

県営住宅の模様替及び増改築の承認基準

(用語の定義)

第1条 奈良県営住宅条例（昭和39年奈良県条例第2号。以下「条例」という。）第21条第3項に規定する「模様替」、「増改築」及び「改築」の定義は次のとおりとする。

- (1) 模様替 おおむね同様の形状、寸法であるが、建築物の材料や仕様が異なる既成建築物の部分に対する変更であり、次に掲げるものをいう。ただし、手摺りの設置、床の嵩上げ等で、既存部分を存置する場合を除く。
 - ア 内装の変更
 - イ 建具の変更
 - ウ 流し台、衛生設備（便器、手洗い器等）の変更
 - エ その他知事が指定するもの。
- (2) 増築 敷地内にある既成建築物の延べ面積を増加させること、又は建築物のある敷地に新たに建築することをいう。
- (3) 改築 既成建築物の一部又は全部を取り壊して、これと位置、用途、規模、構造、階数が著しく異ならない建築物を造ることをいう。

(増築の承認基準)

第2条 増築は、次の各号の基準に該当するものでなければならない。

- (1) 増築しようとする建築物は、テラス、居間、勉強部屋及び物置であることを原則とし、10平方メートルを超えないものであり、かつ、建築基準法等の法令規則に適合すること。
- (2) 簡易耐火構造の平家建及び二階建の住宅の附属の庭で、前号の増築を行うために必要な敷地があること。
- (3) 原則として、耐火構造及び建築後2年を経過していない県営住宅でないこと。
- (4) 増築しようとする建築物の構造は不燃性材料を使用した平家建とし、県営住宅から離れた構造のもので、次に定める具体的な基準によるものとする。
 - ア 屋根は不燃材料で造り、または葺くこと。
 - イ 主要構造部である柱及び梁を不燃材料で造ること。
 - ウ 外壁は不燃材料または準不燃材料で造ること。
- (5) 増築しようとする建築物は、境界線より0.5メートル以上の距離をあげ、かつ、ひさし等の突起物は境界線を侵害しないこと。
- (6) 増築しようとする建築物の原状回復が容易であること。
- (7) その他、支障となるものが認められないこと。

(改築の承認基準)

第3条 改築は、次の各号の基準に該当するものでなければならない。

- (1) 改築しようとする建築物は、条例第21条第3項ただし書きの規定による知事の承認を得て増築した建築物であること。
- (2) 改築は、前条各号の増築の承認基準に該当すること。

(模様替の承認基準)

第4条 模様替は、次の各号の承認基準に該当するものでなければならない。

- (1) 模様替によって壁、柱、梁、基礎、土台、壁筋かい等を損傷しないこと。
- (2) その他、支障となるものが認められないこと。

(原状回復)

第5条 県から指示するときは、入居者の費用で原状に回復しなければならないものとする。

(申請書の添付図書)

第6条 奈良県営住宅条例施行規則（昭和39年奈良県規則第1号）第12条第1項の規定に基づき、模様替（増改築・形質変更）承認申請書に添えて提出する工事の概要を示す図書は、配置図、平面図、立面図及び使用する材料を記載した図書とする。

附 則

この要領は、平成14年9月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成30年4月1日から施行する。