

別表第 1

耐火住宅における工作物設置等承認基準

分類	区分	名称又は内容	仕 様 等		そ の 他 条 件
【工作物設置】	(専用部分)	窓防護柵 (固定型) の設置	設置箇所	屋内側	ア 窓に格子がない住宅でバルコニーに面していない窓に限る。
			幅	窓の額縁と同寸法	
		バスユニットの設置	設置場所	専用部分で給排水処理に支障のない場所	ア バルコニーに設置する場合は隣戸からの避難経路を確保しなければならない。又、既設建造物に付設してはならない。 イ 出入口の覆いは必ずバスユニット器具に取付けること。又、バルコニーに囲いを設置してはならない。 ウ 使用するバルコニーの排水口が隣戸にある場合は、当該隣戸の入居者の承諾書を添付すること。 エ 排水処理は排水口までホースを延長し、バルコニーからあふれ出ないようにすること。 オ 使用にあたっては、結露、漏水に十分気をつけること。漏水等により他の住戸に損害を与えた場合は設置者の責任で賠償すること。
			機種	据置型（既存構造物に定着しない物）	

冷暖房機器 専用回路の 設置	設置場所	居室	ア 居室に冷暖房機器の専用回路がない場合は、各居室に 1 回路に限り設置することができる。 イ 専用回路の設置にあたっては、次によることとする。 ① 主幹ブレーカーがない場合、主幹ブレーカー付の分電盤に取替のうえ、専用回路を増設することとし、主幹ブレーカー容量は幹線サイズ等に影響のないものとする。この場合、分電盤に起因する事故等による損害は設置者の責任で賠償すること。 ② 主幹ブレーカーがあるが予備スペースが無い場合、既設分電盤の主幹ブレーカー二次側から分岐し、専用回路を増設すること。 ウ 冷暖房機器の設置にあたっては次の各号すべてに適合すること。 ① 室外機はバルコニー又は室外機置場に設置し、バルコニーに設置する場合は、隔壁から離れた位置に設置するなど避難経路を確保しなければならない。 ② 室内機から室外機までの配管は既設貫通穴や換気用小窓等を使用し、外壁に穴を開けないこと。
	電源電圧	単相 100V	

	暖房便座及び洗浄装置付便座機器設置に伴うコンセントの設置	設置場所 電源電圧	便所内 単相 100V	ア 便所内にコンセントがなく、電気容量に支障がない場合に限る。 イ 洗浄装置付便座用の場合は、アース付コンセント、漏電遮断機能付コンセント又は同等以上の性能を有するコンセントを設置すること。
(共用部分)	物置等の設置	設置場所	防災上支障がなく埋設管のある場所を除く。又、市営住宅及び共同施設とは分離し、独立して設置すること。	ア 大阪市が市営住宅及び共同施設の補修工事等を行う際に支障となる場合は、設置者の負担で移設又は撤去すること。
		構造	市販品又は簡易な構造で必要に応じて移動可能なもの	イ 維持管理は設置者の負担で行うこと。
		規模	幅 2 m 以下、奥行 1 m 以下、高さ 2 m 以下	ウ 設置にあたっては、建築基準法等を遵守しなければならない。
	共同受信設備の設置	種類	B S (原則 B S - I F 方式によるもの)	ア あと施工アンカー(ホールインアンカー)使用等による建造物を損傷する工事が必要な設置方法は認めない。 イ 対象住宅戸数が 51 戸以上の場合は、総合通信局及び当該民間放送事業者にて「一般放送業務開始届」を設置者にて届出ること。 ウ 工事は大阪市指定業者とすること。 エ 使用機器材は、J I S 及びこれら公的機関に準じる関係機関の規格品・認定品等とすること。 オ 増幅器等を新設する場合は、新たに機器収納箱に収納し、その箱体は屋上に設置する場合は、屋上防水に損傷を与えないようにすること。 カ 施工にあたっては、別に定める「大阪市営住宅屋上使用承認取扱要綱」によること。

