

ID: 369

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築物の耐震改修の計画の認定
法令名 根拠条項	建築物の耐震改修の促進に関する法律 第17条第3項
法令番号	平成7年法律第123号
<p>【根拠条文】</p> <p>(計画の認定)</p> <p>第17条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p> <p>2 略</p> <p>3 所管行政庁は、第1項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定(以下この章において「計画の認定」という。)をすることができる。</p> <p>(1) 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これ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ること。</p> <p>(2) 前項第4号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。</p> <p>(3) 第1項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第3条第2項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕(同法第2条第14号に規定する大規模の修繕をいう。)又は大規模の模様替(同条第15号に規定する大規模の模様替をいう。)をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前2号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。</p> <p>イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。</p> <p>ロ 工事の計画(2以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第5号ロ及び第6号ロにおいて同じ。)に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くなるものであること。</p> <p>(4) 第1項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物(建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物をいう。)である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第27条第2項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第1号及び第2号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。</p> <p>イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第27条第2項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。</p>	

- ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。
 - (1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
 - (2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- (5) 第1項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第8項において「容積率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第1号及び第2号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- (6) 第1項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第9項において「建蔽率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第1号及び第2号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

【基準】

根拠条文に同じ。

標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 370

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	認定を受けた計画の変更の認定
法令名 根拠条項	建築物の耐震改修の促進に関する法律 第18条第1項
法令番号	平成7年法律第123号
<p>【根拠条文】 (計画の変更) 第18条 計画の認定を受けた者(第28条第1項及び第3項を除き、以下「認定事業者」という。)は、当該計画の認定を受けた計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。 2 前条の規定は、前項の場合について準用する。</p> <p>【基準】 根拠条文及び法第18条第2項において準用する法第17条第3項と同様に法第17条第3項の規定による。 (計画の認定) 第17条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 2 略 3 所管行政庁は、第1項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定(以下この章において「計画の認定」という。)をすることができる。 (1) 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これ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ること。 (2) 前項第4号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。 (3) 第1項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第3条第2項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕(同法第2条第14号に規定する大規模の修繕をいう。)又は大規模の模様替(同条第15号に規定する大規模の模様替をいう。)をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前2号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。 イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。 ロ 工事の計画(2以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第5号ロ及び第6号ロにおいて同じ。)に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市</p>	

街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。

- (4) 第1項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物(建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物をいう。)である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第27条第2項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第1号及び第2号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第27条第2項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。

(1) 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

(2) 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

- (5) 第1項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第8項において「容積率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第1号及び第2号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

- (6) 第1項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。)に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(イ及び第9項において「建蔽率関係規定」という。)に適合しないこととなるものであるときは、第1号及び第2号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建蔽率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1662

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築物の地震に対する安全性に係る認定		
法令名 根拠条項	建築物の耐震改修の促進に関する法律 第22条第2項		
法令番号	平成7年法律第123号		
【根拠条文】 (建築物の地震に対する安全性に係る認定) 第22条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これ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ると認めるときは、その旨の認定をすることができる。 3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物(以下「基準適合認定建築物」という。)、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの(次項において「広告等」という。)に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。 4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1664

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定		
法令名 根拠条項	建築物の耐震改修の促進に関する法律 第25条第2項		
法令番号	平成7年法律第123号		
【根拠条文】 (区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定) 第25条 耐震診断が行われた区分所有建築物(2以上の区分所有者(建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第2条第2項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。)が存する建築物をいう。以下同じ。)の管理者等(同法第25条第1項の規定により選任された管理者(管理者がないときは、同法第34条の規定による集会において指定された区分所有者)又は同法第49条第1項の規定により置かれた理事をいう。)は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定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と認めるときは、その旨の認定をすることができる。 3 前項の認定を受けた区分所有建築物(以下「要耐震改修認定建築物」という。)の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第17条第1項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1937

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	管理計画の認定		
法令名 根拠条項	マンションの管理の適正化の推進に関する法律 第5条の3第1項		
法令番号	平成12年法律第149号		
【根拠条文】 (管理計画の認定) 第5条の3 管理組合の管理者等は、国土交通省令で定めるところにより、当該管理組合によるマンションの管理に関する計画(以下「管理計画」という。)を作成し、マンション管理適正化推進計画を作成した都道府県等の長(以下「計画作成都道府県知事等」という。)の認定を申請することができる。 2 管理計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。 (1) 当該マンションの修繕その他の管理の方法 (2) 当該マンションの修繕その他の管理に係る資金計画 (3) 当該マンションの管理組合の運営の状況 (4) その他国土交通省令で定める事項 【基準】 根拠条文及び法第5条の4の規定による。 (認定基準) 第5条の4 計画作成都道府県知事等は、前条第1項の認定の申請があった場合において、当該申請に係る管理計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。 (1) マンションの修繕その他の管理の方法が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。 (2) 資金計画がマンションの修繕その他の管理を確実に遂行するため適切なものであること。 (3) 管理組合の運営の状況が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。 (4) その他マンション管理適正化指針及び都道府県等マンション管理適正化指針に照らして適切なものであること。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和6年4月1日	最終変更年月日	年 月 日

ID: 1938

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	管理計画の認定の更新		
法令名 根拠条項	マンションの管理の適正化の推進に関する法律 第5条の6第1項		
法令番号	平成12年法律第149号		
【根拠条文】 (認定の更新) 第5条の6 第5条の4の認定は、5年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。 2 前3条の規定は、前項の認定の更新について準用する。 3 第1項の認定の更新の申請があった場合において、同項の期間(以下この項及び次項において「認定の有効期間」という。)の満了の日までにその申請に対する処分がされないときは、従前の認定は、認定の有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なおその効力を有する。 4 前項の場合において、認定の更新がされたときは、その認定の有効期間は、従前の認定の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和6年4月1日	最終変更年月日	年 月 日

ID: 1939

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	管理計画の変更の認定		
法令名 根拠条項	マンションの管理の適正化の推進に関する法律 第5条の7第1項		
法令番号	平成12年法律第149号		
【根拠条文】 (認定を受けた管理計画の変更) 第5条の7 認定管理者等は、第5条の4の認定を受けた管理計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、計画作成都道府県知事等の認定を受けなければならない。 2 第5条の4及び第5条の5の規定は、前項の認定について準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和6年4月1日	最終変更年月日	年 月 日

ID: 1942

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	指定認定事務支援法人の指定		
法令名 根拠条項	マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行令 第1条第1項		
法令番号	平成13年政令第238号		
【根拠条文】 (指定認定事務支援法人の指定) 第1条 マンションの管理の適正化の推進に関する法律(以下「法」という。)第5条の12第1項の規定による指定(以下「指定」という。)は、国土交通省令で定めるところにより、計画作成都道府県等の委託を受けて同項各号に掲げる事務(以下「認定支援事務」という。)を行おうとする法人の申請により行う。 2 計画作成都道府県知事等は、前項の申請があった場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、指定をしてはならない。 (1) 当該申請をした法人が、認定支援事務の運営に関する国土交通省令で定める基準に従って認定支援事務を適正に実施することができないと認められるとき。 (2) 当該申請をした法人が、法の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又はその執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない法人であるとき。 (3) 当該申請をした法人が、第4条の規定により指定を取り消され、その取消しの日から2年を経過しない法人であるとき。 (4) 当該申請をした法人の役員のうち、法の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又はその執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者があるとき。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和6年4月1日	最終変更年月日	年 月 日

ID: 5188

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	組合設立の認可
法令名称 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第9条第1項
法令番号	平成14年法律第78号
【根拠条文】 (設立の認可) 第9条 区分所有法第64条の規定により区分所有法第62条第1項に規定する建替え決議(以下単に「建替え決議」という。)の内容によりマンションの建替えを行う旨の合意をしたものとみなされた者(マンションの区分所有権又は敷地利用権を有する者であってその後に当該建替え決議の内容により当該マンションの建替えを行う旨の同意をしたものを含む。以下「建替え合意者」という。)は、5人以上共同して、定款及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。)の認可を受けて組合を設立することができる。 2 前項の規定による認可を申請しようとする建替え合意者は、組合の設立について、建替え合意者の4分の3以上の同意(同意した者の区分所有法第38条の議決権の合計が、建替え合意者の同条の議決権の合計の4分の3以上となる場合に限る。)を得なければならない。 3 区分所有法第70条第4項において準用する区分所有法第64条の規定により一括建替え決議の内容によりマンションの建替えを行う旨の合意をしたものとみなされた者(マンションの区分所有権又は敷地利用権を有する者であってその後に当該一括建替え決議の内容により当該マンションの建替えを行う旨の同意をしたものを含む。以下「一括建替え合意者」という。)は、5人以上共同して、第1項の規定による認可を受けて組合を設立することができる。 4 第1項の規定による認可を申請しようとする一括建替え合意者は、組合の設立について、一括建替え合意者の4分の3以上の同意(同意した者の区分所有法第70条第2項において準用する区分所有法第69条第2項の議決権の合計が、一括建替え合意者の同項の議決権の合計の4分の3以上となる場合に限る。)及び一括建替え決議マンション群(一括建替え決議に係る団地内の2以上のマンションをいう。以下同じ。)を構成する各マンションごとのその区分所有権を有する一括建替え合意者の3分の2以上の同意(各マンションごとに、同意した者の区分所有法第38条の議決権の合計が、それぞれその区分所有権を有する一括建替え合意者の同条の議決権の合計の3分の2以上となる場合に限る。)を得なければならない。 5 前各項の場合において、マンションの1の専有部分が数人の共有に属するときは、その数人を1人の建替え合意者又は一括建替え合意者(以下「建替え合意者等」という。)とみなす。 6 2以上の建替え決議マンション(建替え決議に係るマンションであって一括建替え決議マンション群に属さないものをいう。以下同じ。)若しくは一括建替え決議マンション群又は1以上の建替え決議マンション及び一括建替え決議マンション群に係る建替え合意者等は、5人以上共同して、第1項の規定による認可を申請することができる。この場合において、第2項の規定は建替え決議マンションごとに、第4項の規定は一括建替え決議マンション群ごとに、適用する。 7 第1項の規定による認可の申請は、施行マンションとなるべきマンションの所在地が町村の区域内にあるときは、当該町村の長を経由して行わなければならない。	

