

総務委員会議案説明資料

令和8年2月25日

件名	頁
1 第13号議案 足立区事務手数料条例の一部を改正する条例	
(衛生部)	2
(都市建設部)	4

(衛生部)
(都市建設部)

第 1 3 号議案説明資料（1）

令和 8 年 2 月 2 5 日

件 名	足立区事務手数料条例の一部を改正する条例
所管部課名	衛生部 生活衛生課
内 容	<p>1 概要 令和 7 年 5 月 2 1 日付で公布された医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律の一部改正に伴い、足立区事務手数料条例別表第 2 の衛生・保健関係手数料を改正する。</p> <p>2 改正内容 医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律の一部改正に伴い、法第 1 4 条第 1 5 項が法第 1 4 条第 1 3 項に改正された。このため同法を引用している足立区事務手数料条例について必要な規定を整備する。 なお、改正後の法第 1 4 条第 1 3 項の内容は変わらないことから今回の条例改正に伴う区内事業者及び区民への影響はない。</p> <p>3 新旧対照表 別紙のとおり</p> <p>4 施行年月日 令和 8 年 5 月 1 日</p>

足立区事務手数料条例の一部を改正する条例新旧対照表(案)

改正前					改正後				
○足立区事務手数料条例 昭和 33 年 3 月 22 日条例第 1 号 第 1 条～第 9 条 省略 別表第 1 省略 別表第 2 (第 6 条関係) 衛生・保健関係					○足立区事務手数料条例 昭和 33 年 3 月 22 日条例第 1 号 第 1 条～第 9 条 省略 <u>付 則</u> <u>この条例は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。ただし、別表第 2 の改正規定は、同年 5 月 1 日から施行する。</u> 別表第 1 省略 別表第 2 (第 6 条関係) 衛生・保健関係				
事務	手数料の 名称	種別・単位	額	徴収時期	事務	手数料の 名称	種別・単位	額	徴収時期
1～68 (略)					1～68 (略)				
69 医薬品、 医療機器等の品 質、有効性及び 安全性の確保等 に関する法律第 14条第15項の規 定に基づく薬局 製造販売医薬品 の製造販売に係 る承認事項の一 部変更の承認申 請に対する審査	薬局製造 販売医薬 品製造販 売承認事 項一部変 更申請手 数料	1 品目につ き	140円	承認申請の とき	69 医薬品、 医療機器等の品 質、有効性及び 安全性の確保等 に関する法律第 14条第13項の規 定に基づく薬局 製造販売医薬品 の製造販売に係 る承認事項の一 部変更の承認申 請に対する審査	薬局製造 販売医薬 品製造販 売承認事 項一部変 更申請手 数料	1 品目につ き	140円	承認申請の とき
70～94 (略)					70～94 (略)				
別表第 3～別表第 7 省略					別表第 3～別表第 7 省略				

