

専有部分のリフォームハンドブック

A 水回りの設備機器を取替えたい

- IV ユニットバスの取替え
- III 便器の取替え
- III 洗面台の取替え
- IV システムキッチンの取替え
- III 給湯器の取替え
- ✗ IHヒーターの新設

B 内装や間取りを変えたい

- II 壁クロスの貼替え
- III フローリングの張替え
- IV 和室の改装
- IV 収納スペースの追加
- IV 間取りの変更

C 省エネしたい

- II 内窓の取付け
- IV 断熱性能の向上
- ✗ 二重サッシの取付け

D バリアフリーにしたい

- I 手摺りの取付け
- I 段差解消

E その他 こんなこと

- ✗ バルコニー改造
- ✗ 玄関扉の取替え
- ✗ インターホンの取替え
- ✗ 分電盤の取替え

専有部分のリフォームハンドブック2016

R ule

リフォームにはルールがあります

1. 専有部分のリフォームにはルールがあります
2. 専有部分と共用部分
3. 図で見る専有部分・共有部分の境界

E ssentials

リフォームに関するルール

1. 「管理規約」に定められたルール
2. 「住まいのしおり」に定められたルール
3. 仕様基準

F low

リフォームの種類と必要な手続き

1. リフォーム工事の種類
2. レベル別 リフォームに必要な手続きと流れ
3. 「
専有部分のリフォーム等に関する要綱」
4. リフォーム履歴の管理と活用

O ut!

やってはいけないリフォーム

1. 建物や設備の機能を守るために、やってはいけないリフォームの例
2. 外観の統一性を損なわないために、やってはいけないリフォームの例
3. 共同生活のルールを守るために、やってはいけないリフォームの例

R eference

リフォームに役立つ情報

1. リフォームに利用できる制度
2. 参考プラン

M anner

トラブルの代表的な事例

1. ご近所へのマナー
2. 施工者に伝えるべきリフォーム工事のマナー

R
ule

リフォームにはルールがあります



1. 専有部分のリフォームにはルールがあります。

(1) 知っていますか？ 管理規約第9条

「水まわりの設備機器を更新したい」、「使い勝手をよくしたい」、「自分の好みに変更したい」などの動機で、
の半数以上の世帯が何らかの専有部分のリフォーム工事を既に経験しています（※2016年8月実施の区分所有者を対象にしたアンケート結果による）。専有部分の管理・使用については、すべて区分所有者に委ねられていると思われるかもしれませんが、実は、専有部分のリフォームには管理組合で定めたルールがあるのです。もっとも基本的なルールとして、管理規約の第9条に「区分所有者は、その専有部分について、修繕、模様替え又は建物に定着する物件の取付けもしくは取替えを行おうとするときは、あらかじめ1号棟の理事長にその旨を届け出る必要がある。」という条文があります。しかし、冒頭に述べたリフォーム経験世帯のうち、リフォーム届けを提出していたのはわずか3分の1程度です。「ルールがあることを知らなかった。」あるいは「それがリフォームに該当すると思わなかった。」など、届け出なかった理由はさまざまでしょうが、いずれにせよ「専有部分のリフォームは、管理規約に定められたルールに則っておこなわなければならない」という認識がとても低い実態がアンケートで明らかになりました。

(2) 『
専有部分のリフォームハンドブック 2016』

管理規約を十分に確認せず、必要な手続きを経ずにおこなった専有部分のリフォーム工事が共用部分に影響を及ぼし、建物や設備の機能が損われたり、外観の統一性が失われたりすると、発注者（区分所有者）の意図に反して、自分の住戸のみならずマンション全体の価値が低下してしまうことがあります。また、リフォーム工事の過程や結果が、共同生活の不和や思わぬ費用負担を招いてしまうこともあります。

このようなリフォーム工事にまつわるトラブルを回避するためにも、今回整備した「専有部分のリフォームに関する要綱」を中心に、
の専有部分とそのリフォームに関するあらゆる情報を収録したのが、『専有部分のリフォームハンドブック 2016』です。リフォームハンドブックを活用し、「専有部分のリフォームに関する要綱」を遵守することで、リフォーム関係者（区分所有者、居住者、リフォームの設計監理者、工事業者、不動産業者など）による共用部分に影響を及ぼすような工事を制御できるだけでなく、関係者間の相互理解が深まるので、リフォーム工事の質そのものの向上が期待できます。

