

DIY型賃貸住宅の手引き
～シンプルDIY+（プラス）～



DIY型賃貸住宅の手引き

～目次～

1、はじめに	P 1
2、DIYができる箇所	
①壁・天井	P 2
②床・畳	P 4
③建具	P 5
④その他	P 6
3、おねがい	
①禁止事項について	P 7
②注意事項について～DIY施工時～	P 8
③注意事項について～退去時～	P 9

1、はじめに

この度は、JKK東京（東京都住宅供給公社）の賃貸住宅にお申込みいただき、誠にありがとうございます。この「シンプルDIY+(プラス)住宅の手引き」は、DIYを行う際にお客様に守っていただきたいことについてまとめたものです。DIYを行う前には必ずお読みくださいますようお願いいたします。

☆「シンプルDIY+(プラス)住宅」とは

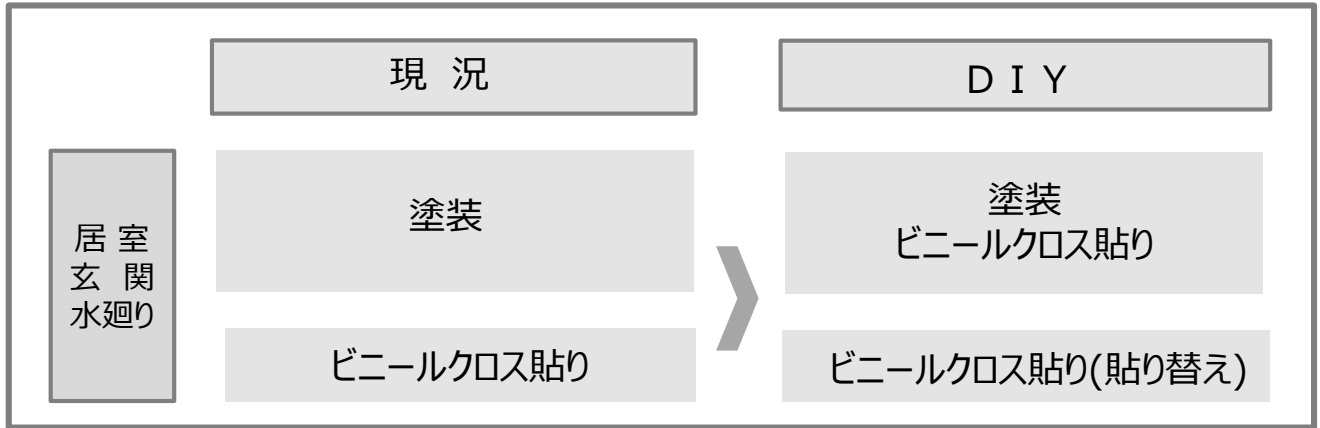
「壁紙を自分の好きなものに変更したい!」など、賃貸住宅においても、お好みの住まいづくりをしたいというニーズにお応えし、JKK東京では、お客様による住まいながらのDIYが可能な「シンプルDIY+(プラス)」をご用意しました。簡易的な空家補修を実施した住戸のため、襖を撤去してお部屋を広々とした空間とする等、自由なDIYができることが特徴です。また一定のルールを守ることで、退去時における原状回復義務が免除されます。

「シンプルDIY+(プラス)」でお好みの住まいづくりをお楽しみください。

2、DIYができる箇所

①壁・天井

・壁と天井に、次のような塗替え又は貼り替えができます。



- ・木部または木下地に対して、釘やビス打を行うことができます。
(口径9mm・深さ25mm以内)
- ・木部または木下地に対して、棚板や手摺を設置できます。



現況：塗装



DIY：塗装



現況：塗装



DIY：ビニールクロス貼り

《ご注意》

◇浴室の壁及び天井への塗装・ビニールクロス貼りはできません。

◇ビニールクロス貼りに適した接着剤等を使用してください。

◇木部または木下地に対しての釘やビス打は口径 9 mm・深さ 25mm以内になるようにしてください。

※ただし、以下の部分には、釘やビス打を行うことはできません。

▶コンクリート部分

▶天井

▶浴室又は流しに接する壁面

※浴室又は流し周辺の壁には、埋込配管が通っています。

▶スイッチ・コンセントから天井と床下への垂直線を中心として、左右150mm以内の壁面

※スイッチ・コンセントの周辺の壁には、埋込配線が通っています。

◇壁・天井を塗装する場合、照明器具その他設備機器に塗料が付着しますと、機器の故障に繋がりますので、ご注意ください。

◇住宅用火災警報器について、作業を行うために外した場合は、必ず元の位置に再設置してください。

②床・畳

・床に、次のような張り替え又は増貼りができます。

	現 況		D I Y
居 室	フローリング	➤	ビニール系シート(増貼り)
	クッションフロアシート		クッションフロアシート (増貼り、張替え)
	畳		畳(取替え) ビニール系シート(増貼り) フローリング(増貼り)
玄 関 洗面所 便所	ウレタン系防水		ビニール系シート(増貼り)



