

大阪市営住宅工作物設置等実施要綱

制 定 平成 18 年 3 月 27 日
直近改正 令和 6 年 3 月 1 日

(目的)

第 1 条 市営住宅及び共同施設（以下「市営住宅等」という。）において、名義人等及び自治会等が行う模様替及び工作物の設置（以下「工作物設置等」という。）にあたり、大阪市営住宅条例（平成 9 年大阪市条例第 39 号。以下「条例」という。）第 32 条第 1 項第 3 号かつこ書について必要な事項を定める。

(適用範囲)

第 2 条 この要綱は、市営住宅等における工作物設置等に適用する。ただし、別に定める場合を除いて住戸を使用しない行政財産目的外使用にかかる部分は除く。

2 前項にかかわらず、次の各号に定める共用部分については、工作物設置等を認めないものとする。

(1) 附帯施設

(2) 屋上（付属棟の屋上を含む。ただし、共同受信設備及び行政財産目的外使用による電波の中継基地を設置する場合は除く。）

(3) 床下（付属棟の床下を含む。）

(4) 住棟の外壁

(5) その他本市が特に指定した場所

(用語の意義)

第 3 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 市営住宅 大阪市営住宅条例施行規則（平成 9 年大阪市規則第 61 号）別表第 1 に定める市営住宅をいう。

(2) 住宅管理センター 大阪市が設置している住宅管理センター（梅田、阿倍野及び平野）をいう。

(3) 耐火住宅 公営住宅法施行令（昭和 26 年 6 月 30 日政令第 240 号。以下「令」という。）第 1 条第 1 号に該当する市営住宅をいう。

(4) 木造住宅 前号に該当しない市営住宅で、主要構造部が木造で建設された市営住宅をいう。

(5) 住戸 第 1 号に定める市営住宅の住戸番号を付した住戸（バルコニーを含む。）をいう。

(6) 専用部分 市営住宅の各入居者が専用使用する部分で第 4 条に定める範囲をいう。

(7) 共用部分 市営住宅敷地内の専用部分に通ずる廊下、階段又はその他構造上入居者の全員若しくはその一部の共用に供されるべきもの等で、市営住宅のうち前号で定めた部分を除いた部分をいう。

(8) 名義人等 当該住宅の入居の決定又は承認を受けた者若しくは条例第 47 条第 1 項により許可された社会福祉法人等をいう。

(9) 自治会等 市営住宅入居者で構成された自治会及びその他の組織並びに集会所運営

委員会をいう。

(10) 共同施設 条例第2条第7号の共同施設をいう。

(11) 附帯施設 電気、ガス、給水、排水その他市営住宅本来の機能を保持するために必要な施設をいう。

(12) 付属棟 共同施設及びごみ置き場、自転車駐輪場等をいう。

(専用部分の範囲)

第4条 前条第6号に規定する専用部分で本要綱を適用する範囲は、住戸及び当該住戸内附属専用設備（以下「住戸部分」という。）のうち、次の各号の定めるところとする。

(1) 耐火住宅の場合。

ア 天井、床及び内壁については、躯体部分を除く部分とする。

イ 玄関扉、窓枠、窓ガラス及び網戸（以下「建具等」という。）については、錠及び住戸内部側とする。ただし、バルコニーに接している建具等についてはすべて専用部分とする。

ウ 入居者の全員又は一部の共用に供される設備は除くものとする。

エ バルコニーについては、隣戸との非常脱出用隔板、避難ハッチ及び手摺の住戸外部側を除く部分とする。

オ その他、入居者が専用使用するものとして整備された部分とする。

(2) 木造住宅の場合。

ア 天井、床及び内壁については、躯体部分を除く部分とする。

イ 配線、配管等については、当該住戸部分の専用に供する部分（電気、水道、ガスについては、計量メーターの内側とする。）とする。

ウ 外壁面（建具等を含む。）。

エ 住戸の専用庭。

オ 専用庭の垣根又は塀等については、住戸内部側とする。

カ 屋根及び屋上については、専用部分に含めない。

キ その他、入居者が専用使用するものとして整備された部分とする。

(申請者及び届出者)

第5条 市営住宅等に、次条以下に定める工作物設置等の承認申請又は届出ができる者（以下「申請者」又は「届出者」という。）は、次のとおりとする。

(1) 専用部分の申請者又は届出者は、名義人等とする。

(2) 共用部分及び共同施設の申請者又は届出者は、当該住宅の自治会等とする。ただし、名義人等につき居住の安定を図るため本市がやむを得ないと認める事情があり共用部分に工作物設置等を行う必要のある場合については、自治会等の同意を得たうえで名義人等が申請者又は届出者になることができるものとする。

(工作物設置等の承認申請及び承認)

第6条 条例第32条第1項第3号かつこ書で定める承認については、市営住宅等の適正かつ合理的な管理に支障のない範囲内で、次の各号に定めるところにより行うものとする。

(1) 耐火住宅においては、別表第1「耐火住宅における工作物設置等承認基準」による。

(2) 木造住宅においては、別表第2「木造住宅における工作物設置等承認基準」による。

(3) 前2号の規定にかかわらず、身体に障がいがある等その他、居住の安定を図るために真にやむを得ない事情があり住宅維持管理上支障がないと認められる場合は、個々の

必要性に応じ条件を付して設置を認めることができるものとする。ただし、躯体の改造又は間取り変更を伴う内容は認めないものとする。

- (4) 第1号及び第2号の規定にかかわらず、市営住宅を住宅以外の用途として目的外使用する場合は、住宅維持管理上支障がないと認められる場合に限り個々の必要性に応じ条件を付して設置を認めることができる。ただし、躯体の改造を伴う内容は認めないものとする。

2 前項の承認を得ようとする者は、次の各号の定めに従い、当該市営住宅等を管轄する住宅管理センター（以下「管轄住宅管理センター」という。）に申請書を提出し、承認を得なければならない。

- (1) 名義人等が提出する申請書は、「大阪市営住宅工作物設置等承認申請書（様式－1）」とする。
- (2) 自治会等が提出する申請書は、「大阪市営住宅共同施設等工作物設置等承認申請書（様式－2）」とし、自治会等の役員の連名による同意を必要とする。ただし、共同受信設備の設置については、「大阪市営住宅テレビ共同受信設備設置承認申請書（様式－3）」とする。