【基準】

根拠条文及び法第12条の規定による。

(認可の基準)

第12条 都道府県知事等は、第9条第1項の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。

- (1) 申請手続が法令に違反するものでないこと。
- (2) 定款又は事業計画の決定手続又は内容が法令(事業計画の内容にあつては、前条第3項に規定する都道府県知事等の命令を含む。)に違反するものでないこと。
- (3) 施行再建マンションの敷地とする隣接施行敷地に建築物その他の工作物が存しないこと又はこれに存する建築物その他の工作物を除却し、若しくは移転することができることが確実であること。
- (4) 施行マンションの住戸の数が、国土交通省令で定める数以上であること。
- (5) 施行マンションの住戸の規模、構造及び設備の状況にかんがみ、その建替えを行うことが、マンションにおける良好な居住環境の確保のために必要であること。
- (6) 施行再建マンションの住戸の数が、国土交通省令で定める数以上であること。
- (7) 施行再建マンションの住戸の規模、構造及び設備が、当該住戸に居住すべき者の世帯構成等を勘案して国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- (8) 事業施行期間が適切なものであること。
- (9) 当該マンション建替事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。
- (10) その他基本方針に照らして適切なものであること。

標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 5189

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	定款又は事業計画の変更認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第34条第1項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (定款又は事業計画の変更) 第34条 組合は、定款又は事業計画を変更しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。			
【基準】 根拠条文及び法第12条の規定による。 (認可の基準) 第12条 都道府県知事等は、第9条第1項の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。 (1) 申請手続が法令に違反するものでないこと。 (2) 定款又は事業計画の決定手続又は内容が法令(事業計画の内容にあつては、前条第3項に規定する都道府県知事等の命令を含む。)に違反するものでないこと。 (3) 施行再建マンションの敷地とする隣接施行敷地に建築物その他の工作物が存しないこと又はこれに存する建築物その他の工作物を除却し、若しくは移転することができることが確実であること。 (4) 施行マンションの住戸の数が、国土交通省令で定める数以上であること。 (5) 施行マンションの住戸の規模、構造及び設備の状況にかんがみ、その建替えを行うことが、マンションにおける良好な居住環境の確保のために必要であること。 (6) 施行再建マンションの住戸の数が、国土交通省令で定める数以上であること。 (7) 施行再建マンションの住戸の規模、構造及び設備が、当該住戸に居住すべき者の世帯構成等を勘案して国土交通省令で定める基準に適合するものであること。 (8) 事業施行期間が適切なものであること。 (9) 当該マンション建替事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。 (10) その他基本方針に照らして適切なものであること。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 5190

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	組合解散の認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第38条第4項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (解散) 第38条 組合は、次に掲げる理由により解散する。 (1) 設立についての認可の取消し (2) 総会の議決 (3) 事業の完成又はその完成の不能 2 前項第2号の議決は、権利変換期日前に限り行うことができるものとする。 3 組合は、第1項第2号又は第3号に掲げる理由により解散しようとする場合において、借入金があるときは、解散について債権者の同意を得なければならない。 4 組合は、第1項第2号又は第3号に掲げる理由により解散しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。 5 前項の規定による認可の申請は、施行マンションの所在地が町村の区域内にあるときは、当該町村の長を経由して行わなければならない。 6 都道府県知事等は、組合の設立についての認可を取り消したとき、又は第4項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。 7 組合は、前項の公告があるまでは、解散をもって組合員以外の第三者に対抗することができない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 5191

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	決算報告の承認		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第42条		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (決算報告) 第42条 清算人は、清算事務が終わったときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、決算報告書を作成し、これについて都道府県知事等の承認を得た後、これを組合員に報告しなければならない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 5192

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

<p>処分の概要</p>	<p>マンション建替事業施行の認可</p>
<p>法令名 根拠条項</p>	<p>マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第45条第1項</p>
<p>法令番号</p>	<p>平成14年法律第78号</p>
<p>【根拠条文】 (施行の認可) 第45条 第5条第2項の規定によりマンション建替事業を施行しようとする者は、1人で施行しようとする者にあつては規準及び事業計画を定め、数人共同して施行しようとする者にあつては規約及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、そのマンション建替事業について都道府県知事等の認可を受けなければならない。 2 前項の規定による認可を申請しようとする者は、その者以外に施行マンションとなるべきマンション又はその敷地(隣接施行敷地を含む。)について権利を有する者があるときは、事業計画についてこれらの者の同意を得なければならない。ただし、その権利をもって認可を申請しようとする者に対抗することができない者については、この限りでない。 3 前項の場合において、施行マンションとなるべきマンション又はその敷地(隣接施行敷地を含む。以下この項において同じ。)について権利を有する者のうち、区分所有権、敷地利用権、敷地の所有権及び借地権並びに借家権以外の権利(以下「区分所有権等以外の権利」という。)を有する者から同意を得られないとき、又はその者を確知することができないときは、その同意を得られない理由又は確知することができない理由を記載した書面を添えて、第1項の規定による認可を申請することができる。 4 第9条第7項の規定は、第1項の規定による認可について準用する。</p> <p>【基準】 根拠条文及び法第48条の規定による。 (認可の基準) 第48条 都道府県知事等は、第45条第1項の規定による認可の申請があつた場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。 (1) 申請手続が法令に違反するものでないこと。 (2) 規準若しくは規約又は事業計画の決定手続又は内容が法令に違反するものでないこと。 (3) 事業計画について区分所有権等以外の権利を有する者の同意を得られないことについて正当な理由があること。 (4) 区分所有権等以外の権利を有する者を確知することができないことについて過失がないこと。 5 第12条第3号から第10号までに掲げる基準に適合すること。</p>	
<p>標準処理期間</p>	<p>60日</p>
<p>備考</p>	

設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 5193

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	規準又は規約及び事業計画の変更認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第50条第1項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】	<p>(規準又は規約及び事業計画の変更)</p> <p>第50条 個人施行者は、規準若しくは規約又は事業計画を変更しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。</p>		
【基準】	<p>根拠条文及び法第48条の規定による。</p> <p>(認可の基準)</p> <p>第48条 都道府県知事等は、第45条第1項の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。</p> <p>(1) 申請手続が法令に違反するものでないこと。</p> <p>(2) 規準若しくは規約又は事業計画の決定手続又は内容が法令に違反するものでないこと。</p> <p>(3) 事業計画について区分所有権等以外の権利を有する者の同意を得られないことについて正当な理由があること。</p> <p>(4) 区分所有権等以外の権利を有する者を確知することができないことについて過失がないこと。</p> <p>5 第12条第3号から第10号までに掲げる基準に適合すること。</p>		
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 5194

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	施行者の変動による規約の認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第51条第3項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (施行者の変動) 第51条 3 1人で施行するマンション建替事業において、前2項の規定により施行者が数人となったときは、そのマンション建替事業は、第5条第2項の規定により数人共同して施行するマンション建替事業となるものとする。この場合において、施行者は、遅滞なく、第45条第1項の規約を定め、その規約について都道府県知事等の認可を受けなければならない。			
【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 5195

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	マンション建替事業の廃止及び終了の認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第54条第1項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (マンション建替事業の廃止及び終了) 第54条 個人施行者は、マンション建替事業を、事業の完成の不能により廃止し、又は終了しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、その廃止又は終了について都道府県知事等の認可を受けなければならない。 2 個人施行者は、事業の完成の不能によりマンション建替事業を廃止しようとする場合において、その者にマンション建替事業の施行のための借入金があるときは、その廃止についてその債権者の同意を得なければならない。 3 第9条第7項並びに第49条第1項(図書の送付に係る部分を除く。)及び第2項の規定は、第1項の規定による認可について準用する。この場合において、第9条第7項中「施行マンションとなるべきマンション」とあるのは「施行マンション」と、第49条第2項中「施行者として、又は規準若しくは規約若しくは事業計画をもって」とあるのは「マンション建替事業の廃止又は終了をもって」と読み替えるものとする。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 5196

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	権利変換計画の認可及び変更認可
法令名称 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第57条第1項(第66条において準用する場合を含む。)
法令番号	平成14年法律第78号

【根拠条文】

(権利変換計画の決定及び認可)

第57条 施行者は、前条の規定による手続に必要な期間の経過後、遅滞なく、権利変換計画を定めなければならない。この場合においては、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。

2 施行者は、前項後段の規定による認可を申請しようとするときは、権利変換計画について、あらかじめ、組合にあっては総会の議決を経るとともに施行マンション又はその敷地について権利を有する者(組合員を除く。)及び隣接施行敷地がある場合における当該隣接施行敷地について権利を有する者の同意を得、個人施行者にあつては施行マンション又はその敷地(隣接施行敷地を含む。)について権利を有する者の同意を得なければならない。ただし、次に掲げる者については、この限りでない。

(1) 区分所有法第69条の規定により同条第1項に規定する特定建物である施行マンションの建替えを行うことができるときは、当該施行マンションの所在する土地(これに関する権利を含む。)の共有者である団地内建物の団地建物所有者

(2) その権利をもって施行者に対抗することができない者

3 前項の場合において、区分所有権等以外の権利を有する者から同意を得られないときは、その同意を得られない理由及び同意を得られない者の権利に関し損害を与えないようにするための措置を記載した書面を添えて、第1項後段の規定による認可を申請することができる。

4 第2項の場合において、区分所有権等以外の権利を有する者を確知することができないときは、その確知することができない理由を記載した書面を添えて、第1項後段の規定による認可を申請することができる。

【基準】

根拠条文及び法第65条の規定による。

(認可の基準)

第65条 都道府県知事等は、第57条第1項後段の規定による認可の申請があつた場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。