	防犯カメラの設置	設置場所	防犯対策上相当と認められる場所	ア 維持管理は設置者の負担で行うこと。 イ 大阪市制定の「防犯カメラの設置及び運用に関するガイドライン」を遵守すること。
(共同施設)	物置等の設置	設置場所	防災上支障がなく埋設管のある場所を除く。又、市営住宅及び共同施設とは分離し、独立して設置すること。	ア 大阪市が市営住宅及び共同施設の補修工事等を行う際に支障となる場合は、設置者の負担で移設又は撤去すること。 イ 維持管理は設置者の負担で行うこと。 ウ 設置にあたっては、建築基準法等を遵守しなければならない。
		構造	市販品又は簡易な構造で必要に応じて移動可能なもの	
		規模	幅 2 m 以下、奥行 1 m 以下、高さ 2 m 以下	

	冷暖房機器 専用回路の 設置	設置場所	居室	ア 居室に冷暖房機器の専用回路がない場合は、各居室に 1 回路に限り設置することができる。 イ 専用回路の設置にあたっては、次によることとする。 ① 主幹ブレーカーがない場合、主幹ブレーカー付の分電盤に取替のうえ、専用回路を増設することとし、主幹ブレーカー容量は幹線サイズ等に影響のないものとする。この場合、分電盤に起因する事故等による損害は設置者の責任で賠償すること。 ② 主幹ブレーカーがあるが予備スペースが無い場合、既設分電盤の主幹ブレーカー二次側から分岐し、専用回路を増設すること。 ウ 冷暖房機器の設置にあたっては次の各号すべてに適合すること。 ① 室外機はバルコニー又は室外機置場に設置し、バルコニーに設置する場合は、隔壁から離れた位置に設置するなど避難経路を確保しなければならない。 ② 室内機から室外機までの配管は既設貫通穴や換気用小窓等を使用し、外壁に穴を開けないこと。
		電源電圧	担当 100V	
	暖房便座及び 洗浄装置付便 座機器設置に 伴うコンセン トの設置	設置場所	便所内	ア 便所内にコンセントがなく、電気容量に支障がない場合に限る。 イ 洗浄装置付便座用の場合は、アース付コンセント、漏電遮断機能付コンセント又は同等以上の性能を有するコンセントを設置すること。
	防犯カメラ の設置	設置場所	防犯対策上相当と認められる場所	

分類	区分	名称又は内容	仕 様 等		そ の 他 条 件
【模様替】	(専用部分)	板間への模様替	対象世帯	原則、車椅子常用者がいる世帯	ア 退去時に原状回復可能な施工とし、既存部の撤去は畳のみとすること。
		段差解消のための床上げ	対象世帯	原則、車椅子常用者がいる世帯	ア 退去時に原状回復可能な施工とし、既存床を残置のうえ施工すること。
		便所出入口の敷居撤去			ア 退去時に原状回復可能な施工とすること。
		給湯器又は風呂釜設置に伴うコンクリート壁の穴あけ	孔径	排気ダクト用：直径200mm 以下 電気配線用：直径50mm 以下	ア 浴室のある住宅に限る。 イ チャンバー室（給湯器又は風呂釜を設置する場所）が小さく排気ダクトを設けなければならないが、同ダクトの排気孔を規定の位置（H＝2,000mm）にすするためコンクリート壁を貫通しなければならない場合。 ウ チャンバー室に電気配線がない場合。 エ 給湯器であっても浴室以外に給湯してはならない。
			孔あけ工法	原則、ダイヤモンドカッターによる工法	
		浴室扉の開戸から、折戸への取替	取替工法	アタッチメント工法又はカバー工法	ア 退去時に原状回復可能な施工とし、既存枠は残存すること。 イ 既存扉は住戸内で適切に保管すること。
	(共同施設)	板間への模様替	対象施設	集会所和室	ア 既存部の撤去は畳のみとすること。
		段差解消のための床上げ	対象施設	集会所	ア 既存床を残置のうえ施工すること。