第13号議案説明資料（2）

令和8年2月25日

件名	足立区事務手数料条例の一部を改正する条例										
所管部課名	都市建設部 建築室 建築審査課										
内 容	<p>1 改正理由 「マンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律」が令和8年4月1日に施行されることに伴い、足立区事務手数料条例に条ずれ等の修正が必要となるため、本条例の一部を改正する。</p> <p>2 改正概要 マンションと区分所有者の「2つの老い」が進行する中、新築から再生までのライフサイクルを見通して、マンション等の管理及び再生の円滑化等を図ることを目的に、必要な規定の整備が行われた（別紙1参照P6）。</p> <p>このことに伴う条ずれ等に対応するため、本条例別表第5第112項を以下のとおり修正する。</p> <p>なお、建築物の各部分の高さに関する特例許可制度が追加されたこと以外に本条例の内容に変更は生じない。</p> <p>別表第5</p>										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="421 1265 496 1310">項</th> <th data-bbox="496 1265 970 1310">改正前</th> <th data-bbox="970 1265 1402 1310">改正後</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="421 1310 496 1601">112</td> <td data-bbox="496 1310 970 1601"> <p>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）<u>第105条第1項</u>の規定に基づく建築物の容積率に関する特例の許可の申請に対する審査</p> </td> <td data-bbox="970 1310 1402 1601"> <p>マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）<u>第163条の59第1項</u>の規定に基づく建築物の容積率又は各部分の高さに関する特例の許可の申請に対する審査</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="421 1601 496 1892"></td> <td data-bbox="496 1601 970 1892"> <p><u>要除却認定マンション</u>の建替えにより新たに建築されるマンションの容積率の特例許可申請手数料</p> </td> <td data-bbox="970 1601 1402 1892"> <p><u>要除却等認定マンション</u>の建替えにより新たに建築されるマンション又は<u>要除却等認定マンション</u>の更新がされるマンションの容積率又は各部分の高さの特例許可申請手数料</p> </td> </tr> </tbody> </table>		項	改正前	改正後	112	<p>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）<u>第105条第1項</u>の規定に基づく建築物の容積率に関する特例の許可の申請に対する審査</p>	<p>マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）<u>第163条の59第1項</u>の規定に基づく建築物の容積率又は各部分の高さに関する特例の許可の申請に対する審査</p>		<p><u>要除却認定マンション</u>の建替えにより新たに建築されるマンションの容積率の特例許可申請手数料</p>	<p><u>要除却等認定マンション</u>の建替えにより新たに建築されるマンション又は<u>要除却等認定マンション</u>の更新がされるマンションの容積率又は各部分の高さの特例許可申請手数料</p>
	項	改正前	改正後								
112	<p>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）<u>第105条第1項</u>の規定に基づく建築物の容積率に関する特例の許可の申請に対する審査</p>	<p>マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）<u>第163条の59第1項</u>の規定に基づく建築物の容積率又は各部分の高さに関する特例の許可の申請に対する審査</p>									
	<p><u>要除却認定マンション</u>の建替えにより新たに建築されるマンションの容積率の特例許可申請手数料</p>	<p><u>要除却等認定マンション</u>の建替えにより新たに建築されるマンション又は<u>要除却等認定マンション</u>の更新がされるマンションの容積率又は各部分の高さの特例許可申請手数料</p>									
<p>3 新旧対照表（案） 別紙2参照 P7～8</p>											

4 施行年月日

令和8年4月1日から施行する。ただし、別表第2の改正規定は、同年5月1日から施行する。

5 今後の方針

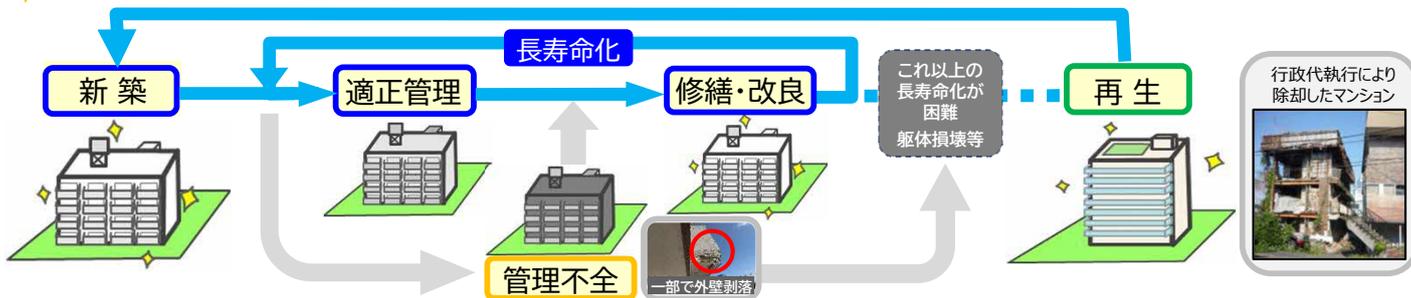
マンション関係法及び本条例の改正内容を区民及び関係事業者等に周知し、適切に対応していく。

(老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律案)

背景・必要性

- マンションは国民の1割以上が居住する重要な居住形態
- 建物と居住者の「2つの老い」が進行しており、外壁剥落等の危険や集会決議の困難化等が課題
 - ※ 築40年以上のマンション：全体の約2割（約137万戸） 今後10年で2倍、20年で3.4倍に
 - その住戸のうち、世帯主が70歳以上は5割以上