(1) 申請手続又は権利変換計画の決定手続若しくは内容が法令に違反するものでないこと。

(2) 施行マンションに建替え決議等があるときは、当該建替え決議等の内容に適合していること。

(3) 権利変換計画について区分所有権等以外の権利を有する者の同意を得られないことについて正当な理由があり、かつ、同意を得られない者の権利に関し損害を与えないようにするための措置が適切なものであること。

(4) 区分所有権等以外の権利を有する者を確知することができないことについて過失がないこと。

(5) その他基本方針に照らして適切なものであること。

標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1596

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	施行者による管理規約の設定の認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第94条第1項及び第3項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (施行者による管理規約の設定) 第94条 施行者は、政令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受け、施行再建マンション、その敷地及びその附属の建物(マンション建替事業の施行により建築されるものに限る。)の管理又は使用に関する区分所有者相互間の事項につき、管理規約を定めることができる。 2 前項の管理規約は、区分所有法第30条第1項の規約とみなす。 3 施行者は、政令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受け、施行再建マンションに係る区分所有法第66条に規定する土地等又は区分所有法第68条第1項各号に掲げる物(附属施設にあつては、マンション建替事業の施行により建設されたものに限る。)の管理又は使用に関する団地建物所有者相互間の事項につき、管理規約を定めることができる。 4 前項の管理規約は、区分所有法第66条において準用する区分所有法第30条第1項の規約とみなす。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1695

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	除却の必要性に係る認定
法令名称 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第102条第2項
法令番号	平成14年法律第78号
【根拠条文】 (除却の必要性に係る認定) 第102条 マンションの管理者等(区分所有法第25条第1項の規定により選任された管理者(管理者がないときは、区分所有法第34条の規定による集会(以下「区分所有者集会」という。)において指定された区分所有者)又は区分所有法第49条第1項の規定により置かれた理事をいう。第105条の2において同じ。)は、国土交通省令で定めるところにより、建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第35号に規定する特定行政庁(以下単に「特定行政庁」という。)に対し、当該マンションを除却する必要がある旨の認定を申請することができる。 2 特定行政庁は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請に係るマンションが次の各号のいずれかに該当するときは、その旨の認定をするものとする。 (1) 当該申請に係るマンションが地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定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と認められるとき。 (2) 当該申請に係るマンションが火災に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定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と認められるとき。 (3) 当該申請に係るマンションが外壁、外装材その他これらに類する建物の部分(第108条第6項第2号ハ(1)において「外壁等」という。)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ものとして国土交通大臣が定める基準に該当すると認められるとき。 (4) 当該申請に係るマンションが給水、排水その他の配管設備(その改修に関する工事を行うことが著しく困難なものとして国土交通省令で定めるものに限る。)の損傷、腐食その他の劣化により著しく衛生上有害となるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める基準に該当すると認められるとき。 (5) 当該申請に係るマンションが高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)第14条第5項に規定する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と認められるとき。 3 第1項の認定をした特定行政庁は、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等(当該特定行政庁である都道府県知事等を除く。)にその旨を通知しなければならない。 【基準】 根拠条文に同じ。	
標準処理期間	60日
備考	

設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1696

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	容積率の特例の許可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第105条第1項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (容積率の特例) 第105条 その敷地面積が政令で定める規模以上であるマンションのうち、要除却認定マンションに係る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、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建ぺい率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。)、容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下この項において同じ。)及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率は、その許可の範囲内において、建築基準法第52条第1項から第9項まで又は第57条の2第6項の規定による限度を超えるものとする ことができる。 2 建築基準法第44条第2項、第92条の2、第93条第1項及び第2項、第94条並びに第95条の規定は、前項の規定による許可について準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1697

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	買受計画の認定
法令名称 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第109条第1項
法令番号	平成14年法律第78号
【根拠条文】 (買受計画の認定) 第109条 マンション敷地売却決議が予定されている特定要除却認定マンションについて、マンション敷地売却決議があった場合にこれを買受けようとする者は、当該特定要除却認定マンションごとに、国土交通省令で定めるところにより、マンション敷地売却決議がされた特定要除却認定マンション(以下「決議特定要除却認定マンション」という。)の買受け及び除却並びに代替建築物の提供等(決議特定要除却認定マンションに代わるべき建築物又はその部分の提供又はあっせんをいう。以下同じ。)に関する計画(以下「買受計画」という。)を作成し、都道府県知事等の認定を申請することができる。 2 買受計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。 (1) 決議特定要除却認定マンションを買受けた日から決議特定要除却認定マンションを除却する日までの間における当該決議特定要除却認定マンションの管理に関する事項 (2) 決議特定要除却認定マンションの買受け及び除却の予定時期 (3) 決議特定要除却認定マンションの買受け及び除却に関する資金計画 (4) 代替建築物の提供等に関する計画(次条第3号において「代替建築物提供等計画」という。) (5) 決議特定要除却認定マンションを除却した後の土地の利用に関する事項 (6) その他国土交通省令で定める事項 【基準】 根拠条文及び法第110条の規定による。 (買受計画の認定基準) 第110条 都道府県知事等は、前条第1項の認定の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認定をするものとする。 (1) 決議特定要除却認定マンションを買受けた日から決議特定要除却認定マンションが除却される日までの間に、当該決議特定要除却認定マンションについて新たな権利が設定されないことが確実であること。 (2) 決議特定要除却認定マンションの買受け及び除却に関する資金計画が当該買受け及び除却を遂行するため適切なものであり、当該決議特定要除却認定マンションが買受けられ、かつ、除却されることが確実であること。 (3) 代替建築物提供等計画が当該決議特定要除却認定マンションの区分所有者又は借家権者の要請に係る代替建築物の提供等を確実に遂行するため適切なものであること。	
標準処理期間	60日
備考	

設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1698

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	買受計画の変更認定		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第111条第1項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (買受計画の変更) 第111条 第109条第1項の認定を受けた者(以下「認定買受人」という。)は、買受計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認定を受けなければならない。 2 前条の規定は、前項の場合について準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1699

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	組合設立の認可		
法令名称 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第120条第1項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (設立の認可) 第120条 第108条第10項において読み替えて準用する区分所有法第64条の規定によりマンション敷地売却決議の内容によりマンション敷地売却を行う旨の合意をしたものとみなされた者(マンションの区分所有権又は敷地利用権を有する者であってその後に当該マンション敷地売却決議の内容により当該マンション敷地売却を行う旨の同意をしたものを含む。以下「マンション敷地売却合意者」という。)は、5人以上共同して、定款及び資金計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けて組合を設立することができる。 2 前項の規定による認可を申請しようとするマンション敷地売却合意者は、組合の設立について、マンション敷地売却合意者の4分の3以上の同意(同意した者の区分所有法第38条の議決権の合計がマンション敷地売却合意者の同条の議決権の合計の4分の3以上であり、かつ、同意した者の敷地利用権の持分の価格の合計がマンション敷地売却合意者の敷地利用権の持分の価格の合計の4分の3以上となる場合に限る。)を得なければならない。 3 前2項の場合において、マンションの1の専有部分が数人の共有に属するときは、その数人を1人のマンション敷地売却合意者とみなす。			
【基準】 根拠条文及び法第121条の規定による。 (認可の基準) 第121条 都道府県知事等は、前条第1項の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。 (1) 申請手続が法令に違反するものでないこと。 (2) 定款又は資金計画の決定手続又は内容が法令に違反するものでないこと。 (3) 当該マンション敷地売却事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。 (4) その他基本方針に照らして適切なものであること。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1700

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	定款又は資金計画の変更認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第134条第1項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (定款又は資金計画の変更) 第134条 組合は、定款又は資金計画を変更しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。 2 第121条及び第123条の規定は、前項の規定による認可について準用する。この場合において、同条第2項中「組合の成立又は定款若しくは資金計画」とあるのは「定款又は資金計画の変更」と、「組合員その他の」とあるのは「その変更について第134条第1項の規定による認可があった際に従前から組合員であった者以外の」と読み替えるものとする。 3 組合は、事業に要する経費の分担に関し定款又は資金計画を変更しようとする場合において、マンション敷地売却事業の実施のための借入金があるときは、その変更についてその債権者の同意を得なければならない。 【基準】 根拠条文及び法第121条の規定による。 (認可の基準) 第121条 都道府県知事等は、前条第1項の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。 (1) 申請手続が法令に違反するものでないこと。 (2) 定款又は資金計画の決定手続又は内容が法令に違反するものでないこと。 (3) 当該マンション敷地売却事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。 (4) その他基本方針に照らして適切なものであること。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1701

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	組合解散の認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第137条第4項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (解散) 第137条 組合は、次に掲げる理由により解散する。 (1) 設立についての認可の取消し (2) 総会の議決 (3) 事業の完了又はその完了の不能 2 前項第2号の議決は、権利消滅期日前に限り行うことができるものとする。 3 組合は、第1項第2号又は第3号に掲げる理由により解散しようとする場合において、借入金があるときは、解散について債権者の同意を得なければならない。 4 組合は、第1項第2号又は第3号に掲げる理由により解散しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。 5 都道府県知事等は、組合の設立についての認可を取り消したとき、又は前項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。 6 組合は、前項の公告があるまでは、解散をもって組合員以外の第三者に対抗することができない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1702

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	分配金取得計画の認可及び変更認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第141条第1項(第145条において準用する場合を含む。)		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (分配金取得計画の決定及び認可) 第141条 組合は、第123条第1項の公告後、遅滞なく、分配金取得計画を定めなければならない。この場合においては、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。 (分配金取得計画の変更) 第145条 第141条第1項後段及び第2項並びに前条の規定は、分配金取得計画を変更する場合(国土交通省令で定める軽微な変更をする場合を除く。)に準用する。 【基準】 根拠条文及び法第144条の規定による。 (認可の基準) 第144条 都道府県知事等は、第141条第1項後段の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。 (1) 申請手続又は分配金取得計画の決定手続若しくは内容が法令に違反するものでないこと。 (2) マンション敷地売却決議の内容に適合していること。 (3) 売却マンションの区分所有権又は敷地利用権について先取特権等を有する者の権利を不当に害するものでないこと。 (4) その他基本方針に照らして適切なものであること。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1902

