

## リフォームには申請が必要です

「住宅模様替等申請書」の届出基準の見直しに伴い、5月6日から「申請が必要な工事内容」と「申請手順」を改正しましたのでお知らせします。

### 申請が必要な工事内容

浴室の改修工事 たてものコンクリート部 建物 躯体 たてものコンクリート部 まで達する てすり 手摺取り付け工事 たてものコンクリート部 建物 躯体  
を切欠する間取り変更 (防音工事を含む) 給湯暖房器の屋外設置 床のフローリング

### 改正となった経緯

建物躯体(床・壁)や配管への将来的な影響が危惧されること。  
長時間・広範囲にわたる大きな騒音と振動への心配が多数寄せられていること。  
他の管理組合の事例・実態調査、メーカーをまじえたヒアリングなど行いました。  
上記内容を理事会で長期にわたり審議を行った結果、手続きそのものを工業者に委託し、工事内容をよく理解しないまま工事を開始し、近隣とのトラブルが発生するケースが増えていることが判明しました。  
住民のみなさまには管理組合の許可が出てから工事契約をするよう、手順を踏んだ正しい申請を守っていただくために、申請手続きの一部を変更いたしました。

### 工事の基準

建築基準法および関係法令に適合し、在来建築・施設の機能低下をきたさないこと。  
組合規約『住宅等の改造、模様替えおよび修繕に関する協定』を遵守すること。  
模様替えができるのは専有部分のみである。  
フローリングはL40以上の遮音効果を有すること。(数値は小さいほうが遮音性が高い)  
浴室の防水設備(タイルの下の保護モルタル層とアスファルト防水層)の切欠は禁止です。模様替えはタイルまでである。

### 届出

申請書の届出は直接区分所有者が行うこと。  
住宅の模様替え及び改修は木部の簡単な工事を除き申請による承認が必要である。  
届出は原則として、工事実施3週間前までに提出しなければならない。  
届出には工事の内容を説明する設計図、仕様書等の添付が必要である。  
申請用紙の承諾欄に両隣、上下の承諾(自署、捺印)が必要である。  
承諾を得るには工事の具体的な内容を十分に説明すること。  
模様替えの内容により直接区分所有者に対し仕様等の確認を行う場合がある。

申請の手順は裏面にありますのでよくお読みください。

# 申請手順

関連書類の受け取り  
(管理事務所で受け取る)

- ・ 申請書 (承諾書)
- ・ 注意事項

必要事項の記入

- ・ 近隣者の承諾印
- ・ 設計図 (浴室の場合は現況図と施工図)
- ・ 仕様書

管理事務所への提出

- ・ 工事予定の3週間前
- 管理組合による申請事項の確認期間は  
1週間程度かかります。

承認書の受け取り

- ・ 申請書のコピー
- ・ 工事掲示用紙

工事契約

- ・ 業者に注意事項を遵守させてください。

工事内容の掲示

- ・ エレベーター脇1階ピロティ掲示板  
工事3日前に掲示

申請者 (区分所有者)



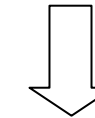
管理事務所  
関連書類の受け取り



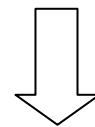
必要事項記入



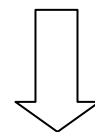
工事予定3週間前  
管理事務所提出



承認書の受け取り



工事契約



工事内容の掲示