

# 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。取扱い区分は、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1350W以下 定格消費電力が2000W以下 電源電圧が単相200V	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200V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.41参照)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。

### 4.模様替工作上のお願い～お問い合わせは 担当のスマリオセンターまで～

- (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。

### 5.エアコン(ルームクーラー)設置にあたってのお願い

- (1)ウインドウ型エアコン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。