

申請に対する処分個別票

所管局部課（担当）名 （電話番号）	都市整備局企画部住宅政策課（住宅政策グループ） (06-6208-9637)
処分課（担当）名	同上
処分の名称	除却の必要性に係る認定
概 要	マンションの建替え等の円滑化に関する法律は、複数の区分所有者が存在するマンションにおいてマンションの建替え等を円滑に進めるため、マンションの建替え等の具体的な事業方法等について規定したものです。 この法律において、除却する必要があるマンションの認定手続きを定めており、マンションの管理者等は、市長に対し、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とされています。
根拠法令等 及び条項	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 マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則第49条第1項及び第2項 大阪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第2条 (https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/cmsfiles/contents/0000555/555758/saisoku.pdf) 大阪市マンション除却の必要性に係る認定運用要領第2条から第4条 (https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000520052.html)
審査基準	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 （除却の必要性に係る認定） 第百二条 （第1項 省略） 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。 一 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（除却の必要性に係る認定に関する基準等を定める告示第一）に適合していないと認められるとき。 二 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（除却の必要性に係る認定に関する基準等を定める告示第二）に適合していないと認められるとき。 三 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（除却の必要性に係る認定に関する基準等を定める告示第三）に該当すると認められるとき。 四 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（マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則第49条の2）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（除却の必要性に係る認定に関する基準等を定める告示第四）に該当すると認められるとき。 五 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（平成十八年法律第九十一号）第十四条第五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（除却の必要性に係る認定に関する基準等を定める告示第五）に適合していないと認められるとき。 （第3項 省略）
標準処理期間	申請物件ごとに規模や工法等にばらつきが大きいため、標準処理期間を設定することは困難
経由日数	なし
提出先	都市整備局企画部住宅政策課（住宅政策グループ）
提出時期	随時
提出方法	認定申請書及び添付書類を都市整備局企画部住宅政策課（住宅政策グループ）へ提出してください。
手数料	なし
相談窓口	都市整備局企画部住宅政策課（住宅政策グループ）
ホームページ	https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000555758.html
備 考	