

伊勢原市マンション管理計画認定等に関する事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、マンション管理の維持向上及び適正化を図るため、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。）の規定に基づくマンションの管理に関する計画（以下「管理計画」という。）の認定等について必要な事項を定めるものとする。

(用語の意義)

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、法、マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行令（平成13年政令第238号）及び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「省令」という。）において使用する用語の例による。

(事前確認)

第3条 管理組合の管理者等は、管理計画の認定を申請しようとするときは、あらかじめ法第5条の4に掲げる基準に適合することについて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。）の確認を受けなければならない。

(管理計画の認定の申請)

第4条 前条の規定による確認を受けた管理組合の管理者等は、認定申請書（省令別記様式第1号）にセンターの事前の確認を受けたことを証する書類（以下「事前確認適合証」という。）を添えて、センターの管理計画認定手続支援システムにより管理計画の認定の申請をするものとする。この場合において、省令第1条の2第1項に掲げる添付書類は、同条第2項の規定により前条の事前確認適合証を添付することで省略することができる。

(審査)

第5条 市長は、管理計画の認定の申請があったときは、別表の基準により審査

を行うものとする。この場合において、市長は、前条の規定により添付された事前確認適合証をもって基準に適合することを確認することができるものとする。

(管理計画の認定)

第6条 市長は、第4条の規定による管理計画の認定の申請があった場合において、その内容及び添付書類に不備がなく、かつ、前条に基づき管理計画が別表の基準に適合すると認めるときは、管理計画を認定するとともに、認定通知書（省令別記様式第1号の2）により管理組合の管理者等に通知するものとする。

(認定の更新)

第7条 認定を受けた管理組合の管理者等（以下「認定管理者等」という。）は、認定を更新しようとするときは、認定更新申請書（省令別記様式第1号の3）に、添付書類を添えて申請しなければならない。

2 第3条、第4条、第5条及び前条の規定は、前項の認定の更新について準用する。

3 市長は、前2項の規定により認定を更新するときは、認定更新通知書（省令別記様式第1号の4）により認定管理者等に通知するものとする。

(認定を受けた管理計画の変更の申請)

第8条 認定管理者等は、認定を受けた管理計画の変更（省令第1条の9に規定する軽微な変更を除く。）を申請しようとするときは、変更認定申請書（省令別記様式第1号の5）の正本及び副本各1通にそれぞれ省令第1条の2第1項に掲げる添付書類のうち、変更に係るものを添えて、市長に提出しなければならない。

2 第5条及び第6条の規定は、前項の変更について準用する。

3 市長は、前2項の規定により認定した管理計画の変更を認定するときは、変

更認定通知書（省令別記様式第1号の6）に変更申請書の副本及びその添付書類を添えて認定管理者等に通知するものとする。

（申請の取下げ）

第9条 管理計画の認定、認定の更新又は認定を受けた管理計画の変更の申請をした管理組合の管理者等は、その申請に係る認定を受ける前に申請を取り下げようとするときは、取下げ書（第1号様式）を市長に提出しなければならない。

（報告の徴収）

第10条 市長は、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認定管理者等に報告を求めるときは、管理状況報告依頼書（第2号様式）により行うものとする。

2 認定管理者等は、管理計画認定マンションの管理の状況について報告するときには、管理状況報告書（第3号様式）により報告しなければならない。

（改善命令）

第11条 市長は、法第5条の9の規定により改善命令をするときには、改善措置命令書（第4号様式）により認定管理者等に通知するものとする。

2 前項の規定による通知を受けた認定管理者等は、同項の改善措置命令書に基づき報告するときには、改善報告書（第5号様式）により報告しなければならない。

（管理の取りやめ）

第12条 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るときは、取りやめ申出書（第6号様式）に認定時に交付された認定通知書又は認定の更新時に交付された認定更新通知書のうち、通知日が申出をする日に最も近いものを添えて、市長に提出しなければならない。

（認定の取消し）

第13条 市長は、法第5条の10第1項の規定により管理計画の認定を取り消したときは、認定取消通知書（第7号様式）により認定管理者等であった者に通知するものとする。

（認定管理計画の公表）

第14条 市長は、認定を申請しようとする管理組合の管理者等が認定を受けた際の公表に同意したときは、センターと連携してその認定管理計画に係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ものとする。

