメージの確認のために校正を行う) ※メール送付可</p> <p>■校正回数(過去の実績(参考)) 令和6年9月版 2回 令和6年3月版 3回 令和5年9月版 2回 令和5年3月版 3回</p>
担 当 部 署	<p>独立行政法人都市再生機構 住宅経営部 企画課 〒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16F TEL 045-650-0563 FAX 045-650-0639</p>


「住まいのしおり」(令和6年度下期)数量および納品先一覧

名称	住所	担当課	日本語	英語	中国語
本社住宅経営部	231-8315 横浜市中区本町6-50-1 横浜アイランドタワー16階	企画課	200	100	100
株式会社URコミュニティ	101-0054 千代田区神田錦町三丁目22番 テラススクエア9階	総務課	50	0	0
小計			250	100	100
東日本賃貸住宅本部住宅経営部(営業)	163-1382 新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー16階	営業企画課	3,500	1,000	1,000
東日本賃貸住宅本部住宅経営部(法人)	163-1382 新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー16階	営業企画課	350	100	50
UR八重洲営業センター	103-0028 中央区八重洲1-8-17 新橋ビル4階	営業企画課	1,400	300	400
UR新宿営業センター	163-1382 新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー1階	営業企画課	1,600	600	1,100
UR立川営業センター	190-0012 立川市曙町2-7-16 鈴春ビル5階	営業企画課	1,200	50	200
UR津田沼営業センター	274-0825 船橋市前原西2-14-5 榊原第二ビル4階	営業企画課	1,500	150	150
UR福毛海岸営業センター	261-0004 千葉市美浜区高洲4-5-10	—	1,100	100	250
UR柏営業センター	277-0852 千葉県柏市旭町1-1-5 浜島ビル6階	—	700	50	50
UR横浜営業センター	221-0056 横浜市神奈川区金港町1-4 横浜イーストスクエア2階	営業企画課	1,300	500	400
UR藤沢営業センター	251-0055 藤沢市南藤沢22-1 神中第二ビル6階	—	600	50	50
UR港北営業センター	224-0003 横浜市都筑区茅ヶ崎中央6-1 サウスウッド3階	—	500	50	50
UR港南台営業センター	234-0054 横浜市港南区港南台3-3-1 港南台214Cビル3階	—	700	100	100
UR大宮営業センター	330-0853 さいたま市大宮区錦町682-1 JR大宮西口ビル1階	営業企画課	1,300	100	150
UR新越谷営業センター	343-0845 越谷市新越谷1-17-2 朝日生命越谷ビル7階	—	850	200	300
UR池袋営業センター	170-0013 豊島区東池袋1-10-1 住友池袋駅前ビル4階	営業企画課	1,500	500	700
UR川越営業センター	350-1123 埼玉県川越市藤田本町15-13 東上パービルディング 3階	—	500	50	50
UR渋谷営業センター	150-0002 渋谷区渋谷1-16-9 渋谷Kビル6階	—	600	1,500	1,200
UR多摩営業センター	206-0033 多摩市落合1-11-2 多摩センター駅1階	—	1,000	150	50
UR松戸営業センター	271-0091 松戸市本町7-10 ちばぎん松戸ビル8階	—	1,000	200	300
UR錦糸町営業センター	130-0022 墨田区江東橋4-26-5 東京トラフィック錦糸町ビル8階	—	800	300	1,600
UR町田営業センター	194-0021 町田市中町1-1-16 東京建物町田ビル6階	—	800	250	50
UR所沢営業センター	359-1123 所沢市日吉町15-14 所沢第一生命ビル4階	—	800	50	50
小計			23,600	6,350	8,250
東日本賃貸住宅本部(住宅経営部)	163-1382 新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー16階	管理企画課	400	50	50
東日本賃貸住宅本部(ストック事業推進部)	163-1382 新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー19階	事業企画課	500	100	150
東京東エリア経営部	130-0022 墨田区江東橋4-26-5 東京トラフィック錦糸町ビル9階	企画課	100	100	100
多摩エリア経営部	190-0012 立川市曙町2-22-20 立川センタービル14階	企画課	50	50	50
