

## 大阪市営住宅電気機器使用要綱

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、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 31 条第 1 項に規定する保管義務のうち、市営住宅及び共同施設（以下「市営住宅等」という。）における電気機器の使用に関する必要な事項を定めるとともに、安全かつ快適に入居者が居住す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）別表第 1 に定める市営住宅をいう。
- (2) 保全整備課 大阪市都市整備局住宅部保全整備課をいう。
- (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) 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 号の規定に該当する市営住宅をいう。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 専用部分 市営住宅の各入居者が専用使用する部分で第 3 条に定める範囲をいう。
- (8) 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も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に定めた部分を除いた部分をいう。
- (9) 共同施設 条例第 2 条第 7 号の共同施設をいう。
- (10) 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。
- (11) 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って、主として家庭用に使用される家庭用電気機械器具をいう。

### (専用部分の範囲)

第 3 条 前条第 8 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おりとする。

#### (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、錠及び住戸内部側を専用部分とする。ただし、バルコニーに接している建具等はすべて専

用部分とする。

ウ 入居者の全員若しく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 専用庭の垣根または塀等については、住戸内部側とする。

カ 屋根及び屋上については、専用部分に含まない。

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。

(専用部分の使用)

第4条 市営住宅の入居者が専用部分において、電気機器を使用する場合は、次の各号の定めるところにより使用しなければならない。

(1) 入居者は、電気機器の使用にあたっては、常に安全に使用するよう留意するとともに、住戸に設置されているブレーカーの容量にあわせ適切に使用しなければならない。

(2) 入居者は、住戸のブレーカーの増設及びブレーカー容量の変更のための取替えを行ってはならない。ただし、住戸内に冷暖房機器の専用回路がない場合で、条例第32条第1項第3号かつこ書の承認を得た場合を除く。

(3) 入居者が住戸で使用できる電気機器の電源電圧は単相100Vとする。（筆ヶ崎住宅台所用コンセントに限っては単相200Vとする。）

(4) 住戸内の冷暖房機器の設置は、原則として1戸1台とし、各住戸に設置できる冷暖房機器の仕様基準は、次のとおりとする。

① 圧縮機（コンプレッサー）の出力は、750W以下とする。

② 定格消費電力（入力）は、1,250W以下とする。

③ 電源電圧は、単相100Vとする。

(5) 便所等で床が防水仕様になっていない場合は、洗浄装置付便座機器の設置を認めない。ただし、階下への漏水を防止するために条例第32条第1項第3号かつこ書の承認を得て便所等の床を簡易防水し、ブレーカーの容量にあわせ適切に使用する場合はこの限りでない。

2 電気機器の設置等により本市が行う市営住宅の補修工事等に支障が生じる場合は、入居者の負担で当該電気機器を移設または撤去しなければならない。

3 電気機器の使用に伴う騒音、振動等により近隣の入居者に迷惑をかけてはならない。

4 電気機器の使用に起因し、苦情が生じた場合は、直ちに同機器の使用を中止し、同機器を改善するか、または、同機器を撤去しなければならない。

(共用部分及び共同施設の使用)

第5条 市営住宅の入居者が共用部分及び共同施設（以下「共用部分等」という。）にお

いて、電気機器を使用する場合は、次の各号の定めるところにより使用しなければならない。

- (1) 昇降機に防犯カメラを設置する場合及び集会所に改修を伴う電気機器の設置を行う場合等は、条例第 32 条第 1 項第 3 号かっこ書の承認を得たうえ、自治会等が設置に要する費用並びに補修に要する費用を負担して行わなければならない。
- (2) 集会所に冷暖房機器を設置する場合の電源電圧は、三相 200V、単相 100V または単相 200V とし、室内機は、据置式、壁掛式又は天井埋込式（更新の場合のみ）とする。
- (3) 共用部分等に電気コンセントを設置する必要がある場合は、自治会等の要望書に電気コンセントの必要な理由等と配置図等の図面を添付して、当該市営住宅等を管轄する住宅管理センターに提出しなければならない。
- (4) 電気機器の維持管理は、自治会等の設置者が行うものとする。
- (5) 本市が行う住宅の補修工事のために必要がある場合は、自治会等の設置者の負担で同機器の移設または撤去しなければならない。
- (6) その他の共用部分等に自治会等が電気機器を設置しようとする場合は、事前にその仕様、位置等について住宅管理センターと協議することとする。
- (7) 共用部分等の使用に関して、自治会等から要望書等を受理した住宅管理センターは、その可否について関係部署と協議のうえ、自治会等に結果を通知する。

2 市営住宅敷地内道路等の防犯灯の新・増設については、次の各号のとおりとする。

- (1) 防犯灯設置は、概ね 30m 間隔の設置とし、設置場所は、住棟 1 階部分又は既設防犯灯ポールとする。ただし、既設防犯灯ポールがない場合は、他の施設を利用するか防犯灯ポールを新設することとする。
- (2) 前号の基準に適合した要望書が自治会等から提出された住宅管理センターは、その設置の可否について、自治会等に結果を通知する。
- (3) 防犯灯の電気料金については、自治会等の負担とする。

(その他)

第 6 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 61 年 8 月 1 日付け「電気機器使用要領」は、廃止する。
- 3 平成 5 年 10 月 1 日付け「市営住宅共用部分の電気コンセント設置要領」は、廃止する。
- 4 本要綱施行の時ににおいて、前 2 項により廃止された要領に基づき行われた要望書の受理・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. 4. 1）

この要綱は、平成 19 年 4 月 1 日から実施する。

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（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 23. 4. 1）

この要綱は、平成 23 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. 1）

この要綱は、平成 28 年 7 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。