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	組合設立の認可		
法令名称 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第168条第1項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (設立の認可) 第168条 第115条の4第10項の規定により敷地分割決議の内容により敷地分割を行う旨の合意をしたものとみなされた者(特定団地建物所有者であってその後に当該敷地分割決議の内容により当該敷地分割を行う旨の同意をしたものを含む。以下「敷地分割合意者」という。)は、5人以上共同して、定款及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けて組合を設立することができる。 2 前項の規定による認可を申請しようとする敷地分割合意者は、組合の設立について、敷地分割合意者の4分の3以上の同意(同意した者の第115条の4第2項の議決権の合計が敷地分割合意者の同項の議決権の合計の4分の3以上となる場合に限る。)を得なければならない。 3 前2項の場合において、団地内建物の敷地に現に存する1の建物(専有部分のある建物にあっては、1の専有部分)が数人の共有に属するときは、その数人を1人の敷地分割合意者とみなす。			
【基準】 根拠条文及び法第171条の規定による。 (認可の基準) 第171条 都道府県知事等は、第168条第1項の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。 (1) 申請手続が法令に違反するものでないこと。 (2) 定款又は事業計画の決定手続又は内容が法令(事業計画の内容にあっては、前条第3項に規定する都道府県知事等の命令を含む。)に違反するものでないこと。 (3) 敷地分割が特定要除却認定マンションの除却のために必要であること。 (4) 除却マンション敷地となるべき土地と非除却マンション敷地となるべき土地との境界線上に建物が存しないこと。 (5) 事業実施期間が適切なものであること。 (6) 当該敷地分割事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。 (7) その他基本方針に照らして適切なものであること。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和4年10月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1903

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	定款又は事業計画の変更認可		
法令名称 根拠条文	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第183条第1項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (定款又は事業計画の変更) 第183条 組合は、定款又は事業計画を変更しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。 2 第170条の規定は事業計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)の認可の申請があった場合について、第171条及び第173条の規定は前項の規定による認可について、それぞれ準用する。この場合において、同条第2項中「組合の成立又は定款若しくは事業計画」とあるのは「定款又は事業計画の変更」と、「組合員その他の」とあるのは「その変更について第183条第1項の規定による認可があった際に従前から組合員であった者以外の」と読み替えるものとする。 3 組合は、事業に要する経費の分担に関し定款又は事業計画を変更しようとする場合において、敷地分割事業の実施のための借入金があるときは、その変更についてその債権者の同意を得なければならない。 【基準】 根拠条文及び法第171条の規定による。 (認可の基準) 第171条 都道府県知事等は、第168条第1項の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。 (1) 申請手続が法令に違反するものでないこと。 (2) 定款又は事業計画の決定手続又は内容が法令(事業計画の内容にあっては、前条第3項に規定する都道府県知事等の命令を含む。)に違反するものでないこと。 (3) 敷地分割が特定要除却認定マンションの除却のために必要であること。 (4) 除却マンション敷地となるべき土地と非除却マンション敷地となるべき土地との境界線上に建物が存しないこと。 (5) 事業実施期間が適切なものであること。 (6) 当該敷地分割事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。 (7) その他基本方針に照らして適切なものであること。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和4年10月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1904

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	組合解散の認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第186条第4項		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (解散) 第186条 組合は、次に掲げる理由により解散する。 (1) 設立についての認可の取消し (2) 総会の議決 (3) 事業の完了又はその完了の不能 2 前項第2号の議決は、敷地権利変換期日前に限り行うことができるものとする。 3 組合は、第1項第2号又は第3号に掲げる理由により解散しようとする場合において、借入金があるときは、解散について債権者の同意を得なければならない。 4 組合は、第1項第2号又は第3号に掲げる理由により解散しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。 5 都道府県知事等は、組合の設立についての認可を取り消したとき、又は前項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。 6 組合は、前項の公告があるまでは、解散をもって組合員以外の第三者に対抗することができない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和4年10月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1905

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	敷地権利変換計画の認可及び変更認可		
法令名 根拠条項	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第190条第1項(第197条において準用する場合を含む。)		
法令番号	平成14年法律第78号		
【根拠条文】 (敷地権利変換計画の決定及び認可) 第190条 組合は、第173条第1項の公告後、遅滞なく、敷地権利変換計画を定めなければならない。この場合においては、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。 2 組合は、前項後段の規定による認可を申請しようとするときは、敷地権利変換計画について、あらかじめ、総会の議決を経るとともに、組合員以外に分割実施敷地について所有権を有する者がいるときは、その者の同意を得なければならない。ただし、その所有権をもって組合に対抗することができない者については、この限りでない。			
【基準】 根拠条文及び法第196条の規定による。 (認可の基準) 第196条 都道府県知事等は、第190条第1項後段の規定による認可の申請があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。 (1) 申請手続又は敷地権利変換計画の決定手続若しくは内容が法令に違反するものでないこと。 (2) 敷地分割決議の内容に適合していること。 (3) 分割実施敷地持分について先取特権等を有する者の権利を不当に害するものでないこと。 (4) その他基本方針に照らして適切なものであること。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和4年10月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1601

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	特定優良賃貸住宅の入居者資格の特例承認		
法令名 根拠条項	地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法 第13条第1項		
法令番号	平成17年法律第79号		
【根拠条文】 (特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例) 第13条 第6条第7項の規定により地域住宅計画に配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の当該配慮入居者に対する賃貸に関する事項を記載した地方公共団体の区域内において、特定優良賃貸住宅法第5条第1項に規定する認定事業者(第3項において「認定事業者」という。)は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第3条第4号に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長。以下同じ。)の承認を受けて、その全部又は一部を当該地域住宅計画に記載された配慮入居者に賃貸することができる。 2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合には、当該賃貸借を、借地借家法(平成3年法律第90号)第38条第1項の規定による建物の賃貸借(国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。)としなければならない。 3 認定事業者が第1項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第11条第1項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法(平成17年法律第79号)第13条第2項の規定」とする。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1532

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	長期優良住宅建築等計画等の認定
法令名称 根拠条項	長期優良住宅の普及の促進に関する法律 第5条第1項
法令番号	平成20年法律第87号
【根拠条文】 (長期優良住宅建築等計画等の認定) 第5条 住宅(区分所有住宅(2以上の区分所有者(建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第2条第2項に規定する区分所有者をいう。)が存する住宅をいう。以下同じ。)を除く。以下この項から第3項までにおいて同じ。)の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、自らその建築後の住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画(以下「長期優良住宅建築等計画」という。)を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 2 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、その建築後の住宅を他の者に譲渡してその者(以下この条、第9条第1項及び第13条第2項において「譲受人」という。)において当該建築後の住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合における当該譲渡をしようとする者(次項、第9条第1項及び第13条第2項において「一戸建て住宅等分譲事業者」という。)は、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 3 一戸建て住宅等分譲事業者は、譲受人を決定するまでに相当の期間を要すると見込まれる場合において、当該譲受人の決定に先立って当該住宅の建築に関する工事に着手する必要があるときは、前項の規定にかかわらず、国土交通省令で定めるところにより、単独で長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 4 住宅(複数の者に譲渡することにより区分所有住宅とするものに限る。)の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、当該区分所有住宅の管理者等(建物の区分所有等に関する法律第3条若しくは第65条に規定する団体について同法第25条第1項(同法第66条において準用する場合を含む。)の規定により選任された管理者又は同法第47条第1項(同法第66条において準用する場合を含む。)の規定により置かれた理事をいう。以下同じ。)において当該建築後の区分所有住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合における当該譲渡をしようとする者(第9条第3項及び第13条第3項において「区分所有住宅分譲事業者」という。)は、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 5 区分所有住宅の増築又は改築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、その増築又は改築後の区分所有住宅について長期優良住宅として維持保全を行おうとする当該区分所有住宅の管理者等は、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 6 住宅(区分所有住宅を除く。以下この項において同じ。)のうちその構造及び設備が長期使用構造等に該当すると認められるものについて当該住宅の所有者その他当該住宅の維持保全の権原を有する者(以下この項において「所有者等」という。)において長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合には、当該所有者等は、国土交通省令で定めるところによ	

り、当該住宅の維持保全に関する計画(以下「長期優良住宅維持保全計画」という。)を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

- 7 区分所有住宅のうちその構造及び設備が長期使用構造等に該当すると認められるものについて当該区分所有住宅の管理者等において長期優良住宅として維持保全を行おうとする場合には、当該管理者等は、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅維持保全計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。
- 8 長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
 - (1) 住宅の位置
 - (2) 住宅の構造及び設備
 - (3) 住宅の規模
 - (4) 第1項、第2項又は第5項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項
 - イ 建築後の住宅の維持保全の方法及び期間
 - ロ 住宅の建築及び建築後の住宅の維持保全に係る資金計画
 - (5) 第3項又は第4項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項
 - イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要
 - ロ 住宅の建築に係る資金計画
 - (6) 長期優良住宅維持保全計画にあつては、次に掲げる事項
 - イ 当該認定後の住宅の維持保全の方法及び期間
 - ロ 当該認定後の住宅の維持保全に係る資金計画
 - (7) その他国土交通省令で定める事項

【基準】

根拠条文及び法第6条の規定による。

(認定基準等)

第6条 所管行政庁は、前条第1項から第7項までの規定による認定の申請があつた場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- (1) 当該申請に係る住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。
- (2) 当該申請に係る住宅の規模が国土交通省令で定める規模以上であること。
- (3) 当該申請に係る住宅が良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。
- (4) 当該申請に係る住宅が自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであること。
- (5) 前条第1項、第2項又は第5項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる基準に適合すること。
 - イ 建築後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
 - ロ 建築後の住宅の維持保全の期間が30年以上であること。
 - ハ 資金計画が当該住宅の建築及び維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。
- (6) 前条第3項又は第4項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる基準に適合すること。
 - イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要が当該住宅を30年以上にわたり良好な状態で使用するため適切なものであること。
 - ロ 資金計画が当該住宅の建築を確実に遂行するため適切なものであること。

