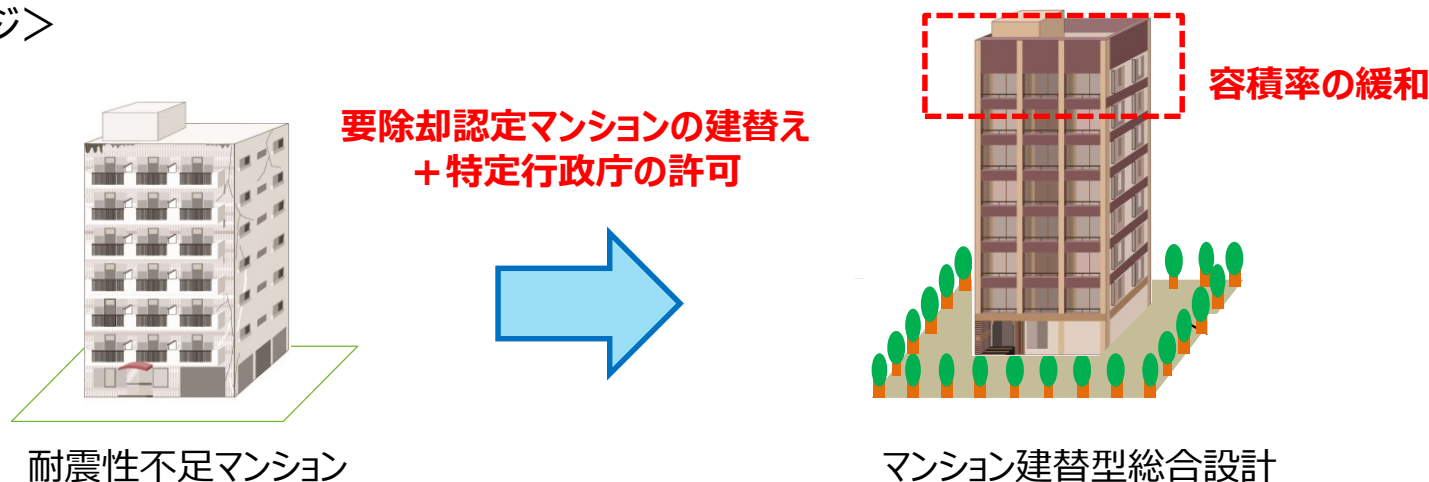


「マンション建替型」総合設計(マンション建替法第105条)

- 耐震性不足の老朽マンションの建替え等を促進するため、要除却認定を受けたマンションの建替えにより新たに建築されるマンションで、一定の敷地面積を有し、市街地の環境の整備改善に資すると認められる場合に、容積率制限を緩和する。【平成26年創設、令和3年拡充】

＜制度のイメージ＞



＜敷地面積の最低限度（マンション建替法施行令第27条）＞

用途地域	住居第一種低層専用地域	住居第二種低層専用地域	住居第一種中高層専用地域	住居第二種中高層専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の指定のない区域
マンション建替型総合設計制度	1,000㎡				500㎡			1,000㎡	300㎡			500㎡		1,000㎡
(総合設計制度※)	(3,000㎡)				(2,000㎡)			(3,000㎡)	(1,000㎡)			(2,000㎡)		(2,000㎡)

※ 容積率の緩和に関する類似の制度である「総合設計制度」（建築基準法第59条の2）との比較