現況：畳



DIY：フローリング（増貼り）



現況：ウレタン系防水



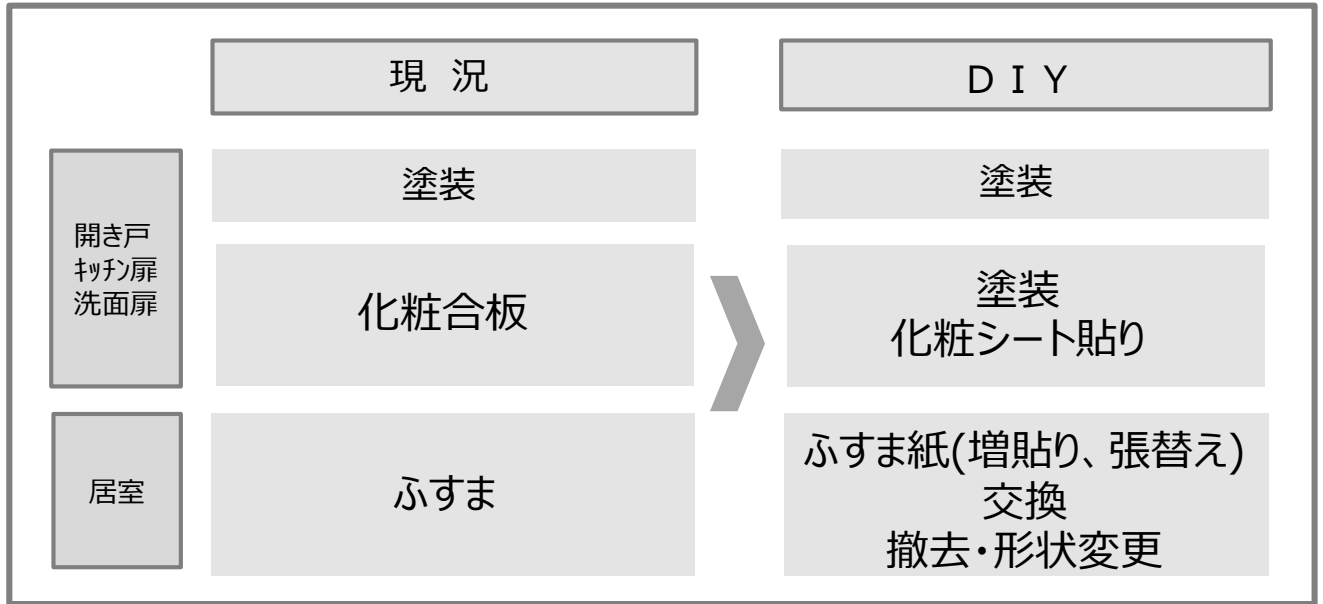
DIY：ビニール系シート（増貼り）

《ご注意》

◇床のフローリングの撤去はできません。

③建具

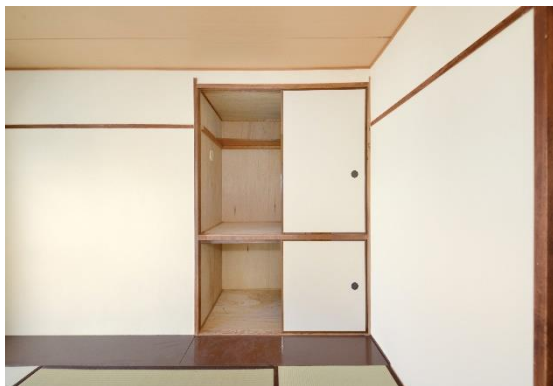
・建具に、次のような塗替え又は張り替えができます。



現況：化粧合板



DIY：塗装



現況：ふすま



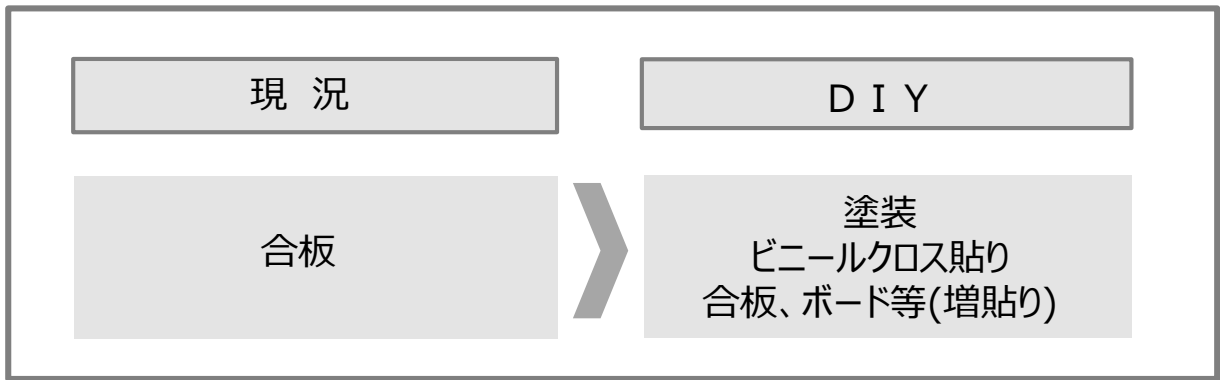
DIY：ふすま（形状変更）

《ご注意》

- ◇敷居や鴨居の撤去はできません。
- ◇ふすま以外の建具は撤去できません。
- ◇玄関扉、窓建具のDIYはできません。

④その他

- ・押し入れ内部に、次のような塗装又は増貼りができます。



- ・押し入れに棚板を設置することができます。
- ・押し入れにハンガーパイプを設置して、クローゼットに変更することができます。
- ・スイッチ及びコンセントプレートを交換することができます。



現況：合板



DIY：塗装(壁)、ハンガーパイプ取付、
【クローゼット化】



現況：合板



DIY：塗装(壁)、ふすま撤去
【書斎コーナー化】

《ご注意》

◇押し入れ中段の撤去はできません。

3、おねがい

① 禁止事項について

◇建築基準法や消防法などの法令に違反することはできません。

- ・換気設備や消防設備を撤去するなどの、法令に違反する行為を伴うD I Yを行うことはできません。

◇「F☆☆☆☆」（フォースター）表示の製品またはホルムアルデヒドを発生しない製品以外は使用できません。

- ・合板、壁紙、接着剤、塗料等を使用する場合は、シックハウスの原因となるホルムアルデヒドの発生が少ない「F☆☆☆☆」※表示の製品またはホルムアルデヒドを発生しない製品以外は使用できません。

※ F☆☆☆☆とは

ホルムアルデヒドを発生する建材の発生量の等級を示しており、星の数でその等級をランク付けします。F☆☆☆☆（フォースター）は其中で最も放散レベルの低いものです。

