

「住宅等の改造、模様替え設備等の修繕等申請願」

(リフォーム申請書) 提出の仕方 令和7年5月15日

当団地も築年数を重ね、大きくリフォームをされるケースが増えてきました。今後も建物全体を適切に維持管理し、長く快適に住むためには、無理のない計画を立てること、また将来のトラブルに備え、それらを記録することが必要になります。

そのようなことから、住宅等の模様替え及び修繕等に関する協定（制定平成1年6月14日、施行平成1年6月15日、改正平成8年5月26日、施行平成8年6月1日、改正・施行2019年（令和元年）5月26日）（手続及び承認）第7条等を時代に即して、また、住宅模様替願（改正2019年（令和元年）5月26日、施行2019年（令和元年）5月26日）の添付書類等を従来の「住宅模様替願」の書式から「住宅等の改造、模様替え設備等の修繕等申請願」として申請に際しては工事規模、内容に応じて正確な設計図面・仕様書等を理事会に提出し、承認を得ることとしました。

これらを申請書および別紙としてまとめましたので一覧に沿って工事業者と調整の上、書類をご提出いただくようお願いします。

「住宅等の改造、模様替え設備等の修繕等申請願」申請添付書類一覧

申請書は A4 サイズとし、それより大きなものは A4 サイズに織り込んで閉じて正・副 2 部を提出する。また、デジタルデータ（PDF）でメールに添付して提出する。

番号	図書等	申請様式	備考	チェック欄	
				申請者	管理組合
1	申請願	管理組合様式	リフォーム申請書 正・副		
2	リフォーム計画図書等	平面図	必ず提出		
		断面図	必要に応じ提出		
		立面図	必要に応じ提出		
		展開図	必要に応じ提出		
		建具表	内窓と設置の場合、その他必要に応じ提出		
		詳細図	必要に応じ提出		
		部品図	キッチンセット、換気扇、吊り戸棚、洗面化粧台、ユニットバス、洗濯防水パン、便器、家具図等		
		仕様書	フローリング等の張替は遮音等級、部品図等のメーカー仕様書		
		その他	固定のためのアンカーのサイズ仕様（Φ mm、Φ mm、Φ mmを使用する。） （その他 ）		
			構造躯体への穴開けは原則禁止、アンカー止めは別		
		給水設備	給水設備平面図にリフォーム部分を表記 （配管接続部詳細図添付）		
		排水設備	排水設備平面図にリフォーム部分を表記 （配管接続部詳細図添付）		
		電気設備（電気、電話、TV など）	電気設備平面図にリフォーム部分を表記 （スイッチ、コンセント、テレビ端子、電話端子、1、2 号とのインターホン位置変更など）		
		ガス設備	・ 位置替え等は東京ガスに依頼すること。位置替えの図面を提出 ・ 不使用にする場合は東京ガスに依頼して止栓処理を行うこと。		

		火災報知器	・中層棟 1 及び 3 号棟は住宅情報システムのため要注意 ・2号棟で100㎡を超える住戸では煙感知器電動型防火戸が設置されているため要注意 ・タウンハウスは居室毎設置要		
3	工事時間・住民広報	・午前9時より午後5時までとし午後5時以降に作業が延びる可能性がある場合は周辺住戸にその旨を通知。 ・土、日曜日の作業は行わないこと。 ・工事の告知は周辺住戸への各戸配布や案内板等により行うこと。			
4	工程表	工程表は日にち単位で作成し、管理組合に提出、階段案内板、住棟わかりやすい表現として			
5	様式-1	住宅等の改造、模様替え設備等の修繕等承認申請書			
6	工事前提出	申請書は毎月初めまでに提出。承認まで約1ヶ月間を見込んでください。審査や承認前の工事着手は行わないでください。承認の無いものについては管理組合より「工事中止」「改善命令」「原状回復」される場合があります。			
7	その他注意	共用部分（階段、建物内通路、バルコニーなどの共用部分）	個人改造や設備機器等の取り付けは禁止です。		
		フローリング改修（下地を含めての改修の場合、和室を洋室にする場合など）	断面図及び床遮音等級（日本建築学会等基準）の解るものを提出すること。L-50以下の仕様とすること。		
		図書不足の場合	承認審査が出来ませんのでご注意ください。		
		安全対策・搬入路の養生	安全対策や搬入路の養生は十分に行うこと。		