3 管轄住宅管理センターは、申請内容を審査し第1項に適合する場合は、必要に応じ条件を付して承認を行うものとする。ただし、名義人等が条例第36条による明渡請求を受けている場合、又は条例第46条第1項のいずれかに該当する場合は承認しないものとする。

（工作物設置等の届出及び受理）

第7条 前条の規定にかかわらず、別表第3の届出基準に該当する場合は、次項に定める届出をもって条例第32条第1項第3号かつこ書で定める承認があったものとする。ただし、名義人等が条例第36条による明渡請求を受けている場合又は条例第46条第1項のいずれかに該当する場合を除く。

- 2 前項に定める届出を行おうとする者は、「大阪市営住宅工作物設置等届出書（様式－4）」を管轄住宅管理センターに届け出て受理されなければならない。
- 3 管轄住宅管理センターは、届出内容が別表第3に適合する場合は必要に応じ条件を付して届出者に受理書を交付する。

（手続き不要事項）

第8条 名義人等及び自治会等が市営住宅等において、前2条の手続きを必要とせず工作物設置等を行うことのできる内容は、別表第4「手続き不要事項」による他、既存物への損傷を与えないものとする。なお、工作物設置等のできる箇所は、名義人等については専用部分とし、自治会等については共用部分並びに共同施設とする。

（原状回復の原則）

第9条 前3条により工作物設置等を行った者は、その工作物等を必要としなくなった場合又は住宅を退去する場合には、必ず工作物設置等を原状に復さなければならない。ただし、別に定める場合を除く。

- 2 前項の規定にかかわらず、市営住宅等の管理に支障がないもので、次の各号のすべてに該当する場合は、原状回復の免除のための承認を得ることができる。
 - (1) 設置物の状態が良好で、次の入居者が使用するにあたり支障がなく、別表第5「原状回復の免除基準」に適合していること。

(2) 第6条又は第7条により工作物設置等を行った物にかかる所有権その他一切の権利を放棄していること。

(3) 当該工作物設置等にかかる承認書又は届出書（添付書類を含む。）があること。

3 前項の規定に基づき、原状回復の免除を望む者は、住宅を退去する時までに「原状回復の免除申請書（様式－5）」を管轄住宅管理センターに提出し、承認を得なければならない。

4 管轄住宅管理センターに提出された原状回復の免除申請書の内容が、第2項に適合する場合は承認を行うものとする。

5 第1項の規定にかかわらず、前条に基づき工作物設置を行ったもののうち、給湯器又は風呂釜及び浴槽（以下、「浴槽等」という。）に係る所有権その他一切の権利について放棄する場合は、残置することができる。

6 前項に該当し、浴槽等の残置を望むものは、住宅を退去する時までに、「浴槽等の所有権等の放棄書（様式－6）」を管轄住宅管理センターに提出しなければならない。

（支障移設及び撤去）

第10条 第6条、第7条又は第8条による工作物設置等を行われた場合において、その後に住宅補修工事等に支障が生じる場合など市営住宅等の管理に支障が生ずる場合は、本市の求めに応じて、当該工作物設置等を行った名義人等又は自治会等は、自己の負担で移設又は撤去するなどして支障を解消しなければならない。

（迷惑行為の禁止）

第11条 工作物設置等を行った結果、騒音、振動又は悪臭等により、市営住宅入居者及び近隣住民から苦情があった場合は、本市の求めに応じて、工作物等の使用を中止、改善又は撤去しなければならない。

（責任負担）

第12条 本要綱に基づき工作物設置等を行った者は、当該工作物設置等に起因する一切の事故、障害及び迷惑行為の責任を負わなければならない。

2 本要綱に基づいて行った工作物設置等の維持管理については、工作物設置等を行った者が行う。

（その他）

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定めることができる。

附 則

1 この要綱は、平成18年4月1日から実施する。

2 昭和39年11月27日付け「工作物設置等承認基準（中、高層住宅及び専用の庭のない簡易耐火住宅用）」は廃止する。

3 昭和39年11月27日付け「増築・工作物等設置承認基準（専用庭のある木造、簡易耐火住宅用）」は廃止する。

4 昭和39年11月27日付け「コンクリート壁に穴をあける申請の取扱要領」は廃止する。

5 昭和57年5月17日付け「テレビ等受信設備設置基準」は廃止する。

6 平成13年8月6日付け「市営住宅玄関扉への補助錠の設置について」は廃止する。

7 本要綱施行の時ににおいて、前5項により廃止された基準・要領等に基づき行われた

申請・承認・届出・その他の行為は、本要綱の相当規定によってしたものとみなす。

附 則（平 19. 10. 24）

この要綱は、平成 19 年 10 月 24 日から実施する。

附 則

この要綱は、平成 20 年 8 月 1 日から実施する。

附 則（平 21. 3. 27）

この要綱は、平成 21 年 4 月 1 日から実施する。

附 則（平 21. 4. 1）

この要綱は、平成 21 年 4 月 1 日から実施する。

附 則（平 21. 9. 25）

この要綱は、平成 21 年 9 月 28 日から実施する。

附 則（平 25. 4. 1）

この要綱は、平成 25 年 4 月 1 日から実施する。

附 則（平 27. 8. 1）

この要綱は、平成 27 年 8 月 1 日から実施する。

附 則（平 28. 7. 22）

この要綱は、平成 28 年 8 月 1 日から実施する。

附 則（平 29. 4. 1）

この要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から実施する。

附 則（令 3. 4. 1）

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から実施する。

附 則（令 6. 3. 1）

1 この要綱は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

2 この要綱による改正後の規定は、この要綱の施行の日（以下「施行日」という。）以後を退去日とする入居者について適用し、施行日の前日までを退去日とする入居者については、なお従前の例による。

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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
			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	<p>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。</p> <p>イ 専用回路の設置にあたっては、次によることとする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	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	<p>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。</p> <p>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。</p>
(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。	<p>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。</p>
		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	<p>イ 維持管理は設置者の負担で行うこと。</p>
		規模	幅 2 m 以下、奥行 1 m 以下、高さ 2 m 以下	<p>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。</p>
	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)	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>ウ 工事は大阪市指定業者とすること。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

	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	<p>ア 維持管理は設置者の負担で行うこと。</p> <p>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。</p>
(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。	<p>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。</p> <p>イ 維持管理は設置者の負担で行うこと。</p> <p>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。</p>
		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	<p>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。</p> <p>イ 専用回路の設置にあたっては、次によることとする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
		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	<p>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。</p> <p>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。</p>
	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

