

東京都マンション再生まちづくり制度要綱

28都市住マ第322号

平成29年3月30日

第1 目的

この要綱は、旧耐震マンションを含む、防災性の向上などまちづくりの課題を抱える地域において、まちづくりと連携してマンションの再生に取り組む区市町村に対し、東京都（以下「都」という。）が必要な支援を行うことで、安全で良質なマンションストックの形成とともに、安全・安心な都市の実現及び良好な市街地環境の形成等を図ることを目的とする。

第2 用語の定義

この要綱における用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) マンション 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80号）第2条第1項第1号に定めるマンションをいう。
- (2) 旧耐震マンション 昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したマンションをいう。
- (3) マンションの再生 旧耐震マンションにおける耐震性の不足、く体や設備の劣化、性能や機能の不足の解消を目的に実施する、建替え、改修、除却等をいう。
- (4) マンション再生まちづくり推進地区（以下「推進地区」という。）第1の目的を達成するために、区域内のマンションの再生を図る必要性が特に高い地区として、第3の規定に基づき知事が指定する地区をいう。

第3 マンション再生まちづくり計画の認定及び推進地区の指定

- 1 区市町村は、次の各号に適合する地区について、次項に定める事項を記載したマンション再生まちづくり計画を添えて、別記第1号様式により、推進地区の指定を知事に申請することができる。
 - (1) 東京都住宅マスタープランに定める重点供給地域又は都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づく都市再開発の方針に定める2号地区若しくは誘導地区など、市街地の更新を促進する地域として位置付けられた地区であること。
 - (2) 区域内に旧耐震マンションがあること。
 - (3) 次のいずれかを含むまちづくりに取り組む地区であること。
 - ア 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に定める中核拠点又は生活拠点の形成
 - イ 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例（平成23年東京都条例第36号）第7条第1項により指定する特定緊急輸送道路の機能確保
 - ウ 東京都震災対策条例（平成12年東京都条例第202号）第13条第1項の規定に基づき定める防災都市づくり推進計画において指定する整備地域における安全な市街地の形成
 - エ マンション以外の住宅を含めて1000戸以上の大規模住宅団地の再生
 - オ その他、防災性の向上などまちづくりの必要性が特に認められるもの
- 2 マンション再生まちづくり計画には、別記第1－2号様式から第1－4号様式までにより、次に掲げる事項を記載する。
 - (1) 名称
 - (2) 位置

- (3) 面積
- (4) まちづくりの目標
- (5) まちづくりの方針
- (6) 位置図
 - 方位、道路、目標となる地物を示すもの
- (7) 計画図
 - ア 推進地区の区域を示すもの
 - イ マンション及び旧耐震マンションの位置を示すもの
 - ウ まちづくりの計画の概要を示すもの
- (8) 第3の1(3)オに該当する場合、その内容
- (9) 前各号に掲げるもののほか、知事が必要と認める事項

- 3 知事は、前項により申請されたマンション再生まちづくり計画について第4に定める運用審査会において審査し、マンション再生まちづくり計画を実現することが第1の目的の達成に有効であると認められるときは、その認定を行い、マンション再生まちづくり計画の区域を推進地区として指定することができる。その場合、別記第2号様式により申請者に通知するものとする。
- 4 知事は、前項による推進地区の指定を行った場合、地区の名称、位置、区域、面積及び指定年月日を東京都公報により公告するものとする。

第4 マンション再生まちづくり制度運用審査会

知事は、制度の適切な運用を図るため、都市整備局内にマンション再生まちづくり制度運用審査会（以下「運用審査会」という。）を設置する。運用審査会の組織、運営等に必要な事項は、別途定める。

第5 マンション再生まちづくり計画の変更

- 1 区市町村は、第3の3の指定の後において、マンション再生まちづくり計画を変更するときは、当該変更に係る図書を添えて、別記第3号様式により知事に変更の認定を申請するものとする。
- 2 知事は、前項の申請があった場合、第4に定める運用審査会において審査し、変更後のマンション再生まちづくり計画を実現することが第1の目的の達成に有効であると認められるときは、その認定を行い、別記第4号様式により申請者に通知するものとする。
- 3 前項の変更に、推進地区の区域の変更が含まれる場合には、知事は、指定の変更を行い、変更に係る地区の名称、位置、区域、面積及び変更年月日を東京都公報により公告するものとする。

第6 都の補助

都は、区市町村が実施する次の事業に対し、予算の範囲内において、その費用の一部を補助することができる。補助の実施に必要な事項は、別途定める。

- (1) マンション再生まちづくり計画の検討・策定
- (2) 推進地区内におけるマンションの再生に係る関係権利者間等の合意形成に対する支援

第7 マンションの再生に係る計画の認定

区市町村は、建築主の申請に基づき、推進地区内におけるマンションの再生に係る計画がマンション

再生まちづくり計画に適合すると認める場合は、その旨について認定することができる。

第8 推進地区の指定の取消し

- 1 推進地区の指定を受けた地区が次のいずれかに該当することとなった場合は、知事は、その指定を取り消すことができる。
 - (1) 天災地変その他の事情により、マンション再生まちづくり計画の実現に向けた取組を継続することができなくなったとき。
 - (2) マンション再生まちづくり計画が、第3の1に規定する要件を満たさなくなったとき。
- 2 知事は、前項の規定により推進地区の指定を取り消したときは、別記第5号様式により、当該区市町村に通知するものとする。
- 3 知事は、前項の取消しを行った場合、地区名称、位置、区域、面積及び取消年月日を東京都公報により公告するものとする。

第9 推進地区の廃止

- 1 推進地区の指定を受けた区市町村は、当該地区の事情の変更等により推進地区の廃止を受けようとするときは、別記第6号様式により、理由を付して知事に推進地区の廃止を申請することができる。
- 2 知事は、前項の申請があった場合において、その内容が妥当なものと認められるときは、推進地区の廃止を行い、別記第7号様式により当該区市町村に通知するものとする。
- 3 知事は前項の廃止を行った場合、地区名称、位置、区域、面積及び取消年月日を東京都公報により公告するものとする。

第10 報告等

- 1 知事は、第3の3の規定による推進地区の指定を受けた区市町村に対し、マンション再生まちづくり計画の実施状況について、随時に報告を求めることができる。
- 2 区市町村は、知事が指定する日までに、別記第8号様式により、前項の報告を行う。
- 3 知事は、マンション再生まちづくり計画による取組の適正な実施のため必要があると認めるときは、区市町村に対し、必要な助言及び技術的支援を行うことができる。

第11 措置の要求

知事は、マンション再生まちづくり計画による取組の適正な実施のために必要があると認めるときは、区市町村に対し、必要な措置を講ずることを求めることができる。

附 則（平成29年3月30日28都市住マ第322号）

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。