

議第33号 呉市手数料条例の一部を改正する条例の制定について

1 改正の趣旨

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「マンション法」といいます。）及び建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建基法」といいます。）の一部改正（令和7年法律第47号及び令和4年法律第69号による改正）に伴い、所要の規定の整備をするものです。

2 条例改正に係るマンション法及び建基法の改正内容

(1) マンション再生の円滑化等の推進（高さ制限の緩和）

現行のマンション法においては、耐震性がない等の理由により除却等が必要と認定されたマンション（以下「要除却マンション」といいます。）の建替え等を行う場合、特定行政庁が許可したものは、建基法に規定された容積率の限度を超えるものとする事ができるとされています。

この度の改正により、現行の容積率の特例に加え、特定行政庁が許可した要除却マンションの建替えの際の建築物の高さは、建基法に規定された建築物の高さの限度を超えるものとする事ができることになりました。

(2) ホームエレベーター等の建築確認手続の合理化

建基法においては、一定規模以上の建築物にエレベーター等を設置する場合、建築物とは別に建築設備としての建築確認等の手続が必要とされています。

この度の改正により、申請者の事務負担の軽減を図るため、住戸内に設置するホームエレベーター等のうち事故が発生するおそれの少ないものについては、建築設備としての建築確認等の手続は不要とし、建築物本体の建築確認の中で一体的に審査・検査を行うこととなりました。

(3) 法律名の改正

マンション法の一部改正により、法律名がマンションの再生等の円滑化に関する法律に改正されます。

3 条例改正の主な内容

(1) マンション法に係る改正

容積率の緩和に加え、建築物の高さ制限の緩和が追加されたことに伴い、手数料を徴収する事務について所要の規定の整備をします。

また、法律名の改正及び引用条項の移動に伴い、所要の規定の整理をします。

(2) 建基法に係る改正

ホームエレベーター等を設置する場合、建築設備としての建築確認等は不要となりますが、新築等の建築確認において当該設備の審査及び検査を建築物本体の審査工程に統合して実施することから、審査実態に応じた手数料を徴収することができるよう、所要の規定の整備をします。

4 施行期日

令和8年4月1日