

大阪市営住宅に付属する店舗等の模様替等実施要綱

制 定 平成 18 年 3 月 27 日
直近改正 令和 3 年 4 月 1 日

(目的)

第1条 この要綱は、市営住宅に付属された店舗等の使用者が行う大阪市営住宅条例（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号かつこ書に定める模様替え及び工作物設置（以下「模様替え等」という。）、電気機器の使用並びに通信設備等の使用その他必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の意義)

第2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。以下「規則」という。）別表第1に定める市営住宅をいう。
- (2) 店舗等 規則別表に定める店舗、作業場及び物置をいう。
- (3) 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。
- (4) 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をいう。
- (5) 店舗等専用部分 店舗等の各使用者が専用に使用する部分で第3条に定める範囲をいう。
- (6) 使用者 本市から店舗等の使用承認を受けた者をいう。
- (7) 電気機器 ラジオ、テレビ、電気冷蔵庫その他これらに類するものであつて、主として家庭用に使用される家庭用電気機械器具及び電動機、溶接機その他これらに類するものであつて、主として工業用に使用される工業用電気機械器具をいう。
- (8) 通信設備 電気通信事業法（昭和59年12月25日法律第86号）第2条第2号に定めるものをいう。

(店舗等専用部分の範囲)

第3条 前条第4号に規定する専用部分で本要綱を適用する範囲は、店舗等及び当該店舗等内附属専用設備（以下「店舗部分」という。）のうち、次の各号に定めるところとする。

- (1) 店舗等入口（シャッター含む）の外面より内部及び錠とする。
- (2) 店舗付住宅については、店舗部分と住戸部分との間仕切りにより区分する。
- (3) 配線、配管等については、当該店舗等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。
- (4) 躯体部分及び外壁については除くものとする。
- (5) その他、使用者が専用に使用するものとして整備された部分とする。

(承認申請及び承認)

第4条 店舗等（物置を除く。以下この条において同じ。）の模様替え等については、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部分につき使用者が承認を得なければならない。

- (1) 店舗等専用部分

(2) 店舗等専用部分以外については、店舗等の業務にとって必要不可欠な事情があり相当と認められる場合に限り、自治会等の同意を得た場合に限る。

2 使用者が前項の承認を得ようとする時は、大阪市営住宅工作物設置等実施要綱（以下「工作物設置等実施要綱」という。）に定める様式－１の「大阪市営住宅工作物設置等承認申請書」（以下「申請書」という。）に工事仕様書、工事図面等の必要書類を添付して当該店舗等を管轄する住宅管理センター（以下「住宅管理センター」という。）へ申請しなければならない。

3 手続を不要とする模様替え等は、工作物設置等実施要綱第８条を準用する。この場合において、「名義人等」とあるものは「使用者」と読み替えるものとする。

4 市長は、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。

（看板の設置）

第５条 市営住宅敷地内の看板の設置については、店舗等前面の適切な範囲内において設置できるものとする。

2 本市が管理上必要と認める場合は、前項設置の看板については是正指導又は撤去を求めることができる。

（電気機器の使用）

第６条 使用者が電気機器を使用する場合は、常に安全に使用するように留意するとともに、店舗等に設置されている安全ブレーカーの容量にあわせバランスよく使用しなければならない。

（通信設備の使用）

第７条 通信設備を使用する場合は、「大阪市営住宅通信設備使用要綱」第４条、第５条及び第６条の例による。

（支障移設及び撤去）

第８条 第４条又は第５条による模様替え等又は看板の設置が行われた場合において、その後に住宅補修工事や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、当該模様替え等又は看板の設置を行った使用者は自己の負担で移設又は撤去するなどして支障の解消を図らなければならない。

（原状回復義務）

第９条 第４条により模様替え等を行った使用者は、店舗等を退去する場合は必ず撤去を行い、原状に復さなければならない。

2 第５条により看板を設置した使用者は、店舗等を退去する場合は必ず撤去を行わなければならない。

（迷惑行為の禁止）

第１０条 模様替え等を行った結果、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、模様替え等の使用中止、改善又は撤去しなければならない。

（責任負担）

第１１条 模様替え等を行った結果生じた事故、障害及び迷惑行為についてはその行為を行った者が責任を負わなければならない。

（その他）

第１２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 平成 3 年 10 月 3 日付け「店舗等の模様替・補修基準」は廃止する。
- 3 本要綱施行の時ににおいて、前項により廃止された基準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 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 27. 4. 1）
この要綱は、平成 27 年 4 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。