2. 専有部分と共用部分

このハンドブックで対象となるのは、専有部分です。専有部分とは、区分所有法では「区分所有権の目的たる建物の部分」と定義されていますが、これだけでは具体的にどこを指すのかわかりません。そこで、この管理規約から、専有部分と共用部分の範囲に関する記述をおさらいすることにします。

まずは管理規約の第2章「専有部分等の範囲・用法等」から第7条（専有部分の範囲）を抜粋します。

1. 対象物件のうち、区分所有権の対象となる建物の専有部分は、住戸番号を付した住戸とする。
2. 前項の専有部分を他から区分する構造物の帰属については次の通りとする。
 - (1) 天井、床及び壁は、躯体部分を除く部分を専有部分とする。
 - (2) 玄関扉は、錠及び内部塗装部分を専有部分とする。
 - (3) 窓枠及び窓ガラスは、専有部分に含まれないものとする。
3. 第1項又は前項の専有部分の専用に供される設備のうち、1号棟の共用部分内にある部分以外のものは、専有部分とする。

共用部分については同じく管理規約第12条「(共用部分等の範囲)」に「1号棟の共用部分の範囲は、管理規約別表2に掲げるとおりとする。」と定義されています。別表2は下記のとおりです。

1号棟管理規約 別表2 棟の共用部分の範囲

1. 専有部分に属さない「建物の部分」

エントランスホール、メールコーナー、エレベーターホール、エレベーターシャフト、エレベーター機械室、階段、共用廊下、メーターボックス、バルコニー、基礎、建物躯体（構造柱・構造壁・梁・スラブ等）、屋上、その他基本的構造部分等

2. 専有部分に属さない「建物の附属物」

給排水衛生設備、電気設備、換気設備、消防設備、受信受像通信等設備、エレベーター、消火栓、加圧ポンプ、湧水ポンプ、受水槽、消火水槽、消火補給水槽、避雷針、メールボックス等

3. 下記の施設は規約により共用部分とする

防災センター、仮眠室（地下階）、集会室（倉庫含む）、管理組合室、控室、共用倉庫（北棟1階、西棟8階）、112号室

これら共用部分のうち、まず注意が必要なのはバルコニーです。バルコニーは専用使用できる共用部分です。バルコニーと同様に専用使用できる共用部分として管理規約別表3に掲げられているものに、玄関扉、窓ガラス、窓枠、集合郵便受、室外機置場があります。

さらにメーターボックス、パイプスペースも共用部分です。

3. 図で見る専有部分・共用部分の境界

次に、専有部分と共用部分の境界について、図で確認します。

E リフォームに関するルール

ssentials

1. 「管理規約」に定められたルール

管理規約には、第9条に（専有部分の修繕等）として、リフォームに関する条文があります。

第9条（専有部分の修繕等）

1. 区分所有者は、その専有部分について、修繕、模様替え又は建物に定着する物件の取付けもしくは取替え（以下「修繕等」という。）を行おうとするときは、あらかじめ1号棟の理事長（第38条に定める理事長をいう。以下同じ。）にその旨を届け出る必要がある。
2. 理事長は、届出があった場合、必要に応じて区分所有者に設計図、仕様書及び工程表等の提出を要請して工事内容を確認し、近隣住民への通知など必要な措置を指示する。
3. 区分所有者は、前項の要請があった場合、すみやかに必要書類を提出しなければならない。
4. 区分所有者は、理事長の承認の範囲において、専有部分の修繕等に係る共用部分の工事を行うことができる。
5. 理事長又はその指定を受けた者は、本条の施行に必要な範囲内において、修繕等の箇所に立ち入り、必要な調査を行うことができる。この場合において、区分所有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

また、同じく第8条（専有部分の用途）の「区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。」も、関連条文として挙げておきます。