別表第 2

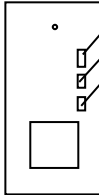
木造住宅における工作物設置等承認基準

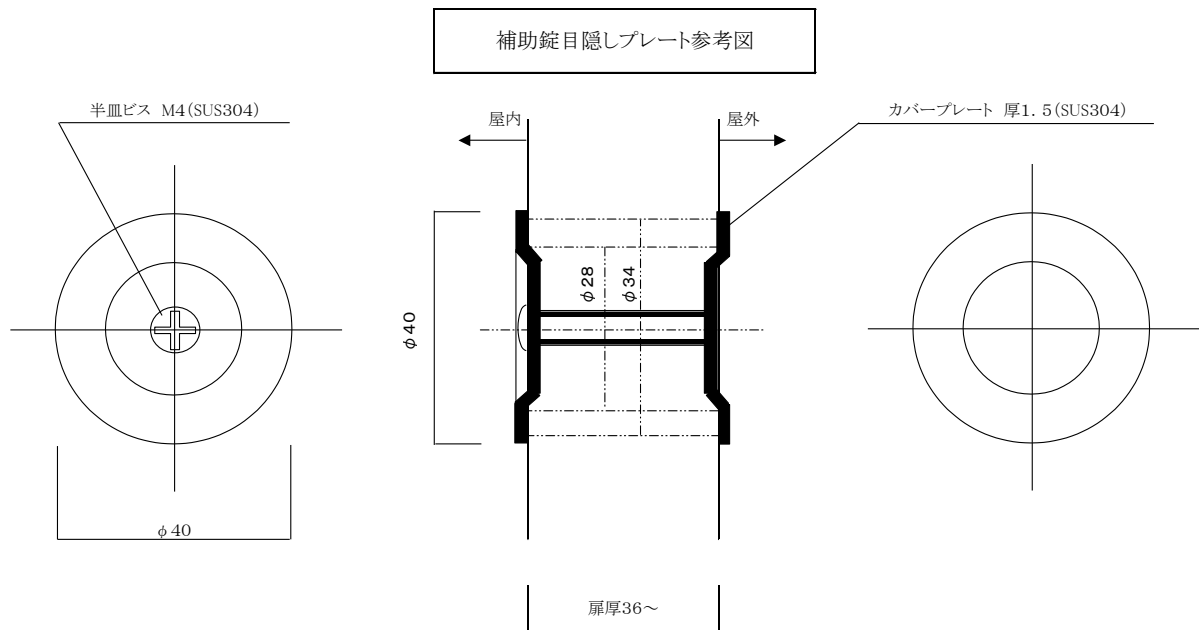
分類	区分	名称又は内容	仕 様 等		そ の 他 条 件
【工作物設置】	(専用部分)	窓防護柵(固定型)の設置	設置位置	屋内側	ア 窓に格子がない住宅でバルコニーに面していない窓に限る。
			幅	窓の額縁と同寸法	
		冷暖房機器専用回路の設置	設置場所	居室	ア 居室に冷暖房機器の専用回路がない場合は、各居室に 1 回路に限り設置することができる。 イ 専用回路の設置にあたっては、次によることとする。 ① 主幹ブレーカーがない場合、主幹ブレーカー付の分電盤に取替のうえ、専用回路を増設することとし、主幹ブレーカー容量は幹線サイズ等に影響のないものとする。この場合、分電盤に起因する事故等による損害は設置者の責任で賠償すること。 ② 主幹ブレーカーがあるが予備スペースが無い場合、既設分電盤の主幹ブレーカー二次側から分岐し、専用回路を増設すること。 ウ 冷暖房機器の設置にあたっては次の各号すべてに適合すること。 ① 室外機はバルコニー又は室外機置場に設置し、バルコニーに設置する場合は、隔壁から離れた位置に設置するなど避難経路を確保しなければならない。 ② 室内機から室外機までの配管は既設貫通穴や換気用小窓等を使用し、外壁に穴を開けないこと。
			電源電圧	単相 100V	

		塀及び門の設置	高さ	2,000mm 以下	ア 塀を隣の住戸との境界線上に設置する場合は、当該隣戸の入居者の同意を必要とする。当該隣戸の入居者の同意が無い場合は、内側に控えて設置しなければならない。 イ 団地全体の美観を考慮しなければならない。
		防犯カメラの設置	設置場所	防犯対策上相当と認められる場所	ア 維持管理は設置者の負担で行うこと。 イ 大阪市制定の「防犯カメラの設置及び運用に関するガイドライン」を遵守すること。
【模様替】	(専用部分)	板間への模様替	対象世帯	原則、車椅子常用户がいる世帯	ア 退去時に原状回復可能な施工とし、既存部の撤去は畳のみとすること。
		段差解消のための床上げ	対象世帯	原則、車椅子常用户がいる世帯	ア 退去時に原状回復可能な施工とし、既存床を残置のうえ施工すること。

