

鶴甲住宅402号室

D I Y 住宅の手引き

一般財団法人
神戸すまいまちづくり公社

はじめに

この「D I Y住宅の手引き」は、神戸すまいまちづくり公社が提案する新しいスタイルの賃貸住宅であるD I Y住宅において、お客様にあらかじめ知っておいていただきたいことをまとめたものです。

1. 公社のD I Y賃貸について
2. D I Y可能な場所
3. 申込から契約までの流れ
4. 主な禁止事項
5. 注意事項
6. 承諾申請書、承諾通知書

公 社 の D I Y 賃 貸

D I Y住宅とは！？

D I Yとは、一般的に「(Do it yourself) 家具など既製品を買うのではなく、自分の手で作ったり修理したりすること。」広辞苑第6版とされています。

これまでの賃貸住宅では、「壁紙を自分の好きなものに変更したい！」「作り付けの家具を設置したい！」と思っても、大家さんの許可が出なかったり、手続きが面倒であったり、退去する時に元に戻すこと（原状回復義務）が条件であったりと、いろいろと制約があり、お部屋のD I Yを断念したことはありませんか？

そんな原状回復義務などの制約を緩和し、賃貸住宅でもお客様自らの手でお客様好みの住まいづくりができる、それが神戸すまいまちづくり公社の「D I Y住宅」です！

何をやっても良いの！？

D I Y住宅といっても、公社賃貸住宅は一戸建てのように1軒1軒独立しているわけではありませんので、他のお客様のご迷惑になるようなD I Yや、躯体や共用部分の改修を伴うもの、法令に違反するような事はできません。

この「D I Y住宅の手引き」には、お客様がD I Yを行うときに、「ご注意いただきたいこと」「やってはいけないこと」を分かりやすくまとめていますので、D I Yを行う前に、必ずご覧いただきますようお願いいたします。

D I Y住宅の手引きの内容に違反して行われたD I Yについては、お客様ご自身で、D I Yに係る造作及び工作物を撤去し、原状回復し、又はその費用を負担していただくこととなりますのでご注意ください。ご不明な点は、事前に神戸すまいまちづくり公社にお問合せください。

どこができるの！？

図面をご参照ください。

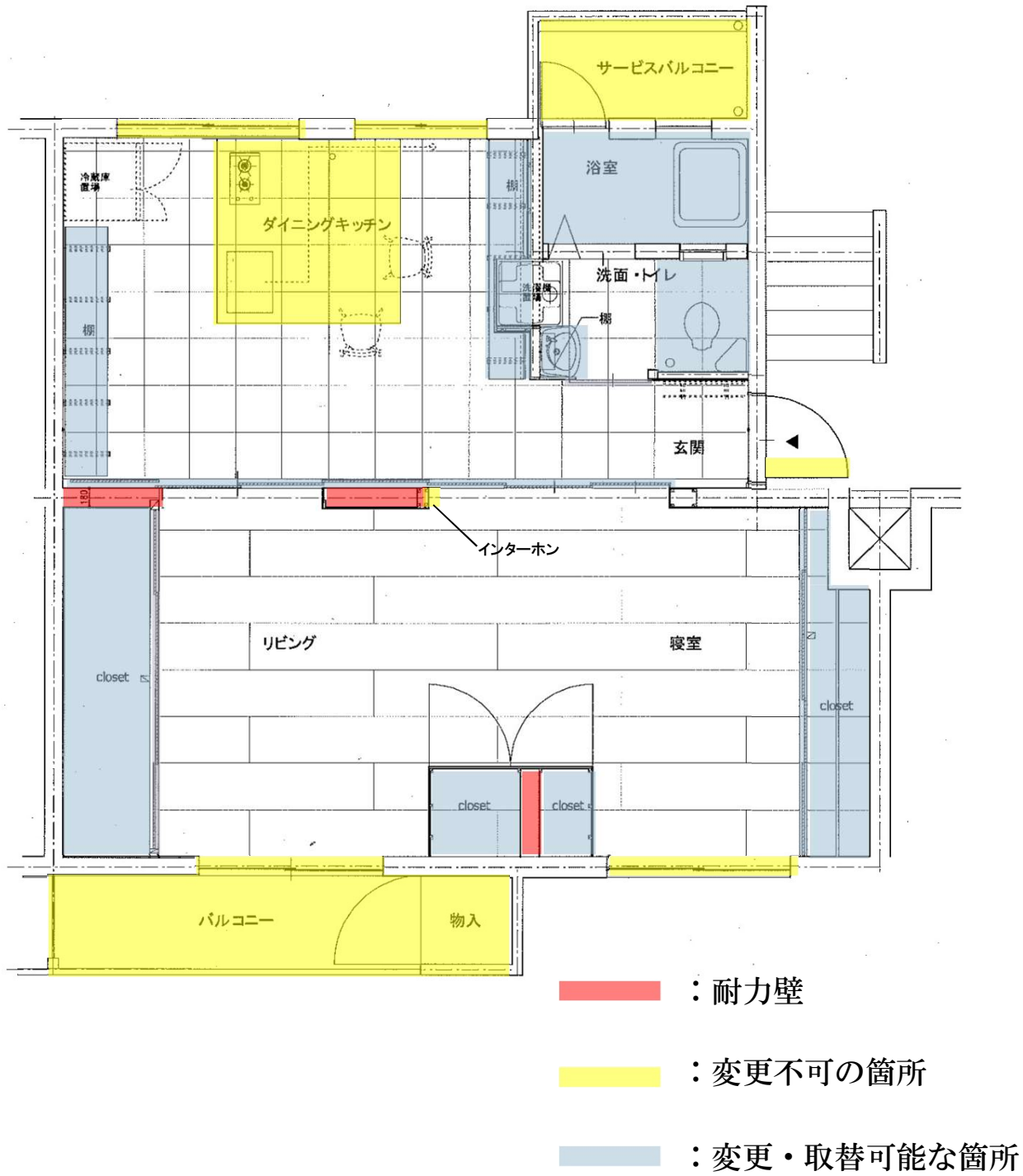
出来ること!