<p>(7) 前条第6項又は第7項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅維持保全計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。</p> <p>イ 当該認定後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。</p> <p>ロ 当該認定後の住宅の維持保全の期間が30年以上であること。</p> <p>ハ 資金計画が当該住宅の維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。</p> <p>(8) その他基本方針のうち第4条第2項第3号に掲げる事項に照らして適切なものであること。</p> <p>2 前条第1項から第5項までの規定による認定の申請をする者は、所管行政庁に対し、当該所管行政庁が当該申請に係る長期優良住宅建築等計画(住宅の建築に係る部分に限る。以下この条において同じ。)を建築主事又は建築副主事に通知し、当該長期優良住宅建築等計画が建築基準法第6条第1項に規定する建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出ることができる。この場合においては、当該申請に併せて、同項の規定による確認の申請書を提出しなければならない。</p> <p>3 前項の規定による申出を受けた所管行政庁は、速やかに、当該申出に係る長期優良住宅建築等計画を建築主事又は建築副主事に通知しなければならない。</p> <p>4 建築基準法第18条第3項及び第15項の規定は、建築主事又は建築副主事が前項の規定による通知を受けた場合について準用する。</p> <p>5 所管行政庁が、前項において準用する建築基準法第18条第3項の規定による確認済証の交付を受けた場合において、第1項の認定をしたときは、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画は、同法第6条第1項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。</p> <p>6 所管行政庁は、第4項において準用する建築基準法第18条第15項の規定による通知書の交付を受けた場合においては、第1項の認定をしてはならない。</p> <p>7 建築基準法第12条第8項及び第9項並びに第93条から第93条の3までの規定は、第4項において準用する同法第18条第3項及び第15項の規定による確認済証及び通知書の交付について準用する。</p> <p>8 マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号)第5条の8に規定する認定管理計画のうち国土交通省令で定める維持保全に関する基準に適合するものに係る区分所有住宅の管理者等が前条第5項の長期優良住宅建築等計画又は同条第7項の長期優良住宅維持保全計画の認定の申請をした場合における第1項の規定の適用については、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画にあっては同項第5号に掲げる基準に、当該申請に係る長期優良住宅維持保全計画にあっては同項第7号に掲げる基準に、それぞれ適合しているものとみなす。</p>			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和7年4月1日

ID: 1533

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	認定を受けた長期優良住宅建築等計画等の変更の認定		
法令名 根拠条項	長期優良住宅の普及の促進に関する法律 第8条第1項		
法令番号	平成20年法律第87号		
【根拠条文】 (認定を受けた長期優良住宅建築等計画等の変更) 第8条 第6条第1項の認定を受けた者は、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。 2 前3条の規定は、前項の認定について準用する。			
【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1534

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	譲受人を決定した場合における認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定		
法令名 根拠条項	長期優良住宅の普及の促進に関する法律 第9条第1項及び第3項		
法令番号	平成20年法律第87号		
【根拠条文】 (譲受人を決定した場合における認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請等) 第9条 第5条第3項の規定による認定の申請に基づき第6条第1項の認定を受けた一戸建て住宅等分譲事業者は、同項の認定(前条第1項の変更の認定を含む。)を受けた長期優良住宅建築等計画(変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。)に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定したときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に第5条第8項第4号イ及びロに規定する事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、速やかに、前条第1項の変更の認定を申請しなければならない。 2 前項の規定による前条第1項の変更の認定の申請があった場合における同条第2項において準用する第6条第1項の規定の適用については、同項第5号中「前条第1項、第2項又は第5項の規定による」とあるのは、「第9条第1項の規定による第8条第1項の変更の」とする。 3 第5条第4項の規定による認定の申請に基づき第6条第1項の認定を受けた区分所有住宅分譲事業者は、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る区分所有住宅の管理者等が選任されたときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に第5条第8項第4号イ及びロに規定する事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、当該管理者等と共同して、国土交通省令で定めるところにより、速やかに、前条第1項の変更の認定を申請しなければならない。 4 前項の規定による前条第1項の変更の認定の申請があった場合における同条第2項において準用する第6条第1項の規定の適用については、同項第5号中「前条第1項、第2項又は第5項の規定による」とあるのは、「第9条第3項の規定による第8条第1項の変更の」とする。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1535

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	地位の承継の承認		
法令名 根拠条項	長期優良住宅の普及の促進に関する法律 第10条		
法令番号	平成20年法律第87号		
【根拠条文】 (地位の承継) 第10条 次に掲げる者は、所管行政庁の承認を受けて、第6条第1項の認定(第5条第5項又は第7項の規定による認定の申請に基づくものを除き、第8条第1項の変更の認定(前条第1項の規定による第8条第1項の変更の認定を含む。)を含む。)を受けた者が有していた当該認定に基づく地位を承継することができる。 (1) 当該認定を受けた者の一般承継人 (2) 当該認定を受けた者から、次に掲げる住宅の所有権その他当該住宅の建築及び維持保全に必要な権原を取得した者 イ 認定長期優良住宅建築等計画に基づき建築及び維持保全が行われ、又は行われた住宅(当該認定長期優良住宅建築等計画に記載された第5条第8項第4号イ(第8条第2項において準用する場合を含む。)に規定する建築後の住宅の維持保全の期間が経過したものを除く。) ロ 第6条第1項の認定(第8条第1項の変更の認定を含む。)を受けた長期優良住宅維持保全計画(変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅維持保全計画」という。)に基づき維持保全が行われ、又は行われた住宅(当該認定長期優良住宅維持保全計画に記載された第5条第8項第6号イ(第8条第2項において準用する場合を含む。)に規定する当該認定後の住宅の維持保全の期間が経過したものを除く。) 【基準】 根拠条文と同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1908

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	容積率の特例許可		
法令名 根拠条項	長期優良住宅の普及の促進に関する法律 第18条第1項		
法令番号	平成20年法律第87号		
【根拠条文】 (容積率の特例) 第18条 その敷地面積が政令で定める規模以上である住宅のうち、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅であつて、建築基準法第2条第35号に規定する特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建蔽率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。)、容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下この項において同じ。)及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率は、その許可の範囲内において、同法第52条第1項から第9項まで又は第57条の2第6項の規定による限度を超えるものとすることができる。 2 建築基準法第44条第2項、第92条の2、第93条第1項及び第2項、第94条並びに第95条の規定は、前項の規定による許可について準用する。			
【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	令和4年10月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1779

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築物エネルギー消費性能確保計画(変更を含む。)における建築物エネルギー消費性能適合性判定
法令名称 根拠条項	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律 第11条第1項及び第2項
法令番号	平成27年法律第53号

【根拠条文】

(建築物エネルギー消費性能適合性判定)

- 第11条 建築主は、前条第1項の規定により建築物エネルギー消費性能基準に適合させなければならない建築物の建築(建築基準法第6条の4第1項第3号に掲げる建築物の建築に該当するものを除く。以下この項並びに次条第1項及び第2項において「特定建築行為」という。)であって、同法第6条第1項の規定による確認を要するもの(以下この条において「要確認特定建築行為」という。)をしようとするときは、その工事に着手する前に、建築物エネルギー消費性能確保計画(特定建築行為に係る建築物(増築又は改築をする場合にあっては、当該増築又は改築をする建築物の部分)のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画をいう。以下この条及び次条において同じ。)を提出して所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定(建築物エネルギー消費性能確保計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかの判定をいう。以下同じ。)を受けなければならない。ただし、要確認特定建築行為が、建築物エネルギー消費性能適合性判定を行うことが比較的容易なものとして国土交通省令で定める特定建築行為である場合は、この限りでない。
- 2 建築主は、前項の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けた建築物エネルギー消費性能確保計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をして要確認特定建築行為をしようとするときは、その工事に着手する前に、その変更後の建築物エネルギー消費性能確保計画を提出して所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならない。この場合には、同項ただし書の規定を準用する。
- 3 所管行政庁は、前2項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から14日以内に、当該提出に係る建築物エネルギー消費性能適合性判定の結果を記載した通知書を当該提出者に交付しなければならない。
- 4 所管行政庁は、前項の場合において、同項の期間内に当該提出者に同項の通知書を交付することができない合理的な理由があるときは、28日の範囲内において、同項の期間を延長することができる。この場合においては、その旨及びその延長する期間並びにその期間を延長する理由を記載した通知書を同項の期間内に当該提出者に交付しなければならない。
- 5 所管行政庁は、第3項の場合において、建築物エネルギー消費性能確保計画の記載によっては当該建築物エネルギー消費性能確保計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期間(前項の規定によりその期間を延長した場合にあっては、当該延長後の期間)内に当該提出者に交付しなければならない。
- 6 建築主は、第3項の規定により交付を受けた通知書が適合判定通知書(当該建築物エネルギー消費性能確保計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合するものであると判定された旨が記載された通知書をいう。以下同じ。)である場合においては、当該要確認特定建築行為に係る建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認をする建築主事若しくは建築副主事又は指定確認検査機関(同法第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関をいう。以下同じ。)に、当該適合判定通知書又はその写しを提出しなければならない。た

だし、当該要確認特定建築行為に係る建築物の計画(同法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認の申請に係る建築物の計画をいう。次項及び第8項において同じ。)について同法第6条第7項又は第6条の2第4項の通知書の交付を受けた場合は、この限りでない。

