

大阪市マンション除却等の必要性に係る認定運用要領

(趣旨)

第1条 マンションの再生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4章の2第1節の規定に基づく除却等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再生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

(除却等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 マンションの再生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76条の25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みなされるとき

(除却等の必要性に係る認定の申請の取下げ)

第5条 法第163条の56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号の除却等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。

(除却等完了届出書)

第6条 法第163条の56第2項の認定を受けたマンション(以下「要除却等認定マンション」という。)の管理者等(法第163条の56第1項に規定する管理者等をいう。)又は要除却等認定マンションを買受けた者は、当該要除却等認定マンションの除却等(法第163条の56第1項に規定する除却等をいう。)が完了したときは、別記様式第3号の除却等完了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) 当該要除却等認定マンションの除却が完了した場合 除却後の土地利用の計画概要がわかる書類
- (2) 当該要除却等認定マンションの更新工事(施行規則第76条の26各号のいずれかに該当する工事をいう。)が完了した場合であって、当該認定を受けたときに該当した号が法第163条の56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16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16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
- (3) 当該要除却等認定マンションの更新工事が完了した場合であって、当該認定を受けたときに該当した号が法第163条の56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
- (4) 当該要除却等認定マンションの更新工事が完了した場合であって、当該認定を受けたときに該当した号が法第163条の56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

(除却等に代わる措置を講じた旨の届出)

第7条 要除却等認定マンションの管理者等(法第163条の56第1項に規定する管理者等をいう。)又は要除却等認定マンションを買受けた者は、当該要除却等認定マンションに除却等に代わる措置を講じることにより、当該要除却等認定マンションが法第163条の56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号の除却等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163条の56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163条の56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163条の56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、除却等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。

附 則

(施行期日)

第1条 この運用要領は、令和8年4月1日より施行する。

第2号様式（第5条関係）

除却等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
法人にあつては、その代表
者の氏名

令和 年 月 日付け 第 号により行った、マンションの再生等の
円滑化に関する法律第163条の56第1項の規定に基づく除却等の必要性に係る認
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）

除却等完了届出書

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
法人にあつては、その代表
者の氏名

マンションの再生等の円滑化に関する法律第163条の56第2項の規定に基づき、
令和 年 月 日付け 第 号で除却等の必要性に係る認定を受けたマ
ンションについて、除却等を完了しましたので届け出ます。

1 除却等マンションについて

- (1) 名称
- (2) 位置

2 除却等完了日 令和 年 月 日

(注意)

除却等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。

第4号様式（第7条関係）

除却等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

マンションの再生等の円滑化に関する法律第163条の56第2項の規定に基づき、
令和 年 月 日付け 第 号で除却等の必要性に係る認定を受けたマ
ンションについて、次のとおり除却等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 除却等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 除却等に代わる措置の内容

3 除却等に代わる措置の実施時期

令和 年 月 日 ～ 令和 年 月 日

(注意)

除却等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。