➔ 新築から再生までのライフサイクル全体を見通して、管理・再生の円滑化等を図ることが必要



法案の概要

1. 管理の円滑化等

① 適正な管理を促す仕組みの充実

【マンション管理法】

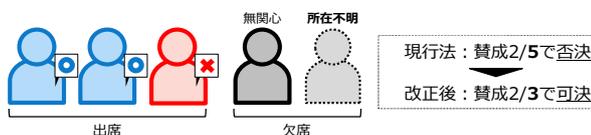
- 新築時から適切な管理や修繕が行われるよう、分譲事業者が管理計画を作成し、管理組合に引き継ぐ仕組み（分譲事業者と管理組合で共同変更）を導入
- 管理業者が管理組合の管理者（代表者）を兼ね工事受発注者となる場合、利益相反の懸念があるため、自己取引等につき区分所有者への事前説明を義務化

② 集会の決議の円滑化

【区分所有法】

- 区分所有権の処分を伴わない事項（修繕等）の決議は、集会出席者の多数決による（現行：全区分所有者の多数決）
- 裁判所が認定した所在不明者を全ての決議の母数から除外する制度を創設

● 出席者の多数決による普通決議（過半数）の例



③ マンション等に特化した財産管理制度

【区分所有法・マンション管理法】

- 管理不全の専有部分・共用部分等を裁判所が選任する管理人に管理させる制度を創設

3. 地方公共団体の取組の充実

① 危険なマンションへの勧告等

- 外壁剥落等の危険な状態にあるマンションに対する報告徴収、助言指導・勧告、あっせん等を措置

② 民間団体との連携強化

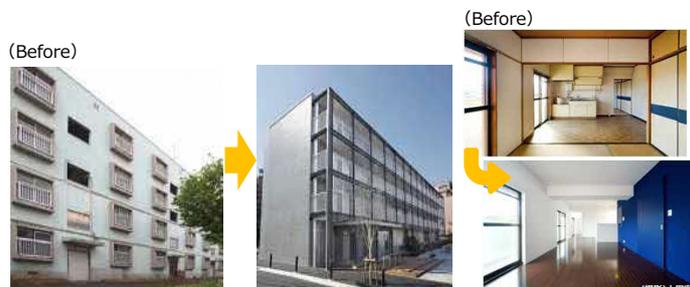
- 区分所有者の意向把握、合意形成の支援等の取組を行う民間団体の登録制度を創設

2. 再生の円滑化等

① 新たな再生手法の創設等

【区分所有法・マンション再生法等】

- 建物・敷地の一括売却、一棟リノベーション、建物の取壊し等を、建替えと同様に、多数決決議（4/5※）により可能とする
 - ※ 耐震性不足等の場合：3/4、政令指定災害による被災の場合：2/3
- 上記決議に対応した事業手続等（※）を整備
 - ※ 組合設立、権利変換計画、分配金取得計画等



② 多様なニーズに対応した建替え等の推進

【マンション再生法】

- 隣接地や底地の所有権等について、建替え等の後のマンションの区分所有権に変換することを可能に
 - ※ 容積確保のための隣接地等の取込みに係る合意形成を促進
- 耐震性不足等で建替え等をする場合、容積率のほか、特定行政庁の許可による高さ制限の特例

【マンション再生法・マンション管理法】

【目標・効果】(KPI)

① 管理計画認定の取得割合：約3% (R6) → 20% (施行後5年間)

② マンションの再生等の件数：472件 (R6) → 1,000件 (施行後5年間)

〔認定を受けたマンションを購入の候補として検討できる水準
※マンション購入時の平均比較物件数：5件程度〕

〔外壁剥落等の危険なマンションを10年後に概ね解消できる水準〕

足立区事務手数料条例の一部を改正する条例 新旧対照表 (案)