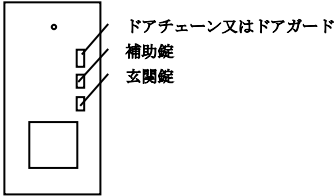
木造住宅における工作物設置等承認基準

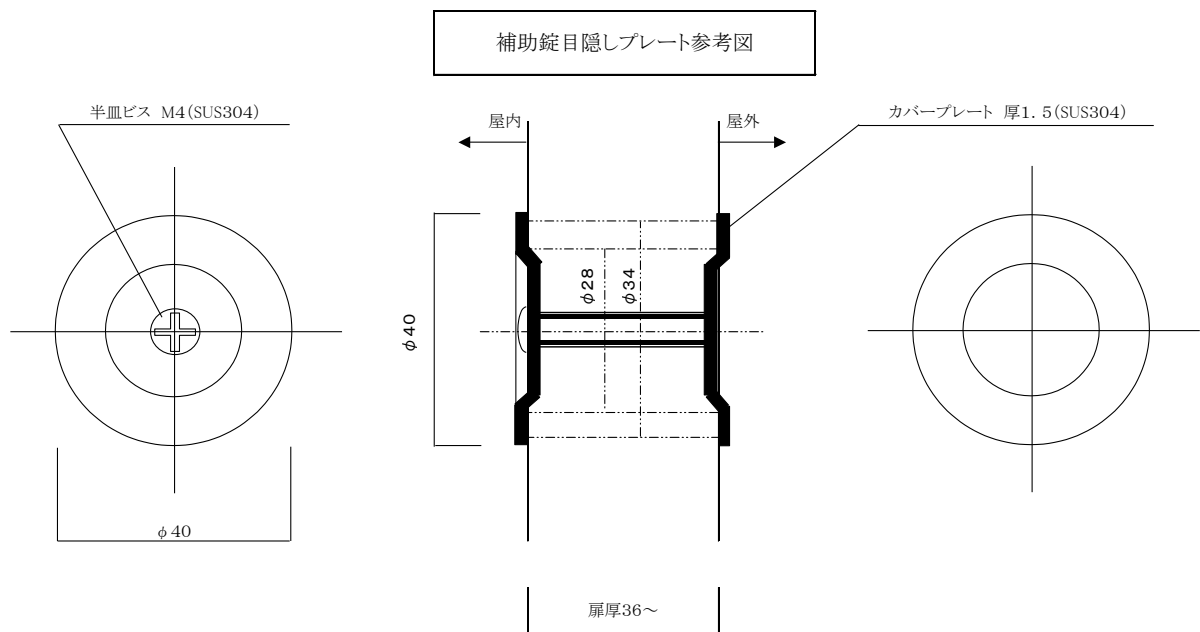
分類	区分	名称又は内容	仕 様 等		そ の 他 条 件
【工作物設置】	(専用部分)	窓防護柵(固定型)の設置	設置位置	屋内側	ア 窓に格子がない住宅でバルコニーに面していない窓に限る。
			幅	窓の額縁と同寸法	
		冷暖房機器専用回路の設置	設置場所	居室	<p>ア 居室に冷暖房機器の専用回路がない場合は、各居室に 1 回路に限り設置することができる。</p> <p>イ 専用回路の設置にあたっては、次によることとする。</p> <p>① 主幹ブレーカーがない場合、主幹ブレーカー付の分電盤に取替のうえ、専用回路を増設することとし、主幹ブレーカー容量は幹線サイズ等に影響のないものとする。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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
			電源電圧	単相 100V	

		塀及び門の設置	高さ	2,000mm 以下	<p>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。</p> <p>イ 団地全体の美観を考慮しなければならない。</p>
		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	<p>ア 維持管理は設置者の負担で行うこと。</p> <p>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。</p>
【模様替】	(専用部分)	板間への模様替	対象世帯	原則、車椅子常使用者がいる世帯	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、車椅子常使用者がいる世帯	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。

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）	<p>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。</p> <p>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）</p> <p>（玄関扉住戸内姿図）</p> 
暖房便座及び 洗浄装置付便 座機器設置	設置場所	便所内	<p>ア 電気容量に支障がない場合に限る。</p> <p>イ 既存便座は住宅内で適切に保管すること。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>② 感電防止対策（アースへの接続等）を行うこと。</p>
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	<p>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）。</p> <p>イ ビス止め等で簡易に施工できるものとする。</p> <p>ウ 防災器具の荷重を考慮し施工すること。</p> <p>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。</p>