東京北エリア経営部	170-0013 豊島区東池袋1-10-1 住友池袋駅前ビル4階	企画課	50	0	0
千葉エリア経営部	261-8501 千葉市美浜区中瀬1-3 幕張777/カ-デンド棟20階	企画課	150	0	0
神奈川エリア経営部	221-0056 横浜市神奈川区金港町1-7 横浜ダイアビルディング23階	企画課	150	100	100
埼玉エリア経営部	336-0027 さいたま市南区沼影1-10-1 しまがや-A棟6階	企画課	50	50	50
北海道エリア経営部	060-0003 札幌市中央区北3条西3丁目1番地札幌北三条ビル2階	管理企画課	0	0	0
URコミュニティ東京東住まいセンター	130-0022 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	総務収納課	200	150	150
URコミュニティ北多摩住まいセンター	190-0012 立川市曙町2-34-7 フェリスビル10階	総務収納課	200	100	100
URコミュニティ東京北住まいセンター	170-0013 豊島区東池袋1-10-1 住友池袋駅前ビル7階	総務収納課	200	100	100
URコミュニティ南多摩住まいセンター	206-0025 多摩市永山1-5 ベルパ永山6階	総務収納課	350	50	50
URコミュニティ東京南住まいセンター	105-0014 港区芝1-7-17 住友不動産芝ビル3号館1階	総務収納課	150	50	50
URコミュニティ城北住まいセンター	110-0015 台東区東上野5丁目2番5号 下谷ビル4階	総務収納課	150	50	50
URコミュニティ北海道住まいセンター	060-0003 北海道札幌市中央区北3条西3丁目1番地 札幌北三条ビル2階	お客様相談課	600	100	100
宮城県住宅供給公社	980-0011 仙台市青葉区上杉1-1-20 ふるさとビル	経営企画部 賃貸管理グループ	50	50	50
URコミュニティ千葉住まいセンター	261-7110 千葉市美浜区中瀬二丁目6番地1 ワールドビジネスガールデンマリブイースト10階	総務収納課	200	50	50
URコミュニティ千葉西住まいセンター	274-0825 千葉市船橋市前原西2-12-7 津田沼第一生命ビル3階	総務収納課	200	50	50
URコミュニティ千葉北住まいセンター	277-0005 千葉市柏市柏4-8-1 柏東口金子ビル5階	総務収納課	200	50	50
URコミュニティ横浜住まいセンター	221-0056 横浜市神奈川区金港町1-4 横浜イーストスクエア8階	総務収納課	500	100	100
URコミュニティ神奈川西住まいセンター	251-0052 藤沢市藤沢462 日本生命藤沢駅前ビル9階	総務収納課	150	100	100
URコミュニティ横浜南住まいセンター	234-0054 横浜市港南区港南台3-3-1 港南台214Cビル5階	総務収納課	50	50	50
URコミュニティ東埼玉住まいセンター	340-0041 草加市松原1-1-6 A-エスビル1-1 松原A棟3階	総務収納課	150	50	50
URコミュニティ浦和住まいセンター	336-0027 さいたま市南区沼影1-10-1 しまがや-A棟5階	総務収納課	300	50	50
URコミュニティ西埼玉住まいセンター	356-0006 ふじみ野市霞ヶ丘1-2-27-301 ココネ上福岡武蔵番館3階	総務収納課	250	50	100
小計			5,350	1,650	1,750
中部支社住宅経営部	460-0008 名古屋市中区栄4丁目1番1号 中日ビル18階	管理企画課	0	0	0
UR名古屋営業センター	450-0002 名古屋市中村区名駅四丁目8番26号 エニオナ名駅6階	営業推進課	1,500	250	50
URナゴヤードーム前営業センター	461-0048 名古屋市中区栄4-102-3 イオンモールナゴヤードーム前3階	営業推進課	1,400	50	50
UR高蔵寺営業センター	487-0011 春日井市中央台1-2-2 サンマルシ南館内	営業推進課	300	0	0
URコミュニティ名古屋住まいセンター	460-0022 名古屋市中区金山1-12-14 金山総合ビル6階	総務収納課	150	50	50
URコミュニティ大曽根住まいセンター	461-0040 名古屋市中区栄4-1-3-33 名古屋大曽根第一生命ビル4階	総務収納課	200	50	50
静岡県住宅供給公社	420-0853 静岡県静岡市葵区追手町9-18 静岡中央ビル9階	住宅サービス課	0	0	0
小計			3,550	400	200
西日本支社住宅経営部(管理企画課)	530-0001 大阪市北区梅田一丁目13番1号 大阪梅田ツインタワーズ・サウス21階	管理企画課	100	50	50
西日本支社ストック事業推進部	530-0001 大阪市北区梅田一丁目13番1号 大阪梅田ツインタワーズ・サウス21階	事業企画課	200	50	50
ストック事業推進部(鶴山台分室)	594-0013 大阪府和泉市鶴山台3-7-70号棟202号室	—	50	0	0