「住宅等の改造、模様替え設備等の修繕等申請願」

改正2019年（令和元年）5月26日

施行2019年（令和元年）5月26日

改正

施行

年 月 日

ホームタウン鶴牧6団地管理組合

理事長

殿

号棟 号室

申請者 印

下記のとおり「住宅等の改造、模様替え設備等の修繕等」をいたしたいので、ご承諾くださるよう団地管理組合の意見書及び資料を添付しお願いいたします。

なお、ご承諾の上は下記事項を堅く守り、後日 異議の申し立てをいたしません。

記

目的又は理由	
模様替、工作物の名称（工事名称）	
施工方法 使用材料	
予定工事期間	年 月 日より 年 月 日まで
予定施工業者名・連絡先・ 担当責任者名	

1. 建築基準法及び関係法令に適合する様施工します。
2. 在来建物及び施設の機能低下をきたしません。
3. 規定に違反した場合は、理事会の指示するところに従い、自費をもってこれを原状に回復します。

以上

（別 添）

団地管理組合の意見書

意 見

ホームタウン鶴牧6団地管理組合
理事長

印

承 諾 欄	号棟 号室 印	号棟 号室 印
	号棟 号室 印	号棟 号室 印

模様替、工作物設置の結果、他の入居者に影響を及ぼす場合は、あらかじめ承諾を得ておくこと。
設計図・仕様書・工事要領書・工程表等各2部を提出すること。

年 月 日

「住宅等の改造、模様替え設備等の修繕等承認書（専有部分）」

殿

ホームタウン鶴牧6団地管理組合

理事長

印

年 月 日付で願い出のあった「住宅等の改造、模様替え設備等の修繕等申請願」については、
下記の条件を付して承認します。

記

1. 工事にあたっては安全に十分配慮すること。
2. 工事に着手前に周辺住民に事前に工事内容・工期の周知を行うこと。
3. 機材、資材、廃材等の搬出入時には通路、階段など共用部分等を毀損、汚損等を起こさぬよう十分に養生等を行うこと。
4. 使用材料及び施工方法を十分検討して行うとともに、床等のフローリング張替え工事等については、階下住戸等に対して床遮音性能が低下しないよう配慮すること。
5. 工事完了後の使用に当たっても、周辺居住者に対する騒音発生等に十分留意すること。また、工事後の騒音等については当事者間で解決すること。
6. 床及び壁に設備配管及び電気配線がなされている場合あるので、十分注意して工事を進めること。
7. その他重複しますが別紙「住宅等の改造、模様替え設備等の修繕等申請書」の承諾について、リフォーム工事施工者注意事項及び「住宅等の改造、模様替え設備等の修繕等工事」参考資料を遵守して工事を進めること。

以上

別紙

令和 年 月 日

号棟 室 様

ホームタウン鶴牧6団地管理組合

理事長

「住宅等の改造、模様替え設備等の修繕等申請願」の承諾について（案）

申請があった表記について管理組合として承認いたしましたので下記内容に注意して工事を進めてください。

記

1. 共用部分（天井床壁のコンクリート部分、ベランダバルコニー廊下等規約で定める部分）への工事改造及び設備機器の設置は出来ません。
2. 電気・給水管・排水設備の改造修繕等の場合、共用部分との接合は従来の形状及び同等、法令に沿った材料を使用した工法を採用します。
3. 当該改造模様替え等工事で共用部分及び敷地施設に損傷を与えた場合は、申請者及び申請者が発注した請負業者の責任負担にて現況復旧を致します。
4. 工事中は騒音対策を講じて、隣接居住者等に迷惑をかけないよう周知連絡等を行い工事を進めてください。
5. 当該工事に係る工事関係者リスト、工事車両の敷地内駐車及び工程表を事前に提出し、工事のお知らせ等の掲示を行ってください。

以上

住宅等の改造、模様替え設備等の修繕等の工事施工者注意事項

住宅等の改造、模様替え設備等の修繕等工事については、注意事項を遵守するようお願いします。

【専用部分・共用部分】

1. 壁面基準とは、専用部分と共用部分の区分を示す基準であり、当住宅管理組合では壁面基準としています。従って、建物本体コンクリート部分は共用部分で、専用部分は住戸内コンクリートの内側になります。
2. ベランダは、専用使用を認める共用部分です。ベランダ床防水・手摺及び壁の加工や色の変更、設備固定はできません。なお、組合が修繕する時、設置物がある場合は専用者の負担責任で撤去していただきます。
3. メーターボックスもベランダと同様の扱いとしています。
4. パイプスペースは共用部分です。パイプの修繕点検の為の点検口はふさがないで下さい。

