

DIYを行う上での ルールの補足



■床・畳

○床のDIYについて

市営住宅は共同住宅ですので、床の遮音性能や防振効果には配慮が必要です。

そのため、床のDIYを行う際は、以下の条件をお守りください。

・床材を変更する場合

新たに工作する床材については、L-55、D-45以上の遮音性能を有するもの（性能が確認できるカタログ等を提出いただきます）とし、きしみ音の発生しない仕様としてください。

・畳をフローリングにする場合

施工後のフローリングは、コンクリートスラブ厚 150mm（御山町団地の場合）においてL-55以上の遮音性能を有するもの（性能が確認できるカタログ等を提出いただきます）

とし、きしみ音の発生しない仕様としてください。

○床下の配管等について

床下のスラブに給水管、排水管、ガス管等がある箇所がありますので、釘等を使用する場合は、配管等を損傷させないため専門業者による施工をお願いします。

「参考」

フローリング及び床材の遮音性能について（「建築物の遮音性能基準と設計指針」日本建築学会編 1999 より）

・「L-55」とは、個体音を遮断する衝撃音性能（足音など上階の衝撃音が下階で聞こえる大きさを示す数値）を表したもので、「L-55」は「標準的な性能水準」とされています。

なお、L値は、数値が小さいほど高い性能を表します。

・「D-45」とは、空気を伝わる騒音を遮断する遮音性能能力（話し声など空気音の遮音を表す数値）を表したもので、「D-45」は「標準的な性能水準」とされています。

なお、D値は、数値が大きいほど高い性能を表します。

■壁

○アンカープラグについて

次の壁面等にコンクリートアンカープラグ等を使用する場合、市の承認（立会）を得てください。

・浴室（コンクリート・モルタルのみ）及び給水管・排水管・ガス管に接する壁面

・出入口、窓その他開口部の枠から 150mm以内の壁面

・埋込コンセント及び埋込配管の端部から左右 20mm以内の壁面

※ユニットバスタイプは穴あけ加工出来ません。

○電気配線用のボックスを天井や壁で塞ぐことがないように、点検口を設けてください。

○間仕切り等を変更される場合は、電気配線等の埋設物がある場合がありますので、ご注意ください。

また、火災感知器等の消防設備についても次のことが想定されますので、市にお問い合わせください。

・消防設備の配線が隣接住戸と繋がっている場合があります。

・火災感知器等の増設や移設が必要となる場合があります。

・消防設備を変更する場合は、専門業者による施工が必要となる場合があります。

◇自動火災報知器（住宅用火災報知器を含む。）について、作業を行うため外した場合には必ず元の位置に再設置してください。

DIYを行う上での ルールの補足



■台所

○ガス設備について

ドロップインコンロ、組込型ガスオーブンレンジなどのガス設備は、ガス消費量との関係で設置できない場合がありますので、事前にガス業者等に確認をお願いします。

○排水設備について

「ディスポーザー（台所出る生ゴミを粉碎して下水へ流す器具）」については、共用部の改修が必要となりますので、設置することはできません。また、排水容量に上限があるためお選びの排水設備によっては設置できない場合があります。

○換気設備について

ガス消費量が多い設備を設置する場合、換気設備の排気能力が不足することがあります。その場合は、換気設備の改修が必要になります。

○電気設備について

電気設備の該当する項目を守ってください。

○IHクッキングヒーターについて

電気容量に上限があるため、IHクッキングヒーターに変更できない場合があります。

■電気設備

○照明器具について

照明器具は、引掛けシーリングの本体引掛け穴を利用した場合は5 kg以下、取り付け金具の両側フックを利用した場合は10 kg以下のものが使用できます。

○コンセントについて

コンセント設備は、浴室内など漏電の危険性がある場所には設置できませんので予めご了承ください。

○テレビアンテナ用コンセントについて

隣接する住戸のテレビが見られなくなる場合があるため、テレビコンセントを移設又は撤去する場合は、市にお問い合わせください。

○インターネット設備等について

インターネット設備、衛星放送、電話設備については、1住宅1回線の配線となっており、回線数を増やす場合等は電話事業者にご確認ください。

■その他

○玄関の鍵について

玄関扉は共用部分となりますが、鍵の取り替えや補助錠を増設することができます。鍵を取り替える場合は、本鍵を3本製作してください。退居時に本鍵3本を市に提供していただきます。（合鍵は不可）

○その他このしおりに記載の無い事項について

ルール及び補足で記載が無い事項について、全て認められるわけではありません。申請内容により、承認できない場合もあり得ますので予めご了承ください。

DIYを行う上での ルールの補足



■途中で入居手続きをやめる場合の取扱いについて

○入居許可後、入居まで至らなかった場合、状況に応じて以下のような対応となりますので、DIYの内容及び保証人の確保等は慎重にご検討ください。

- ①DIY・業者修繕の作業前に辞退した場合⇒原状回復義務はありません。
- ②DIY・業者修繕の途中で辞めた場合⇒原状回復義務が発生します。
- ③期間内にDIYが完了しなかった場合⇒施工進捗状況により対応が異なります。
 - ※入居再延長の申請もしくはDIY変更申請により入居手続きをしていただきます。
 - ※終わる見込みがないと判断した場合は、入居許可の取消かつ原状回復義務が発生します。
- ④DIY・業者修繕が完了後、完了検査や入居手続きにて許可できない場合
 - ・承認内容と異なる施工⇒変更申請もしくは不承認箇所の是正後、完了検査を受けてください。
 - ・入居手続きを行わない、または不備があり入居開始出来ない⇒入居する意思がないと判断した場合は、入居許可の取消かつ原状回復義務が発生します。

【問い合わせ先】

福島市 住宅政策課 市営住宅係

住所：福島市五老内町3番1号

電話番号：024-529-7693

e-mail k-juu@mail.city.fukushima.fukushima.jp