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。

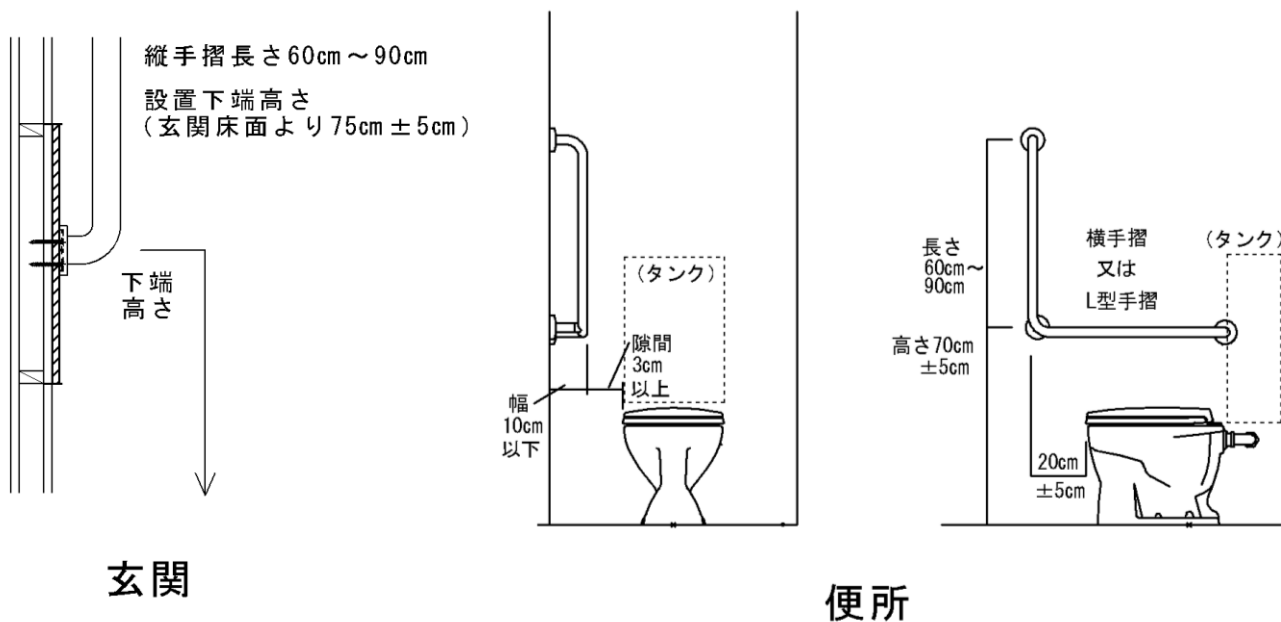
別表第 5

原状回復の免除基準

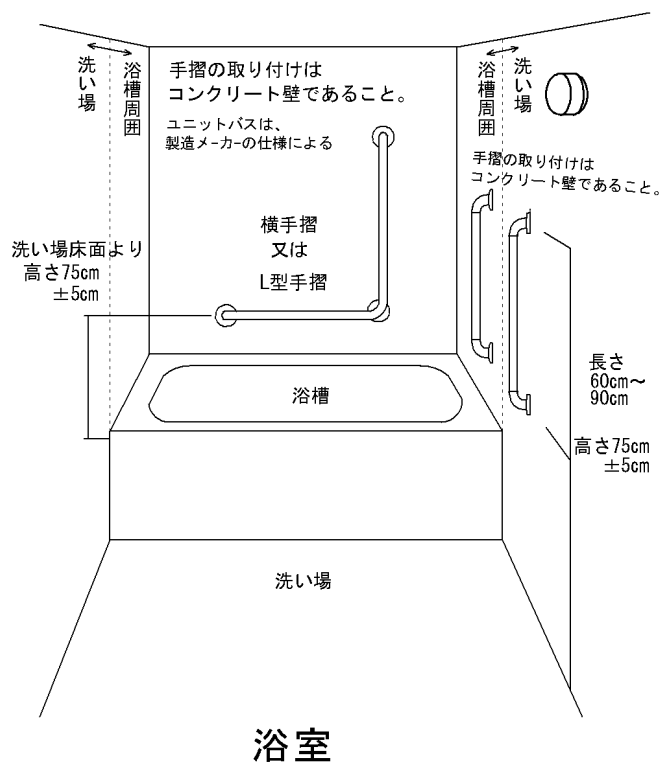
免除内容	条 件
手摺設置を行った後の原状回復	<p>ア 玄関、便所、浴室に設置されているものに限る。</p> <p>イ 玄関、便所に設置されているものについては次の各号のすべてに適合すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 壁からの突出寸法は 100 mm以内であること。 ② 別図 1 に示されている位置に設置されているもので、玄関については縦手摺、便所については横手摺又は L 型手摺（横手摺と縦手摺を組み合わせたものでも可）であること。 ③ ステンレス製、木製、アルミ製のいずれかで表面が滑らかに形成され、手摺として製作された既製品を使用していること。 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。 <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	<p>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。</p> <p>イ ガラスを使用していないものに限る。</p> <p>ウ 開閉時に音鳴り等がなく、円滑に開閉できること。</p> <p>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。</p> <p>オ 扉にガラリ又は換気口が設けられていること。</p> <p>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。</p>
和室を板間へ模様替えした後の原状回復	<p>ア 1 室に限る。</p> <p>イ たわみ及びきしみが無いこと。</p> <p>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。</p>

