

大阪市マンション除却の必要性に係る認定運用要領

(趣旨)

第1条 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。）第3章第1節の規定に基づく除却の必要性に係る認定の運用については、別に定めがあるものを除くほか、この運用要領の定めるところによる。

(建築物耐震診断概要書)

第2条 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（平成26年大阪市規則第213号。以下「施行細則」という。）第2条第1項第1号の耐震診断の概要を記載した書類は、別記様式第1号の建築物耐震診断概要書によるものとする。ただし、建築物耐震診断概要書に記載すべき事項がすべて記載された書類で、かつ大阪市長（以下「市長」という。）が認める場合は、当該書類をもって建築物耐震診断概要書に代えることができる。

(市長が適切であると認めた者)

第3条 施行細則第2条第1項第3号の市長が適切であると認めた者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会規約（平成7年4月21日制定）第3条第1項に規定する構成団体であって、同規約第8条第1項の規定により耐震判定委員会を設置し、かつ当該耐震判定委員会を既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に登録している者
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第77条の56第2項に規定する指定性能評価機関

(除却の必要性に係る認定の申請に係る添付書類の省略)

第4条 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。以下「施行規則」という。）第49条第1項の申請書の提出に当たり、次の各号のいずれかに該当するときは、施行細則第2条第3項の規定に基づき、同条第1項第2号に規定する書類の添付を省略することができる。

- (1) 「建築物の耐震改修の促進に関する法律第22条第2項及び第25条第2項の規定に基づき地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準」（平成25年国土交通省告示第1062号。以下「準ずる基準」という。）の国土交通大臣が認める場合に該当するとき
- (2) 準ずる基準附則第2項の規定により、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年建設省令第28号。以下「耐震改修促進法施行規則」という。）第5条第1項各号のいずれかに掲げる者に耐震診断を行わせたときとみなされるとき

(除却の必要性に係る認定の申請の取下げ)

第5条 法第102条第1項の認定を申請した者は、当該認定を受けるまでの間は、別記様式第2号の除却の必要性に係る認定申請取下書を市長に提出することにより当該申請を取り下げることができる。

(除却完了届出書)

第6条 法第102条第2項の認定を受けたマンション(以下「要除却認定マンション」という。)を買受けた者は、当該要除却認定マンションの除却が完了したときは、別記様式第3号の除却完了届出書により市長に届け出るものとする。

(除却に代わる措置を講じた旨の届出)

第7条 要除却認定マンションの管理者等(法102条第1項に規定する管理者等をいう。)又は要除却認定マンションを買受けた者は、当該要除却認定マンションに除却に代わる措置を講じることにより、当該要除却認定マンションが法第102条第2項各号のうち当該認定を受けたときに該当した号に該当しないものとなった場合には、別記様式第4号の除却に代わる措置を講じた旨の届出書に次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める書類を添えて、その旨を市長に届け出るものとする。

(1) 当該認定を受けたときに該当した号が法第102条第2項第1号である場合 次に掲げるいずれかの書類

ア 耐震改修促進法施行規則第34条第1項の規定による認定通知書の写し

イ 耐震改修促進法施行規則第30条第1項の規定による認定通知書の写し及び、建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号。)第17条第3項の規定による認定を受けた建築物の耐震改修の計画による工事を完了し、建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項若しくは第18条第22項若しくは第26項の規定により交付された検査済証の写し又はこれに代わる書類

ウ 建築基準法第6条第4項、第6条の2第1項若しくは第18条第3項若しくは第4項の規定により交付された確認済証の写し又はこれに代わる書類及び、建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項若しくは第18条第22項若しくは第18条第26項の規定により交付された検査済証の写し又はこれに代わる書類

(2) 当該認定を受けたときに該当した号が法第102条第2項第2号である場合 次に掲げるいずれかの書類

ア 前号ウに掲げる書類

イ 施行細則第2条第2項第1号に規定する書類及び法第102条第2項第2号に該当しないものとなったことを証明するに足る書類

(3) 当該認定を受けたときに該当した号が法第102条第2項第3号から第5号までのいずれかである場合 次に掲げるすべての書類

ア 施行細則第2条第2項第1号に規定する書類

イ 当該認定を受けたときに該当した号に該当しないものとなったことを証明するに足る書類

(補則)

第8条 この運用要領に定めるもののほか、除却の必要性に係る認定の運用に関し必要な事項は、都市整備局長が別に定める。

附 則

(施行期日)

第1条 この運用要領は、平成27年4月1日より施行する。

附 則

(施行期日)

第1条 この運用要領は、令和3年4月1日より施行する。

附 則

(施行期日)

第1条 この運用要領は、令和4年4月1日より施行する。

附 則

(施行期日)