◇塗料は、水性系塗料以外は使用できません。

◇壁面や天井の躯体（コンクリート部分）への釘やビス打、削孔等はいけません。

② 注意事項について ～DIY施工時～

- ◇DIYの施工に当たっては、お客様ご自身の責任において、騒音や振動に十分ご配慮いただくとともに、お怪我がないように、くれぐれもご注意ください。

- ◇近隣住宅にお住まいの方々には、あらかじめDIYの施工内容や施工時間等について、お客様から十分にご説明いただき、ご理解を得た上でDIYを施工してください。なお、騒音・振動・臭いが発生するDIYの施工は、午前9時から午後5時までの間をお願いいたします。

- ◇DIYの不適切な施工等が原因で事故（感電、ガス漏れ、漏水等）が生じ、当公社または第三者に損害を与えた場合は、お客様の責任と負担においてその損害を賠償していただくこととなりますので、くれぐれもご注意ください。

- ◇DIYで使用する材料・器具等の規格や施工方法等については、JIS規格と同等または関係法令に準拠するものとしてください。

- ◇バルコニー、廊下、階段室等は共用部分となります。火災等が発生した場合の避難路となりますので、避難上支障となるものを置かないようにしてください。また、バルコニー床に避難ハッチが設置されている住宅は、避難ハッチを塞がないようにしてください。

- ◇DIYで発生した廃棄物等の処分については、お客様のご負担により、各行政（都、市等）の定める方法に従って処理してください。

③ 注意事項について ～退去時～

◇この「DIY型賃貸住宅の手引き」及びDIY型賃貸住宅工作基準をお守りいただくことで、原状回復義務が免除され、これを残置することができます。

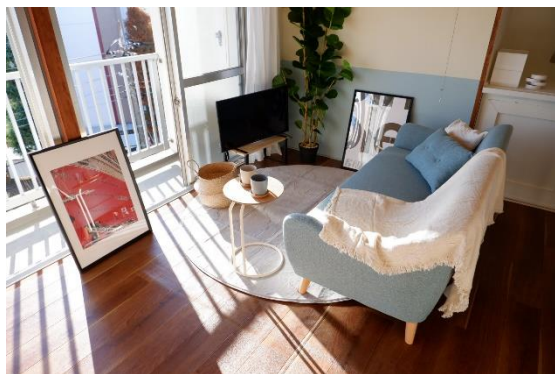
◇退去時に残置できない物

・設備機器

冷蔵庫、テレビ、照明器具、テーブルコンロ、浄水器、食器洗い乾燥機、エアコン本体及び室外機等
※コンセントに差し込むだけなど、造作を伴わずに容易に取り付けや取り外しができる機器等

・家具

机、イス、タンス、収納ボックス、ディアウォール、テレビ台、ラグ、網戸等 ※造作物、固定されている家具も含む



ラグ等



ディアウォール(下足入れ)