ストック事業推進部(千里津雲台分室)	565-0862 大阪府吹田市津雲台2-2C 27号棟-101号室	—	550	0	0
ストック事業推進部(千里竹見台II期分室)	565-0862 大阪府吹田市竹見台1-1-C22号棟-603号室	—	50	0	0
ストック事業推進部(千里青山台分室)	565-0879 大阪府吹田市青山台4-1-C74号棟104号室	—	100	0	0
ストック事業推進部(新千里東町III期分室)	560-0082 大阪府豊中市新千里東町2-7 C21号棟303号室	—	150	0	0
ストック事業推進部(泉北城山台三丁分室)	590-0137 大阪府堺市南区城山台三丁目1番21号棟102号室	—	100	0	0
大坂エリア経営部	530-0001 大阪市北区梅田2-2-22 ハビスエトオフィスクア-12階	—	0	0	0
兵庫エリア経営部	651-0087 神戸市中央区御幸通7-1-15 三宮ビル南館5階	企画課	50	0	0
京奈エリア経営部	600-8007 京都市下京区四条通東洞院東入立赤西町66番地 京都証券ビル4階	企画課	50	0	0
西日本支社住宅経営部(営業企画課)	530-0001 大阪市北区梅田2-2-22 ハビスエトオフィスクア-12階	営業企画課	1,000	400	200
URなんば営業センター	542-0076 大阪市中央区難波4丁目1-15近鉄難波ビル7階	—	1,400	300	150
UR神戸営業センター	650-0001 神戸市中央区加納町4丁目2番1号(神戸三宮阪急ビル8階)	—	2,500	100	50
UR京都営業センター	604-8171 京都市中央区烏丸御池下ル虎屋町566-1 井門明治安田生命ビル1階	—	1,100	300	100
UR梅田営業センター	530-0001 大阪市北区梅田2-2-22 ハビスエトオフィスクア-12階	—	2,200	100	100
UR奈良営業センター	631-0805 奈良市右京1-4 サンタウンプラザびまわり館2階	—	600	100	50
UR天王寺営業センター	545-0052 大阪府大阪市阿倍野区阿倍野筋1丁目3番21号(岸本ビル5階)	—	900	100	50
UR東北営業センター	590-0115 大阪府堺市南区茶山台1丁目3番1号(パンジヨ2階)	—	900	50	50
UR千里営業センター	560-0082 豊中市新千里東町1-4-2 千里ライオンセンタービル19階	—	1,000	100	50
UR枚方営業センター	573-0032 大阪府枚方市岡東町14-41	—	600	50	50
UR高槻営業センター	569-0803 大阪府高槻市高槻町9番24号 スクエアビル1階	—	600	50	50
URコミュニティ西日本業務センター	530-0001 大阪市北区梅田3-3-20 明治安田生命大阪梅田ビル18階	業務課	50	0	0
URコミュニティ千里住まいセンター	560-0082 豊中市新千里東町1-4-2 千里ライオンセンタービル19階	お客様相談課	100	50	50
URコミュニティ大阪住まいセンター	536-8522 大阪市東区森之宮2-9-204	お客様相談課	200	50	50
URコミュニティ東北住まいセンター	599-8236 堺市中区深井沢町3257番地	お客様相談課	100	50	50
URコミュニティ兵庫住まいセンター	651-0087 神戸市中央区御幸通7-1-15 三宮ビル南館4階	お客様相談課	100	50	50
URコミュニティ京都住まいセンター	604-8171 京都市中央区烏丸御池下ル虎屋町566-1 井門明治生命ビル4階	お客様相談課	150	50	50
URコミュニティ奈良住まいセンター	631-0805 奈良市右京1-4 サンタウンプラザびまわり館2階	総務収納課	150	50	50
URコミュニティ阪神住まいセンター	660-0881 尼崎市昭和通3-95 アマックスビル15階	お客様相談課	50	50	50
株式会社第一ビルサービス広島駅前事務所	732-0827 広島市南区福荷町4-5 尾崎ビル4階	—	100	0	0
株式会社第一ビルサービス岡山支店	700-0975 岡山市北区今4丁目9番23号 第一今ビル8階	—	50	0	0
小計			13,350	2,100	1,350
九州支社住宅経営部	810-0072 福岡市中央区長浜2-2-4	管理企画課	150	50	50
UR福岡営業センター	810-0041 福岡市中央区大名2-6-20	—	2,000	100	200
UR北九州営業センター	802-0002 福岡県北九州市米町1-1-7 小倉駅前奥田ビル1階	—	700	50	50
URコミュニティ北九州住まいセンター	802-0001 福岡県北九州市小倉北区浅野三丁目8番1号 AIMビル1階	総務収納課	200	50	50
URコミュニティ福岡住まいセンター	812-0016 福岡県福岡市博多区博多駅前1-3-11 KDX博多南ビル3階	総務収納課	300	100	100
小計			3,350	350	450
合計			51,450	10,950	12,100
総計					74,500

