

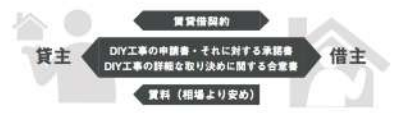
自分らしい空間で過ごす豊かさを、賃貸に。 DIY型賃貸借とは？



賃貸だから、この壁の色は変えられない。
賃貸だから、この床の色は仕方ない。
「賃貸だから」と諦めていた自分らしい暮らし。
もう諦めずに思い切り住まいづくりを楽しめる、それが新しい賃貸のかたち「DIY型賃貸借」です。

貸主も借主も嬉しい仕組み

現在の賃貸住宅市場において、貸主は改修費用を独自に負担することは難しい現状のまま貸したいニーズがあります。また、借主(入居者)は自分の好みの改修を行いたいというニーズも見られます。こうした現状を踏まえ、国土交通省では工事費用の負担が誰にかかわらず、借主の意向を反映して住宅の改修を行うことができる賃貸借契約やその物件をDIY型賃貸借として定義し、その普及に努めています。ここでは、費用を借主が負担してDIY工事を実施する場合を想定して、考え方や手順をご紹介します。



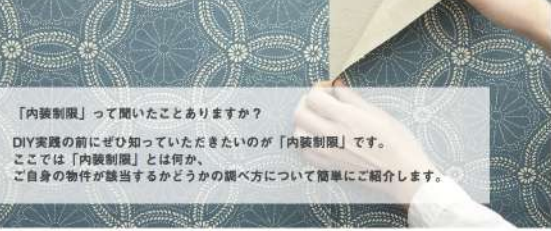
貸主のメリット
現状のままで貸せて、手間いらず！
・現在の状態で賃貸でき修繕の費用が手元がからない
・借主がDIY工事を行うため賃料が生れ長期入居が見込まれる
・明け渡し時に設備・内装等がグレードアップしている可能性も

借主のメリット
賃貸住宅なのに自由にリフォーム！退去時に、原則現状回復なし！
・自分好みの改修ができ、持ち家感覚で居住できる
・DIY工事費用を負担する分、相場より安く借りられる
・DIY工事部分は原状回復義務をなくすることもできる

DIY型賃貸借の5つのステップ

1 物件検索・事前準備 DIY工事可能な賃貸物件を探し、実施可能な工事内容を確認。 裏面のDIY SHOP MAP掲載店舗では入居前のDIYサポートが受けられます！	2 契約 賃貸借契約前に、行って良いDIYの内容を確認。 DIY工事にあたっては申請をし、貸主から承認をもらい、合意書を取り交わします。	3 DIY工事 貸主がDIY工事を行ったり、必要に応じて専門業者へ発注することもあります。	4 入居中の管理・DIY DIY工事部分は、基本的に借主が管理・修繕を行います。入居中に追加でDIY工事を希望する場合は貸主へ相談します。	5 明け渡し時 あらかじめ取り決めればDIY工事部分の原状回復義務をなしとすることもできます。
---	---	---	---	---

何をしたいですか？ 内装制限のはなし



「内装制限」って聞いたことありますか？
DIY実践の前にぜひ知っていただきたいのが「内装制限」です。ここでは「内装制限」とは何か、ご自身の物件が該当するかどうかの調べ方について簡単にご紹介します。

内装制限って？

火災が発生した場合に、避難する時間を稼ぐために内装に使用する材料を燃えにくいものにするというルールのことです。建築基準法、消防法にも定められています。入居されている物件が対象の物件の場合、不燃・準不燃・難燃など、DIYで使用する内装材の防火性能にチェックリ注意が必要です。

我が家は対象物件だった！どうする！？

もしDIYで改装したいお部屋が内装制限の対象だった場合はどうすればいいの、例えば、準不燃以上の内装制限がある部屋の壁紙をDIYで貼り替えたい時は、下地・壁紙共に準不燃または不燃の材料でなければなりません。貼りたい壁紙が準不燃以上かどうかは商品のカタログやインターネットの商品紹介ページ等に記載されています。ご確認の上ご購入ください。またWeb検索で「木材 不燃」「壁紙 準不燃」というキーワードを入力して調べると様々な内装材が出てきますので、検索ページから商品を検討するのも効果的です！