第1条 この運用要領は、令和6年11月1日より施行する。

建築物耐震診断概要書

1 建物概要														
建物名、建物区分(棟番号)														
面積(対象面積)		㎡												
用途														
建築年月日、構造、階数														
建物所有者の名称														
建物の所在地														
実施内容		☐ 耐震診断 ☐ 耐震改修計画												
基礎、地盤条件														
構造上の特徴		平面(☐ ほぼ整形・ ☐ 不整形)、 立面(☐ ほぼ整形・ ☐ 不整形) 構造形式 (X方向: Y方向:) 極脆性柱 (☐ 有 ・ ☐ 無)、 下階壁抜 (☐ 有 ・ ☐ 無) 平面柱抜 (☐ 有 ・ ☐ 無)、 PCa屋根 (☐ 有 ・ ☐ 無)												
2 診断方針														
診断法(計算法)		☐ 第2次診断、 ☐ 第3次診断、 ☐ 応答解析、 ☐ 新耐震基準(検査済証等) ☐ その他() (☐ 手計算、 ☐ 電算機)												
電算ソフト(バージョン)/(作成者)														
診断実施者名														
診断実施者の資格		()建築士()登録 第 号				修了証明書番号()								
連絡先住所 (TEL/FAX/E-mail)		事務所名: 住所: TEL: FAX: E-mail:												
診断実施年月日		年 月 日												
材料調査:調査値(標準偏差)		コンクリート:調査値=		設計値(Fc)=		診断使用値=		～ (N/mm ²)						
設計値、診断使用値等		鉄筋:		設計値(σ _y)=		診断使用値=		(N/mm ²)						
(7. 特記)		鉄骨:		設計値(σ _y)=		診断使用値=		(N/mm ²)						
劣化の状況		所見:()												
3 診断結果 (Is2又はIs3、CtSD又はqStを*欄に付記して記入、所見に判定、Isoとの関係等を記入) ※6F以上は適宜行を追加														
		補強前				補強後				(調査及び診断に関する所見) 目標値:				
		Isx	*	Isy	*	Isx	*	Isy	*					
5F														
4F														
3F														
2F														
1F														
最小値														
4 補強計画 (補強方法別に各階の補強箇所数、合計数を記入、所見に判定、Isoとの関係等を記入) ※6F以上は適宜行を追加														
		壁増設	壁補強	袖壁増設	袖壁補強	柱増設	柱補強	ブ増設	ブ補強	スリット	基礎補強	荷重軽減	その他	(補強に関する所見) 目標値:
5F														
4F														
3F														
2F														
1F														
合計														
5 付図Ⅰ (補強前後の代表階の①Ct-F関係、主要のCt値(RC造)、又は②qSt-F値(S造)を下記に記入)														
X方向〔 階〕										Y方向〔 階〕				
C値, qSt値														
1.0														
0.9														
0.8														
0.7														
0.6														
0.5														
0.4														
0.3														
0.2														
0.1														
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 F値														
C値, qSt値														
1.0														
0.9														
0.8														
0.7														
0.6														
0.5														
0.4														
0.3														
0.2														
0.1														
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 F値														
6 付図Ⅱ (主要構面軸組図、主要階平面図、補強計画等の概要を別紙(A4、2ページ程度)として添付すること)														
7 備考		・コンクリート強度試験は、各階毎、各施工時期毎に3本以上のコアを採取することを原則とする。 ・コンクリートの調査値、診断使用値は全標本中の最低と最大を記す。 ・建築物の耐震改修の促進に関する法律第7条、第22条第1項、第25条第1項又は附則第3条第1項に基づく報告又は申請であって、耐震改修を行う予定のない場合等は、上記4及び5については、記入を要しない。												

第2号様式（第5条関係）

除却の必要性に係る認定申請取下書

令和 年 月 日

大阪市長 様

申請者の住所又は主たる事
務所の所在地
申請者の氏名又は名称及び
法人にあっては、その代表
者の氏名

令和 年 月 日付け 第 号により行った、マンションの建替え等
の円滑化に関する法律第102条第1項の規定に基づく除却の必要性に係る認定の申
請については、この届出をもって取り下げます。

1 申請に係るマンションについて

（1）名称

（2）位置

2 取下げの理由

第3号様式（第6条関係）

除却完了届出書

令和 年 月 日

大阪市長 様

申請者の住所又は主たる事
務所の所在地
申請者の氏名又は名称及び
法人にあっては、その代表
者の氏名

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項の規定に基づき、
令和 年 月 日付け 第 号で除却の必要性に係る認定を受けたマン
ションについて、除却を完了しましたので届け出ます。

1 除却マンションについて

（1）名称

（2）位置

2 除却完了日 令和 年 月 日

3 除却後の土地利用計画

（注意）

除却の必要性に係る認定の認定通知書の写し及び除却後の土地利用の計画概要
がわかる資料を添えてください。

第4号様式（第7条関係）

除却に代わる措置を講じた旨の届出書

令和 年 月 日

大阪市長 様

申請者の住所又は主たる事
務所の所在地
申請者の氏名又は名称及び
法人にあっては、その代表
者の氏名

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項の規定に基づき、
令和 年 月 日付け 第 号で除却の必要性に係る認定を受けたマン
ションについて、次のとおり除却に代わる措置を講じましたので、届け出ます。
この届出書に記載の事項は、事実と相違ありません。

1 除却の必要性に係る認定を受けたマンション

（1）名称

（2）位置

2 除却に代わる措置の内容

3 除却に代わる措置の実施時期

令和 年 月 日 ～ 令和 年 月 日

（注意）

除却の必要性に係る認定の認定通知書の写しを添えてください。