

西宮市営住宅の模様替等承認事務処理要綱

(目的)

第1条 この要綱は、西宮市営住宅条例施行規則（平成9年西宮市規則第1号）第30条（以下「規則」という。）の市営住宅模様替申請又は市営住宅増設物建設申請の承認事務に関し必要な事項を定める。

(申請者の要件)

第2条 模様替又は増設物建設（以下「模様替等」という。）の申請者は、次の各号のいずれにも該当しないことを要件とする。

- (1) 家賃滞納者
- (2) その他入居者としての債務不履行若しくは履行遅延する者

(模様替の対象)

第3条 模様替の対象となる住宅は、規則第2条に規定する住宅において、申請者が占有使用する住戸内の一部とする。

(模様替の承認)

第4条 模様替は、居住にあたり必要やむを得ないと認められる場合で、住居の目的を変更しないような住宅の一部分のものであって、住宅に損傷を与えず、また、既存施設の維持管理に支障を来たさず、原状回復が容易なものに限り承認する。

- 2 模様替の範囲は、吊戸棚及び手摺等の取付け、コンセント等の設置、浴槽及び給湯器等の取替え、洗浄便座の設置、水道コックの新設等の他、これらに類似する簡易なものとする。
- 3 他の住戸に影響を及ぼし、また、防火上支障があると判断される場合は、これを認めない。

(模様替の申請)

第5条 模様替の申請を行おうとする者は、市営住宅模様替申請書（様式第32号）に次の書類を添付し、承認を受けなければならない。

- (1) 見積書
- (2) 見取り図（模様替の位置等を明らかにすること。）
- (3) その他市長が必要と認めるもの

(増設物建設の対象)

第6条 増設物建設の対象となる住宅は、規則第31条第1項第2号に規定により、平屋又は2階建の木造住宅及び簡易耐火住宅において、申請者が占有使用する住戸（専用庭含む）の一部とする。

(増設物建設の承認)

第7条 増設物建設は、居室、物置、浴室、工作物等、居住にあたり必要やむを得ないと認めら

れる場合で、住居の目的を変更しないような住宅の一部分のものであって、住宅に損傷を与えず、また、既存施設の維持管理に支障を来たさず、原状回復が容易なものに限り承認する。

- 2 増設物建設により増加する部分の床面積は、規則第 31 条第 1 項第 1 号に規定により、10 m² (約 3 坪) を限度とする。ただし、物置、浴室については 3.3 m² (約 1 坪) を限度とする。
- 3 浴室の増築は、給排水施設に能力があり、支障のない場合にのみ認める。
- 4 増設物の軒高及び屋根の高さは母屋のそれを超えてはならない。
- 5 増設物は、建築基準法その他法令に適合したものでなければならない。
- 6 増設物が住宅としての美観を損ない、通風、採光、保健衛生の配慮がされず、近隣住宅に影響を及ぼし、また、防火上支障があると判断される場合は、これを認めない。

(増設物建設の申請)

第 8 条 増設物建設の申請を行おうとする者は、市営住宅増設物建設申請書 (様式第 33 号) に次の書類を添付しなければならない。

- (1) 隣接居住者の同意書
- (2) 付近見取り図 (隣接住宅の号数等を明らかにすること。)
- (3) 平面図 (増設物の位置、隣地境界線等を明らかにすること。)
- (4) 立面図 (寸法、使用材料等を記入すること。)
- (5) その他市長が必要と認めるもの

(遵守事項)

第 9 条 模様替等の承認を受けた申請者は、次の各号を遵守しなければならない。

- (1) 承認内容のとおり工事すること。
- (2) 承認内容のとおり使用すること。
- (3) 住宅又は附帯設備を損傷しないこと。
- (4) 工事中及び工事後は他の住戸に迷惑を与えないこと。
- (5) 模様替等によって生じたトラブル等は申請者の責任において処理すること。
- (6) 住宅返還の場合は、入居者の負担において原型に復すこと。ただし、住宅返還時に市長が必要ないと認めたものはこれを免除する。
- (7) 市に損害を与えた場合は、指示のあった金額を弁償すること。

(模様替等承認書及び不承認書の発行)

第 10 条 前条に規定する申請に基づき承認の決定をしたときは、第 9 条に規定する遵守事項を条件に、市営住宅模様替等承認書を発行し、当該申請者に通知するものとする。なお、不承認を決定したときは、不承認書を発行し、当該申請者に通知するものとする。

付 則

この要綱は、平成 15 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 29 年 2 月 1 日から適用する。

(西宮市営住宅等の増築、模様替等承認基準は、平成 29 年 2 月 1 日をもって廃止する。)

付 則

この要綱は、令和4年10月1日から適用する。