

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 ■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 ■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 ■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 ■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。 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。 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。 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	下記のすべてに該当する機器の設置 圧縮機の出力が1000W超1350W以下 定格消費電力が1500W超2000W以下 電源電圧が単相100V超200V以下	必 要 (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 圧縮機の出力が1000W以下 定格消費電力が1500W以下 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 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。