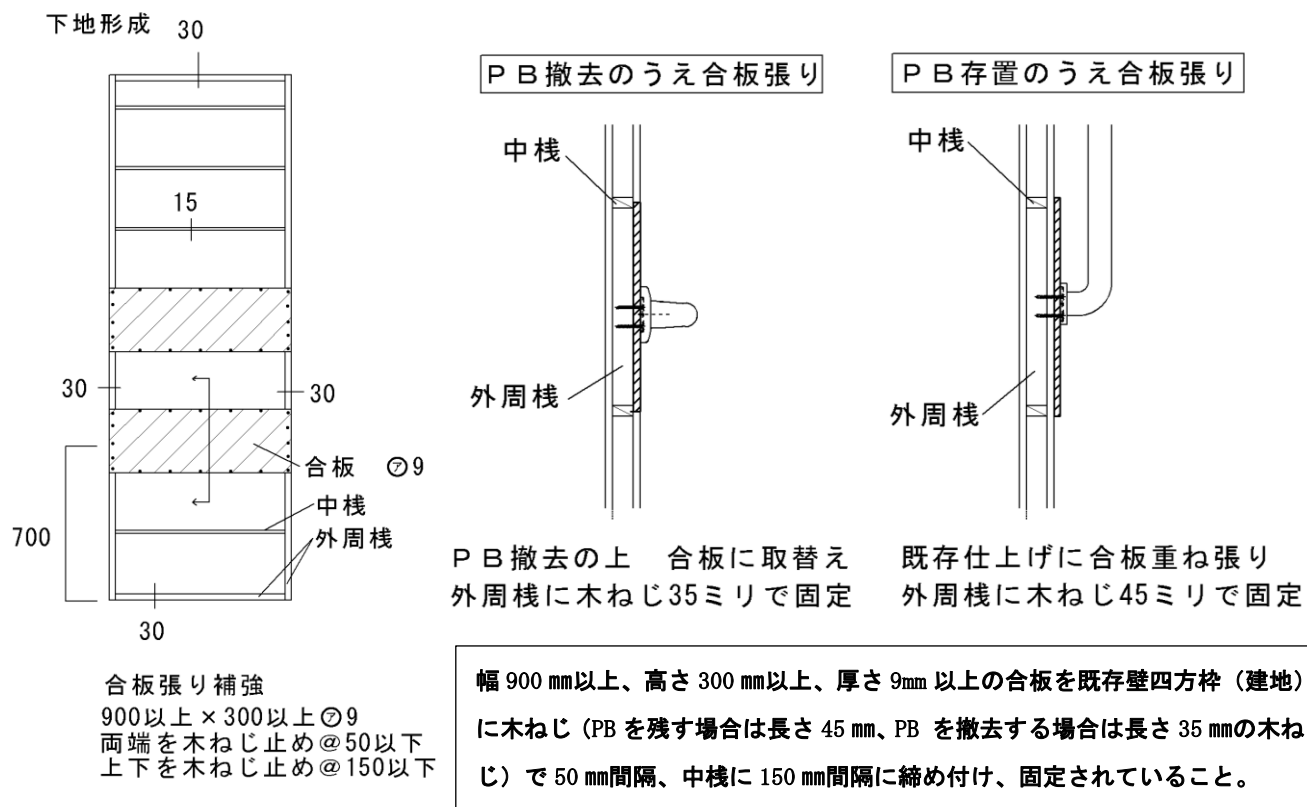
別図 1



別図 2



別図 3



令和 年 月 日

大阪市営住宅工作物設置等承認申請書

大 阪 市 長 様

住 所.....
市 営.....住宅.....号館.....号室
T E L.....
氏 名.....

上記市営住宅に、下記のとおり私方の費用で工作物設置等を行い、誓約事項について遵守しますので承認されたく申請します。

記

1 工作物設置等をする理由及び用途

.....
.....
.....

2 工事の内容

.....
.....

3 工事の場所・位置

.....
.....

4 工作物等の仕様・規格

.....
.....

※その他、別紙１又は別紙２の基準に従い設置します。

5 添付図面

平面図・展開図（立面図） 別紙の通り.....枚

※図面は必ず添付してください。又、特別な事情により、共用部分に工作物設置等を行う場合は、自治会等の同意書を添付してください。

6 工作物設置等を行う場合の誓約事項

- ①私が、当住宅を退去するとき又は必要がなくなったときは、私方の費用で直ちに撤去し、原状回復します。
- ②施工方法については、大阪市の指示に従い、必ず申請（図面）通りに施工しますとともに、申請以外の用途には使用しません。
- ③本件に要する費用（設置費、維持管理費等）は、一切私方で負担します。
- ④大阪市において、補修工事等を行うにあたり本物件が障害となる場合は、私方の費用で直ちに移設又は撤去します。
- ⑤他の入居者や近隣に迷惑をかけないようにします。苦情等が生じた場合は、大阪市の指

示により、使用の中止、改善又は原状回復します。

⑥他の工作物に支障をきたさないように施工します。万一、支障が生じた場合は直ちに原状回復します。

7 バスユニットメーカー誓約書

弊社の製品の故障及び施工の不備により、建物又は第三者に被害を与えた場合は弊社において責任をもって損害賠償します。

令和 年 月 日
メーカー所在地
社 名
代 表 者 氏 名

【大都整管 第 号】

次の条件を付して承認します。

- 1 本承認物件は、令和 年 月 日までに着工・完成させること。
- 2 上記6の誓約事項を必ず守ること。
- 3 躯体に影響のないように工事を行うこと。
- 4

令和 年 月 日

大阪市長

* 住宅を退去するときは、申請者の負担において原状回復を行ってください。ただし、次の各号にすべて該当する場合は、原状回復の免除（店舗等は除く。）を受けることができる場合があります。

- (1) 設置物の状態が良好で、次の入居者が使用するにあたり支障がなく大阪市営住宅工作物設置等実施要綱「別表第5 原状回復の免除基準」に適合していること。
- (2) 当該工作物設置等を行った物にかかる権利を放棄していること。
- (3) 当該工作物設置等にかかる承認書（添付書類を含む。）があること。

別紙 1

名称又は内容	仕 様 等		その他条件
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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	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	<p>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。</p> <p>イ 専用回路の設置にあたっては、次によることとする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	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	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。
	電源電圧	単相 100V	
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、既存部の撤去は量のみとすること。
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(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ぬが、同ダクトの排気孔を規定の位置(H=2,000mm)にすることを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 給湯釜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。

大阪市営住宅工作物設置等実施要綱「別表第 1 耐火住宅における工作物設置等承認基準」
抜粋

別紙 2

名称又は内容	仕 様 等		その他条件
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	<p>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。</p> <p>イ 専用回路の設置にあたっては、次によることとする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	電源電圧	単相 100V	
塀及び門の設置	高さ	2,000mm 以下	<p>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。</p> <p>イ 団地全体の美観を考慮しなければならない。</p>
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	<p>ア 維持管理は設置者の負担で行うこと。</p> <p>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。</p>

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、既存部の撤去は量のみとすること。
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。

大阪市営住宅工作物設置等実施要綱「別表第2 木造住宅における工作物設置等承認基準」抜粋

令和 年 月 日

大阪市営住宅共同施設等工作物設置等承認申請書

大 阪 市 長 様

自治会等の名称.....
代表者の役職名.....
住 所.....
市 営.....住宅.....号館.....号室
代表者 T E L.....
氏 名.....

上記市営住宅.....号館入居者の総意に基づき、同住宅の共同施設並びに共用部分に、下記のとおり私たちの費用で工作物設置等を行い、誓約事項について遵守しますので承認されたく申請します。

記

1 工作物設置等をする理由及び用途

.....
.....

2 工事の内容

.....
.....

3 工事の場所・位置

.....
.....

4 工作物等の仕様・規格

.....
.....

※その他、別紙1の基準に従い設置します。

5 添付図面

配置図・平面図・立面図 別紙の通り.....枚

※図面は必ず添付してください。

6 工作物設置等を行う場合の誓約事項

- ①この申請は、入居者の総意に基づくものであり入居者の中から苦情が生じた場合は、私たちが責任をもって対処しますから、大阪市には一切迷惑をかけません。
- ②本件に要する費用（設置費、維持管理費等）は、私たちが負担します。
- ③施工方法については、大阪市の指示に従い必ず申請（図面）通りに施工し、申請以外の用途には使用しません。
- ④必要がなくなったときは、私たちの費用で直ちに撤去し、原状回復します。

- ⑤大阪市において、補修工事等を行うにあたり本物件が障害となる場合は、私たちの費用で直ちに移設又は撤去します。
- ⑥ 他の入居者や近隣に迷惑をかけないようにします。苦情等が生じた場合は、大阪市の指示により、使用の中止、改善又は原状回復します。
- ⑦ 他の工作物に支障をきたさないように施工します。万一、支障が生じた場合は直ちに原状回復します。