さらに、一般使用細則にも第9条「（専有部分の原状変更）の他に、関連する条文がいくつかありますので以下に抜粋します。

一般使用細則（抜粋）

第 9 条（専有部分の原状変更）

1. 専有部分における間仕切りの変更又は造作の模様替え、あるいは設備の増改築等（電話、電灯の架設、ガス・水道の引き込み等）の原状変更工事をする場合は、諸設備との関連（配線、配管その他）を十分に検討のうえ、工事をする必要があるため、企画・設計の段階で必要に応じて管理者に届け出る。
2. 専有部分の工事施工により、管理規約第 12 条に定める共用部分に損害を与えた場合は、速やかに工事を施工した区分所有者の負担により、原状に復する。

第 11 条（管理者の事前承諾又は連絡を要する事項）

建物の保全及び の秩序を維持するため、下記事項
項については管理者へ事前に連絡の上、その同意を書面により得るものとする。

- （1）大型金庫等重量物の搬出入、移転、建物の構造物の変更等、建物の耐久力を害し、又は外観を損なうおそれのあるもの。
- （2）電気、ガス、給排水、通信等諸設備、機械器具類を新設、付加除去又は変更すること。
- （3）多数が集まるパーティーを開催すること。
- （4）所有権者が他人に賃貸し入居者が変わるとき、家族以外の第三者に専有部分を占有させ又は長期不在のとき、引越、移転、売却するとき。
- （5）専有部分の内装又は家庭用什器類などの取り付け、吊り下げにつき専有部分の壁、柱、床スラブ面を使用する場合は、直径 10mm 以内の木栓又はカーンプラグもしくは直径 5mm 以内のコンクリート釘を用い、その外面から 5cm 以内の打ち込みに止めるようにしなければならない。
- （6）専有部分の床の張り替えを行う場合は、隣接住戸、特に下階の住戸の同意を得ること。なおフローリング床材へ変更する場合は、軽量床衝撃音 LL-45 を満たす性能を有する床材にのみ変更できるものとする。

第 14 条（住居部分の使用）

居住者は、次の事項を遵守すること。

- （1）専有部分を学習塾（ピアノ教室も含む）、暴力団事務所、政治結社、風俗営業及びこれらに類する場に供してはならない。
- （2）マンション内外の氏名表示は、「各住戸の表札部分」「集合郵便受け」の 2カ所とする。
- （3）専有部分を第三者に譲渡又は貸与する場合は、その利用について管理規約等の内容を自己の責任において当該第三者に継承させること。
- （4）ガソリン、揮発油等発火性又は引火性の高いもの、その他危険と認められる

物品は、一切持ち込まないこと。

- (5) 夜間の物品搬入については、騒音等他の入居者に迷惑をかけないようにすること。
- (6) 敷地内に梱包物、ゴミ等を放置しないこと。
- (7) 他の区分所有者に影響を及ぼす専有部分の改装及び修繕等を行う場合は、管理者の承諾を得ること。

第15条（禁止事項）

次に記載するような他の居住者に迷惑をおよぼしたり、マンションの環境及び品位を損なうような行為は一切禁止する。

- (1) 騒音、悪臭をとまなう行為、風俗、美観上好ましくない用途、不潔、嫌悪を感じる用途に使用すること。
- (2) 建物専有部分の基本構造を変更したり、その外観を変更すること。
- (3) 敷地上に工作物を設置するなど現状を変更すること。また共用部分を変更したり改装等すること。
- (4) 電気、ガス、給排水などの諸施設の許容量に影響を及ぼす施設機械器具などを新設、付加又は変更すること。
- (5) エントランスホールをはじめ共用部分において放歌高吟したり、足音を響かせること。
- (6) 住居内においても近隣の迷惑になるような騒音を発する行為をすること。特に深夜は、他の居住者に多大な迷惑をかけるので禁止する。
- (7) 観賞用魚類や小禽類以外の動物を飼育することを禁止する。なお、許可範囲内の動物を飼育する場合でも、飼育場所は専有部分に限る。(バルコニーも禁止)
- (8) 共用部分の不法占有及び共用部分に私物を置くこと。特に廊下、階段、各住戸前に植木鉢、ロッカー類、単車、自転車、三輪車、カート、その他を置くなど入居者の通行に妨げとなること。
- (9) ゴミ及びタバコの吸い殻などを所定の場所以外に放棄したり放置すること。
- (10) ベランダ、窓から物を投げ捨てること。
- (11) ガス、水栓の開放、漏洩、漏水のまま放置すること。
- (12) 重量物、発火、爆発の恐れがある危険物又は不潔悪臭のある物品、その他、他の居住者に迷惑をかける物品等の持ち込み及び製造すること。
- (13) バルコニー等にサンルーム、倉庫、ロッカー等これに類する建造物、構造物を構築又は設置すること。
- (14) 廊下、階段、その他の壁面、床、手すり等に落書き、疵をつけたりすること。
- (15) 他の居住者に迷惑をおよぼしたり、不快の念を抱かせる行為をすること。(特