別表第3

届出基準

名称又は内 容	仕 様 等		そ の 他 条 件
手摺の設置	設置場所	住宅内の壁面	ア ユニットバスに取付ける手摺については、同メーカー品に限る。
補助錠の設置	設置箇所	ドアチェーン又はドアガードと玄関錠との間（右図参照）	ア 住宅退去時は設置者により補助錠を撤去し撤去跡を復旧しなければならない。 イ 撤去跡の復旧は、概ね鍵穴等をステンレス製の板（板厚 1.5mm、直径 40mm 程度）により脱着式で再使用が可能な方法で閉鎖すること。（参考図参照） （玄関扉住戸内姿図） 
暖房便座及び洗浄装置付便座機器設置	設置場所	便所内	ア 電気容量に支障がない場合に限る。 イ 既存便座は住宅内で適切に保管すること。 ウ 洗浄装置付便座機器については次の各号のすべてに適合すること。 ① 床上簡易防水（塩化ビニルシート貼のうえ、端部、取合い部は水の浸入防止コーキング打ち）を行い、階下への漏水防止を行うこと。ただし、最下階にある便所を除く。 ② 感電防止対策（アースへの接続等）を行うこと。
防災器具（住宅用火災警報器や地震対策器具等）の設置	設置場所	防災対策上相当と認められる場所	ア 電気容量に支障がない場合に限る（専用回路の設置は認めない）。 イ ビス止め等で簡易に施工できるものとする。 ウ 防災器具の荷重を考慮し施工すること。 エ 建物構造上やむを得ず躯体に取付けが必要となる場合は、鉄筋に損傷を与えないようにコンクリートプラグ又はコンクリートビス等で施工すること。



別表第 4

手続き不要事項

名称及び内容	その他条件
冷暖房機の設置	ア 室外機用貫通孔の設置は認めない。 イ 仕様については、別に定める「大阪市営住宅電気機器使用要綱」によること。
給湯器又は風呂釜及び浴槽の設置	ア 浴室のある住宅に限る。 イ コンクリート壁の穴あけに関しては除く。
入居者個人による衛星放送等受信設備の設置	ア 共用部分への設置は認めない。 イ あと施工アンカー（ホールインアンカー）使用等による建造物を損傷する工事が必要な設置方法は認めない。