【開口部・外壁工事】

1. 窓サッシ及びガラスは専用使用を認める共用部分で模様替えはできません。サッシ交換の場合は高層共同住宅用構造指定、ガラスの破損は専用者負担修理です。窓格子柵は共用部分ですから加工しないでください。
2. スリーブ、バス排気口等の開口部の拡大改造は出来ません。【壁への開口部新設は不可】
3. 外側（ベランダ・廊下）壁面は共用部分です。管理組合が行う外壁修繕の必要と景観から、設備施設の設置固定はできませんので、注意して下さい。
4. 玄関ドアは専用使用を認める共用部分です。外側の色は変更できません。内側塗装・ドアノブ・クロウザ・ヒンジは専用者修理負担です。

【天井工事】

1. 天井のコンクリートは共用部分です。釘・アンカーの打ち込みは出来ません。模様替えは塗装または天井クロス等張り物による工法を採用して下さい。

【床工事】

1. 床コンクリートは共用部分です。床材固定の釘打ちは出来ません。組み込み工法などを採用して下さい。
2. フローリングの場合は、下地に防音材を用いて騒音対策を講じ下さい。万一階下より苦情が出た場合は改良をしていただきます。

【壁工事】

1. 壁コンクリートは共用部分です。釘やアンカーの打ち込みは出来ません。模様替えは、塗装または壁紙・クロス張りなどの工法を採用して下さい。

【電気工事】

1. 電気容量の変更は、東京電力へ届出するための書類に管理組合事前承認が必要です。
2. 室内改造に伴う電気配線は、漏電火災防止対策を講じた工事をしてください。

【給水管工事】

1. 給水管はメーターまでを共用部分で、それより先が専用部分です。
2. 専用部分の給水管漏水事故により、階下へ損傷を与えた場合は専用者の負担で賠償していただきます。

【排水管工事】

1. パイプスペース内縦排水管は共用部分です。室内部分は専用部分です。改造する場合は排水管の径及び流下系統は変更しないで下さい。
2. 管理組合が年に一度排水管清掃（高圧洗浄）を行いますから、排水管の材料は硬質塩ビパイプまたはライニング鋼管等を用いて下さい。【プラスチック蛇腹パイプ不可】防火区画を貫通する場合は必ず前後1メートル以上は不燃材（ライニング鋼管等）で施工してください。
3. 専用部分の排水管漏水事故により、階下へ損傷を与えた場合は専用者の負担で賠償していただきます。
住宅リフォーム工事を行う時は、本注意事項を遵守して下さい。

【リフォーム申請の代理】

1. リフォーム工事前の申請を代理する場合、隣接承諾は注文主が行い、添付図書の全てをそろえて管理事務所へ持参受付してください。書類不備や追加指示により未提出の場合は未審査または不承認扱いになりますから、ご注意ください。

【搬入搬出と作業場】

1. 工事関係材料等の搬入及び搬出は居住者の通行・安全等を優先確保すること。
2. 工事関係材料等の仮置場または作業場として、共用廊下、階段室、エレベーターホール、敷地の一部を使用することは出来ません。一時使用する場合は、事前に管理事務所へ届出をすること。
3. 共用部分に損傷を与えた場合は施工者の負担にて現状に復旧すること。施工者負担現状復旧を怠り、管理組合が復旧した場合はその費用及損害金を申し受けます。

【エレベーター等の使用】

1. エレベーターを使用する場合は工事着手前にエレベーター籠内壁面及び床面の仮設保護材を貼り、工事終了後速やかに撤去すること。
2. 共用廊下、エレベーターホール床面はシート等が施されているので材料の引きずり等を行わないこと。

【駐車場使用】

1. 工事材料等の搬入搬出を除き、指定場所以外の駐車放置は認めません。駐車する場合は管理事務所の指定する場所とする。
2. 車両による敷地内事故は、運転者及び施工者責任にて対処すること。

【保険・賠償】

1. リフォーム工事責任を明確にする為、保険、工事施工中の損害賠償保険があることを管理事務所へ届出すること。

【工事広報の掲示】

1. リフォーム工事着手前に管理事務所の承認を得て当該棟指定部分に「工事のお知らせ」を掲示し、完了後速やかに撤去すること。

2. 「工事のお知らせ」は、承認年月日、リフォーム住戸番号、工事期間等を明示すること。

【工程の調整】

1. 管理組合の共用部分工事中または工事予定と工程が重なる場合は、管理組合施工業者と協議書または覚書を取交すこと。この事項を無視した場合は承認取消しになります。

以上