にカラオケ、ピアノ等の音量に注意する)

- (16) 他立入禁止場所及び屋上等危険な場所に立ち入ること。
- (17) バルコニー等の手すりにふとん又は洗濯物をかけて乾かしたり、ひさしから洗濯物を吊り下げて乾かすこと
- (18) 公園、公開空地又は植栽の維持に害を及ぼす行為をすること。
- (19) 本マンション敷地内はもとより、周囲の路上に自動車を不法駐車すること。
- (20) その他次に定める行為を全て禁ずる。
 - ①公序良俗に反する行為
 - ②法令に違反する爆発物又は多量の可燃物の搬入及び著しく臭気を発するものを放置すること。
 - ③衛生上、風紀上、又は保安上有害であり、居住者の健康と生活の安定を害する一切の行為。
 - ④見苦しい姿で建物の内外を歩くこと。
- (21) その他、居住者の方に迷惑をかけること。

2. 「住まいのしおり」に定められたルール

新築入居時に配布された、兵庫県住宅供給公社が発行する「住まいのしおり」にも専有部分のリフォームに関する記述がたくさんあります。

〈 クーラーの室内機 〉 …13 頁

○クーラーズリーブ上部付近にはクーラー取付用補強材が入っていますので、室内機取り付けの際にご利用下さい。

〈 排水設備 〉 …14 頁

- ディスポーザー〈生ゴミ粉碎機〉は取付けないで下さい。ディスポーザー〈生ゴミ粉碎機〉の取付けは、排水管への阻害や詰まり、下水処理能力低下の原因になる為、絶対に取付けない様、お願いします。

〈 居室等 〉 …15 頁

- 隣家との間仕切り壁及び梁型は、乾式間仕切り（軽量遮音間仕切り）となっています。この壁は共用部分ですので、絶対に釘を打ったり穴をあけたりしないようにして下さい。（遮音性能が低下します）物を止める場合には各室に設置の付鴨居を御利用下さい。
- 上記以外の天井や壁は下地が木軸あるいは石膏ボードです。木軸の部分に軽量の物を吊り下げたりする場合は、細いピン等で木軸の位置を確認の上、金具の取付をして下さい。またバルコニー及び廊下側の柱は、石膏ボード下地となっています。物を吊り下げたりすることはできません。

〈 室内用手摺取付用下地 〉 …16 頁

- 住戸内には将来手摺が取り付けられるように取付用下地が入っている部分があります。引き渡し時は、ブルーのピンで位置表示しています。
- また廊下の床から 80cm の高さを中心に上下約 4cm の所にも設置しております。

〈 住戸分電盤と電力計 〉 …18 頁

○コンセント接続は1回路（1個の分岐ブレーカーで電気を送っている回路）について 15アンペア以下のものを使用して下さい。

〈 コンセントと住戸分電盤 〉 …19～20 頁

○電気容量の大きな機器用としての専用コンセントを下記の通りで設置しています。専用コンセントに対しては住戸分電盤でそれぞれに専用の分岐ブレーカーを設置しています。

回路名称	専用コンセント等
住宅情報	住宅情報盤の電源
電子レンジ	台所の電子レンジ用コンセント
各所エアコン	リビング・洋室・和室等のエアコン用コンセント
洗濯・トイレ	洗面室の洗濯機・乾燥機兼用コンセント及び洗浄便座用コンセント
浴室換気乾燥機	浴室の換気乾燥機の電源
予備	

