

UR賃貸住宅における計画的修繕のご紹介

UR都市機構では、賃貸住宅の耐用の延伸を図るなどのための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をしています。これを「計画的修繕」といい、その主な項目、内容を以下のとおり定めていますのでご紹介いたします。

※修繕等項目によっては、建設年度や団地により住宅等の状況、部材等が異なり、修繕等の対象にならない住宅もあります
 ※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
 ※詳しくは「住まいのしおり」をご覧ください

修繕等項目	修繕内容
外壁塗装	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、共用部分を修繕のうえ、棟単位で全面塗装
屋根断熱防水	概ね12年以上経過したもので、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断熱防水
階段室床等の防水 バルコニー床防水	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、漏水の恐れのある階段室床及びバルコニー床等を棟単位で全面塗膜防水
階段手摺の設置	手摺設置後、建築基準法等による有効幅員を確保可能な階段に安全手摺を設置
手摺等鉄部塗装	鋼製手摺等にあつては、概ね3年以上、外回り建具にあつては、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
給水管取替	屋外管にあつては、概ね18年以上、屋内管にあつては、概ね25年以上経過したもので、赤水等の著しい管を団地または棟単位で取替
雑排水管取替	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
照明器具取替	概ね10年以上経過したもので、機能劣化の著しい共用部分、屋外の照明器具を団地または棟単位で取替
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
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
エレベーター設備の改良(耐震対策)	建築基準法に基づく耐震対策及び地震時管制運転装置の設置
エレベーター設備修繕	概ね20年以上経過したもので、腐食等劣化の著しいかご及び三方枠をかご単位で取替または塗装
集合郵便受箱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

共用部分に係るもの

修繕等項目	修繕内容
浴室排気孔等新設	シャワー付風呂釜設置等を希望する住宅について、シャワー付風呂釜設置等に必要となる排気孔等新設
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建具に取替
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が著しいものをアルミ製(伸縮型)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または間接による排水設備を実施
洋風便器の便所にコンセント新設	コンセントのない洋風便器の便所にコンセントを新設
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
玄関扉の防犯鎖のドアガード化	玄関扉の防犯鎖のドアガード化
火災警報器の設置	消防法による住宅への火災警報器の設置
住戸内40アンペア化の改修 (住戸分電盤等の改修)	共用部分の電灯幹線の改修(40アンペア化)が完了した住棟で電気容量が30アンペアまでの住宅について、お住まいの方の要望により実施併せて、台所に大型機器用コンセントのない住宅について設置

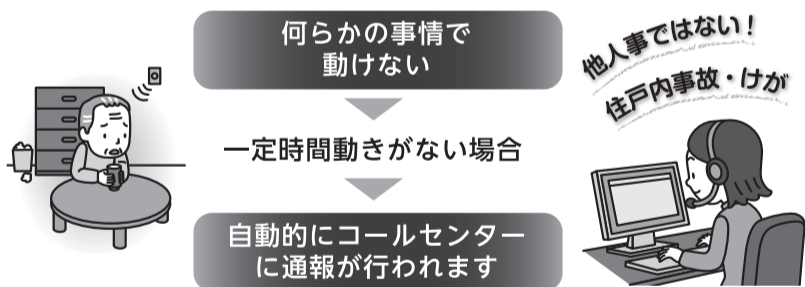
住戸内に係るもの

知っていますか？見守りサービス

見守りサービスは、UR都市機構パートナー事業者：立山科学工業(株)が住宅内に設置する安否センサーからの安否通報を受信したときに、お客様に電話確認し、必要に応じて緊急連絡先に電話連絡を行うサービスです。詳しくは住まいセンター等で配布する「見守りサービス利用規程」をご覧ください。

UR「見守りサービス」

見守り機器で日常生活を検知。異常を検知した場合、立山科学工業(株)の「コールセンター」からお客様・緊急連絡先にご連絡をするサービスです。



料金
 月額 **900円** (税抜)
 ・初期費用(事務手数料・機器設置代)として6,590円(税抜)が別途必要です。
 ・約3年に1回の電池交換が必要となり、別途料金が必要です。(2,400円(税抜)/3台)

詳細は、下記住まいセンター等までお問合せください。

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」「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と同様の案内や相談を受付ける「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

【問合せ先】下記住まいセンター等にお問合せください。

営業センター「高齢者相談窓口」

社会福祉士やケアマネジャー等の有資格者を配置しています。

- 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
 - ・UR賃貸住宅周辺の介護・医療・福祉施設やサービスの案内
 - ・福祉行政施策等に関する相談
 - ・高齢者またはそのご家族の方が抱える不安等に関する相談

【問合せ先】※事前予約制(10:00～12:00、13:00～17:00)

UR八重洲営業センター ☎03-3527-9502 (火・木・土・日)
 UR新宿営業センター ☎03-5990-5820 (火・木・土・日)
 UR梅田営業センター ☎06-6346-3446 (火・木・土・日)
 UR神戸営業センター ☎078-251-4046 (火・土)

お問合せ先はこちら

東京	東京東住まいセンター	☎03-5600-0811	北多摩住まいセンター	☎042-521-1341	東京北住まいセンター	☎03-5954-4611
	南多摩住まいセンター	☎042-373-1711	東京南住まいセンター	☎03-5427-5960	城北住まいセンター	☎03-3842-4611
千葉	千葉住まいセンター	☎043-270-5151	千葉西住まいセンター	☎047-474-1191	千葉北住まいセンター	☎04-7197-5700
神奈川	横浜住まいセンター	☎045-312-1131	神奈川西住まいセンター	☎0466-26-3110	横浜南住まいセンター	☎045-835-0061
埼玉	東埼玉住まいセンター	☎048-941-5311	浦和住まいセンター	☎048-711-7150	西埼玉住宅管理センター	☎049-263-2111
中部注	名古屋住まいセンター	☎052-332-6711	大曽根住まいセンター	☎052-723-1711		
	千里住まいセンター	☎06-6871-0515	大阪住まいセンター	☎06-6968-4455	泉北住まいセンター	☎072-297-5444
関西注	兵庫住まいセンター	☎078-242-2791	京都住まいセンター	☎075-256-3663	奈良住まいセンター	☎0742-71-2401
	阪神住まいセンター	☎06-6419-4522				
九州注	福岡住まいセンター	☎092-433-8123	北九州住まいセンター	☎093-561-3134		
北海道注	北海道住まいセンター	☎011-261-9277 (営業時間 9:00～17:25)				

※見守りサービスは、お客様の救助や救命を約束するものではありません。
 ※見守りサービスは、UR賃貸住宅の借主の方ならどなたでもお申込みできます(一部、サービスを提供できない住宅がありますのでご了承ください)。
 注：右ページ記載の地域を除く。

●営業時間/月曜日～土曜日(9:15～17:40)
 (北海道住まいセンターを除く)
 ●休業日/日曜日、祝日、12月29日から翌年1月3日まで