- 7 前項の場合において、要確認特定建築行為に係る建築物の計画が建築基準法第6条第1項の規定による建築主事又は建築副主事の確認に係るものであるときは、前項の規定による適合判定通知書又はその写しの提出は、同条第4項の期間(同条第6項の規定によりその期間が延長された場合にあっては、当該延長後の期間)の末日の3日前までにしなければならない。
- 8 建築主事又は建築副主事は、建築基準法第6条第1項の規定による確認の申請書を受理した場合において、指定確認検査機関は、同法第6条の2第1項の規定による確認の申請を受けた場合において、建築物の計画が要確認特定建築行為(第1項ただし書に規定する国土交通省令で定める特定建築行為であるものを除く。)に係るものであるときは、建築主から第6項の適合判定通知書又はその写しの提出を受けた場合に限り、同法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認をすることができる。
- 9 建築物エネルギー消費性能確保計画に関する書類及び第3項から第5項までの通知書の様式は、国土交通省令で定める。

【基準】

根拠条文に同じ。

標準処理期間	建築物エネルギー消費性能確保計画の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から14日以内(第11条第3項)		
備考			
設定年月日	平成29年4月1日	最終変更年月日	令和7年4月1日

ID: 1773

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築物エネルギー消費性能向上計画の認定
法令名 根拠条文	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律 第29条
法令番号	平成27年法律第53号
【根拠条文】 (建築物エネルギー消費性能向上計画の認定) 第29条 建築主等は、エネルギー消費性能の一層の向上に資する建築物の新築又はエネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の増築、改築若しくは修繕等(以下「エネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の新築等」という。)をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、エネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の新築等に関する計画(以下「建築物エネルギー消費性能向上計画」という。)を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 2 建築物エネルギー消費性能向上計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。 (1) 建築物の位置 (2) 建築物の延べ面積、構造、設備及び用途並びに敷地面積 (3) エネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の新築等に係る資金計画 (4) その他国土交通省令で定める事項 3 建築主等は、第1項の規定による認定の申請に係る建築物(以下「申請建築物」という。)以外の建築物(以下「他の建築物」という。)のエネルギー消費性能の一層の向上にも資するよう、当該申請建築物に自他供給型熱源機器等(申請建築物及び他の建築物に熱又は電気を供給するための熱源機器等(熱源機器、発電機その他の熱又は電気を発生させ、これを建築物に供給するための国土交通省令で定める機器であって空気調和設備等を構成するものをいう。以下この項において同じ。)をいう。)を設置しようとするとき(当該他の建築物に熱源機器等(エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ないものとして国土交通省令で定めるものを除く。)が設置されているとき又は設置されることとなるときを除く。)は、建築物エネルギー消費性能向上計画に、前項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を記載することができる。 (1) 他の建築物の位置 (2) 他の建築物の延べ面積、構造、設備及び用途並びに敷地面積 (3) その他国土交通省令で定める事項 4 建築主等は、次に掲げる場合においては、第1項の規定による認定の申請をすることができない。 (1) 当該申請をしようとする建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物が他の建築物エネルギー消費性能向上計画に他の建築物として記載されているとき。 (2) 当該申請をしようとする建築物エネルギー消費性能向上計画に係る他の建築物が他の建築物エネルギー消費性能向上計画に他の建築物として記載されているとき(当該申請をしようとする建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物が当該他の建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物と同一であるときを除く。))。	
【基準】 根拠条文及び法第35条第1項の規定による。	

(建築物エネルギー消費性能向上計画の認定基準等)

第30条 所管行政庁は、前条第1項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る建築物エネルギー消費性能向上計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- (1) 申請建築物のエネルギー消費性能が建築物エネルギー消費性能誘導基準(建築物のエネルギー消費性能の一層の向上の促進のために誘導すべき経済産業省令・国土交通省令で定める基準をいう。第4号及び第35条第1項において同じ。)に適合するものであること。
- (2) 建築物エネルギー消費性能向上計画に記載された事項が基本方針に照らして適切なものであること。
- (3) 前条第2項第3号の資金計画がエネルギー消費性能の一層の向上のための建築物の新築等を確実に遂行するため適切なものであること。
- (4) 建築物エネルギー消費性能向上計画に前条第3項各号に掲げる事項が記載されている場合にあっては、当該建築物エネルギー消費性能向上計画に係る他の建築物のエネルギー消費性能が建築物エネルギー消費性能誘導基準に適合するものであること。

標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和7年4月1日

ID: 1774

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	建築物エネルギー消費性能向上計画の変更認定		
法令名 根拠条項	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律 第31条第1項		
法令番号	平成27年法律第53号		
【根拠条文】 (建築物エネルギー消費性能向上計画の変更) 第31条 前条第1項の認定を受けた者(次条から第34条までにおいて「認定建築主」という。)は、当該認定を受けた建築物エネルギー消費性能向上計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。 2 前条の規定は、前項の認定について準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	15日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和7年4月1日

ID: 1100

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定		
法令名 根拠条項	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17条第1項		
法令番号	平成18年法律第91号		
【根拠条文】 (特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定) 第17条 建築主等は、特定建築物の建築、修繕又は模様替(修繕又は模様替にあつては、建築物特定施設に係るものに限る。以下「建築等」という。)をしようとするときは、主務省令で定めるところにより、特定建築物の建築等及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。 (1) 特定建築物の位置 (2) 特定建築物の延べ面積、構造方法及び用途並びに敷地面積 (3) 計画に係る建築物特定施設の構造及び配置並びに維持保全に関する事項 (4) 特定建築物の建築等の事業に関する資金計画 (5) その他主務省令で定める事項 3 所管行政庁は、第1項の申請があつた場合において、当該申請に係る特定建築物の建築等及び維持保全の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、認定をすることができる。 (1) 前項第3号に掲げる事項が、建築物移動等円滑化基準を超え、かつ、高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき主務省令で定める建築物特定施設の構造及び配置に関する基準に適合すること。 (2) 前項第4号に掲げる資金計画が、特定建築物の建築等の事業を確実に遂行するため適切なものであること。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1101

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	特定建築物の建築等及び維持保全の計画の変更認定		
法令名 根拠条項	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18条第1項		
法令番号	平成18年法律第91号		
【根拠条文】 (特定建築物の建築等及び維持保全の計画の変更) 第18条 前条第3項の認定を受けた者(以下「認定建築主等」という。)は、当該認定を受けた計画の変更(主務省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。 2 前条の規定は、前項の場合について準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1844

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	協定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定
法令名 根拠条項	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22条の2第1項
法令番号	平成18年法律第91号
<p>【根拠条文】</p> <p>(協定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定等)</p> <p>第22条の2 建築主等は、次の各号のいずれかに該当する建築物特定施設(以下この条において「協定建築物特定施設」という。)と一体的に利用に供しなければ公共交通移動等円滑化基準に適合させることが構造上その他の理由により著しく困難であると主務省令で定めるところにより主務大臣が認める旅客施設(次の各号の公共交通事業者等の事業の用に供するものに限る。次項において「移動等円滑化困難旅客施設」という。)の敷地に隣接し、又は近接する土地において協定建築物特定施設を有する建築物(以下「協定建築物」という。)の建築等をしようとするときは、主務省令で定めるところにより、協定建築物の建築等及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p> <p>(1) 建築主等が公共交通事業者等と締結する第41条第1項に規定する移動等円滑化経路協定の目的となる経路を構成する建築物特定施設</p> <p>(2) 建築主等が公共交通事業者等と締結する第51条の2第1項に規定する移動等円滑化施設協定の目的となる建築物特定施設</p> <p>2 前項の申請に係る協定建築物特定施設(協定建築物特定施設と移動等円滑化困難旅客施設との間に同項第1号の経路がある場合にあつては、協定建築物特定施設及び当該経路を構成する一般交通用施設(以下この項において「特定経路施設」という。))は、協定建築物特定施設等維持保全基準(移動等円滑化困難旅客施設の公共交通移動等円滑化基準への継続的な適合の確保のために必要な協定建築物特定施設及び特定経路施設の維持保全に関する主務省令で定める基準をいう。)に適合するものとして、主務省令で定めるところにより主務大臣の認定を受けたものでなければならない。</p> <p>3 第1項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。</p> <p>(1) 協定建築物の位置</p> <p>(2) 協定建築物の延べ面積、構造方法及び用途並びに敷地面積</p> <p>(3) 計画に係る協定建築物特定施設の構造及び配置並びに維持保全に関する事項</p> <p>(4) 協定建築物の建築等の事業に関する資金計画</p> <p>(5) その他主務省令で定める事項</p> <p>4 所管行政庁は、第1項の申請があつた場合において、当該申請に係る協定建築物の建築等及び維持保全の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、認定をすることができる。</p> <p>(1) 前項第3号に掲げる事項が、建築物移動等円滑化基準を超え、かつ、第17条第3項第1号に規定する主務省令で定める建築物特定施設の構造及び配置に関する基準に適合すること。</p> <p>(2) 前項第4号に掲げる資金計画が、協定建築物の建築等の事業を確実に遂行するため適切なものであること。</p> <p>【基準】</p> <p>根拠条文に同じ。</p>	

標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成31年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1845