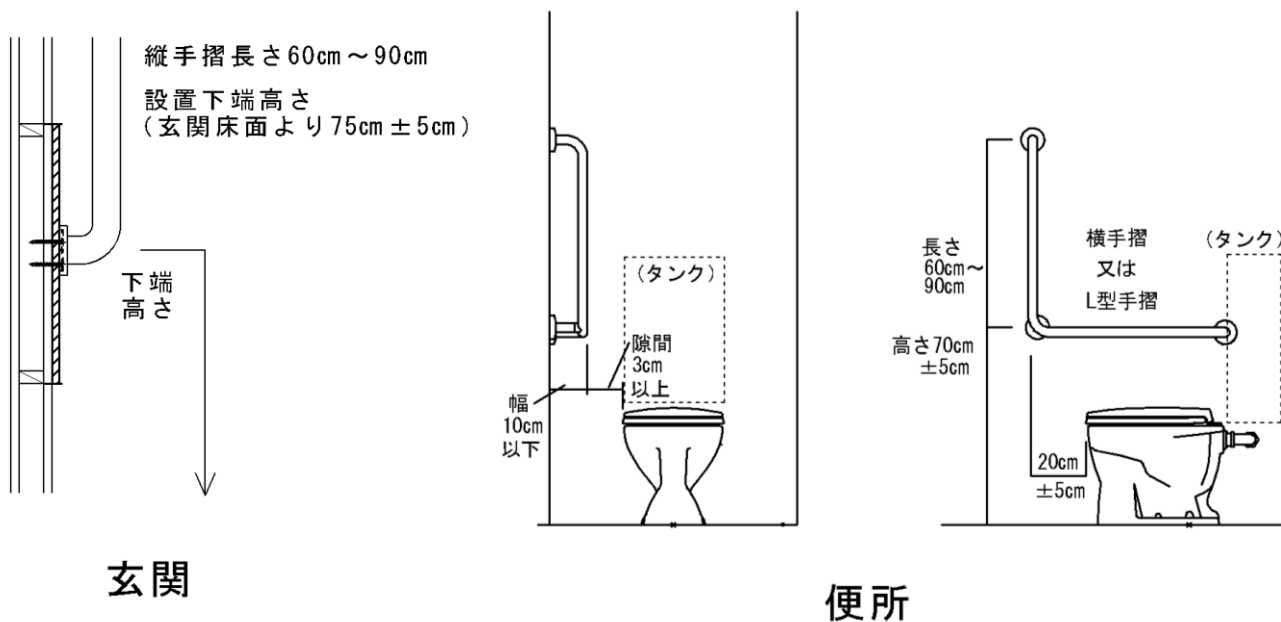
別表第 5

原状回復の免除基準

免除内容	条 件
手摺設置を行った後の原状回復	ア 玄関、便所、浴室に設置されているものに限る。 イ 玄関、便所に設置されているものについては次の各号のすべてに適合すること。 ① 壁からの突出寸法は 100 mm以内であること。 ② 別図 1 に示されている位置に設置されているもので、玄関については縦手摺、便所については横手摺又は L 型手摺（横手摺と縦手摺を組み合わせたものでも可）であること。 ③ ステンレス製、木製、アルミ製のいずれかで表面が滑らかに形成され、手摺として製作された既製品を使用していること。 ④ 別図 3 に示されている下地を形成していること。 ⑤ 手摺は上記下地に 9 mm以上貫入できる木ねじで強固に固定されていること。 ⑥ 横手摺は水平に、縦手摺は垂直に設置されていること。 ⑦ 安全上や衛生上支障があるような汚損や損傷・劣化等がなく、使用に耐える状態であること。 ウ 浴室に設置されているものについては次の各号のすべてに適合すること。 ① 壁からの突出寸法は 100 mm以内であること。 ② 別図 2 に示されているいずれかの位置に設置されているもので、浴槽の長辺方向の壁に設置したものについては横手摺又は L 型手摺（横手摺と縦手摺を組み合わせたものでも可）、浴槽の短辺方向の壁に設置したものについては縦手摺であること。 ③ ステンレス製で表面が滑らかに形成され、手摺として製作された既製品を使用していること。 ④ 金属アンカーを使用してコンクリート壁（コンクリートブロック壁除く）に固定されていること。ただしユニットバスへ取付けられているものは、当該製造メーカーの示した仕様を満たしているものであること。 ⑤ 安全上や衛生上支障があるような汚損や損傷・劣

	化等がなく、使用に耐える状態であること。
浴室扉を折戸に取替えた後の原状回復	ア アタッチメント工法又はカバー工法により、新たに設置した金属枠の四方が既存枠に強固に固定されていること。 イ ガラスを使用していないものに限る。 ウ 開閉時に音鳴り等がなく、円滑に開閉できること。 エ 扉を開けた際に人が通行できる部分の有効幅が 600 mm 以上、有効高さ 1700 mm 以上であること。 オ 扉にガラリ又は換気口が設けられていること。 カ 安全上や衛生上支障があるような汚損や損傷・劣化等がなく、使用に耐える状態であること。
和室を板間へ模様替えした後の原状回復	ア 1 室に限る。 イ たわみ及びきしみが無いこと。 ウ 著しい汚損や破損がなく使用に耐える状態であること。

別図 1



[illegible]

下地形成

30
15
700
30
30
合板 ⑦9
中棧
外周棧
30

PB撤去のうえ合板張り

中棧
外周棧

PB存置のうえ合板張り

中棧
外周棧

図1-1 合板張りの補強

合板張り補強
900以上×300以上⑦9
両端を木ねじ止め@50以下
上下を木ねじ止め@150以下

PB撤去の上 合板に取替え
外周棧に木ねじ35ミリで固定

既存仕上げに合板重ね張り
外周棧に木ねじ45ミリで固定

幅 900 mm 以上、高さ 300 mm 以上、厚さ 9mm 以上の合板を既存壁四方枠（建地）に木ねじ（PB を残す場合は長さ 45 mm、PB を撤去する場合は長さ 35 mm の木ねじ）で 50 mm 間隔、中棧に 150 mm 間隔に締め付け、固定されていること。

