

賃貸DIYガイドライン

賃貸DIYガイドラインver.1.0 のリリースについて

「自由な住まいの安全と安心を可視化する」

一般社団法人HEAD研究会「賃貸DIYガイドラインワーキンググループ」

賃貸DIYガイドラインとHEAD研究会について

この「賃貸DIYガイドラインver.1.0」を提唱する一般社団法人HEAD研究会とは、「21世紀の新たな産業を切り開くべく、多様な専門家と次代を担う若者が結集した頭脳集団」— Home & Environment Advanced Designとして、建築家の松永安光氏、東京大学の松村秀一教授らが中心となって2008年より活動している研究会です。(http://head-sos.jp/)

木造、建材部品、情報化、リノベーション、不動産、ビルダー、アート、ライフスタイル、エネルギーなどのテーマを持ったタスクフォース (TF) というチーム制で研究、情報共有、セミナー、シンポジウムなどの活動をしています。

2017年、このHEAD研究会の不動産マネジメントTFのミーティングにて「賃貸におけるDIYの現状」が報告され、その中で安全性 (にかかわる法規) についての認識の欠如による危険事例が示されました。具体的には、キッチン等火気使用部分周辺への燃焼物となる木材系デコレーションをアイデアとして紹介する大手不動産会社ウェブサイトのDIY記事事例でした。

TF参加メンバーであるリノベーション系の建築家グループはその状況に対して、賃貸居住の当事者である「居住者、貸主、管理会社」の三者が共に「安全」「遵法」「権利と責任」のラインを共有することが必要と考え、それら建築の非専門家が使える、内装制限についての「ガイドライン」を示すべくスタディを始めることになりました。第一段階として今回議論されたのが、建築基準法と消防法、条例が重なり合う「内装制限」です。市場において賃貸にDIY可能な契約を求める層がすでに有意なパーセンテージを持っている状況の中、その可能性に回答してDIY可能な賃貸物件が供給されるために、前提として貸主の心理的安心を担保できるかどうかということがもう一つのこのガイドラインの課題でした。

図1 賃貸DIYフローチャート図