7 役員の同意書

No.	役 職 名	氏 名	居住住宅又は住所	
1			号館	号室
2			号館	号室
3			号館	号室
4			号館	号室
5			号館	号室
6			号館	号室
7			号館	号室
8			号館	号室
9			号館	号室
10			号館	号室

【大都整管 第 号】

次の条件を付して承認します。

- 1 本承認物件は、令和_____年_____月_____日までに着工・完成させること。
- 2 住棟、集会所、受水槽ポンプ室、電気室及び植木等を損傷しないこと。
- 3 設置物は、敷地境界線から 500mm 以上離すこと。
- 4 地中埋設管がある場所には設置しないこと。
- 5 上記 6 の誓約事項を必ず守ること。
- 6

令和_____年_____月_____日

大阪市長

別紙 1

名称又は内容	仕 様 等		そ の 他 条 件
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。	<p>ア 大阪市が市営住宅及び共同施設の補修工事等で支障となる場合は、設置者の負担で移設又は撤去すること。</p> <p>イ 維持管理は設置者の負担で行うこと。</p> <p>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。</p>
	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	<p>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。</p> <p>イ 専用回路の設置にあたっては、次によることとする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>② 室内機から室外機までの配管は既設貫</p>

	電源電圧	単相 100V	通穴や換気用小窓等を使用し、外壁に穴を開けないこと。
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。
	電源電圧	単相 100V	
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。
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。

大阪市営住宅工作物設置等実施要綱「別表第 1 耐火住宅における工作物設置等承認基準」抜粋

令和 年 月 日

大阪市営住宅テレビ共同受信設備設置承認申請書

大 阪 市 長 様

自治会等の名称.....
代表者の役職名.....
住 所.....
市 営.....住宅.....号館.....号室
代表者 T E L.....
氏 名.....

上記市営住宅.....号館入居者の総意に基づき、下記のとおり私たちの費用でテレビ共同受信設備を設置し、誓約事項について遵守しますので承認されたく申請します。

記

1 B S (B S - I F 方式) 共同受信設備設置

2 設置場所

上記住宅.....号館

(備考)

施工会社 所 在 地.....
社 名.....
T E L.....
連絡者氏名.....

3 テレビ共同受信設備設置工事仕様

別紙仕様書のとおり

※その他、別紙1の条件に従い設置します。

4 添付書類

仕様書、アンテナ配置図、結線図、系統図、使用機器明細書、一般放送業務開始届(対象住宅戸数が51戸以上の場合のみ写しを添付)

5 テレビ共同受信設備設置にあたっての誓約事項

- ①設置に要する費用は、一切私たちで負担します。
- ②施工方法については、大阪市の指示に従い申請通りに施工します。
- ③大阪市による共同受信設備の改善等を実施される場合、本件設備に関する権利は主張しません。
- ④他の工作物に支障をきたさないように施工します。万一、支障が生じた場合は直ちに原状回復します。

6 役員の同意書

No.	役 職 名	氏 名	居住住宅又は住所	
1			号館	号室
2			号館	号室
3			号館	号室
4			号館	号室
5			号館	号室
6			号館	号室
7			号館	号室
8			号館	号室
9			号館	号室
10			号館	号室

【大都整管 第 号】

次の条件を付して承認します。

- 1 上記5の誓約事項を必ず守ること。
 - 2 躯体に影響のないように工事を行うこと。
 - 3 別紙1の条件を守ること。
 - 4
- 令和.....年.....月.....日

大阪市長

別紙 1

名称又は内容	条 件
共同受信設備の設置	<p>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。</p> <p>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「一般放送業務開始届」を設置者にて届出ること。</p> <p>ウ 工事は大阪市指定業者とすること。</p> <p>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。</p> <p>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、その箱体を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。</p> <p>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。</p>

大阪市営住宅工作物設置等実施要綱「別表第 1 耐火住宅における工作物設置等承認基準」
抜粋

大 阪 市 長 様

住 所.....
市 営.....住宅.....号館.....号室.....
T E L.....
氏 名.....

記

☐ 手摺の設置 ☐ 補助錠の設置 ☐ 暖房便座及び洗浄装置付便座機器設置

☐ 防災器具の設置（住宅用火災警報器・地震対策器具・その他）

・手摺	専用部分	
	(設置場所：)
・補助錠	ドアチェーン又はドアガードと玄関錠との間	
・暖房便座及び洗浄装置付便座機器設置	便所内	
・防災器具	(設置場所：)

・防災器具 ☐ 住宅用火災警報器 ☐ 地震対策器具 ☐ その他

* その他、別紙 1 の条件に従い設置します。

平面図・展開図（立面図）別紙の通り 枚

※ 必要な図面を添付してください。
※ 該当する□欄にレ点を記入してください。

5 工作物設置等を行う場合の誓約事項

- ①私が、当住宅を退去するとき又は必要がなくなったときは、私方の費用で直ちに撤去し原状回復します。
- ②施工方法については、大阪市の指示に従い必ず申請（図面を含む）通りに施工しますとともに、申請以外の用途には使用しません。
- ③本件に要する費用（設置費、維持管理費等）は、一切私方で負担します。
- ④工作物設置等により建物又は第三者に損害を与えた場合は、私方の負担で原状回復又は損害賠償します。
- ⑤大阪市において、補修工事等を行うにあたり本物件が障害となる場合は、私方の費用で直ちに移設又は撤去します。
- ⑥他の入居者や近隣に迷惑をかけないようにします。苦情等が生じた場合は、大阪市の指示により、使用の中止、改善又は原状回復します。
- ⑦他の工作物に支障をきたさないように施工します。万一、支障が生じた場合は直ちに原状回復します。

次の条件を付して届出を受理します。		
1 上記5の誓約事項を必ず守ること。		
2 躯体に影響のないように工事を行うこと。		
3 別紙1の条件を守ること。		
4		
令和.....年.....月.....日 住宅管理センター所長	受理印	

* 住宅を退去するときは、申請者の負担において原状回復を行ってください。ただし次の各号にすべて該当する場合は、原状回復の免除（店舗等は除く。）を受けることができる場合があります。