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	協定建築物の建築等及び維持保全の計画の変更認定(第18条の準用)
法令名称 根拠条項	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22条の2第5項
法令番号	平成18年法律第91号
<p>【根拠条文】</p> <p>(協定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定等)</p> <p>第22条の2 建築主等は、次の各号のいずれかに該当する建築物特定施設(以下この条において「協定建築物特定施設」という。)と一体的に利用に供しなければ公共交通移動等円滑化基準に適合させることが構造上その他の理由により著しく困難であると主務省令で定めるところにより主務大臣が認める旅客施設(次の各号の公共交通事業者等の事業の用に供するものに限る。次項において「移動等円滑化困難旅客施設」という。)の敷地に隣接し、又は近接する土地において協定建築物特定施設を有する建築物(以下「協定建築物」という。)の建築等をしようとするときは、主務省令で定めるところにより、協定建築物の建築等及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。</p> <p>(1) 建築主等が公共交通事業者等と締結する第41条第1項に規定する移動等円滑化経路協定の目的となる経路を構成する建築物特定施設</p> <p>(2) 建築主等が公共交通事業者等と締結する第51条の2第1項に規定する移動等円滑化施設協定の目的となる建築物特定施設</p> <p>2 前項の申請に係る協定建築物特定施設(協定建築物特定施設と移動等円滑化困難旅客施設との間に同項第1号の経路がある場合にあつては、協定建築物特定施設及び当該経路を構成する一般交通用施設(以下この項において「特定経路施設」という。))は、協定建築物特定施設等維持保全基準(移動等円滑化困難旅客施設の公共交通移動等円滑化基準への継続的な適合の確保のために必要な協定建築物特定施設及び特定経路施設の維持保全に関する主務省令で定める基準をいう。)に適合するものとして、主務省令で定めるところにより主務大臣の認定を受けたものでなければならない。</p> <p>3 第1項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。</p> <p>(1) 協定建築物の位置</p> <p>(2) 協定建築物の延べ面積、構造方法及び用途並びに敷地面積</p> <p>(3) 計画に係る協定建築物特定施設の構造及び配置並びに維持保全に関する事項</p> <p>(4) 協定建築物の建築等の事業に関する資金計画</p> <p>(5) その他主務省令で定める事項</p> <p>4 所管行政庁は、第1項の申請があつた場合において、当該申請に係る協定建築物の建築等及び維持保全の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、認定をすることができる。</p> <p>(1) 前項第3号に掲げる事項が、建築物移動等円滑化基準を超え、かつ、第17条第3項第1号に規定する主務省令で定める建築物特定施設の構造及び配置に関する基準に適合すること。</p> <p>(2) 前項第4号に掲げる資金計画が、協定建築物の建築等の事業を確実に遂行するため適切なものであること。</p> <p>5 第18条、第19条、第21条及び前条の規定は、前項の認定を受けた者(第53条第5項において「認定協定建築主等」という。)に係る当該認定を受けた計画について準用する。この場合において、第18条第2項中「前条」とあるのは「第22条の2第1項から第4項まで」と、第19条</p>	

中「特定建築物(以下「認定特定建築物」という。)の建築物特定施設」とあるのは「第22条の2第1項に規定する協定建築物(第21条において「認定協定建築物」という。)の同項に規定する協定建築物特定施設」と、第21条中「認定特定建築物」とあるのは「認定協定建築物」と読み替えるものとする。

【基準】

準用規定法第18条の規定による。

(特定建築物の建築等及び維持保全の計画の変更)

第18条 前条第3項の認定を受けた者(以下「認定建築主等」という。)は、当該認定を受けた計画の変更(主務省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

標準処理期間	30日		
備考			
設定年月日	平成31年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1104

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	既存の特定建築物に設けるエレベーターについての建築基準法の特例承認		
法令名 根拠条項	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23条第1項		
法令番号	平成18年法律第91号		
【根拠条文】 (既存の特定建築物に設けるエレベーターについての建築基準法の特例) 第23条 この法律の施行の際現に存する特定建築物に専ら車椅子を使用している者の利用に供するエレベーターを設置する場合において、当該エレベーターが次に掲げる基準に適合し、所管行政庁が防火上及び避難上支障がないと認めるときは、当該特定建築物に対する建築基準法第27条第2項の規定の適用については、当該エレベーターの構造は耐火構造(同法第2条第7号に規定する耐火構造をいう。)とみなす。 (1) エレベーター及び当該エレベーターの設置に係る特定建築物の主要構造部の部分の構造が主務省令で定める安全上及び防火上の基準に適合していること。 (2) エレベーターの制御方法及びその作動状態の監視方法が主務省令で定める安全上の基準に適合していること。 2 建築基準法第93条第1項本文及び第2項の規定は、前項の規定により所管行政庁が防火上及び避難上支障がないと認める場合について準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1107

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	移動等円滑化経路協定の認可
法令名称 根拠条項	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41条第3項
法令番号	平成18年法律第91号

【根拠条文】

(移動等円滑化経路協定の締結等)

第41条 移動等円滑化促進地区内又は重点整備地区内の一団の土地の所有者及び建築物その他の工作物の所有を目的とする借地権その他の当該土地を使用する権利(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権等」という。)を有する者(土地区画整理法第98条第1項(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号。第45条第2項において「大都市住宅等供給法」という。)第83条において準用する場合を含む。以下同じ。)の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者。以下「土地所有者等」と総称する。)は、その全員の合意により、当該土地の区域における移動等円滑化のための経路の整備又は管理に関する協定(以下「移動等円滑化経路協定」という。)を締結することができる。ただし、当該土地(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地)の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合(当該借地権等が地下又は空間について上下の範囲を定めて設定されたもので、当該土地の所有者が当該土地を使用している場合を除く。)においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

2 移動等円滑化経路協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 移動等円滑化経路協定の目的となる土地の区域(以下「移動等円滑化経路協定区域」という。)及び経路の位置
- (2) 次に掲げる移動等円滑化のための経路の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの
 - イ 前号の経路における移動等円滑化に関する基準
 - ロ 前号の経路を構成する施設(エレベーター、エスカレーターその他の移動等円滑化のために必要な設備を含む。)の整備又は管理に関する事項
 - ハ その他移動等円滑化のための経路の整備又は管理に関する事項
- (3) 移動等円滑化経路協定の有効期間
- (4) 移動等円滑化経路協定に違反した場合の措置

3 移動等円滑化経路協定は、市町村長の認可を受けなければならない。

【基準】

根拠条文及び法第43条第1項の規定による。

(移動等円滑化経路協定の認可)

第43条 市町村長は、第41条第3項の認可の申請が次の各号のいずれにも該当するときは、同項の認可をしなければならない。

- (1) 申請手続が法令に違反しないこと。
- (2) 土地又は建築物その他の工作物の利用を不当に制限するものでないこと。
- (3) 第41条第2項各号に掲げる事項について主務省令で定める基準に適合するものであること。

こと。

標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1108

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	移動等円滑化経路協定の変更認可		
法令名 根拠条項	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44条第1項		
法令番号	平成18年法律第91号		
【根拠条文】 (移動等円滑化経路協定の変更) 第44条 移動等円滑化経路協定区域内における土地所有者等(当該移動等円滑化経路協定の効力が及ばない者を除く。)は、移動等円滑化経路協定において定めた事項を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもってその旨を定め、市町村長の認可を受けなければならない。 2 前2条の規定は、前項の変更の認可について準用する。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1109

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	移動等円滑化経路協定の廃止認可		
法令名 根拠条項	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48条第1項		
法令番号	平成18年法律第91号		
【根拠条文】 (移動等円滑化経路協定の廃止) 第48条 移動等円滑化経路協定区域内の土地所有者等(当該移動等円滑化経路協定の効力が及ばない者を除く。)は、第41条第3項又は第44条第1項の認可を受けた移動等円滑化経路協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもってその旨を定め、市町村長の認可を受けなければならない。 2 市町村長は、前項の認可をしたときは、その旨を公告しなければならない。 【基準】 根拠条文に同じ。			
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1110

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	一の所有者による移動等円滑化経路協定の認可		
法令名 根拠条項	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50条第1項		
法令番号	平成18年法律第91号		
【根拠条文】	<p>(一の所有者による移動等円滑化経路協定の設定)</p> <p>第50条 移動等円滑化促進地区内又は重点整備地区内の一団の土地で、一の所有者以外に土地所有者等が存しないものの所有者は、移動等円滑化のため必要があると認めるときは、市町村長の認可を受けて、当該土地の区域を移動等円滑化経路協定区域とする移動等円滑化経路協定を定めることができる。</p> <p>2 市町村長は、前項の認可の申請が第43条第1項各号のいずれにも該当し、かつ、当該移動等円滑化経路協定が移動等円滑化のため必要であると認める場合に限り、前項の認可をするものとする。</p> <p>3 第43条第2項の規定は、第1項の認可について準用する。</p> <p>4 第1項の認可を受けた移動等円滑化経路協定は、認可の日から起算して3年以内において当該移動等円滑化経路協定区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することになった時から、第43条第2項の規定による認可の公告のあった移動等円滑化経路協定と同一の効力を有する移動等円滑化経路協定となる。</p>		
【基準】	根拠条文に同じ。		
標準処理期間	60日		
備考			
設定年月日	平成28年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1848

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	移動等円滑化施設協定の認可(第41条第3項の準用)
法令名称 根拠条文	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51条の2第3項
法令番号	平成18年法律第91号
<p>【根拠条文】</p> <p>第51条の2 移動等円滑化促進地区内又は重点整備地区内の一団の土地の土地所有者等は、その全員の合意により、高齢者、障害者等が円滑に利用することができる案内所その他の当該土地の区域における移動等円滑化に資する施設(移動等円滑化経路協定の目的となる経路を構成するものを除き、高齢者、障害者等の利用に供しない施設であって移動等円滑化のための事業の実施に伴い移転が必要となるものを含む。次項において同じ。)の整備又は管理に関する協定(以下この条において「移動等円滑化施設協定」という。)を締結することができる。ただし、当該土地(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地)の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合(当該借地権等が地下又は空間について上下の範囲を定めて設定されたもので、当該土地の所有者が当該土地を使用している場合を除く。)においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。</p> <p>2 移動等円滑化施設協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。</p> <p>(1) 移動等円滑化施設協定の目的となる土地の区域及び施設の位置</p> <p>(2) 次に掲げる移動等円滑化に資する施設の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの</p> <p>イ 前号の施設の移動等円滑化に関する基準</p> <p>ロ 前号の施設の整備又は管理に関する事項</p> <p>(3) 移動等円滑化施設協定の有効期間</p> <p>(4) 移動等円滑化施設協定に違反した場合の措置</p> <p>3 前章(第41条第1項及び第2項を除く。)の規定は、移動等円滑化施設協定について準用する。この場合において、第43条第1項第3号中「第41条第2項各号」とあるのは「第51条の2第2項各号」と、同条第2項中「、移動等円滑化経路協定区域」とあるのは「、第51条の2第2項第1号の区域(以下この章において「移動等円滑化施設協定区域」という。)」と、「移動等円滑化経路協定区域内」とあるのは「移動等円滑化施設協定区域内」と、第44条第1項、第45条、第46条、第47条第1項及び第3項、第48条第1項並びに第50条第1項及び第4項中「移動等円滑化経路協定区域」とあるのは「移動等円滑化施設協定区域」と、第46条及び第49条中「第41条第1項」とあるのは「第51条の2第1項」と読み替えるものとする。</p> <p>【基準】</p> <p>準用規定法第41条第3項及び第43条第1項の規定による。</p> <p>(移動等円滑化経路協定の締結等)</p> <p>第41条</p> <p>3 移動等円滑化経路協定は、市町村長の認可を受けなければならない。</p> <p>(移動等円滑化経路協定の認可)</p> <p>第43条 市町村長は、第41条第3項の認可の申請が次の各号のいずれにも該当するときは、同項の認可をしなければならない。</p>	

