

高松市市営住宅用途変更等承認取扱要領

(平成10年4月1日)

高松市市営住宅用途変更等承認取扱要領(平成9年9月1日制定)の全部を改正する。

(趣旨)

第1条 この要領は、高松市市営住宅条例(平成9年高松市条例第47号。以下「条例」という。)第29条第1項ただし書に定める市営住宅(借上げに係る市営住宅を除く。以下「住宅」という。)の用途変更等の承認に関し必要な事項を定めるものとする。

(承認の条件)

第2条 住宅の用途変更等の承認の対象となるもの、入居者の生活上真にやむを得ないもので、住宅としての美観及び機能を損なわず、原状回復が容易であり、住宅管理上障害とならない簡易組立構造又は木造とし、当該承認を得た入居者は、当該住宅を明け渡すとき、又は市長が住宅の建て替えを実施するときは、入居者の費用で原状回復し、又は撤去しなければならない。

(模様替え及び増築の承認の範囲等)

第3条 条例第29条第1項第2号に規定する住宅の模様替え及び増築の承認の範囲及び限度は、次のとおりとする。

(1) 模様替え

次に掲げる施工について承認するものとする。

ア 浴槽の設置

イ ルームエアコンの設置

ウ 湯沸器の設置

エ その他市長が必要と認めるもの

(2) 増築

増築の対象となる住宅は、木造又は準耐火構造の住宅とし、増築物の種類、面積等は、次のとおりとする。ただし、給排水管、ガス管等地下埋設物上に施工してはならない。

ア 居室

- (ア) 平屋建てとし、面積は、10平方メートル未満で、軒高及び棟高は、対象となる住宅の軒高及び棟高を超えないこと。ただし、対象となる住宅が2階建住宅の場合の軒高は2.5メートル以下とすること。
- (イ) 主体建物及び隣地境界線から0.5メートル以上離して設けること。
- (ウ) 両隣りの住宅の入居者の承諾を得られること。
- (エ) 承認の対象は、同居親族が4人以上又は12歳以上の者が3人以上の世帯であること。
- (オ) 電気設備は、専用回線を設けること。
- (カ) 増築に必要な専用の敷地を有していること。

イ 物置

- (ア) 対象となる住宅の敷地内で、面積は、3.31平方メートル未満とし、対象となる住宅及び隣地境界線から0.5メートル以上離して設けること。
- (イ) 軒高は、2メートル以下とすること。

ウ 浴室

- (ア) 面積は、3.31平方メートル未満とし、防火・防水設備を完備すること。
- (イ) 軒高は、2.5メートル以下とすること。

エ 庇^{ひさし}

- (ア) 奥行は1.8メートル以内、間口は対象となる住宅の桁行以内とし、対象となる住宅に直接取り付けないこと。
- (イ) 庇の下のぬれ縁の奥行は、1メートル以内とすること。

2 模様替え及び増築の施工に当たり、対象となる住宅の主要構造部を除去し、又は損傷してはならない。

3 市長の承認を受けないで、増築物を第三者へ譲渡し、又は転貸してはならない。

(不承認とするもの)

第4条 市長は、入居者が条例第43条（第8号を除く。）の規定に該当する場合は、承認しない。

2 次に掲げる工作物の設置は、承認しない。ただし、改良住宅については、

第1号及び第3号を除く。

- (1) 塀及び門
- (2) 動物を飼育するための建物及び工作物
- (3) 車庫

(委任)

第5条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

- 1 この要領は、平成10年4月1日から施行する。
- 2 この要領の施行前に改正前の高松市市営住宅用途変更等承認取扱要領の規定によりなされた住宅一部変更使用承認は、この要領の相当規定により承認されたものとみなす。