

DIYメンテナンス・リフォーム推進に向けた 情報提供等の取組みについて

令和7年5月23日

第5回既存住宅市場の整備・活性化懇談会

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター

調査目的

建設技能者等の担い手不足が深刻化する中、住宅ストックが適切に保全・活用され、次世代に資産として維持継承されていくためには、合理的な補修・改修方法の開発などの事業者側の取組みに加え、DIYメンテナンス・リフォームなど住まい手や所有者が自ら手を入れ資産価値の維持向上を図る取組みを推進する必要がある。

本調査は、DIY関連のガイドライン類の整備状況、関連団体等によるDIYサポート関連の取組状況、関係基準・資格等の法令上の制限の概要などを調査・整理し、住まい手や所有者がDIYメンテナンス・リフォームを行う上で参考となる情報を提供する際の基礎資料とするために実施する。

調査方法

◎DIYに関する情報提供の実態把握

- 1 ガイドライン類等の概要



◎DIYの現場における実態把握

- 2 DIY関連団体等によるDIYサポートへの取組概要
- 3 個別事業者、企業による消費者サポート等の取組み状況



DIYを行いたいと考える消費者への情報提供を見据えた

◎DIYを行う上での留意点の把握・整理

- 4 関係基準・資格等の法令上の制限の概要

DIYで対応する部分の考え方

下記は、住宅のメンテナンス・リフォーム工事のうち、DIYが担う部分を示した図である。

【持家の場合】



【借家の場合】



1 ガイドライン類等の概要

- 各種道具の使い方、空間別のDIY補修方法の紹介等、DIYを行うための基礎知識をDIY初心者を含む消費者の参考用に提供しているもの

	名称	発行主体	対象
①	DIYアドバイザーハンドブック	(一社) 日本DIY・ホームセンター協会	すべての住宅
②	DIYアドバイザーハンドブック (技能編)	(一社) 日本DIY・ホームセンター協会	すべての住宅

- 賃貸住宅において入居者によるDIYを推進する際に参考となる情報を提供しているもの

③	家主向け DIY型賃貸借実務の手引き	国土交通省 住宅局	賃貸住宅
④	原状回復をめぐるトラブルとガイドライン (再改訂版)	国土交通省 住宅局	賃貸住宅
⑤	賃貸DIYガイドライン ver.1.1.1	(一社) HEAD研究会 (賃貸DIYワーキンググループ)	賃貸住宅
⑥	DIY住宅の手引き (例: 箕面栗生第一・第三団地)	(独) 都市再生機構	賃貸住宅
⑦	DIY住宅使用貸借契約書等	(独) 都市再生機構	賃貸住宅

- DIYの際にも参考となるリフォーム関係法令の概要を紹介しているもの

⑧	住宅リフォーム業者のための知っておきたいリフォーム関係法令の手引き	(公財) 住宅リフォーム・紛争処理支援センター／ (一社) 住宅リフォーム推進協議会	すべての住宅
---	-----------------------------------	---	--------

2 DIY関連団体等によるDIYサポートへの取組概要

- (一社)日本DIY・ホームセンター協会
大規模なDIYショーやDIYスクールの開催等を通じたDIYの普及啓発、DIYアドバイザー資格制度の運営等の活動を展開
- DIYアドバイザー資格所有者の集団による地域ベースの取組み
DIYアドバイザー資格所有者の集団(「DIY彩女」「DIYアドバイザー神奈川」)等がDIYの裾野を広げるための消費者向けワークショップの開催等の活動を各地で展開

3 個別事業者、企業による消費者サポート等の取組み状況

	取組み概要	サポートの効果等
建材販売事業者等によるサポート事例	・WEBサイト上で関連商品の使い方や施工事例などを掲載 ・関連のある方向けのワークショップを開催 ・DIYに特化した売り場やDIYサポート工房の設置 ・工具のレンタル、材料カットサービスの提供 等 (サポート実施主体の例： toolbox、ReBuilding Center JAPAN 等)	・住まい手や所有者によるメンテナンス関連知識の習得 ・工事費用の削減 ・地域コミュニティの形成 ・賃貸住宅入居期間の長期化、空き家リスクの低減 ・家主による補修費用負担軽減 等
設計事務所、不動産仲介業者によるサポート事例	・事業者対応部分とDIY対応部分を区分した工程を作成し施主に提案 ・消費者が組み立て可能なパーツの開発等により各種空間を簡易に構築できるようサポート ・DIY賃貸住宅化によるストックの再生を所有者に提案 等 (サポート実施主体の例： 東京R不動産、つみき設計施工社、HandiHouse Project 等)	

※掲載企業はヒアリングにご協力いただいた主体

4 関係基準・資格等の法令上の制限の概要

制限を受ける関係法令、資格等を調査した結果を踏まえ、以下のように基準や資格の関連で留意すべき事項を整理し、消費者が適切にDIYに取り組めるよう情報提供する予定。

工事箇所別に留意すべき基準等

内装工事

- 階数が2以上の住宅の最上階以外にある調理室については建築基準法の内装制限
 - 高層マンションにおけるカーテン、カーペットには消防法の防災物品の制限
- が適用されるなど、関係法令に適合する材料を使用することなどに注意する必要がある

