

# 模様替の取扱いについて

住宅の模様替については、禁止しているもの、また、公社の承認が必要なものがあります。また、内容によっては、申請が不要となる場合があります。取扱区分は、下記のとおりとなっておりますので、住宅の模様替を行う場合は、参考にしてください。

## 模様替の取扱区分表

### 1. 模様替等を禁止するもの

| 項 目  | 内 容  | 備 考   |
|--|--|---|
| 建物主要構造部<br>■コンクリート部分の柱・壁、床、はり、天井、屋根等       | 切り欠き又は、穴をあけること。  | 申請により承認したシャワー及び、給湯器等の取付時にかかるものは除く。                          |
| 室内造作材木部<br>■柱、半柱、カモイ、付けカモイ、シキイ、窓枠、天井廻縁、巾木等 | 原状回復が困難(部材の取替えを必要とする)となる切り欠き、または穴をあけること。   | 例外として、既設木部に「釘打ち」するときは、釘を打つ箇所は最小限にとどめ、かつ釘の長さは3cm以内とする場合は認める。 |
| 室内仕上材<br>■天井、壁、床                           | 原状回復が困難(部材の取替えを必要とする)となる変更をすること。   | 塗り替え、またはクロス貼替えは除く。  |
| 室内の間取りを変更すること                              | 間仕切壁の新設、移設、撤去をすること。  |   |
| 建物の外観変更及び工作物の築造と物品等設置の制限<br>■専用部分及び共用部分    | 1. 外壁、窓、窓手摺、バルコニー手摺にクーラー等の物品を固定すること。また手摺等既設のものを撤去すること。<br>2. バルコニー手摺上部の囲い、バルコニーの床に物置等を設置すること。<br>3. 建物及び敷地の共用部分に物品又は工作物等を設置または築造し、その部分を占有すること。 | ただし、敷地等の使用許可申請により承認したものは除く。                                 |
| その他  | 住宅管理上支障となる模様替をすること。  |   |

### 2. 模様替にあたって、公社の承認を必要とするもの

| 項 目         | 対象となる内容                         | 原状回復   | 備 考                           |
|-------------|---------------------------------|--------|-------------------------------|
| 洗面器         | 移設                              | 必 要    |                               |
|             | 取替                              | 既設と同等品 | 免除が可能                         |
|             |                                 | 洗面ユニット | 必 要                           |
| 下駄箱の撤去      | 公社が指定する団地                       | 必 要    |                               |
| 便器取替        | 既設と同等品                          | 免除が可能  |                               |
|             | 洗浄機能器具等(ウォシュレット)                | 必 要    | ウォシュレット用コンセントは公社仕様と同等の場合は免除可能 |
| シャワー及び給湯器設置 | 浴室にシャワー設置の場合。<br>ベランダに給湯器設置の場合。 | 必 要    |                               |

| 項 目                   | 対象となる内容  | 原状回復                                | 備 考                          |
|-----------------------|--|-------------------------------------|------------------------------|
| 公社設置の浴槽及び風呂釜の取替え      | 公社が設置した浴槽等を自己都合により取り替える場合  | 必 要                                 |                              |
| 200Vのルームクーラー及びエアコンの設置 | 下記に該当する機器の設置<br>圧縮機の出力が1000W超1350W以下<br>定格消費電力が1500W超2000W以下<br>電源電圧が単相100V超200V以下 | 必 要<br>(ただし、スリーブ用の穴は退去時にキャップで閉めること) | ロジエ長野、併存住宅は100V超のエアコン等は設置不可。 |
| 手摺り設置※                | トイレ、風呂、廊下等の手摺り取付   | 必 要                                 |                              |
| その他                   | 200V以上の電磁調理器の設置や、その他公社が設置した設備機器等に変更を加える場合。   | 必 要                                 |                              |

※DIY対象団地(P.43参照)で、既に「DIY届出書」を提出されている場合、申請は不要です。

### 3.模様替申請が不要なもの(例)

| 項 目            | 内 容                   | 備 考   |  |
|----------------|-----------------------|---|--|
| 公社が設置(施工)した箇所  | 襖・紙障子                 | 紙貼替、縁・骨の補修、引手金物破損取替   |  |
|                | 紙障子                   | 撤 去   | 公社が指定する団地に限る                           |
|                | 木製(開き戸・引戸)            | 既塗装部分のペンキ塗替、建具金物破損取替  |  |
|                | 天井、壁等のペンキ塗り部分         | 既塗装部分のペンキ塗替   |  |
|                | 天井、壁等のクロス貼部分          | クロスの貼替  | 公社が指定する団地に限る                           |
|                | 畳表、畳床                 | 表替、床替   |  |
|                | カーテンレール               | 取 替   | 既設と同等品に限る                              |
|                | その他                   | 通常の負担区分により居住者負担となる補修等   |  |
| 入居者が設置(施工)した箇所 | 100Vのルームクーラー及びエアコンの設置 | 下記に該当する機器の設置<br>圧縮機の出力が1000W以下<br>定格消費電力が1500W以下<br>電源電圧が単相100V以下 | 退去時に撤去                                 |
|                | 浴槽、風呂釜                | 指定された箇所に設置  | 退去時に撤去                                 |
|                | 湯沸かし器                 | 台所の指定された箇所に設置   | 退去時に撤去                                 |
|                | 換気扇                   | 台所の指定された箇所に設置   | 退去時に撤去                                 |
|                | カーペット、クッションフロア        | 既設床仕上の上に敷くこと  | 全面接着禁止、退去時に撤去<br>下記の模様替工作上の注意(2)を参照のこと |
|                | アコーディオンドア、棚           | 取り付け(退去時撤去のこと)  | 退去時に撤去                                 |

(注)模様替部分は、入居者が退去時に原状回復してください。

ただし、公社が既設と同等とみなした場合は原状回復を免除し、その部分に補修が必要な場合は、通常の補修費負担区分を適用します。

### 模様替工作上のお願い

～お問い合わせは 担当の管理センターまで～

- (1)既設木部に釘打ちするときは、釘を打つ箇所は最小限にとどめ、かつ釘の長さは3cm以内としてください。  
また、退去時は原状に復してください。
- (2)既設、Pタイル貼り床又は木質化粧床にカーペットを敷き込む場合は、出来る限り、接着部分を少なくしてください。  
カーペット等の撤去に際し、全面接着している場合、個人負担の補修費が高くなります。
- (3)重大な模様替違反(模様替禁止事項を含む)を行った場合は、住宅の明け渡しを求める場合があります。

### エアコン(ルームクーラー)設置にあたってのお願い

- (1)ウインド型クーラーは安全性の高い専用取付枠に堅固に取付けてください。
- (2)エアコンの室外機は、バルコニー床、又はバルコニーの既設取付金具を利用して設置してください。なお、バルコニーが無い団地(豊津団地)の場合、1・2階住宅は地上に、3・4階住宅は、屋上のフェンス内側の床に設置してください。
- (3)専用回路(電流値20A以下)を設けて、既設各戸分電盤の主幹ブレーカーの2次側に接続し、専用コンセントを設置してください。