附 則

この告示は、令和7年10月1日から施行する。

別表（第5条関係）

管理計画の認定基準
<p>1 管理組合の運営</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 管理者等が定められていること(2) 監事が選任されていること(3) 集会（総会）が年1回以上開催されていること
<p>2 管理規約</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 管理規約が作成されていること(2) マンションの適切な管理のため、管理規約において災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められていること(3) マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理規約において、管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（又は電磁的方法による提供）について定められていること
<p>3 管理組合の経費</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理が行われていること(2) 修繕積立金会計から他の会計への充当がされていないこと(3) 直前の事業年度の終了の日時点における修繕積立金の3か月以上の滞納額が全体の1割以内であること
<p>4 長期修繕計画の作成及び見直し等</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会（総会）にて決議されていること

- (2) 長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内に行われていること
- (3) 長期修繕計画の実効性を確保するため、計画期間が30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれるように設定されていること
- (4) 長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していないこと
- (5) 長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと
- (6) 長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること

5 その他

- (1) 管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の確認を行っていること

年 月 日

取下げ書

伊勢原市長

提出者

マンション所在地

マンション名

管理組合名

管理組合代表者氏名

電話番号

次の申請を取り下げたいので、伊勢原市マンション管理計画認定等に関する事務取扱要綱第9条の規定により提出します。

提出年月日	年 月 日
マンションの名称	
マンションの所在地	
取下げの理由	

第2号様式（第10条関係）

伊建住第 号

年 月 日

管理状況報告依頼書

様

伊勢原市長

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の8の規定により次のとおり管理状況の報告を求めます。

報告を求める マンション	認定年月日： 年 月 日
	認定コード：
	マンションの名称：
	マンションの所在地：
報告を求める内容	
報告を求める理由	
報告期限及び報告先	報告期限： 年 月 日
	報告先：

（事務担当は、 ）

管理状況報告書

伊勢原市長

報告者

マンション所在地

マンション名

管理組合名

管理組合代表者氏名

電話番号

管理計画の認定を受けた次のマンションについて、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の8の規定による報告の求めがあったため、次のとおり報告します。

報告するマンション	認定年月日： 年 月 日
	認定コード：
報告を求められた 事 項	
管 理 状 況	

第4号様式（第11条関係）

伊勢原市指令(建住)第 号

年 月 日

改善措置命令書

様

伊勢原市長

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の9の規定に基づき、次のとおり改善の措置を命じます。

改善を求める マンション	認定年月日： 年 月 日
	認定コード：
	マンションの名称：
	マンションの所在地：
改善の措置の内容	
改善の期限	年 月 日

(教示)

この処分について不服がある場合には、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か月以内に市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分の取消しを求める訴えをする場合は、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内に、市を被告として(訴訟において市を代表する者は市長となります。)、提起することができます(なお、処分を知った日から

6か月以内であっても、処分の日から1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)。ただし、審査請求をした場合には、この処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日の翌日から起算して6か月以内に提起しなければなりません。

(事務担当は、)

改善報告書

伊勢原市長

報告者

マンション所在地

マンション名

管理組合名

管理組合代表者氏名

電話番号

マンションの管理の適正化に関する法律第5条の9の規定による改善命令を受けたことについて、必要な措置を講じましたので報告します。

報告するマンション	認定年月日： 年 月 日
	認定コード：
命令に係る措置の内容	
報告の内容に関する必要な書類	

年 月 日

取りやめ申出書

伊勢原市長

申出者

マンション所在地

マンション名

管理組合名

管理組合代表者氏名

電話番号

次の認定管理計画に基づく管理認定マンションの管理を取りやめたいので、伊勢原市マンション管理計画認定等に関する事務取扱要綱第12条の規定により申し出ます。

認定年月日	年 月 日
認定コード	
マンションの名称	
マンションの所在地	
取りやめの理由	

第7号様式（第13条関係）

伊勢原市指令(建住)第 号

年 月 日

認定取消通知書

様

伊勢原市長

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の10第1項の規定により認定を取り消しましたので、同条第2項の規定により次のとおり通知します。

認定年月日	年 月 日
認定コード	
マンションの名称	
マンションの所在地	
取消しの理由	

(教示)

この処分について不服がある場合には、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か月以内に市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分の取消しを求める訴えをする場合は、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内に、市を被告として(訴訟において市を代表する者は市長となります。)、提起することができます(なお、処分を知った日から6か月以内であっても、処分の日から1年を経過すると処分の取消しの訴えを提

起することができなくなります。)。ただし、審査請求をした場合には、この処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日の翌日から起算して6か月以内に提起しなければなりません。

(事務担当は、)