- ・【壁・天井】コンクリート面・木部の塗装
- ・【壁・天井】棚の塗装
- ・【建具】木建具の塗装
- ・【建具】押入れ内の造作(壁に釘、ビス打ち付けは禁止)
- ・【水まわり】トイレの新替え
- ・【水まわり】浴槽の新替え
- ・【水まわり】洗面台の取替え
- ・【電気】スイッチの取替

禁止事項!

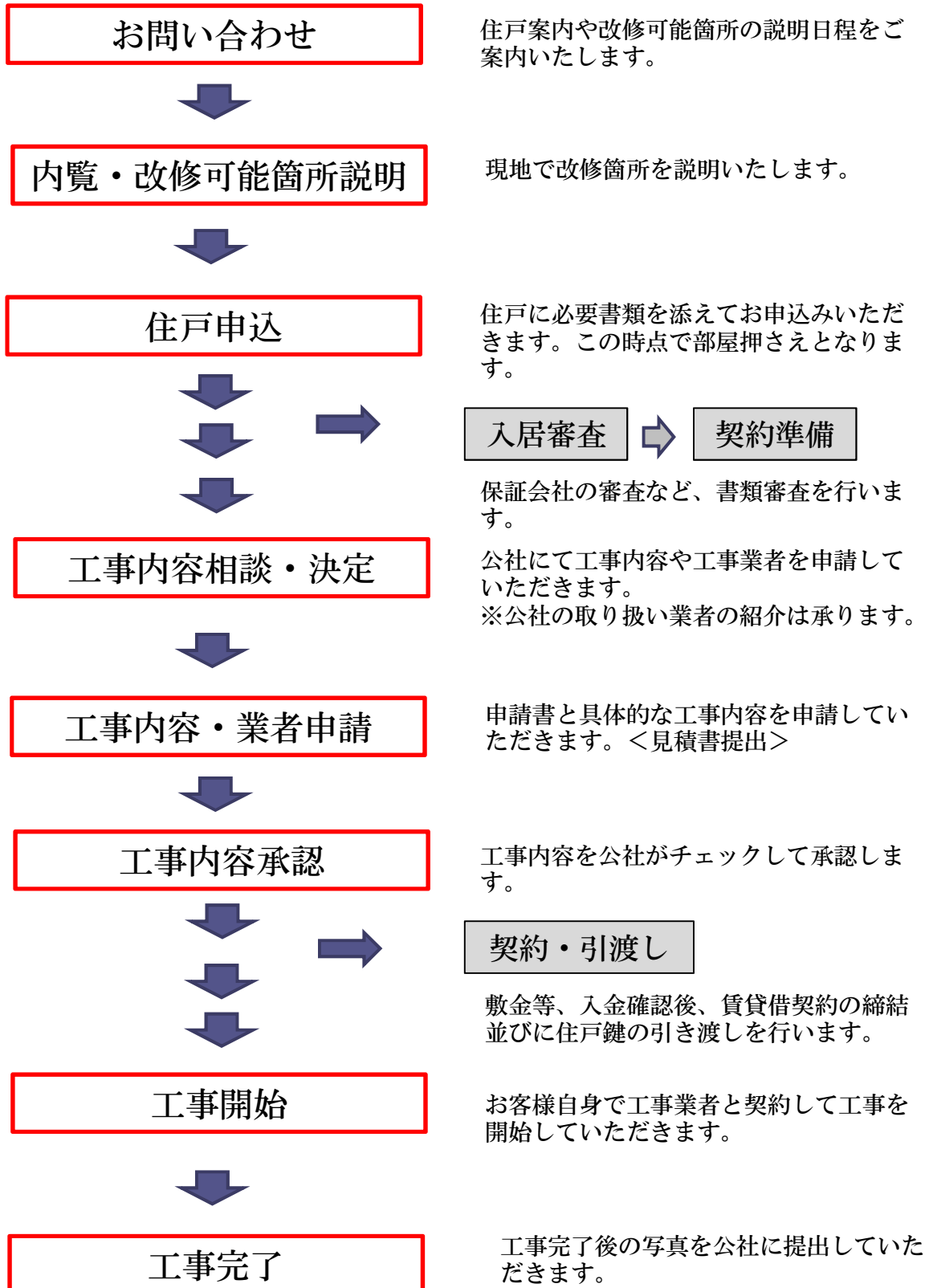
- ・床に手を加えること
- ・コンクリート面のアンカー打ち
- ・耐力壁のアンカー打ち
- ・壁木部に荷重のかかるものの取付禁止(耐荷重の厚の材を使っていない為)
- ・キッチン設備に手を加えること
- ・キッチン横の窓のロールスクリーンの撤去
- ・照明器具は変更してもよいが、原則現状回復とする
- ・共用部に面する窓・玄関ドア(内側を除く)・南北バルコニーに手を加えること