- エアコン用コンセントはリビング、洋室に設置しています。但し、室外機の置けないタイプの部屋にエアコン用コンセントはありません。
- 専用コンセントを一般用として使用していただいても問題はありません。その他の一般用分岐ブレーカーの回路は1回路に複数個のコンセントや照明機器への配線等が接続されています。
- 下記のところにはアース端子付きのコンセントを設置しています。電子レンジ、冷蔵庫、台所、洗濯機、トイレ、エアコン、給湯機は、電気機器のアース線をコンセントのアース端子に接続して使用して下さい。漏電の際の火災、感電防止になります。漏電の際には住戸分電盤の漏電遮断機能付き主ブレーカーが切れて保護します。
- 台所用のレンジフードファン用のコンセントをレンジフード上部の幕板の裏内に設置しています。
- 洗面・トイレ換気扇用のコンセントを浴室天井裏内に設置しています。
- 電子レンジ、エアコン及び予備回路のブレーカーについては 200V 用回路にも切替え可能です。現在は 100V で設置しています。切替えを行われる場合は電気工事店等に相談して下さい。

〈 照明器具・引っ掛けシーリング 〉 …21 頁

○その他の場所は天井に引っ掛けシーリングが設置されています。引っ掛けシーリングは

コンセントとハンガー付きとなっています。照明器具は入居者で購入、取付けを行って下さい。引っ掛けシーリングの耐荷重は洋室、和室共本体のみなら5キログラムまで、付属のハンガーを使用すれば10キログラムまでです。そのままではそれ以上の重量の照明器具を取付けできません。

○リビングで、重さ10キログラム以上の照明器具を取付けられる場合は、引っ掛けシーリングを外すと、裏のボックス内に継ぎナット又はスタッドがありますのでそれを使用して吊り下げて下さい。この場合は電気工事店等による取付をお勧めします。

(5) 住宅情報盤（セキュリティ機能付きインターホン）

○住宅情報盤の電源は住戸分電器の専用分岐ブレーカーから送られています。電源を切らないようにして下さい。

〈 住宅情報盤（セキュリティ機能付きインターホン） 〉…22頁

○当建物の住宅情報盤の電源は住戸分電盤の主ブレーカーを「切り」にしても切れません。分岐ブレーカーを「切り」にした場合のみ切れます。

〈 ガス漏れ感知器 〉…22頁

○ガス漏れ感知器は有効期限があり本体に表示されています。

家具等が固定できるなげし（長押）位置

3. 仕様基準

は、建物の軽量化のために一般的な鉄筋コンクリート（RC）造や鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）造と違う工法が採用されています。また、床も軽量床衝撃音 LL-45 の性能を有する物が採用されています。リフォーム時には現行の仕様、性能を下回らないように仕様設定し工事をする必要があります。

以下の G 4 タイプの住戸を事例に新築時の仕様基準を記載します。

天井には照明器具の金具以外に、火災報知器、非常放送スピーカー、換気扇などが設置されています。換気扇は天井裏のダクトを通じて排気されています。廊下や居間、和室の一段下がった天井裏に配管されています。バルコニーに設置されている排気口、吸気口の位置を変更することはできません。

また、壁に設置されている分電盤やインターホンを取替えることはできません。

台所、トイレ、洗面所に近接して排水立管が上下階を貫通しています。これは共用部分で位置を替えることはできません。また、接続されている設備機器（トイレ、浴室、洗面所、台所）は接続されている方向が一定であるために、設備機器の位置を変更すると排水勾配が十分に取れなくなることがあります。位置変更は慎重に検討してください。

床や壁の仕上げ材を取り除くと下図のような状態になります。和室、トイレ、浴室以外の部分は2重床が使われています。これは専有部分ですが、床の衝撃音を和らげる性能を持った材料が採用されています。フローリングの張替や材料を変更する場合や、2重床の無い部分に、フローリングなどを張る場合は軽量床衝撃音 LL-45 の性能を有する工法を選択してください。

床下の配管は共用廊下から、下図のようなルートで配管されています。床仕上げ材の上で、釘やビスを使う場合は十分に注意して工事する必要があります。

F

リフォームの種類と必要な手続き

low



1. リフォーム工事の種類

リフォーム工事には、内装工事や設備機器等の取付け・入替え工事、改良工事、バリアフリー工事、間取り変更工事など、たくさんの種類があります。工事をする場所もさまざまですし、数時間で終わる簡単なものから数週間もかかる大がかりなものまで、工事の規模もいろいろです。これらの多様な工事を一定ルールに則ってすすめるために、
の建物の特徴を考慮して、想定されるリフォームを大きく4つのグループ（レベル）に分けました。レベルが小さいほど届出は簡単で、レベルが大きいほど手続きや提出する資料類が多くなります。レベルが大きい工事ほど、誤って共用部分に影響をおよぼしてしまう危険が高いからです。