* 納品については、土日祝日及び水曜日を除いた日とし、9:30~17:00までに納品すること。

参考 変更箇所^の例

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、特にご注意くださいものに  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	 警告	 注意
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。	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。	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。	80
	○緊急避難口になるバルコニー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。	91
 警告	○腰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。	66-91-93
	○浴室などに洗濯機を置かない。	71
	○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。	85
	○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、火災地震の際はエレベーターは使わない。	84
 注意	○換気の日の換気・通風に注意。	59
	○洗剤・洗浄剤の使用に注意。	60
	○ドアクローザーの不具合に注意。	65
	○電気設備の使用には注意が必要。	84
	○バルコニーの手すりの上に物を置かない。	91



参照頁へ 73 を追加し、左へ以下の文章を挿入

○浴槽の上縁面（ふち）には、乗ったり腰かけたりしない。

4 台所	69	12 電気	83
(1) 流し台・ガス台等	69	(1) 分電盤	83
(2) 流しの排水金物	69	(2) 電気容量の変更	83
(3) 換気扇	70	(3) 照明器具の取り付け	84
5 洗面所まわり	71	(4) コンセント	85
(1) 洗面器・洗面化粧台	71	(5) エアコン用コンセントの取扱い	85
(2) 洗濯機置場と洗濯機の使用	71	13 テレビ・インターネット	86
(3) 床の手入れ	72	14 住宅用火災警報器・自動火災報知設備	87
6 浴室	73	(1) 住宅用火災警報器	87
(1) ガス風呂釜（大型浴槽用風呂釜を含む）	73	(2) 自動火災報知設備	87
(2) 浴室の床	73	15 冷暖房器具の取り付け	88
(3) 浴室のドア	74	(1) スリッパ（靴）の取扱い	88
(4) 浴室暖房乾燥機	74	(2) 冷暖房器具の取り付け	88
7 便所	75	16 高齢者等の方々のための改善	89
(1) 便器	75	(1) 高齢者向け優良賃貸住宅の設備の概要	89
(2) 便所のドア	76	(2) 健康寿命サポート住宅の設備の概要	89
8 浴室・便所などの換気設備（換気用ファン・パイプファン）	77	(3) 高齢者等向け特別設備改善住宅の設備の概要	90
9 水道	78	17 パルコニー	91
(1) 止水栓・水道メーター	78	18 建物の共用部分	93
(2) 断水	78	(1) 階段と廊下	93
(3) 漏水事故	78	(2) 屋上	93
(4) 水栓からの水漏れや異常音	79	(3) エレベーター	94
(5) 朝一番等の水の使用は飲料以外に	79	(4) オートドアロックシステム	94
10 ガス	80	(参考)	
(1) 一酸化炭素中毒防止のための室内換気	80	地球にも家計にも優しいECO²生活のヒント	95
(2) ガス器具を安全に使用するための心がけ	80	継続家賃の改定について	96
11 給湯設備	82	UR 賃貸住宅の管理組織	99
		緊急時の連絡先	102

