

堺市マンション管理計画の認定等に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下「法」という。）に基づくマンションの管理の計画の認定等の事務にかかる必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 管理者等 法第2条第4号に規定する者をいう。
- (2) マンション管理適正化指針 法第3条第2項第3号に規定する指針をいう。
- (3) 管理計画 法第5条の3に規定するマンションの管理に関する計画をいう。
- (4) 認定管理者等 法第5条の5に規定する者をいう。
- (5) 認定管理計画 法第5条の8に規定する管理計画をいう。
- (6) 管理計画認定マンション 法第5条の8に規定するマンションをいう。
- (7) 長期修繕計画 マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第110号。以下「規則」という。）第1条の2第1項第2号に規定する計画をいう。なお、団地等で作成する長期修繕計画において、複数棟の計画が含まれている場合にあつては、各棟の計画を1つの長期修繕計画とみなす。
- (8) 耐震診断未実施マンション 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で耐震診断を実施していないマンションをいう。
- (9) 耐震改修計画認定 建築物の耐震改修の促進に関する法律第17条の規定に基づく建築物の耐震改修の計画認定をいう。
- (10) 防災アクションプラン マンションの防災上の特色や管理組合等が行う防災対策等について、以下の項目を規定した計画をいう。
 - ア 計画の目標
 - イ 計画の位置づけ
 - ウ マンションの概要
 - エ マンション周辺の防災関連情報
 - オ マンションが備える防災性能、防災設備備品、備蓄物資など
 - カ 災害に対する備え
 - キ 地域へ貢献について
 - ク 防災アクションプランを補完する各種マニュアル

(認定の申請)

第3条 法第5条の3第1項の規定により認定の申請（以下「認定申請」という。）をしようとする者は、規則第1条の2第1項に規定する別記様式第一号による申請書の正本及び副本各1通に、規則第1条の2第1項に規定する書類を添えて堺市長（以下「市長」という。）に提出するものとする。

（添付書類）

第4条 規則第1条の2第1項の規定に基づき市長が必要と認める書類は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 堺市マンション管理計画概要書（様式第1号）
- (2) 公益財団法人マンション管理センター（以下「センター」という。）が行う適合審査（法第5条の4各号（第4号にあつては、第2条第2号に規定するマンション管理適正化指針に掲げる事項に限る。）に掲げる基準に適合している旨を証するために行う審査）を受けた場合は、適合審査を受けていることを証する書類
- (3) 堺市マンション管理適正化指針に関する管理計画確認書（様式第2号）
- (4) 耐震診断未実施マンションにおいては、マンション管理計画認定申請日から5年以内に耐震診断を実施することを総会等において決議されていることが確認できる書類
- (5) 耐震診断を実施済みのマンションにおいては、耐震診断の結果、耐震性が不足するものである場合は、次のいずれかの書類
 - ア 耐震改修計画認定をマンション管理計画認定申請日から5年以内に取得することを総会等において決議されていることが確認できる書類
 - イ 建替え等に向けて総会等において議論を行っていることが確認できる書類
- (6) 耐震改修計画認定を取得している場合、その計画に基づく耐震改修工事がマンション管理計画認定申請日から5年以内に完了することを長期修繕計画に記載していることが確認できる書類
- (7) 防災アクションプラン及びこれを管理規約等に定めていることが確認できる書類
- (8) 管理組合専用郵便受けの設置状況届（様式第3号）
- (9) 建築基準法第12条第1項に基づく定期報告において報告された要是正項目（既存不適格を除く）について、改善予定を明記した長期修繕計画（定期報告の対象となる建築物に限る）

（認定の更新）

第5条 法第5条の6第1項の規定により認定の更新の申請（以下「認定更新申請」という。）をしようとする者は、規則第1条の7に規定する別記様式第一号の三による申請書の正本及び副本各1通に、規則第1条の2第1項に規定する書類を添えて市長に提出するものとする。

(申請の取り下げ)

第6条 認定申請、認定更新申請又は法第5条の7第1項の規定による認定の申請（以下「変更認定申請」という。）をした者は、認定、認定更新申請又は変更認定を受ける前にその申請を取り下げようとする場合は、マンション管理計画の認定申請取り下げ届（様式第4号）の正本及び副本各1通を市長に提出するものとする。

(管理の取りやめ)

第7条 法5条の10第1項第2号の規定により認定管理者等は、認定管理計画に基づく管理計画認定マンションの管理を取りやめようとする場合は、認定管理計画に基づく管理計画認定マンションの管理を取りやめる旨の申出書（様式第5号）の正本及び副本各1通を市長に提出するものとする。

(認定しない旨の通知)

第8条 市長は、認定申請、認定更新申請又は変更認定申請に係る管理計画が、認定基準に適合しない場合は、マンション管理計画を認定しない旨の通知書（様式第6号）により申請者に通知するものとする。

(軽微な変更)

第9条 認定管理者等は、規則第1条の9に規定する軽微な変更をしようとするときは、認定管理計画に係る軽微な変更届（様式第7号）の正本及び副本各1通に、それぞれ添付書類のうち変更に係るものを添えて市長に提出するものとする。

(変更の認定の申請)

第10条 変更認定申請をしようとする者は、規則第1条の10に規定する別記様式第一号の五による申請書の正本及び副本各1通に、それぞれ添付書類のうち変更に係るものを添えて市長に提出するものとする。

(報告の徴収)

第11条 法第5条の8の規定により管理計画認定マンションの管理の状況について市長が認定管理者等に報告を求める場合は、様式第8号により行う。

2 認定管理者等が、前項の規定に基づき報告する場合は、管理計画認定マンションの管理の状況に関する報告書（様式第9号）により行う。

(改善命令)

第12条 法第5条の9の規定による改善命令は、認定管理計画に基づく管理に関する改善命令書（様式第10号）により行う。

(認定の取消し)

第13条 法第5条の10第2項の規定による認定の取消しの通知は、認定管理計画の認定取消通知書(様式第11号)により行う。

(認定に係る公表)

第14条 認定申請をしようとする者が当該申請を行う際に、認定を受けた際の公表に同意した場合は、市長はセンターと連携して、当該認定管理計画にかかるマンションの名称、マンションの所在地及び本市が付与する認定コード等を公表することができる。

(管理計画認定等の証明の手続き)

第15条 認定管理者等は、認定を受けているマンションの管理の計画であることを証する書面の交付を受けようとする場合、管理計画認定等証明申請書(様式第12号)を市長に提出するものとする。

(その他)

第16条 この要綱の施行について必要な事項は、所管部長が定める。

附 則

この要綱は、令和4年10月1日から施行する。