

平成 1 5 年 9 月  
住宅局市街地建築課

## マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行規則の一部改正について

### 1 . 現行制度の概要

マンションの建替えの円滑化等に関する法律（平成 1 4 年法律第 7 8 号）によるマンション建替組合の設立の認可（法第 1 2 条第 7 号）及び個人施行者によるマンション建替え事業の認可（法第 4 8 条第 5 号）では、施行再建マンションの住戸の規模等が一定の基準に適合するものであることを要件としています。当該基準の具体的内容は、マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行規則（平成 1 4 年国土交通省令第 1 1 6 号）第 1 5 条で定めていますが、複数者世帯用住戸の床面積については、5 0 m<sup>2</sup>以上であることとしています。

### 2 . 改正の背景

老朽化により建替えが早急に必要であり、かつ、居住者も建替えを望んでいるにもかかわらず、施行再建マンションにおける複数者世帯用住戸の床面積を 5 0 m<sup>2</sup>以上とすることが困難なことから建替えの検討が滞っているマンションがある中、そうしたマンションでの一層の建替えの円滑化を図るため、施行再建マンションにおける住戸の床面積の基準について一定の場合に緩和することが求められているところです。

### 3 . 改正の概要

施行再建マンションにおける複数者世帯用住戸について、居住すべき者の年齢、所得その他の特別の事情によりやむを得ないと認められる住戸にあっては、当該住戸の床面積を 3 0 m<sup>2</sup>以上とすることができることとします。