我が家は対象？簡単に調べる方法

建物には木造や鉄骨造など色々な種類がありますが、それぞれの特性に合わせた基準で内装制限が設けられています。入居前に不動産会社の方へお当分の物件に内装制限があるか聞いてしまうのも有りですが、ご自分で調べてみたい場合はオンライン上で公開されていますフローチャートを使用いただく、簡単に調べてもらうことができますので、ぜひご利用ください！(次ページQRコードからもダウンロード可能です)

DIY賃貸借と内装制限について 詳しくは以下のサイトをご覧ください

- 国土交通省 http://www.mlit.go.jp/jutakuentiku/house/jutakuentiku_house_3k_00046.html
- DIY賃貸借のすすめ <http://www.mlit.go.jp/common/001127624.pdf>
- 内装制限について (MATERIAL) <http://material-interior.com/shopping/gickup/13676>

実際に調べてみよう！ 内装制限フローチャート

ここではフローチャートを使用し、実際に内装制限の有無を調べてみました。紹介用の簡易的な物となっていますので、ご自身の物件で実施する場合は下記のQRコードより実際のフローチャートをダウンロードしてご利用ください。



DIYでどこまでできるの！？ DIY型賃貸借住まいの実例

築40年を超える集合住宅がDIY賃貸物件として新たな息吹を吹き込まれた「西荻コープハウス」。個性的な模様壁紙やラブリートンタイルを使用した水回りなど、原状回復不要なで思い切り自分の理想を詰め込むことができる。
ファミリーに人気の人気のまち駿馬区春日で、DIYサポート付き賃貸に生まれ変わった「本多マンション」。空間デザイン会社 夏水組がデザインのサポート。DIYの知識がなくとも、入居することで色々なサポートが受けられるので安心。

DIY型賃貸借 start book

DIY SHOP MAP
全園DIYshopMAP付き

Paint

Wall paper

Floor

Tile

賃貸だから、この壁の色は変えられない。賃貸だから、この床の色は仕方ない。
「賃貸だから」と諦めていた自分らしい暮らし。
もう諦めずに思い切り住まいづくりを楽しめる、それが新しい賃貸のかたち「DIY型賃貸借」です。

壁紙を貼る事ができない。ペンキで簡単に塗れるの？
床材ってどんな種類があるんだろう。そんなDIY初心者の方でも大丈夫。
全国のDIYショップがあなたのDIYライフをサポートするので安心してDIYを進められるんです。

まずはこのスタートブックを手にとって「DIY型賃貸借」で始める生活の第一歩を進み出してみませんか。

お問い合わせ先
Decor Interior Tokyo
INTERIOR MATERIAL STORE

DIY賃貸借の普及にはDIYショップのサポートが不可欠！との思いから、本誌のスタートブックを販売いたしました。この冊子でご興味湧いた方、まずは付属のDIYショップマップを手にお近くの店舗までお連れしてみてください。お待ちしております。

東京都渋谷区東1-31-18
東京車庫様 代官山駅 徒歩3分 山手線 恵比寿駅 徒歩5分
営業時間：11:00~19:00 定休日：水
03-5784-1597
<http://decor-tokyo.com/>

福岡 リノベスタジオ 37

福岡県北九州市小倉北区
片野新町2-1-4
☎093-383-8815
<http://renovestudio.co.jp>

山口 Wall Paper Studio 28

山口県宇部市中山新堀
1138-1
☎0836-32-9306
<http://interior-koyo.com>

兵庫 WAKU+(ワクダス) AKASHI 25

兵庫県明石市大久保町ゆりのき通
2-2-1 AKASAKA HILLS 2F
☎078-937-1660
<http://k-hioki.com/wakuakashi/>