(2) 浴槽 を追加、頁番号として73を記載（適宜、実際の頁数に合わせる）

(3) へ修正、頁を73から74へ変更

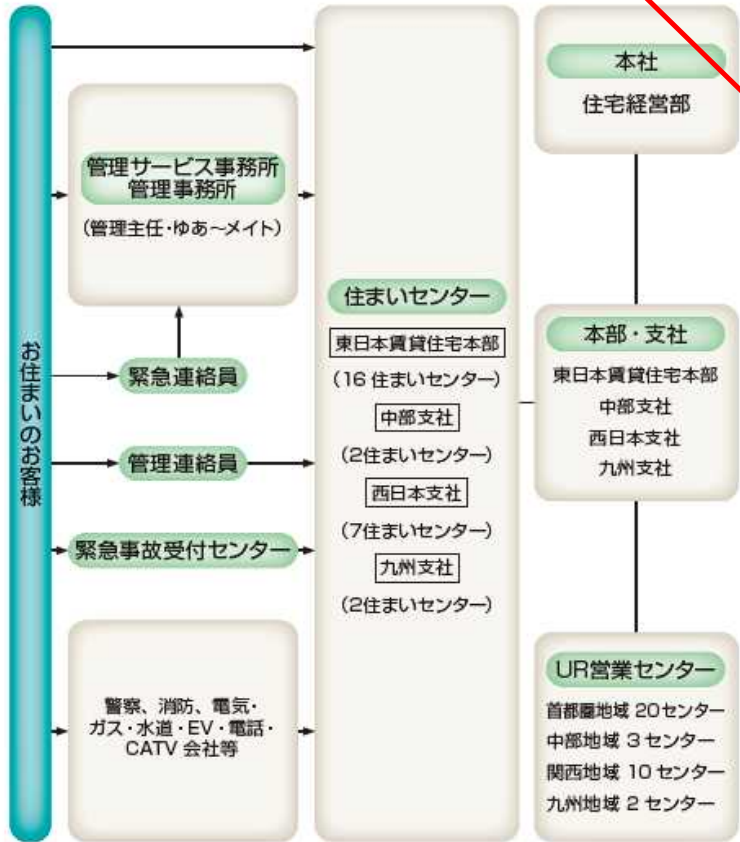
(4) へ修正

(5) へ修正

(3) 温水洗浄便座 を追加、頁番号として76を記載（適宜、実際の頁数に合わせる）

UR 賃貸住宅の管理体制

(令和6年3月現在)



9

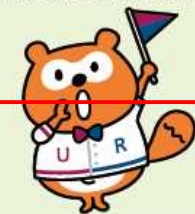
1 団地管理の組織

令和6年9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6年3月現在)。

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://ponta-ur.jp/>）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。



