

浜松市営住宅用途外使用・模様替え・増築承認に関する取扱い要領

(趣旨)

第1条 この要領は、浜松市営住宅条例(平成9年浜松市条例第73号)第20条に基づく市営住宅の用途外使用、模様替え及び増築の承認をするにあたって必要な事項を定める。

(要件)

第2条 市営住宅の用途外使用、模様替え及び増築の承認を受けようとする者は、住宅の家賃及び駐車場の使用料を滞納していない者でなければならない。

(増築の禁止)

第3条 中層耐火構造及び高層耐火構造の住宅については、増築を認めない。

(模様替え及び増築の基準)

第4条 市営住宅の模様替え及び増築は、次の各号に掲げる条件を具備するものでなければならない。

- (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)及びその他関係法規を考慮し、住宅の衛生、安全、採光、日照、防火等について十分考慮すること。
- (2) 住宅の維持に支障を及ぼさないものであり、近隣の居住環境を著しく損なわないものであること。
- (3) 住宅退去又は市の指示があるときは、入居者の負担においてただちに原形に復することが可能なものでなければならない。
- (4) 住宅の主要構造部分に損傷を与えないよう施工すること。
- (5) 工作物、その他特殊なものの設置についても承認をうけること。
- (6) 隣家の承諾を必要と認めるときは承諾書を提出すること。

(範囲及び構造基準)

第5条 市営住宅の模様替え及び増築は次の各号に掲げる範囲内とする。

- (1) 増築は平屋建てで軒高2m、最高2m30cm以下でなくてはならない。
(浴室については軒高2m30cm、最高2m50cm以下)
- (2) 既存の居室の採光、換気が十分できるよう考慮し、既存の開口部を塞いではならない。
- (3) 浴室を増築する場合に限り、その附帯設備として電気・水道・ガスの附設を認める。
- (4) 日除けは奥行1m80cm以内とし、屋根は不燃材を用い、床・囲い等は設けないこと。
- (5) 隣地及び公共用地との境界線から50cm以上かつ、居住中の住宅から1m以上離して増築しなくてはならない(日除けは除く。)
(道路に面する箇所は道路中心線から2m以上離さなくてはならない。)
- (6) 増築物の位置、高さ等について統一をする必要がある場合はこれを指定する。
- (7) 増築部分の総面積は6.6㎡までとする。

(8) アンペア変更については市の定める上限までとする。

(用途外使用の基準)

第6条 用途外使用は、次の各号に掲げる条件を具備するものでなければならない。

- (1) 住宅としての本来の用途が実質的に失われない範囲であること。
- (2) 住宅の一部の使用であること。
- (3) 近隣の居住環境を著しく損なわないこと。
- (4) 営業行為は原則として禁止する。

(承認条件)

第7条 承認にあたっては、次の条件を付すものとする。

- (1) 承認のとおり施工し、申請用途以外には使用しないこと。
- (2) 住宅を退去するとき又は市の指示があるときは、入居者の負担において原形に復すること。この場合において損害の請求又は異議は一切申し立てないこと。
- (3) その他付された条件があるときは、当該条件を厳守すること。

(承認書)

第8条 浜松市営住宅条例施行規則(平成9年浜松市規則第73号。)第12条の規定による用途変更等の承認は、市営住宅用途外使用・模様替え・増築承認書(第1号様式)による。

(届出)

第9条 居室内の設置可能となっている場所へのエアコンディショナー及び湯沸かし器の設置又は居室内アンペアの変更については、市営住宅模様替え届出書(第2号様式)によって市長に届け出るものとする。

2 前項の事項については、届出のみを要し申請及び承認は不要とする。

ただし、住宅退去又は市の指示があるときは、入居者の負担においてただちに原形に復するものとする。

附 則

この要領は、平成10年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成15年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成17年7月1日から施行する。

第1号様式(第8条関係)

浜松市指令建住第 号
年 月 日

住所
氏名 様

浜松市長

市営住宅用途外使用・模様替え・増築承認書

年 月 日付け申請のあったことについて下記のとおり承認します。

記

1 承認の内容

2 条件

- (1) 承認のとおり施行し、申請用途以外には使用しないこと。
- (2) 住宅を退去するとき又は市の指示があるときは、入居者の負担において原形に復すること。この場合において損害の請求又は異議は一切申し立てないこと。
- (3) その他付された条件があるときは、当該付された条件を厳守すること。

その他条件

()

年 月 日

浜松市長

住宅名義人 住所
氏名
電話

市営住宅模様替え届出書

次のとおり模様替えを届け出ます。

なお、住宅を返還する際には、原状に回復し、造作買取請求権を行使しないことを誓約します。

1 届出の内容

- (1) エアコン取付
- (2) 湯沸かし器取付
- (3) アンペア変更 (A A)

2 備考

エアコンの取付けに関しては、居室の壁などに穴を開ける工事を行いません。
アンペア変更については、市の定める上限までとします。

受 理 印

受理印のあるものについては、市において確認したものとする。