- (1) 申請手続が法令に違反しないこと。
- (2) 土地又は建築物その他の工作物の利用を不当に制限するものでないこと。
- (3) 第41条第2項各号に掲げる事項について主務省令で定める基準に適合するものであること。

標準処理期間	40日		
備考			
設定年月日	平成31年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1849

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	移動等円滑化施設協定の変更認可(第44条第1項の準用)
法令名称 根拠条文	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51条の2第3項
法令番号	平成18年法律第91号
<p>【根拠条文】</p> <p>第51条の2 移動等円滑化促進地区内又は重点整備地区内の一団の土地の土地所有者等は、その全員の合意により、高齢者、障害者等が円滑に利用することができる案内所その他の当該土地の区域における移動等円滑化に資する施設(移動等円滑化経路協定の目的となる経路を構成するものを除き、高齢者、障害者等の利用に供しない施設であって移動等円滑化のための事業の実施に伴い移転が必要となるものを含む。次項において同じ。)の整備又は管理に関する協定(以下この条において「移動等円滑化施設協定」という。)を締結することができる。ただし、当該土地(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地)の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合(当該借地権等が地下又は空間について上下の範囲を定めて設定されたもので、当該土地の所有者が当該土地を使用している場合を除く。)においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。</p> <p>2 移動等円滑化施設協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。</p> <p>(1) 移動等円滑化施設協定の目的となる土地の区域及び施設の位置</p> <p>(2) 次に掲げる移動等円滑化に資する施設の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの</p> <p>イ 前号の施設の移動等円滑化に関する基準</p> <p>ロ 前号の施設の整備又は管理に関する事項</p> <p>(3) 移動等円滑化施設協定の有効期間</p> <p>(4) 移動等円滑化施設協定に違反した場合の措置</p> <p>3 前章(第41条第1項及び第2項を除く。)の規定は、移動等円滑化施設協定について準用する。この場合において、第43条第1項第3号中「第41条第2項各号」とあるのは「第51条の2第2項各号」と、同条第2項中「、移動等円滑化経路協定区域」とあるのは「、第51条の2第2項第1号の区域(以下この章において「移動等円滑化施設協定区域」という。)」と、「移動等円滑化経路協定区域内」とあるのは「移動等円滑化施設協定区域内」と、第44条第1項、第45条、第46条、第47条第1項及び第3項、第48条第1項並びに第50条第1項及び第4項中「移動等円滑化経路協定区域」とあるのは「移動等円滑化施設協定区域」と、第46条及び第49条中「第41条第1項」とあるのは「第51条の2第1項」と読み替えるものとする。</p> <p>【基準】</p> <p>準用規定法第44条第1項の規定による。</p> <p>(移動等円滑化経路協定の変更)</p> <p>第44条 移動等円滑化経路協定区域内における土地所有者等(当該移動等円滑化経路協定の効力が及ばない者を除く。)は、移動等円滑化経路協定において定めた事項を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもってその旨を定め、市町村長の認可を受けなければならない。</p> <p>2 前2条の規定は、前項の変更の認可について準用する。</p>	

標準処理期間	40日		
備考			
設定年月日	平成31年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1850

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	移動等円滑化施設協定の廃止認可(第48条第1項の準用)
法令名称 根拠条文	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51条の2第3項
法令番号	平成18年法律第91号
<p>【根拠条文】</p> <p>第51条の2 移動等円滑化促進地区内又は重点整備地区内の一団の土地の土地所有者等は、その全員の合意により、高齢者、障害者等が円滑に利用することができる案内所その他の当該土地の区域における移動等円滑化に資する施設(移動等円滑化経路協定の目的となる経路を構成するものを除き、高齢者、障害者等の利用に供しない施設であって移動等円滑化のための事業の実施に伴い移転が必要となるものを含む。次項において同じ。)の整備又は管理に関する協定(以下この条において「移動等円滑化施設協定」という。)を締結することができる。ただし、当該土地(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地)の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合(当該借地権等が地下又は空間について上下の範囲を定めて設定されたもので、当該土地の所有者が当該土地を使用している場合を除く。)においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。</p> <p>2 移動等円滑化施設協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。</p> <p>(1) 移動等円滑化施設協定の目的となる土地の区域及び施設の位置</p> <p>(2) 次に掲げる移動等円滑化に資する施設の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの</p> <p>イ 前号の施設の移動等円滑化に関する基準</p> <p>ロ 前号の施設の整備又は管理に関する事項</p> <p>(3) 移動等円滑化施設協定の有効期間</p> <p>(4) 移動等円滑化施設協定に違反した場合の措置</p> <p>3 前章(第41条第1項及び第2項を除く。)の規定は、移動等円滑化施設協定について準用する。この場合において、第43条第1項第3号中「第41条第2項各号」とあるのは「第51条の2第2項各号」と、同条第2項中「、移動等円滑化経路協定区域」とあるのは「、第51条の2第2項第1号の区域(以下この章において「移動等円滑化施設協定区域」という。)」と、「移動等円滑化経路協定区域内」とあるのは「移動等円滑化施設協定区域内」と、第44条第1項、第45条、第46条、第47条第1項及び第3項、第48条第1項並びに第50条第1項及び第4項中「移動等円滑化経路協定区域」とあるのは「移動等円滑化施設協定区域」と、第46条及び第49条中「第41条第1項」とあるのは「第51条の2第1項」と読み替えるものとする。</p> <p>【基準】</p> <p>準用規定法第48条第1項の規定による。</p> <p>(移動等円滑化経路協定の廃止)</p> <p>第48条 移動等円滑化経路協定区域内の土地所有者等(当該移動等円滑化経路協定の効力が及ばない者を除く。)は、第41条第3項又は第44条第1項の認可を受けた移動等円滑化経路協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもってその旨を定め、市町村長の認可を受けなければならない。</p> <p>2 市町村長は、前項の認可をしたときは、その旨を公告しなければならない。</p>	

標準処理期間	40日		
備考			
設定年月日	平成31年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日

ID: 1851

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

処分の概要	一の所有者による移動等円滑化施設協定の認可(第50条の準用)
法令名称 根拠条項	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51条の2第3項
法令番号	平成18年法律第91号

【根拠条文】

第51条の2 移動等円滑化促進地区内又は重点整備地区内の一団の土地の土地所有者等は、その全員の合意により、高齢者、障害者等が円滑に利用することができる案内所その他の当該土地の区域における移動等円滑化に資する施設(移動等円滑化経路協定の目的となる経路を構成するものを除き、高齢者、障害者等の利用に供しない施設であって移動等円滑化のための事業の実施に伴い移転が必要となるものを含む。次項において同じ。)の整備又は管理に関する協定(以下この条において「移動等円滑化施設協定」という。)を締結することができる。ただし、当該土地(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地)の区域内に借地権等の目的となっている土地がある場合(当該借地権等が地下又は空間について上下の範囲を定めて設定されたもので、当該土地の所有者が当該土地を使用している場合を除く。)においては、当該借地権等の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。

2 移動等円滑化施設協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 移動等円滑化施設協定の目的となる土地の区域及び施設の位置

(2) 次に掲げる移動等円滑化に資する施設の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの

イ 前号の施設の移動等円滑化に関する基準

ロ 前号の施設の整備又は管理に関する事項

(3) 移動等円滑化施設協定の有効期間

(4) 移動等円滑化施設協定に違反した場合の措置

3 前章(第41条第1項及び第2項を除く。)の規定は、移動等円滑化施設協定について準用する。この場合において、第43条第1項第3号中「第41条第2項各号」とあるのは「第51条の2第2項各号」と、同条第2項中「、移動等円滑化経路協定区域」とあるのは「、第51条の2第2項第1号の区域(以下この章において「移動等円滑化施設協定区域」という。)」と、「移動等円滑化経路協定区域内」とあるのは「移動等円滑化施設協定区域内」と、第44条第1項、第45条、第46条、第47条第1項及び第3項、第48条第1項並びに第50条第1項及び第4項中「移動等円滑化経路協定区域」とあるのは「移動等円滑化施設協定区域」と、第46条及び第49条中「第41条第1項」とあるのは「第51条の2第1項」と読み替えるものとする。

【基準】

準用規定法第50条の規定による。

(一の所有者による移動等円滑化経路協定の設定)

第50条 移動等円滑化促進地区内又は重点整備地区内の一団の土地で、一の所有者以外に土地所有者等が存しないものの所有者は、移動等円滑化のため必要があると認めるときは、市町村長の認可を受けて、当該土地の区域を移動等円滑化経路協定区域とする移動等円滑化経路協定を定めることができる。

2 市町村長は、前項の認可の申請が第43条第1項各号のいずれにも該当し、かつ、当該移動等

円滑化経路協定が移動等円滑化のため必要であると認める場合に限り、前項の認可をするものとする。

- 3 第43条第2項の規定は、第1項の認可について準用する。
- 4 第1項の認可を受けた移動等円滑化経路協定は、認可の日から起算して3年以内において当該移動等円滑化経路協定区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することになった時から、第43条第2項の規定による認可の公告のあった移動等円滑化経路協定と同一の効力を有する移動等円滑化経路協定となる。

標準処理期間	40日		
備考			
設定年月日	平成31年4月1日	最終変更年月日	令和5年4月1日