資格者・事業者以外が施工してはならない工事等

内装・建具関連

- 内装・建具などについては施工主体に係る制約は特段ない



給水設備関連

- 給水装置工事は指定給水装置工事事業者等が施工することとされている(水道法)
- 受水槽から各フロアに給水するマンションの場合、受水槽の吐出口までが給水装置であるため、各住戸内の台所、洗面所、便所、浴室などの給水設備の交換等は当該規制の対象外となる
ただし、水漏れの危険性を伴う配管工事は専門工事に業者に施工あるいはサポートを依頼することが望ましい
- それ以外の場合、水道の蛇口までが給水装置となるため、配管工事については工事事業者に施工を依頼する必要があるが、水栓コマの取り替えなど、配管工事を伴わない末端の給水用具部品の交換などはDIYで対応可能

排水設備関連

- 排水設備等の新設等の工事(管理者が定める軽微な工事を除く)は下水道管理者の指定を受けた者が施工することとされている(下水道法。詳細は住宅が立地する地方公共団体の条例・規則による)
- 洗面器、便器の交換、排水トラップの器具交換・取り替えなどはDIYで対応可能

台所、洗面所、便所、浴室

- 飲料水の配管設備については他の配管設備と直接連結させないこと、水栓開口部と水槽・流し台のあふれ面との垂直距離を確保すること等(建築基準法)
- 排水の配管設備については有効な容量、傾斜を有していること、排水トラップの設置、汚水に接する部分は不浸透質の耐水材料で造る等衛生上必要な措置を講じること等(建築基準法)
- ガス用品、ガス漏れ警報設備設置に係るガス事業法の規制

電気設備関連

- 電線相互の接続作業、電線・配線器具の造営材への取り付け・取り外し作業等は電気工事士等でなければ施工できない(電気工事士法)
- スイッチ、ソケット等への電線コード等の接続、電気機器の端子への電線の接続(ネジ止め)、インターホーン等電気設備への二次側の配線などはDIYで対応可能

ガス設備関連

- ガス消費量が一定以上の湯沸かし器等特定ガス消費機器の設置・変更工事はガス消費機器設置工事監督者による監督又は工事が必要(特定ガス消費機器設置工事監督法)
- 都市ガス機器のガス栓より上流側の工事はガス事業者による工事が必要(ガス事業法)。ガス可とう管によるガス栓とガス機器の接続はガス可とう管接続工事監督者等による監督又は工事が推奨されている。
- 液化石油ガス機器のガス接続工事は液化石油ガス設備士による工事が必要(液化石油ガス保安確保法)
- ガスコンロ(ガステーブル)等のガス器具とガス栓とのゴム管でのガスホース接続などはDIYで対応可能

(参考)住まいのリフォームコンクールにおけるDIY優良事例の紹介

DIYの手法

01 瀬戸 2棟空家の改修

第41回
国土交通大臣賞



- ・持家、戸建、併用住宅
- ・施工業者に発注し、一部工事をDIY
- ・DIY工事:解体、壁天井の塗装、床のビニルタイル、内装下地、開口部、カフェキッチン造作など

https://www.refonet.jp/csm/case/contest_41_01.html



DIY

02 LIFE TOOL HOUSE ＜壁式団地リノベの最適解＞

第41回
公益財団法人 住宅リフォーム・
紛争処理支援センター理事長賞



- ・持家、共同建
- ・可能な限りDIYを取り入れ、必要な箇所はその都度各職人に依頼
- ・DIY工事:解体、壁のクロス張り、壁天井の塗装、珪藻土、漆喰塗り、床のタイルカーペット、フロアタイル、収納、キッチン制作、キッチン壁のタイル張り、洗面器取付など

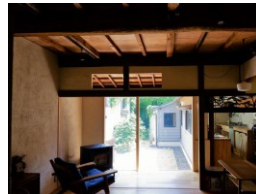
https://www.refonet.jp/csm/case/contest_41_03.html



DIY

03 金石町家つなぎプロジェクト

第39回
独立行政法人 住宅金融支援機構
理事長賞



- ・持家、戸建
- ・施工業者に発注し、一部工事を別途DIY。
地域の方々とのワークショップ形式
- ・DIY工事:壁の珪藻土塗り、塗装工事など

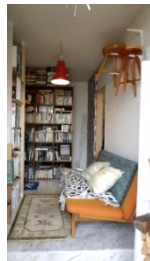
https://www.refonet.jp/csm/case/contest_39_02.html



DIY

04 DIYブックカフェ “underneath the tree”

第39回
セカンドライフのためのDIYコンバージョン
特別賞【分野別特別賞】



- ・持家、戸建(住宅をブックカフェに用途変更)
- ・施主のDIYを中心に、DIYでは難しい部分(ブックカフェとして食品衛生法の許可基準を確保する工事)の手助けを設計施工業者がサポートした。
- ・DIY工事:本棚 など

https://www.refonet.jp/csm/case/contest_39_06.html



DIY

本年6月23日(月)〆切で作品を募集している第42回コンクールにおいて

「専門家関与の下でのDIYリノベの推進等担い手の幅を広げるもの」など

政策課題解決に資する取組みを特に募集中