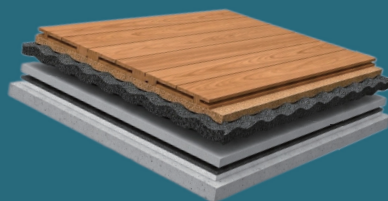
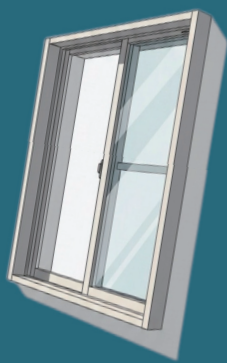


保存版

はじめての 
マンションリフォーム

できる？
できない？

基礎知識編



知らないと損する
マンションのリフォームできないところ

キッチンが移動できる？壁は壊せる？窓は交換できる？
その疑問にプロがお答えいたします！

はじめに

マンションリフォームを考え始めたとき、
多くの方が最初に疑問に思うのが

「どこまで自由に換えられるの？」

ということです。

- ・ キッチンは移動できる？
- ・ 壁は壊せる？
- ・ 窓は交換できる？

実はマンションリフォームには
「できること」と「できないこと」があります。

この資料では、
初めての方でもわかりやすいように

マンションリフォームの基本ルールを
まとめました。



○できる事

天井

共用部分であるコンクリートの内側までは専有。そこまでなら天井高をあげられる。ただし、ダウンライトなどを埋め込む場合はその高さは必要。

壁

PS 以外は基本的に壊せるがまれに躯体壁がある場合がある。コンクリートの壁は壊せない場合がある。



玄関ドア（内側）

内側はシート貼りや塗り替えのみ交換可能

内装

壁材、室内ドア交換などは自由。床材はマンションによって防音規約がある場合も。

設備

浴室、トイレ、キッチン、洗面など、設備は交換可能。トイレ以外の移動でしたらご相談可能。

×できない事

玄関ドア（外側）

共用廊下に面した
外側は変更不可

パイプスペース (PS)

排水管と給紙・ガス管、
電気配線などはいずれも
共用部分なので移動はできない

サッシ

共用部分にあたり、
交換はできない。

(二重サッシを内側に取り付けるのはOK！)



オートロック連動 モニターフォン

マンション全体の設備と
連動しており全体の設備として、
管理されてることが多いので、
基本的に交換できない事が多いです。

トイレの移設

基本的に污水管に
排水を繋げなくてはならない為、
移動はできない。

バルコニー

共用部分だが、
専有使用することは可能。
ただし避難を妨げるものは置けない。

マンションリフォームの 基本ルール

工事の約1ヶ月前に申請が必要です

マンションでは、リフォーム工事を行う際に管理組合への工事申請が必要になります。

多くのマンションでは工事の約1ヶ月前までに申請を行うのが一般的です。

(マンションによっては2~3週間前でも可能な場合があります。)

申請時には・工事申請書・工事内容の資料 / 仕様書・工程表などの提出が必要になります。

また、工事開始前には近隣住戸へのご挨拶を行うのが一般的です。

解体作業などでは音が出ることもあるため、事前のご案内を行ってから工事を進めます。

(こちらは全てラシリフォームが代行します。)

防音床のルール

床材には防音規定があります。多くのマンションでは床材に防音等級のルールが設けられています。

よくある基準は・L45以上・L40以上などです。

床の張替えをおこなう際は、防音等級を満たす床材を使用する必要があります。

またマンションによっては稀にカーペットのみ許可されているケースもあります。

リフォームを検討する際は事前に管理規約を確認しておくことが大切です。

マンションごとにルールが違う

マンションリフォームにはある程度共通したルールがありますが、

マンションごとに細かな規定が異なる場合も御座います。

例えば・工事可能な時間・搬入経路・養生方法・共用部分の扱いなどです。

タワーマンションの場合はエレベーターの使用時間や養生方法など、より細かいルールが

定められていることもあります。そのため、リフォームを進める際は事前に管理規約を

確認することが大切です。

まとめ

マンションリフォームでは、
戸建てとは異なり いくつかのルールや制限があります。

しかし、基本的なポイントを理解しておけば、
多くのリフォームは 問題なく計画することができます。

例えば、

- ・ 共用部分と専有部分の違い
- ・ 水回りの移動の制限
- ・ 床材の防音規定
- ・ 工事前の申請手続き期間

などです。

これらのルールを事前に理解しておくことで、
スムーズにリフォーム計画を進めることができます。

マンションごとに細かなルールが異なるため、
リフォームを検討する際は
管理規約の確認がとても大切です。

不安な点や分からないことがあれば、
ラシリフォームにお気軽にご相談ください。
安心して計画を進めることができます。