「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

$$\text{家賃等} \times 0.1456 \times \text{遅延日数} \div 365 \text{ (10円未満切捨て)}$$

※遅延日数の起算日＝支払期日の翌日

URでPontaお申し込みサイトのアドレスを以下のとおり変更してください。

<https://www.ur-net.go.jp/chintai/ur-ponta/>

また、QRコードも以下のものに変更ください。



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 〔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〕
給排水設備	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、こみ受け	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 平成31年1月31日（木）より前に契約手続をされた方の消耗の著しい「畳床」、「ふすま骨組み（縁・骨）」、「クロス」に関する修繕については、総経居住期間が50年を超える方から順次個別にご案内し、ご案内を受けられた方からのお申出内容に応じて対応等を致します。

※4 専用庭付き住宅の場合、専用庭の日常的な手入れ（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。

※記載内容変更

平成31年1月31日より前に契約手続された方の消耗の著しい「畳床」、「ふすま骨組み（縁・骨）」、「クロス」に関する修繕については、長くお住まいの方から順次ご案内し、お申出に応じて対応しております。

③ 家賃の減額期間

入居開始可能日から5年間

※平成28年2月25日から平成30年3月31日までに、または令和4年1月27日以降に子育て世帯^{※1}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室を対象とした設備の改善（設備概要は90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。

※記載内容変更

※令和4年1月27日以降に子育て世帯^{※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

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、**新しい団地では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、78ページを参照してください。



71

5
洗面所まわり

※記載削除

「新しい団地では」を削除

(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。

◎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。



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。

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。



◎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付している緊急連絡先等へご連絡ください。

●浴槽は、強化プラスチック製またはホーロー製です。

(2) 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、目面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。

73

6
浴室

74

6
浴室

(3) 浴室のドア

浴室の扉に内開錠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いていますので、釘等を差し込んで押ししてください)。 (76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開錠の使用に十分注意してください。

(4) 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。

新たに設ける「(2) 浴槽」の文中に表記するので削除

(4)

(5)

※(2)以降の項番を変更 (P6の目次にも要反映)

※記載追加 (P3下部の表にも要反映)

(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。

◆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

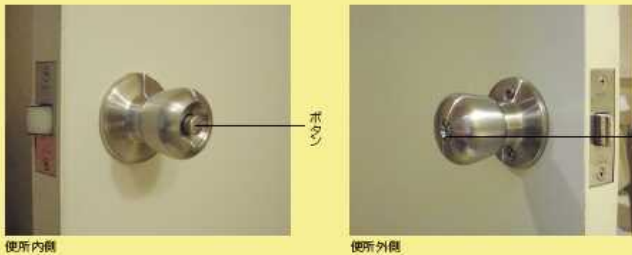
止水栓（ハンドルまたはドライバー方式）を右に回して締めつけると給水は止まります。それでも止まらないときは、メーターボックス内の止水栓のハンドルを右に回すと住宅内の全ての給水が止まります。（78 ページ参照）



(2) 便所のドア

便所の出入口に内扉錠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74ページ「浴室のドア」を参照してください。

内扉錠付きドア（押しボタン式空錠）



※配置の見直し

本ページ下部に新たに項番を追加するため、スペースを確保する。
本文を左に寄せ、写真を縮小し本文右に配置する。
(ロータンク方式の写真は文字が潰れぬよう留意する)

※記載追加（P6の目次にも項目追加）

(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。

(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、干渉付きインターホンを設置しています。

※団地・住戸により一部仕様が異なる場合があります。

※記載内容変更

※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。

UR 賃貸住宅の管理組織

(令和6年9月現在)

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 代
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 代
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 代
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 Towers・サウス ☎06 (4799) 1000 代
九州支社	〒810-8610 福岡県福岡市中央区長浜 2-2-4 ☎092 (771) 4111 代

団地管理を行っている事務所一覧

営業時間 月～土曜日 (9時30分～17時30分)
 休業日 日曜日、祝日、12月29日から翌年1月3日まで
 (注1) 北海道住まいセンターの営業時間は、9時15分～17時15分となります。
 (注2) 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
東京部	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 東京トラフィック線糸町ビル本館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、瓦葺村山市、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	〒205-0025 東京都多摩市永山1-5 ベルブ永山5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、墨田区	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、西街道市、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葉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 深田沼第一生命ビル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			

99

UR 賃貸住宅の管理組織

令和7年3月現在