

千葉県マンション居住環境再生支援事業実施要綱

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この要綱は、千葉市内にある高経年化した分譲マンションの建替え等を支援し、地域の居住環境の向上と、地域コミュニティの再生を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 優良建築物等整備事業

優良建築物等整備事業制度要綱（平成6年6月23日付け建設省住街発第63号。以下「優建要綱」という。）第2第一号及び社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号。）附属第Ⅱ編イ16－（2）に規定する優良建築物等整備事業をいう。

(2) マンション

マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年12月8日法律第149号。以下「マンション管理適正化法」という。）第2条第1号に規定するマンションをいう。

(3) 管理組合

マンション管理適正化法第2条第3号に規定する管理組合をいう。

(4) マンションの建替え

マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成14年6月19日法律第78号。以下「マンション再生等円滑化法」という。）第2条第1項第2号に規定するマンションの新築をいう。

(5) 再建マンション

マンションの建替えにより新たに建築されたマンションをいう。

(6) 施行既存マンション

マンションの建替えを実施する現に存するマンションをいう。

(7) 施行既存マンションの敷地

施行既存マンションが所在する土地及び建物の区分所有等に関する法律（昭和37年4月4日法律第69号。以下「区分所有法」という。）第5条第1項の規定によりマンションの敷地とされた土地をいう。

(8) 戸建て住宅街区整備区域

マンションの建替え事業と一体となって、一戸建ての住宅街区として整備される区域をいう。

(9) 居住環境再生計画

区分所有法第39条の規定による普通決議により建替えの推進について過半数の賛成を得ている管理組合、その他これらに類するものが策定する、この要綱の趣旨に基づくマンションの建替えの全体計画をいう。

(10) 居住環境再生事業

市内にあるマンションの建替えを実施する事業で次のすべてを満たすものをいう。

ア 優建要綱第2第三号ロに規定する市街地環境形成タイプ（優建要綱第2第三号ハ（1）から（5）の要件のすべてに該当するものに限る。）又は優建要綱第2第三号ハに規定するマンション建替タイプに該当する事業であること。

イ 施行既存マンションの敷地面積は、原則、次のとおりとする。

a 第4条第2項に規定する戸建て住宅街区整備区域を居住環境再生計画に定める場合 20,000平方メートル以上

b 第4条第2項に規定する戸建て住宅街区整備区域を居住環境再生計画に定めない場合 10,000平方メートル以上

ウ 減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）別表第1に掲げる耐用年数の2分の1を経過しているマンションで行われる事業であること。

エ 居住環境再生計画を策定し、第6条の認定を受けていること。

(11) 施行者

優建要綱第2第二号に規定する施行者（地方公共団体、独立行政法人都市再生機構及び地方住宅供給公社を除く。）のうち、居住環境再生事業を施行するものをいう。

(12) 居住環境再生支援事業

市が、マンションの建替えを推進する管理組合、及び施行者に対し、居住環境再生計画の策定及び居住環境再生事業に要する費用の一部を補助する事業をいう。

(13) 千葉市マンション再生事業連絡協議会

千葉市マンション再生事業連絡協議会設置要綱第1条に規定する協議会（以下「協議会」という。）をいう。

第2章 居住環境再生計画及び居住環境再生事業

（施行区域）

第3条 居住環境再生事業の施行区域は、千葉市全域内とする。

（居住環境再生計画）

第4条 居住環境再生計画は、次に掲げるすべての要件に適合するものとする。

- (1) 近隣環境に配慮し、景観等一体となった計画であること。
- (2) 子育て世帯に配慮した計画であること。
- (3) 地域コミュニティ活性化に配慮した計画であること。
- (4) 地球環境に配慮した計画であること。

(5) 防災に配慮した計画であること。

(6) その他市長が必要と認める基準に適合すること。

2 第6条に掲げる管理組合は、別に定める要件に適合する戸建て住宅街区整備区域を設定する居住環境再生計画を作成するよう努めるものとする。

(事前相談)

第5条 居住環境再生計画の認定を受けようとする管理組合、及び施行者は、居住環境再生事業について、あらかじめ都市局建築部住宅政策課と事前相談を行うものとする。

(居住環境再生計画認定の申請及び認定)

第6条 居住環境再生計画の認定を受けようとする管理組合は、居住環境再生計画認定申請書(様式第1号)を、再建マンションの設計及び工事に着手する前までに次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出するものとする。

(1) 居住環境再生計画書

(2) その他市長が必要と認めた書類

2 市長は、第4条第1項の要件に適合すると認めるときは、居住環境再生計画認定書(様式第2号)により、計画の認定をすることができる。

3 市長は、計画の認定をする前に、協議会に対し意見を聴くことができる。

4 市長は、第2項の規定による計画を認定するときは、当該居住環境再生計画に基づく居住環境再生事業が完了するまでに必要な期間を定めて認定する。

5 市長は、第2項による計画の認定をしないときは、居住環境再生計画の認定をしない旨の通知書(様式第3号)により当該管理組合にその旨通知する。

(変更等の届出)

第7条 居住環境再生計画の認定を受けた管理組合は、前条第2項の規定による認定以降、認定に係る事項を変更するとき又は居住環境再生計画を中止するときは、居住環境再生計画認定に係る変更(中止)届出書(様式第4号)により速やかに市長に届け出なければならない。