レベルⅠ…簡単な工事

レベルⅡ…もとからあるものを従来通り取替える工事

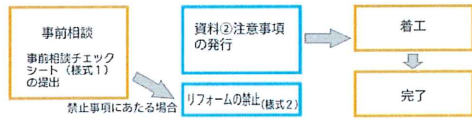
レベルⅢ…改良を伴う入替えまたは新設工事

レベルⅣ…大がかりな工事

リフォーム工事のレベルごと種類一覧

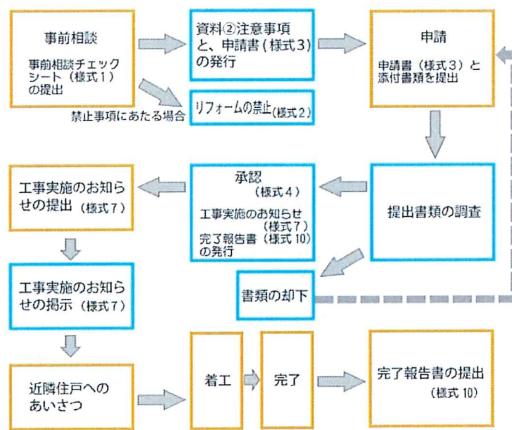
		種 類	内 容	
レベル I	簡単な 工事	設備機器等の取付け	温水洗浄便座の取付け	
		設備機器等の取付け	水道パッキンの取替え	
		バリアフリー工事	手摺の取付け	
		バリアフリー工事	室内の段差解消	
		改良工事	網戸の網の張替え	
		設備機器等の取付け	家具固定	
		設備機器等の取付け	照明器具の取付け	重い照明器具の取り付け
レベル II	従来 も と か ら あ る も の を 取 替 え る 工 事	内装工事	壁クロスの貼替え	
		内装工事	天井クロスの貼替え	
		内装工事	床クッションフロアの貼替え	クッションフロア → クッションフロア
		内装工事	床カーペットの貼替え	カーペット → カーペット
		内装工事	畳の取替(表替え)	
		設備機器等の入れ替え	レンジフードの取替え	
		設備機器等の入れ替え	各所換気扇の取替え	
		改良工事	サッシコマの取替え	
		改良工事	網戸の取替え	
		改良工事	内窓の設置	
		設備機器等の取付け	エアコンの取付け	
レベル III	改良を 伴う 新設 工事 または 入れ 替え	内装工事	床フローリングの張替え	フローリング → フローリング
		内装工事	床フローリングへ張替え	カーペット → フローリング
		内装工事	床フローリングへ張替え	クッションフロア → フローリング
		設備機器等の入れ替え	給湯機の取替え	
		設備機器等の入れ替え	ガスコンロの取替え	
		設備機器等の入れ替え	便器の取替え	
		設備機器等の入れ替え	洗面台の取替え	
		設備機器等の入れ替え	食器洗浄機	
		設備機器等の入れ替え	浴室換気乾燥機	
		改良工事	玄関鍵の取替え	
		設備機器等の取付け	消火設備の取付け	
レベル IV	大が かり な 工 事	内装工事	床フローリングへ張替え	畳 → フローリング
		設備機器等の入れ替え	ユニットバスの取替え	
		設備機器等の入れ替え	システムキッチンの取替え	
		間取り変更等	スケルトンリフォーム	断熱性能の向上
		間取り変更等	間仕切り変更	収納の変更
		間取り変更等	和室の改装	和室 → 洋室

