

DIYの取扱いについて(対象団地のみ)

DIY (Do it Yourself) 住戸とは

DIYとは、英語のDo It Yourself（ドゥ イット ユアセルフ）の略語で、自分の手で何かを作ったり修理したりすることとされています。

これまでの賃貸住宅では、壁にペンキを塗ったり、壁にくぎを打ったりしたいと思っても、貸主の許可が必要だったり、退去するときに元に戻すこと（原状回復義務）が条件であったりと色々な制約がありました。

そこで、住宅内部の一部（次頁「DIY対象項目」参照）について、原状回復義務を緩和し、入居者の皆様の好みの住まいづくりをしていただけるようにいたしました。

DIYを行うには、担当のセンター（4・5ページ参照）に「DIY届出書※」の提出が必要です。

なお、「DIY届出書」を提出されずにDIYを行われた場合は、原状回復義務が生じる場合がありますのでご注意ください。

※DIY届出書は下記の公社DIY制度「DIY de 賃貸 つくろう家」のホームページからでもダウンロードできます。

<https://www.osaka-kousha.or.jp/oph-search/topics/tsukurouya-smalio/whats/>



1.対象団地（令和4年2月現在）

エリア	団地名	エリア	団地名	エリア	団地名
池田市	五月丘	寝屋川市	香里三井K	堺市南区	原山台
吹田市	千里山田西		打上		原山台B
茨木市	茨木郡山	交野市	星田		庭代台
高槻市	下田部	門真市	門真A		庭代台B
	下田部B		門真B		鴨谷台
	下田部C	大阪市平野区	喜連		鴨谷台B
	柱本	堺市南区	茶山台	泉大津市	赤坂台
枚方市	牧野		茶山台B		さつき
	牧野B		三原台	岸和田市	加守
	村野		三原台C		岸和田天神山
	招堤		晴美台		岸和田天神山B
	招堤B		晴美台B	貝塚市	貝塚中央
	招堤C		晴美台C	泉南郡熊取町	熊取
	香里三井		晴美台D		熊取B
寝屋川市	香里三井B		槇塚台		
	香里三井C		高倉台		

2.DIY対象項目

DIYの部位	DIYとして行い得る項目	DIY実施の条件
木部	釘、ビス打ち	・スイッチ、コンセントを中心に横幅30cmの範囲（床から天井まで）は電気配線が埋め込まれていますので釘打ち等を行わないでください ・また、それ以外の部分も電気配線が埋め込まれていないか注意し、電気配線部分には釘打ち等行わないでください ・壁や天井の強度については入居者ご自身でご確認ください ※コンクリート部、プラスター（しっくい）壁には釘、ビス等は使用できません 3cm以上の釘・ビスを使用するとコンクリート下地まで達する可能性がありますのでご注意ください。
	塗装替え	塗装可能範囲は塗装仕上げの部分に限ります
床	クッションフロアシート貼り替え	フローリング等に仕上げを変更することはできません
壁	塗装替え	・塗装可能範囲は塗装仕上げ及び、クロス（壁紙）仕上げの部分に限ります ・使用できる塗料は刷毛、ローラーで塗装できるものに限ります（左官仕上げは不可） ・塗装面にクロス（壁紙）は貼れません ※はがせるシール壁紙を使用することはできますが、退去時に入居者ご自身で撤去してください
	クロス（壁紙）の貼り替え	
天井	塗装替え	・塗装可能範囲は塗装仕上げ及び、クロス（壁紙）仕上げの部分に限ります ・使用できる塗料は刷毛、ローラーで塗装できるものに限ります（左官仕上げは不可） ・塗装面にクロス（壁紙）は貼れません ※はがせるシール壁紙を使用することはできますが、退去時に入居者ご自身で撤去してください ・膜天井の塗装はできません
	クロス（壁紙）の貼り替え	膜天井の貼り替えはできません
建具	ふすまの貼り替え	・ふすま縁の塗装替えはできません ・ふすま紙の撤去は可能です ※ふすま自体（枠組み）を撤去処分することはできません
	ふすま取手取り替え	
	木製建具の取手の取り替え	
流し台・吊戸棚	表面シート貼り付け	
	取手の取り替え	
押入れ・物入れ	ハンガーパイプ設置	
その他	カーテンレールの取り替え	
	手すり設置	退去時に入居者ご自身で撤去してください（補強のための下地板含む） 壁の強度については入居者ご自身で確認してください
	スイッチプレートの取り替え	
	棚の設置	退去時に入居者ご自身で撤去してください（補強のための下地板含む） 壁の強度については入居者ご自身で確認してください

