

荒川区民住宅内での DIY の手引き

荒川区 住まい街づくり課 住宅係

は じ め に

この DIY の手引きは、荒川区民住宅に限り、新たな入居者（入居から 3 ヶ月以内）が自分の好みに応じて住宅の内装を改修（DIY）できることについての情報をまとめたものです。

DIY とは

DIY 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。」です。

これまでの区民住宅では、「壁紙を自分の好きなものに変更したい」「キッチンを変更したい」と思っても、退去するときに元に戻すこと（原状回復義務）が条件であったため、制約がありました。

この度、原状回復義務の条件を緩和し、区民住宅でも入居者自らの手で、住まいづくりができるようになりました。

何をやっても良いの？

DIY と言っても、共同住宅ですので、他の入居者に迷惑になるような DIY や、躯体や共用部、バルコニーなどの改修を伴うもの、法令に違反するような事はできません。

この手引きには、入居者が DIY を行うときに、「注意して頂きたいこと」「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、DIY を行う前に必ずご確認ください。

手引きに違反して行われた DIY については、入居者自身で原状回復し、又はその費用を負担して頂きます。

ご不明な点は、事前に荒川区にお問い合わせください。

入居から DIY、退去までの流れ

申込から DIY までの流れ

- 1 内覧・・・空室募集しているお部屋を内覧いただきます。
- 2 申込・・・申込書類を提出頂き、資格審査を行います。
事前に所得基準などをご確認ください。
- 3 入居手続き・・・資格審査に通った後、敷金の納付や連帯保証人の手続きを行います。
この間も並行してDIYの計画をご相談、下見することは可能です。
- 4 入居、DIY手続き
入居の許可が下りたら「区民住宅模様替等許可申請書」に設計図面、製品カタログ、工事内訳書等を添付し提出してください。

↓

区の書類審査及び承認

↓

DIY の実施

↓

DIY 終了後「工事完了届」を提出してください。

↓

区の検査を受けて頂きます。

退去する際の流れ

- 1 住宅返還届の提出
- 2 鍵渡し日までに家具・電化製品等の搬出・清掃
DIY で承認された改修及び家具転倒防止器具の使用で発生した傷等については、退去時の原状回復は不要です。
- 3 明渡し立会い、鍵返還

DIY できること

壁・天井

< できること >

壁や天井のクロス・塗装はお好みの色や素材に変更することができます。

押入れをクローゼットに変更したり、作り付けの家具を壁等に設置することができます。

【注意すること！】

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、区の立ち合いを求め、承認を得てください。

浴室及び給水管・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・埋設配管の端部から 20mm 以内の壁面

自動火災報知機について、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。

隣住戸との境壁はクロス張替、塗装以外のことはできません。

床・畳・ふすま

<できること>

既存のフローリングの上に、お好みの色のフローリング材を張ることができます。

お好みの色の畳に変えることができます。

ふすまを、お好みの色や素材に貼りかえることができます。

【注意すること！】

既存のフローリングを剥がすことはできません。

畳の下にある発泡プラスチックパネルを剥がすことはできません。

床の遮音性能や防振性能には配慮が必要です。このため、フローリング材を既存の床に増張りする場合には、きしみ音が発生しない仕様、工法としてください。

キッチン設備

< できること >

流し台や吊戸棚の表面材をお好みの色や素材に変更することができます。

電気設備

< できること >

照明器具は、お好みのものに取り替えることができます。

お好みのスイッチプレートへの取り換えや、センサー付きのスイッチに変更することができます。

【注意すること！】

最大契約容量を超える電気容量に変更する工事を行うことはできません。また、区では最大契約容量を増やす工事は行いません。

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

電話設備については1住宅2回線の配線となっており、回線数を増やすことにつきましては電話事業者にご確認願います。

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 DIY 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（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！

共用部分で DIY を行うことはできません！

- ・玄関扉や共用廊下、バルコニー、専用庭等の共用部分では、DIY 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り換え又は増設することはできません。

他のお客様の迷惑になるような DIY を行うことはできません！

- ・床の遮音性の低いものに変更するなどといった他のお客様の迷惑になるような DIY を行うことはできません。

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、シックハウスの原因とな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。
- ・台所流し台、吊り戸、造り付け家具、洗面化粧台にも「F」表示の製品又はホルムアルデヒドを発散しない製品以外は使用できません。

インターネット設備について

- ・共用部の配線変更はできません。

BS・CS 放送について

- ・ケーブルテレビの共用部の配線変更はできません。
- ・バルコニーにパラボラアンテナをつけることはできません。

上記は、DIY 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、あらかじめご承知おきください。

お わ り に

注意事項

- ・ DIY の施工にあたっては、事前に区への申請及び承諾が必要となります。
- ・ この DIY 住宅の手引き及び当区が定める基準等をお守りいただき、DIY の施工部分について買取請求権及び有益費償還請求権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。
- ・ 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・振動が発生する DIY の施工は、午前 9 時から午後 5 時の間のみ行うことができます。

- ・ 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、当区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。
- ・ 当区は、お客様が施工される D I Y に関する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、CATV配線等の導入など、共用部分の改修を伴うDIY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を増設することができます。ただし、区が定める仕様等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）は、残置することができません。
- ・ DIY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、区の定める方法に従って処理してください。
詳細は、清掃事務所にお問い合わせください。
- ・ 水漏れ事故等に備えて、火災保険へ加入してください。
- ・ ご質問等がございましたら、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、荒川区住宅係にご相談ください。

【お問い合わせ先】

荒川区防災都市づくり部住まい街づくり課住宅係

住 所：荒川区荒川2 - 1 1 - 1北庁舎2階

電話番号：03（3802）3111 内線2822

営業時間：9：00～17：00（土曜、日曜、祝日は休業）