

西宮市営住宅迷惑行為措置要綱

(目的)

第1条 この要綱は、西宮市営住宅条例(平成8年西宮市条例第44号。以下「条例」という。)第31条第1項第1号に定める、迷惑行為が発生した場合の措置に関し、必要な事項を定める。

(用語の定義)

第2条 迷惑行為とは、次に掲げる行為をいう。

- (1) ペットを飼育することにより、他の入居者に対し安眠を妨害し、傷害し、恐怖感を与え、又は生活衛生上迷惑を及ぼす行為
- (2) 楽器又はカラオケの演奏、大音量でのテレビ又は音楽等の視聴、大声その他床又は壁等を叩く、又は蹴ることによる振動又は騒音を発生させ、他の入居者に対し安眠を妨害し、又は日常会話等の生活に支障を来たす行為で、別表第1に定める基準値を超えるものをいう。
- (3) 住宅、店舗等、物置内又は共同施設で生ゴミ等を放置し、悪臭又はダニ、ゴキブリ等の害虫を発生させて、生活衛生上迷惑を及ぼす行為
- (4) 別表第2に定める基準値を超える臭気を発生させる行為
- (5) 他の入居者に対して、蹴る、殴る、恫喝その他の粗暴な言動により、精神的苦痛又は恐怖感を与える行為
- (6) 火災又は度重なる階下への水漏れを起こし、他の入居者に対して著しい損害を与え、又は損害発生不安を与える行為
- (7) 刃物、金属棒その他の危害を加える恐れのあるものを携帯し、他の者に恐怖感を与える行為
- (8) 廊下、ベランダ等から物を投げるなど、他の入居者等に危害を加える行為
- (9) エレベーター、廊下等の住宅管理施設内において、人を著しく羞恥させ、又は不安を与えるような卑わいな行為
- (10) その他これらに類する行為で市長が相当と認めるもの

(事実調査)

第3条 市長は、迷惑行為発生連絡を受けた時は、申立者から事情聴取し、その後、近隣入居者、管理人、自治会役員等からの聴き取り及び現地調査を行うものとする。

- 2 市長は、前項の調査において、迷惑行為の有無を明らかにするため、現場写真、騒音測定、臭気検知等による記録及び証拠を収集するものとする。
- 3 市長は、前項の記録及び証拠の収集にあたっては、事前に申立者等の了承を得なければならない。この場合において、調査結果が迷惑行為に該当した場合は、明渡し請求訴訟に至った際の訴訟証拠として、これらを使用する旨を、申立者等に再度了承を得ておかなければならない。

(是正指導)

第4条 市長は、前条の事実調査により迷惑行為の事実を確認した時は、迷惑行為の原因者(以下「原因者」という。)に対し事情聴取をし、原因者の言い分も聞いた上で、当該行為を止めるように指導するとともに、今後当該行為を行わない旨の誓約書(様式第1号)を提出させるものとする。

2 市長は、原因者が誓約書を提出しない場合、又は提出しても迷惑行為を止めない場合は、迷惑行為是正指示書(様式第2号)を内容証明郵便で通知するものとする。

(最終是正指導)

第5条 市長は、原因者が前条の指導に従わない場合は、迷惑行為是正指示書(最終)(様式第3号)を内容証明郵便で通知するものとする。

2 前項の通知に際しては、事前に法的措置検討委員会で検討する。

3 前項の検討により明渡し訴訟が困難な場合は、第1項の通知を見合わせ、継続して是正指導を行うものとする。

(明渡し請求)

第6条 市長は、原因者が迷惑行為是正指示書及び迷惑行為是正指示書(最終)を受領したにも係わらず、迷惑行為を止めない場合は、住宅を契約解除し、又は店舗等の使用許可を取消し、条例第46条又は第64条第2項の規定に基づき明渡し請求を行うものとする。

(措置実施の配慮)

第7条 市長は、原因者が認知症(痴呆)、高齢者又は精神障害者等の自立生活が困難である場合には、親族、保健所及び福祉担当機関等に連絡し、当該原因者の受入先について相談するものとする。

付 則

この要綱は、平成17年11月1日から適用する。

別表第1(第2条関係)

地域の類型	基準値	
	昼間	夜間
2車線以上の車線を有する道路に面する地域	60 デシベル以下	55 デシベル以下
上記以外の地域	55 デシベル以下	45 デシベル以下

(備考) 時間の区分は、昼間を午前6時から午後10時までの間とし、夜間を午後10時から翌日の午前6時までの間とする。

別表第2(第2条関係)

悪臭物質名	基準値
アンモニア	1ppm