2. レベル別 リフォームに必要な手続きと流れ



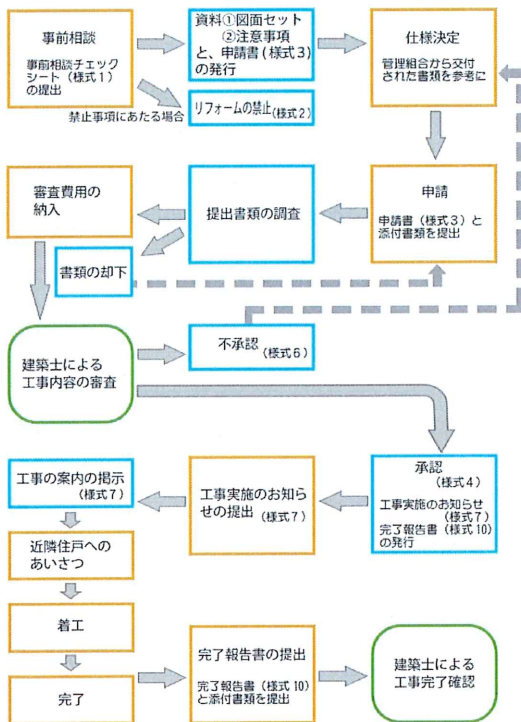
① レベルI…簡単な工事

温水便座の取付けや網戸の網の張替え、手摺りの取付けなどの簡単な工事をおこなう場合でも、管理組合に事前相談チェックシートを用いて連絡してください。管理組合から注意事項とともに補助金等の情報を受けることができます。



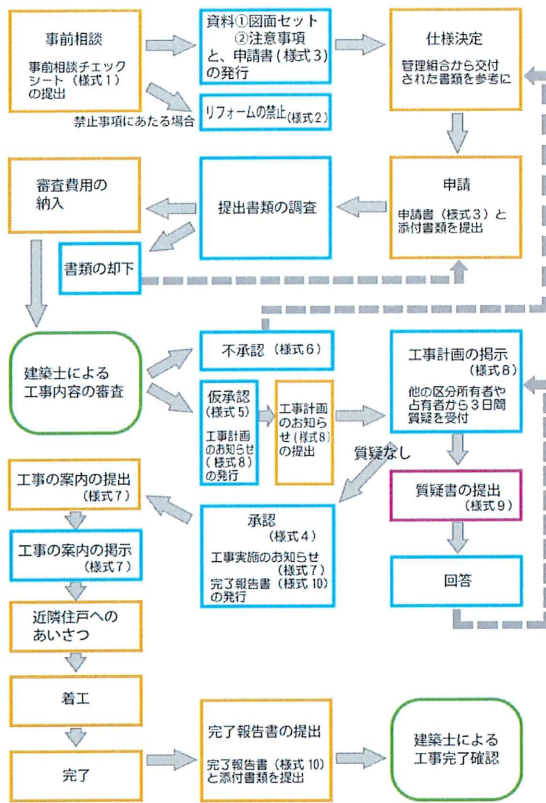
② レベルII…もともからあるものを従来通り取替える工事

比較的簡単にできる設備機器等の入替えや、カーペットやクッションフロアの貼替えなどの取替え工事には、管理組合へのリフォーム申請が必要です。工事が承認された後に、着工してください。工事が完了したときは、完了報告書の提出をおこないます。



③ レベルIII…改良を伴う入替えまたは新設工事

同じ床の工事でもフローリングが関係する場合や、ガスコンロや洗面台の取替えなど改良を伴う入替え工事の場合は、事前相談チェックシート提出時に、注意事項に加え、各住戸毎に平面図、設備図をあわせた「図面セット」が交付されます。それらとリフォームハンドブックをもとに設計を依頼してください。申請後、建築士による工事内容の審査を経て承認を受けた後、着工してください。工事が完了したときは、完了報告書とともに必要書類を提出し、それを受けて建築士が工事完了確認をおこない、管理組合に報告します。



④レベルⅣ…大がかりな工事

ユニットバス、システムキッチンの取替えや、間取りの変更を伴う大がかりなリフォーム工事をおこなう場合も、事前相談チェックシート提出時に、注意事項に加え、各住戸毎に平面図、設備図をあわせた「図面セット」が交付されますので、それらとリフォームハンドブックをもとに設計を依頼してください。建築士による工事内容の審査を経た後、工事計画を掲示し、他の区分所有者や占有者からの質疑を受け付ける期間を設けます。質疑がなければ承認となりますので、その後、着工してください。工事が完了したときは、完了報告書とともに必要書類を提出し、それを受けて建築士が工事完了確認をおこない、管理組合に報告します。