

金沢市マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行細則の制定(案)について

1. 趣旨

マンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成14年法律第78号。以下「法」という。)の一部が改正され(関係部分は令和3年12月20日施行)、マンションの再生の円滑化を推進するため、その除却の必要性に係る認定の対象が拡充されました。これに伴い、法に基づく政令や省令(マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則(平成14年国土交通省令第116号)をいう。以下同じ。)に定めるもののほか、法の施行について必要な事項を定めるものとして、本細則を制定します。

2. 制定案の内容

(1) 除却の必要性に係る認定申請書の添付書類(法第102条関係)

添付書類のうち、除却の必要性に係る認定を受けようとするマンションが次の区分に該当することを証する書類は、次のとおりとします。

(省令第49条第1項第3号、第2項第3号)

区分	書類
既存耐震不適格建築物の場合 (法第102条第2項第1号)	評定書 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則第33条第1項第1号の表に掲げる付近見取図、配置図及び各階平面図 その他市長が必要と認める書類
以下に掲げる場合 ア 火災に対する安全性不足 イ 外壁等の剥落により周囲に危害を生ずるおそれがある ウ 給排水管の腐食等により著しく衛生上有害となるおそれがある エ バリアフリー基準不適合 (法第102条第2項第2号から第5号まで)	建築基準法施行規則第1条の3第1項の表1の(い)項に掲げる付近見取図、配置図及び各階平面図並びに同表(ろ)項に掲げる図書 その他市長が必要と認める書類

法第102条第2項第1号の国土交通大臣が定める基準に適合していない旨の耐震診断の結果の妥当性を市長が適切であると認める者が証する書類をいいます。

次の添付書類を省略することができることとします。(省令第49条第3項)

区分	省略することのできる書類
既存耐震不適格建築物の場合	省令第49条第1項第2号に掲げる構造計算書

(2) 容積率の特例に係る許可の申請書に係る添付図書等（法第 105 条関係）

除却の必要性が認定されたマンションの建替え時の、容積率の特例に係る許可の申請に際し、提出が必要となる添付図書又は書面を次のとおりとします。（省令第 52 条第 1 項）

添付図書又は書面
付近見取図 配置図 各階平面図 床面積求積図 2 面以上の立面図 2 面以上の断面図 敷地面積求積図 その他市長が必要と認める図書又は書面

3 . スケジュール

- (1) 公布 令和 4 年 3 月頃を予定
- (2) 施行 公布日