3.主な注意事項

入居者の皆様が実際にDIYを行う際には、下記注意事項や「DIY届出書」の記載内容を守って実施していただきますようお願いします。

(1)原状回復義務について

入居者によるDIYで施工した造作部分については、造作買取請求権および費用償還請求権を放棄していただくことで、住宅退去時における原状回復義務が免除されます。(ただし、棚、手すりを設置された場合は退去時に撤去してください。)

(2)近隣にお住まいの方への対応について

団地にはさまざまなリズムで生活している方がおられます。近隣住宅にお住まいの方々には、あらかじめDIYの内容や作業時間について、入居者ご自身で十分にご説明いただき、ご理解を得たうえでDIYを行ってください。特に、騒音・振動・臭気等が発生するDIYは夜間・早朝を避けるなど十分に配慮したうえで実施してください。また、施工にあたっては、怪我などにご注意いただき、入居者ご自身の責任で行ってください。

(3)DIY実施前の手続等

DIYを実施する方は、契約手続を済ませた上「DIY届出書」を必ず提出してください。提出せずに実施したDIYや、届出書の内容に違反して行われたDIYについては、入居者ご自身で、原状回復していただくか、原状回復のための費用を負担していただく場合がありますのでご注意ください。

なお、家賃を滞納されている方は、手続きができませんのでご注意ください。

(4)DIY施工について

- ①棚、手すりの設置など、DIY施工上の強度その他の性能を保証するものではありませんので、入居者ご自身で安全確認を行い施工してください。
- ②換気設備や消防設備の撤去など、法令に違反する行為はできません。
- ③間取りを変更したり、床、壁、天井の形状・仕上げ等を変更することはできません。
- ④共用部分（駐車場や団地内公園を含む屋外空間や廊下、階段室、バルコニー）でDIY作業を行うことはできません。また、玄関扉を含め共用部へのDIYはできません。
- ⑤当初設置されている建具、襖、畳等を含む備品を撤去処分することはできません。
- ⑥シックハウス症候群への対処として、ホルムアルデヒド放散等級のF☆☆☆☆の部材に限り使用してください。
- ⑦コンセント、スイッチ等を中心とし、横幅30cm以内には床から天井までにかけて、電気配線が埋め込まれていますので、釘、ビス類を使用しないでください。また、それ以外の部分にも電気配線が埋め込まれている可能性がありますので、実施する際には、ご自身または担当のセンターに確認し、電気配線部分には釘打ち等をしないよう十分に気を付けてください。
なお、電気工事士の資格を持たないものが電気工事を行うことはできません。
- ⑧建物の躯体（コンクリート部分）は、構造上非常に重要な部分ですので削ったり、撤去したり穴を開けるなどの手を加えないでください。
- ⑨前頁の「DIY対象項目」以外の工事をご希望される場合は、別に定める模様替申請により原状回復を条件に工事を承認できる場合があります。詳しくは「模様替の取扱いについて」（46・47ページ）をご参照ください。

(5)廃棄物の処理について

DIYで発生した廃棄物等の処分は各市町村のルールを守り、入居者のご負担において処理してください。

(6)損害賠償について

入居者によるDIYが原因で事故が生じ、当公社または第三者に損害を与えた場合は入居者の責任と負担においてその損害を賠償し、解決していただきますので、くれぐれもご注意ください。