鶴甲住宅平面図



※床は全面変更不可

－ お申込みから契約～工事までの流れ －



主な禁止事項

建築基準法や消防法など、
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。
- 設備機器の設置、使用に当たっては、関係法令を遵守してください。

躯体(くたい) (コンクリート部分) については、
削ったり、撤去したりすることはできません！

- 躯体(コンクリート部分)は、建物の構造上、非常に重要な部分です。この部分は、削ったり、撤去したり、手を加えることはできません。

共用部分でD I Yを行うことはできません！

- 玄関ドアや階段室、バルコニーといった共用部分でD I Yを行うことはできません。
- 電気、ガス、水道の各メーターを取替え又は増設することはできません。

「F☆☆☆☆」(フォースター) 表示の製品以外は、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、シックハウスの主な原因とされているV O C (揮発性有機化合物) の一つであるホルムアルデヒドの発散が少ない「F☆☆☆☆」表示の製品以外は使用できません。

他のお客様の迷惑になるような
D I Yを行うことはできません！

- 外部に面する建具(サッシ)については変更することはできません。

※上記は、D I Yで行うことができない主な禁止事項を例示したものですので、あらかじめ承知おきください。

注意事項

- ◇ D I Yの施工に当たっては、事前に、当公社への申請及びこの申請に対する当公社の承諾が必要となります。
- ◇ この「D I Y住宅の手引き」及び当公社が定める基準等をお守りいただき、D I Yの施工部分について買取請求権（※1）及び有益費償還請求権（※2）を放棄していただくことで、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。
 - （※1）権利者が一定の者に対して自己の有する買取りを請求する権利
 - （※2）必要費を他人のために出費したときに、その費用を請求する権利
- ◇ D I Y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D I Y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D I Yを施工してください。なお、騒音・振動が発生するD I Yの施工は、午後5時から翌朝午前9時までの間はご遠慮いただきますようお願いいたします。
- ◇ 消防設備、電気、電話、ガス、給水、排水設備など、法令上又は安全管理上、専門業者等による施工が必要となるものについては、必ず専門業者等に依頼してください。不適切に施工された場合は、感電、ガス漏れ、漏水などの大事故につながるおそれがあります。
- ◇ D I Y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、当公社又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。
- ◇ 住戸内又はベランダにある管（給水管、排水管、ガス管等）で、上階から下階に貫通している管は共用部分となり、D I Yを行うことはできません。特に排水管は、上階の住戸のための排水管もありますのでご注意ください。

- ◇ 当社は、お客様が施工されるD I Yに関しての住戸内の事前調査及び確認は行いません。調査等が必要な場合は、お客さまのご負担で専門業者等にご依頼いただきますようお願いいたします。
- ◇ D I Yで使用する材料・器具類の規格や施工方法等については、J I S規格等と同等又は関係法令に準拠するものとしてください。
- ◇ 光配線、C A T V配線等の導入など、共用部分の改修を伴うD I Yや共用部分を個人使用することはできません。
- ◇ 玄関扉は共用部分となりますが、鍵の取替えや補助錠の取付けをすることができます。ただし、当社が認めるものに適合していない場合は、退去時に原状回復していただく必要があります。
- ◇ 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付けや取外しができる機器等（冷蔵庫、テレビ、照明器具、テーブルコンロ、瞬間湯沸器、浄水器、エアコン本体及び室外機等）及び家具又は家財道具を、残置することはできません。
- ◇ D I Yで発生した廃棄物等の処分等については、お客様のご負担により、神戸市の定める方法に従って処理してください。
- ◇ 工事業者等、駐車場が必要となる場合は当社へご相談下さい。
無断駐車は禁止いたします。

