

# 吹田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制定の骨子案

## 1 制定の趣旨

マンションの建替え等の円滑化に関する法律が改正され、マンションの管理者等からの申請をふまえて除却の必要があると市長が認定することができるマンションの対象範囲が拡充されたことに伴い、当該認定を求める申請書に添付する図書又は書面の一部については同法施行規則の規定により市長が規則で定めることとしていますので、必要な添付書類について定めます。

また、除却の必要があると市長が認定したマンションの建替えにより新たに建築されるマンションであって、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないこと等を市長が認めて許可した建替え後のマンションについては、その許可の範囲内において、建築基準法の容積率制限を緩和することができることとされており、当該許可を求める申請書に添付する図書又は書面については同法施行規則の規定により市長が規則で定めることとしていますので、必要な添付書類について定めます。

## 2 制定内容

- (1) 耐震性が不足しているとして除却の必要性の認定を申請する場合に申請書に添付する図書又は書面は次のとおりとします。
  - ア 市長が適切であると認める者が耐震性が不足していることを証明している書類
    - イ 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号に掲げる図書
    - ウ 耐震診断の概要を記載した書類
    - エ 確認済証の写し
    - オ 檜検済証の写し
    - カ その他市長が必要と認める書類
  - (2) 耐震性が不足していること以外の理由で除却の必要性の認定を申請する場合に申請書に添付する図書又は書面は次のとおりとします。
    - ア 国土交通大臣が定める基準により調査を行った者が、当該基準に定める資格を有することを証明する書類
      - イ 次の表の右欄に掲げる事項を明示したそれぞれ同表の左欄に掲げる図書。ただし、外壁等が剥離し、落下することにより周辺に危害を生ずるおそれがあることを理由として除却の必要性の認定を申請する場合には2面以上の断面図の添付を不要とします。

また、配管設備の劣化により著しく衛生上有害となるおそれがあること又は高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第14条第5項の建築物移動等円滑化基準に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合して

いないことを理由として除却の必要性の認定を申請する場合には2面以上の立面図の添付を不要とします。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物の別
各階平面図	縮尺、方位、間取り並びに各室の用途及び床面積
2面以上の立面図	縮尺、開口部の位置並びに外壁及び軒裏の構造及び仕上げ材料
2面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒の高さ、全体の高さ並びに軒及びひさしの出

- (3) 建替え後のマンションの容積率の制限の緩和に必要な許可を求める申請書に添付する図書又は書面は、次のとおりとします。

ア 次の表の右欄に掲げる事項を明示したそれぞれ同表の左欄に掲げる図書。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び用途、申請に係る建築物と他の建築物との別、敷地の接する道路の位置及び幅員並びに隣地建築物の用途、構造及び配置状況
各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途及び床面積並びに工場にあっては、作業場、機械設備等の位置
2面以上の立面図	縮尺、開口部の位置並びに外壁及び軒裏の構造及び仕上げの材料
主要断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒の高さ、全体の高さ並びに床、内壁及び天井の仕上げの材料並びに軒及びひさしの出

- (2) 除却の必要性に係る認定を受けた通知書の写し  
(3) その他市長が必要と認める図書又は書面

### 3 施行時期

令和4年（2022年）9月1日（予定）