三重 インテリアカフェjoyris 22

三重県津市本町
4-14
☎059-271-5737
<http://www.i-marusan.com/>

愛知 WallBe インテリア体験SHOP 19

愛知県海部郡大治町東条砂島
27-2 1F
☎080-8976-6094
<http://wallbe.jp/>

千葉 壁紙と収納 Aoyama 10

千葉県松戸市松戸新田
490-52
☎047-727-8798
<http://int-aoyama.com/>

北海道 Wall Deco Shop KABEYA (札幌本店) 1

北海道札幌市東区北32条東
18-6-10 (要事前予約)
☎011-790-7272
<http://walldeco-kabeya.com/>

佐賀 Waldeco & Interior ai & ai 38

佐賀県唐津市本町
2-1-42-3
☎0120-85-4453
<http://www.i-ai.co.jp>

福島 BATA HOUSE 29

福島県福島市福島
2-2-4
☎088-676-3432
<http://www.bata-house.jp/>

佐賀 インブルーとす (株式会社タシマ) 20

佐賀県島崎市原古賀町
345-1
☎0942-82-3730
<http://tashima-p.com/>

福島 WALLPAPER HOUSE 徳島 20

徳島県徳島市南町2-5
A.M.Oビル1F
☎088-653-5006
<http://tok.wph.jp>

長崎 atelier CLOVER 40

長崎県長崎市瀬町
21-2
☎095-865-9982
<http://bros-hp.jp>

徳島 INTERIOR FURNISHING san-ai 31

徳島県阿南市富岡町今福寺
52-10
☎0864-22-1451
<http://san-ai.in>

長崎 INTERIOR IS FAN 41

長崎県長崎市鍛冶屋町
5-7-1F
☎090-2097-8188
<http://www.instagram.com/interiorisf>

香川 WALLPAPER HOUSE 高松 32

香川県高松市片原町1-11
MK-1ビル1F
☎087-822-5006
<http://T.wph.jp>

熊本 KUHONJI GENERAL STORE(9GS) 42

熊本県熊本市中央区九品寺
4-1-6
☎096-372-9000
<http://www.facebook.com/kuhonji.general.store>

愛媛 WALLPAPER HOUSE 松山 33

愛媛県松山市湊町3-10-4
上杉ビル1F
☎089-915-5006
<http://M.wph.jp>

宮崎 KABE Lab. 43

宮崎県宮崎市村角町萩崎
2764-3
☎0985-78-0116
<http://www.nskikaku.com/>

愛媛 DIYと水まわり雑貨の mononimo 34

愛媛県伊予市下吉川
946-1
☎089-983-1598
<http://www.mononimo.com>

鹿児島 GREATFUL Days parts&cafe 44

鹿児島県鹿児島市下荒田
1-18-22-1F
☎099-813-8356
<http://is.gd/TGajwG>

高知 WALLPAPER HOUSE 高知 35

高知県高知市はりまや町1丁目
5-16中継米澤ビル1F南(公園側)
☎088-880-5006
<http://K.wph.jp>

岡山 DECO-ALL OKAYAMA 26

岡山県津島郡早島町早島
3555-6
☎086-441-1081
<http://deco-all.jp>

大阪 revisit WALLPAPER SHOP 23

大阪府吹田市片山町
4-39-11
☎067-505-3214
<http://revisit.shop>

静岡 入月 コーポレーション 20

静岡県富士市宮富672-9
mail)
diy_reform3677@yahoo.ne.jp
<http://is.gd/q68ty6>

山梨 W/showroom, cafe management by Mirise 17

山梨県甲府市丸の内
3-20-9 新光ビル
☎055-268-2062
<http://mirise2016.com/>

群馬 水まわりの雑貨屋さん 8

群馬県高崎市塚田町
224-1
☎027-350-3380
<http://mizu-zakka.com/>

鹿児島 LIFE STYLE STORE EN 45

鹿児島県鹿屋市寿
3-6-6
☎099-440-0571
<http://lifestyle-en.com>

福岡 インブルーグ 36

福岡市中央区天神5-4-16
第二ビルビル
☎092-246-3646
<http://www.improve.ne.jp>

広島 WOODPRO Shop&Cafe+BASE 37

広島県広島市西区
商工センター2-7-21
☎082-961-3451
<http://woodpro-shop.com/>

大阪 MURO ショールーム 24

大阪府堺市堺区大浜北町
2-4-21 (要事前予約)
☎072-246-9459
<http://www.mu-ro.jp/>

滋賀 interior アンテリユール 21

滋賀県草津市小機原
1562-2
☎070-5269-1485
<http://interieur.jp/>

岐阜 WAKU+(ワクダス) LIFESTYLE MARKET 18

岐阜県岐阜市南橋
6-12-2
☎058-214-3510
<http://www.a-sumai.com/>

埼玉 Toi Toi Toi 9

埼玉県川口市赤山
592-2
☎048-234-8485
<http://toitoitoidiy.com>

DIY SHOP MAP



これからの日本のDIY文化がもっと面白くなるために。

全国各地の素敵なDIYショップを巡りすぎりました。
輸入型紙のラインナップが豊富なショップ、海外から取り寄せているレアなものがたくさんあるショップ、
カーテン屋さんだけだと物足りないわ！とはじめたショップ、
工務店が運営しているからリフォームの工事までお願いできるショップ、
新築を販売しながらDIYをおすすめしているショップなどなど。目指せDIYショップ全国行脚！