分からないことがございましたら、お気軽にご相談ください！

「こんなD I Yはやっても大丈夫かな？」

D I Y住宅について分からないことがあれば、神戸すまいまちづくり公社にご相談ください。

【お問い合わせ先】

一般財団法人 神戸すまいまちづくり公社

住環境再生部 住宅事業課 企画営業係

住 所：神戸市長田区二葉町5 - 1 - 32 新長田合同庁舎8階

電話番号：078-647-9801（代）

営業時間：8時45分～17時30分

平成 年 月 日

公 社 D I Y 賃 貸 承 諾 申 請 書

神戸すまいまちづくり公社
住宅事業課長 あて

鶴甲住宅 号室

申請者 印

連絡先 — —

下記のとおりD I Yを行いたいので、設計図面及び製品カタログ等を添付し、申請します。
なお、承諾のうへは、下記事項を堅く守り、後日異議の申立ては行いません。

D I Yの内容	施工方法・使用資材等	要現状回復

記

- 1 公社が定める「D I Y住宅の手引き」及び「D I Y工作基準」を遵守して、近隣の居住者等に迷惑を掛けない ように留意してD I Yを施工すること。また、残置が認められた設備機器を設置したときは、その取扱い説明書の写しを提出すること。
- 2 D I Yの施工に際して、第三者に損害を与えないように充分留意し、万一損害を与えたときは、私の責任 において問題の解決にあたること。
- 3 私の設置したD I Yに係る造作及び工作物（以下「造作物等」という。）について、公社が請求したときは、直ちに私の負担で撤去し、原状回復し、又はその費用を負担すること。
- 4 私の設置した造作物等について、居住中に修理又は取替えが必要になったときは、使用貸借契約及び賃貸借契約の定めに関わらず、私の負担でこの修理又は取替えを行うこと。
- 5 私の設置した造作物等について、住宅を明け渡すときは、原状回復を要するものを除いてこれを残置し、この造作物等に汚破損があるときは、その補修費用を私が負担すること。
また、上表で原状回復を要するとされたものについては、住宅を明け渡すときに私の負担で原状回復し、又はその費用を負担すること。
- 6 住宅を明け渡すときに私の設置した造作物等を残置せずに撤去する場合は、当該部分について私の負担で原状回復し、又はその費用を負担すること。
- 7 私の設置した造作物等について、その買取請求権及び有益費償還請求権を放棄すること。
- 8 その他公社が指示する事項に従うこと。

平成 年 月 日

公社DIY賃貸承諾通知書

鶴甲住宅 号室

様

一般財団法人神戸すまいまちづくり公社
住環境再生部 住宅事業課長

平成 年 月 日付で申請がありました次のDIYにつきましては、下記の条件を付して承諾いたします。

DIYの内容	簡易承諾	要現状回復

記

- 1 当公社が定める「DIY住宅の手引き」及び「DIY工作基準」を遵守して、近隣の居住者等に迷惑を掛けないように留意してDIYを施工すること。
また、残置が認められた設備機器を設置したときは、その取扱い説明書の写しを提出すること。
- 2 DIYの施工に際して、第三者に損害を与えないように充分留意し、万一損害を与えたときは、あなたの責任において問題の解決にあたること。
- 3 あなたの設置したDIYに係る造作及び工作物（以下「造作物等」という。）について、当公社が請求したときは、直ちにあなたの負担で撤去し、原状回復し、又はその費用を負担すること。
- 4 あなたの設置した造作物等について、居住中に修理又は取替えが必要になったときは、賃貸借契約の定めに関わらず、あなたの負担でこの修理又は取替えを行うこと。
- 5 あなたの設置した造作物等について、住宅を明け渡すときは、原状回復を要するものを除いてこれを残置し、この造作物等に汚破損があるときは、その補修費用をあなたが負担すること。
また、上表で原状回復を要するものについては、住宅を明け渡すときに、あなたの負担で原状回復し、又はその費用を負担すること。
- 6 住宅を明け渡すときにあなたの設置した造作物等を残置せずに撤去する場合は、当該部分についてあなたの負担で原状回復し、又はその費用を負担すること。
- 7 あなたの設置した造作物等について、その買取請求権及び有益費償還請求権を放棄すること。
- 8 その他当公社が指示する事項に従うこと。