改正前	改正後																														
<p>○足立区事務手数料条例 昭和33年 3 月22日 条例第 1 号</p> <p>第 1 条から第 9 条まで (省略)</p> <p>別表第 5 (第 6 条関係) 建築・都市整備関係</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>事務</th> <th>手数料の名称</th> <th>種別・単位</th> <th>額</th> <th>徴収時期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 から111まで (省略)</td> <td>(省略)</td> <td>(省略)</td> <td>(省略)</td> <td>(省略)</td> </tr> <tr> <td>112 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) 第105条第 1 項 の規定に基づ く建築物の容 積率 に 関する特例の</td> <td>要除却認定マ ンションの建 替えにより新 たに建築され るマンション の容積率 の特例許可申</td> <td>(省略)</td> <td>(省略)</td> <td>(省略)</td> </tr> </tbody> </table>	事務	手数料の名称	種別・単位	額	徴収時期	1 から111まで (省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	112 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) 第105条第 1 項 の規定に基づ く建築物の容 積率 に 関する特例の	要除却認定マ ンションの建 替えにより新 たに建築され るマンション の容積率 の特例許可申	(省略)	(省略)	(省略)	<p>○足立区事務手数料条例 昭和33年 3 月22日 条例第 1 号</p> <p style="text-align: center;">改正 令和 8 年 3 月 日 条例第 号</p> <p>第 1 条から第 9 条まで (現行のとおり)</p> <p style="background-color: yellow;">付 則 (令和 8 年 3 月 日 条例第 号) この条例は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。ただし、別表第 2 の改正規 定は、同年 5 月 1 日から施行する。</p> <p>別表第 5 (第 6 条関係) 建築・都市整備関係</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>事務</th> <th>手数料の名称</th> <th>種別・単位</th> <th>額</th> <th>徴収時期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 から111まで (現行のとおり)</td> <td>(現行のお り)</td> <td>(現行のと おり)</td> <td>(現行のと おり)</td> <td>(現行のと おり)</td> </tr> <tr> <td>112 マンション の再生等の円 滑化に関する 法律 (平成14 年法律第78号) 第 163 条の 59 第 1 項の規定に基 づく建築物の 容積率 又は各 部分の高さに</td> <td>要除却等認定 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 又は要除却 等認定マンシ ョンの更新が されるマンシ ョンの容積率</td> <td>(現行のと おり)</td> <td>(現行のと おり)</td> <td>(現行のと おり)</td> </tr> </tbody> </table>	事務	手数料の名称	種別・単位	額	徴収時期	1 から111まで (現行のとおり)	(現行のお り)	(現行のと おり)	(現行のと おり)	(現行のと おり)	112 マンション の再生等の円 滑化に関する 法律 (平成14 年法律第78号) 第 163 条の 59 第 1 項の規定に基 づく建築物の 容積率 又は各 部分の高さに	要除却等認定 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 又は要除却 等認定マンシ ョンの更新が されるマンシ ョンの容積率	(現行のと おり)	(現行のと おり)	(現行のと おり)
事務	手数料の名称	種別・単位	額	徴収時期																											
1 から111まで (省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)																											
112 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) 第105条第 1 項 の規定に基づ く建築物の容 積率 に 関する特例の	要除却認定マ ンションの建 替えにより新 たに建築され るマンション の容積率 の特例許可申	(省略)	(省略)	(省略)																											
事務	手数料の名称	種別・単位	額	徴収時期																											
1 から111まで (現行のとおり)	(現行のお り)	(現行のと おり)	(現行のと おり)	(現行のと おり)																											
112 マンション の再生等の円 滑化に関する 法律 (平成14 年法律第78号) 第 163 条の 59 第 1 項の規定に基 づく建築物の 容積率 又は各 部分の高さに	要除却等認定 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 又は要除却 等認定マンシ ョンの更新が されるマンシ ョンの容積率	(現行のと おり)	(現行のと おり)	(現行のと おり)																											

改正前					改正後				
許可の申請に対する審査	請手数料				関する特例の許可の申請に対する審査	又は各部分の高さの特例許可申請手数料			
113から121まで (省略)	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)	113から121まで (現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)	(現行のとおり)