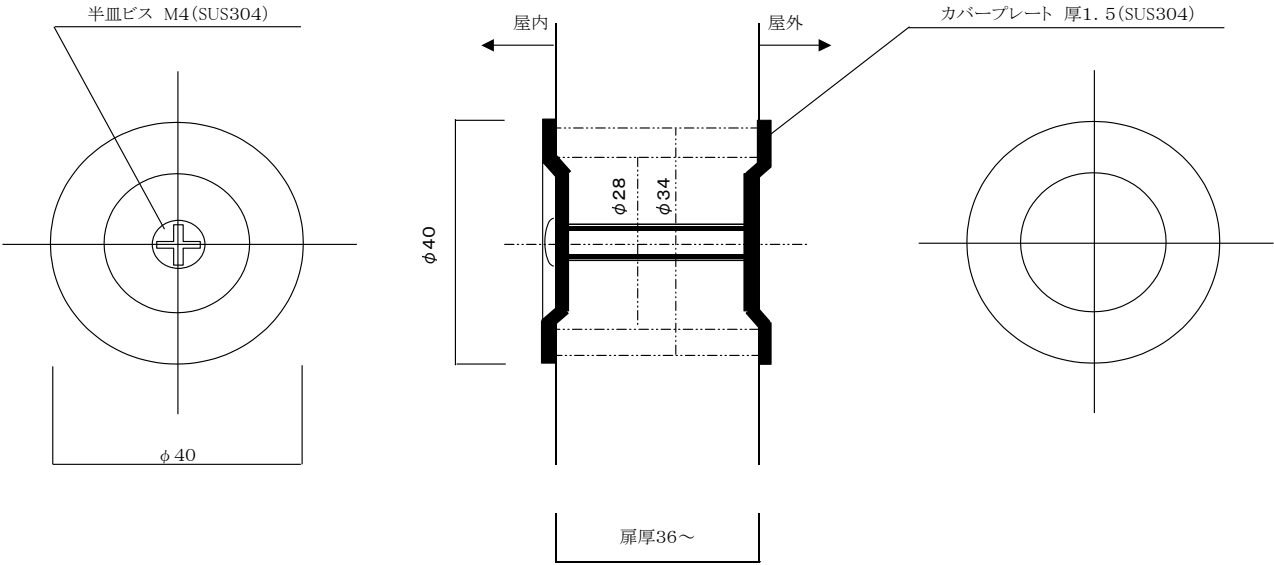
- (1) 設置物の状態が良好で、次の入居者が使用するにあたり支障がなく大阪市営住宅工作物設置等実施要綱「別表第5 原状回復の免除基準」に適合していること。
- (2) 当該工作物設置等を行った物にかかる権利を放棄していること。
- (3) 当該工作物設置等にかかる届出書（添付書類を含む。）があること。

別紙 1

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)	<p>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。</p> <p>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)</p> <p>(玄関扉住戸内装図)</p>
暖房便座及び洗浄装置付便座機器設置	設置場所	便所内	<p>ア 電気容量に支障がない場合に限る。</p> <p>イ 既存便座は住宅内で適切に保管すること。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>② 感電防止対策(アースへの接続等)を行うこと。</p>
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	<p>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)。</p> <p>イ ビス止め等で簡易に施工できるものとする。</p> <p>ウ 防災器具の荷重を考慮し施工すること。</p> <p>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。</p>

大阪市営住宅工作物設置等実施要綱「別表第3 届出基準」抜粋

補助錠目隠しプレート参考図



令和 年 月 日

原状回復の免除申請書

大 阪 市 長 様

住 所.....
市 営.....住宅.....号館.....号室
T E L.....
氏 名.....

下記内容について、大阪市営住宅工作物設置等実施要綱「別表第5 原状回復の免除基準」に適合していることから、工作物設置等承認申請書又は工作物設置等届出書により設置した物にかかる所有権その他一切の権利を放棄しますので原状回復の免除を申請します。

記

免除申請内容

- ☐ 手摺設置を行った後の原状回復（設置場所： ）
- ☐ 浴室扉を折戸に取替えた後の原状回復
- ☐ 和室を板間へ模様替えした後の1室のみ原状回復（免除申請場所： ）

- * 該当する□欄にレ点を記入してください。
- * 免除申請する工作物等の位置を示した図面を必ず添付してください。
- * 工作物設置等にかかる承認書又は届出書（添付書類を含む。）を添付してください。

【大都整管 第 号】

次の内容について原状回復の免除を承認します。

- ☐ 手摺設置を行った後の原状回復 別図参照（設置場所： ）
- ☐ 浴室扉を折戸に取替えた後の原状回復
- ☐ 和室を板間へ模様替えした後の原状回復（免除申請場所： ）

令和.....年.....月.....日

大阪市長

別表第5

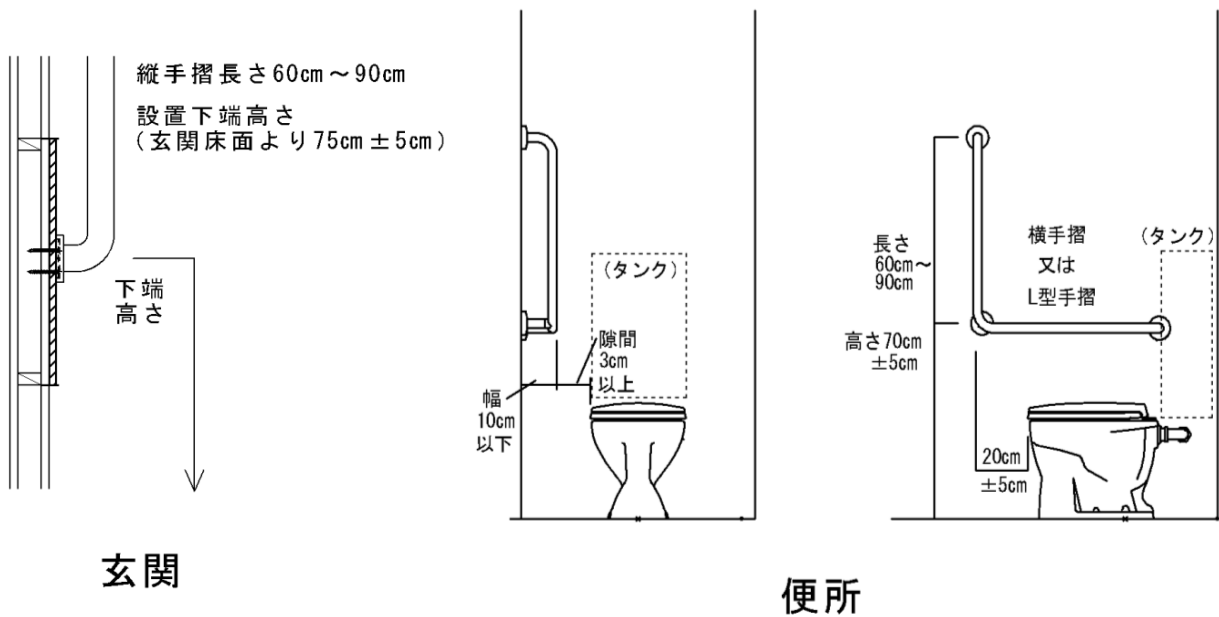
原状回復の免除基準

免除内容	条 件
手摺設置を行った後の原状回復	<p>ア 玄関、便所、浴室に設置されているものに限る。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。