ただし、変更内容が、軽微であるときはこの限りでない。

(認定の取消し)

第8条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、第6条第2項の規定による認定を取り消すことができる。

(1) 第4条第1項に掲げる要件に適合しなくなったとき。

(2) 認定を受けた者から認定の取り消しの申出があったとき。

(3) その他市長が必要と認めたとき。

2 市長は、前項の規定により認定を取り消すときは、居住環境再生計画の認定取消通知書(様式第5号)により認定を受けた者に通知するものとする。

第3章 居住環境再生計画の策定及び居住環境再生事業に要する費用の補助

(費用の補助等)

第9条 市長は、居住環境再生計画の認定を受けようとする管理組合、及び施行者に対し、予算の範囲内において、当該居住環境再生計画の策定及び居住環境再生事業に要する費用の一部を補助することができる。

2 補助金の交付に係る手続き及び様式その他必要な事項は、別に定める。

(監督等)

第10条 市長は、居住環境再生計画の認定を受けようとする管理組合、及び施行者に対し、この要綱の施行のために必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告、助言等を行うことができる。

(補足)

第11条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、都市局長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成25年6月17日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

別 記

書類様式

居住環境再生計画認定申請書(様式第1号)

居住環境再生計画認定書(様式第2号)

居住環境再生計画の認定をしない旨の通知書(様式第3号)

居住環境再生計画認定に係る変更(中止)届け出書(様式第4号)

居住環境再生計画の認定取消通知書(様式第5号)

居住環境再生計画認定申請書

(あて先) 千葉市長

申請者 住所 千葉市 区
管理組合
代表者氏名
(署名または記名・押印可)
連絡先
電話番号 — —
電子メールアドレス @

居住環境再生計画の認定を受けたいので、千葉市マンション居住環境再生支援事業実施要綱第6条第1項の規定により、関係書類を添えて下記の通り申請します。

- 1 マンションの名称
- 2 マンションの所在地
- 3 居住環境再生計画の目的及び内容
- 4 居住環境再生事業の完了予定日
年 月 日

【添付書類】

- (1) 居住環境再生計画書
 - ・全体事業計画表
 - ・計画図面一式（配置図、平面図、立面図等計画の内容がわかる図面）
 - ・認定要件等適合チェックリスト及びそれを証する書類
 - ・関係機関との協議事項を記した書類
 - ・資金計画書
 - ・費用便益分析書
- (2) その他市長が必要と認めた書類

(管理組合)

(代表者氏名) 様

居住環境再生計画認定書

年 月 日付で申請のあった居住環境再生計画について、次のとおり認定したので、千葉市マンション居住環境再生支援事業実施要綱第6条第2項の規定により通知します。

年 月 日

千葉市長



- 1 マンションの名称
- 2 マンションの所在地
- 3 居住環境再生計画の目的及び内容
- 4 認定の要件

千葉市マンション居住環境再生支援事業実施要綱第4条第1項に掲げる要件に適合すること。

- 5 認定の期間

年 月 日 から 年 月 日 まで

- 6 注意事項

- (1) 居住環境再生計画認定の内容を変更又は事業を中止する場合には、あらかじめ市長へ申し出ること。
- (2) 居住環境再生計画認定が予定の期間内に完了しない場合又はその遂行が困難となった場合には、速やかに市長に報告し、その指示を受けること。

※ この居住環境再生計画認定については、ホームページ等で公表しますのでご了解ください。

(管理組合)

(代表者氏名) 様

居住環境再生計画の認定をしない旨の通知書

年 月 日付で申請のあった居住環境再生計画について、次のとおり認定をしないことと決定したので、千葉市マンション居住環境再生支援事業実施要綱第6条第5項の規定により通知します。

年 月 日

千葉市長



1 理由

2 マンションの名称

3 マンションの所在地

審査請求等について

1 この処分についての審査請求は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、千葉市長に対してすることができます。

2 この処分の取消しを求める訴訟は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、千葉市を被告として提起することができます。

居住環境再生計画認定に係る変更（中止）届出書

（あて先）千葉市長

申請者 住所 千葉市 区
管理組合
代表者氏名
（署名または記名・押印可）
連絡先
電話番号 — —
電子メールアドレス @

年 月 日付け千葉市指令 第 号で認定された居住環境再生計画の内容を下記事由により変更（中止）したいので届出します。

記

- 1 変更（中止）の理由
- 2 変更（中止）になった計画内容
- 3 居住環境再生事業の完了予定日
年 月 日

【添付書類】

- （1）変更計画書
- （2）その他市長が必要と認める書類

(管理組合)

(代表者氏名) 様

居住環境再生計画の認定取消通知書

年 月 日付で申請のあった居住環境再生計画について、次のとおり認定を取消しましたので、千葉市マンション居住環境再生支援事業実施要綱第8条第2項の規定により通知します。

年 月 日

千葉市長



1 理由

2 マンションの名称

3 マンションの所在地

審査請求等について

- この処分についての審査請求は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、千葉市長に対してすることができます。
- この処分の取消しを求める訴訟は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、千葉市を被告として提起することができます。