

# 重要

## 大規模リフォームの届け出

につきまして  
理事会の  
決定報告

最近、流し台(システムキッチン)・トイレの位置変更や間仕切り壁を取り除く(RC棟)などの大規模リフォーム、リノベーションが相次いで行われています。

大規模リフォームの場合、図面などを管理組合事務所に届け出ることが原則になっていますが、その工事が理事会の承認を必要とする工事であるか否かを判断するのが難しくなっています。そこで規約の建築協定の解釈をわかりやすくして、どんなケースで理事会承認を必要とするのかを判断する基準を作成しましたので、ご報告申し上げます。

この基準に基づき、届け出をして頂きますよう、お願い申し上げます。

リフォーム  
業者

### 【原則】管理組合事務所に必ず来所下さい。

ご依頼主様には工事業者に管理組合事務所に来所頂くよう、ご連絡下さいますよう、お願い申し上げます。

### 理事会の承認が必要なケース

- 1、施工期間が1カ月を超える場合
- 2、流し台、洗面台、トイレの設置場所を変更する場合  
※給水管、排水管の配管ルートの変更を伴わないものは除く。
- 3、給湯器をベランダに設置する場合
- 4、間仕切り壁を取り除く場合  
※RC棟は台所と四畳半の部屋の間仕切り壁が木製であり、構造躯体ではないため解体は許可可能とします。

### 理事会の承認を必要としないケース

※但し、工事は必ず専門業者に委託すること  
※住戸専有部分のリフォーム工事基準を遵守すること

- 1、流し台、洗面台、便器、浴槽、エアコンなどの取り替え工事
- 2、和室から洋室または洋室から和室へのリフォーム  
※畳からフローリングやクッションフロアに変更など
- 3、浴室の防水工事
- 4、洗濯機の排水を共用の雑排水管のタテ管に設置した洗濯排水分岐継手に接続する工事
- 5、給水管(既存管)の取り替え工事
- 6、屋内配線の取り替え工事

＜注＞

個人が行うリフォームは禁止しています。



◆浴室防水工事では、工事後に漏水事例が出ています。業者選定にご留意ください。

◆◆50年経過し給水管腐食による漏水事故が増えています。大規模リフォームに合わせての給水管の交換を推奨します。

裏面には、この届け出の進め方についての説明があります。



# 工事依頼主様

工事業者に管理組合事務所に来所頂くよう、ご連絡下さいますよう、お願い申し上げます。

## リフォーム届け出の進め方

### リフォーム検討

内装の変更、間仕切りの変更、床や水回り(※)のリフォーム  
※水回りとはキッチン、お風呂、洗面台、トイレなどです

### 管理組合に相談

施工予定の**1か月以上前**にご相談をお願いします

### 届出

**不要**

畳の貼替・交換、カーペットの交換、カーテン交換などは、届け出は不要です。

**必要**

要提出



【下記の届け出書を事務所に提出】

- ①理由書(専有部分の改修工事に関する届け出書)
- ②専有部分の改修工事施工に関する誓約書
- ③住戸の改修工事承諾書(上下・左右の住戸)

※住戸専有部のリフォーム工事基準を遵守すること

### 理事会の承認

**不要**

表面の

理事会の承認を必要としないケース

をご参照ください。

**必要**

### 重要

理事会承認が必要な場合は、下記の書類が追加で必要です。

### 理事会で審議

必要なケースは、表面をご参照ください。

### 理事会の承認が必要なケース

要提出



【届け出書の追加提出】

- ④工事日程表
- ⑤設計図

間仕切り図、給水給湯配管図、排水配管図、電気配電図、ガス配管図、給排気配管図など該当する改修工事図面

- ⑥仕様書

使用する材料カタログ、交換する設備カタログなど

# MEMO

## 金杉台団地 ホームページ

理事会での決定事項やお知らせしたい団地の様々な情報を常に更新しております。どうぞホームページをご覧ください。

パソコンからは、金杉台団地 花と緑で検索して下さい。

スマホでは、この「QRコード」を読み取って下さい。