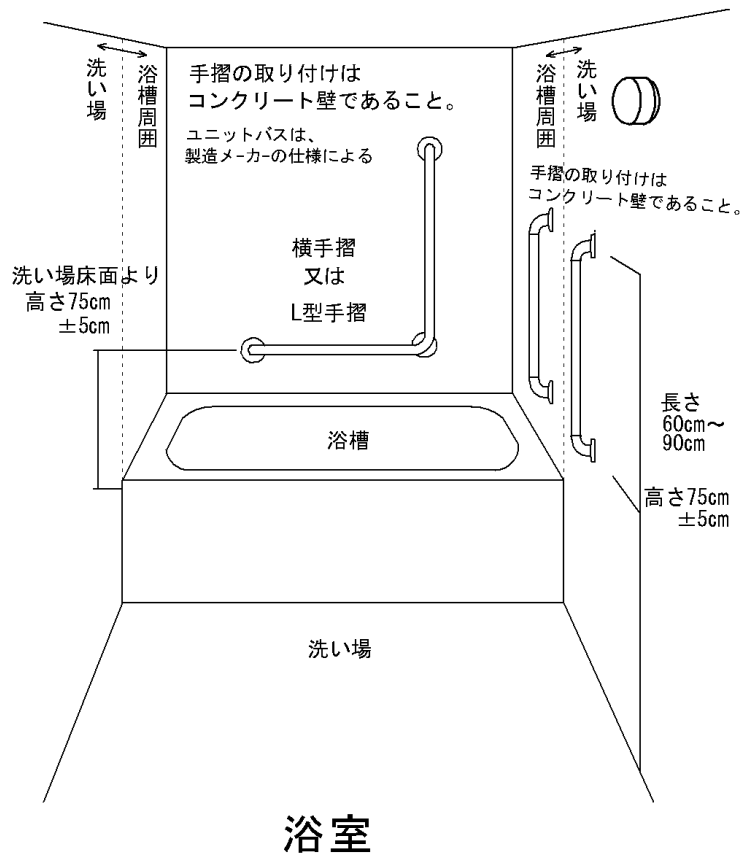
浴室扉を折戸に取替えた後の 原状回復	<p>ア アタッチメント工法又はカバー工法により、新たに設置した金属枠の四方が既存枠に強固に固定されていること。</p> <p>イ ガラスを使用していないものに限る。</p> <p>ウ 開閉時に音鳴り等がなく、円滑に開閉できること。</p> <p>エ 扉を開けた際に人が通行できる部分の有効幅が 600 mm以上、有効高さ 1700 mm以上であること。</p> <p>オ 扉にガラリ又は換気口が設けられていること。</p> <p>カ 安全上や衛生上支障があるような汚損や損傷・劣化等がなく、使用に耐える状態であること。</p>
和室を板間へ模様替えした後の 原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

大阪市営住宅工作物設置等実施要綱「別表第5 原状回復の免除基準」抜粋

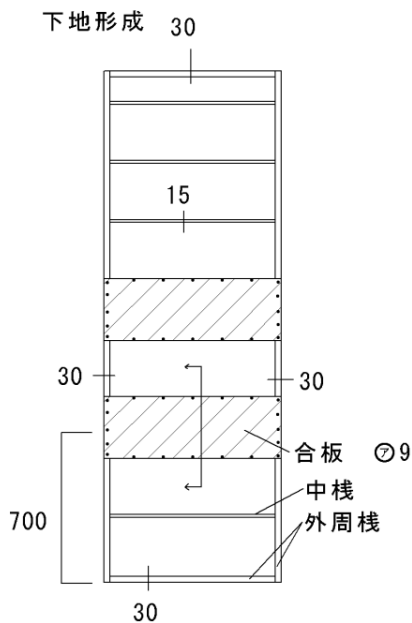
別図 1



別図2

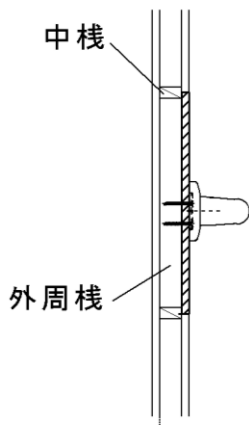


別図3



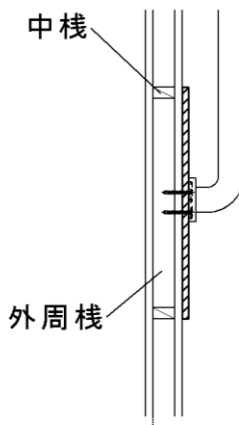
合板張り補強
900以上×300以上㊦9
両端を木ねじ止め㊦50以下
上下を木ねじ止め㊦150以下

P B 撤去のうえ合板張り



P B 撤去の上 合板に取替え
外周棧に木ねじ35ミリで固定

P B 存置のうえ合板張り



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。

浴槽等の所有権等の放棄書

大 阪 市 長

大阪市営住宅工作物設置等実施要綱第8条に基づき下記の市営住宅に設置した給湯器又は風呂釜及び浴槽等（以下、「浴槽等」という。）について、所有権その他一切の権利を放棄します。

また、当該浴槽等の処分にあたり、その状態によってはリサイクル事業者に引き渡すことについても、異議はありません。

記

住宅	号館	号室
----	----	----

年 月 日

住 所

氏 名

電話番号

※リサイクル事業者とは、浴槽等のリサイクルを行う事業者をいう。