

豊中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。）に基づく管理計画の認定等の事務について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。

(認定の申請)

第3条 法第5条の3第1項の規定（法第5条の6第2項の規定により準用する場合を含む。）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、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豊中市長（以下「市長」という。）に提出するものとする。

(適合審査)

第4条 認定申請をしようとする者は、当該申請を行う前に、公益財団法人マンション管理センターが行う適合審査（法第5条の4各号（第4号にあっては、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）を受けなければならない。

(添付書類)

第5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。ただし、規則第1条の2第1項に定める書類により、次に定める事項が確認できる場合はこの限りでない。

- (1) 適合審査を受けていることを証する書類
（公益財団法人マンション管理センターの発行する事前確認適合証）
- (2) 豊中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1）

(3) 次の防災対策について明記されている管理用及び各戸配布用の防災マニュアルの写し並びにマニュアルを配布した事実が確認できる書類等（各戸配布用の防災マニュアルは、管理用のマニュアルの内容を必要最小限の範囲でまとめたものをもって足りるものとする）

- ・対策本部の役割分担と設置条件
- ・避難経路と避難場所が確認できる図面等
- ・マンション内避難ができない場合の避難場所について
- ・ライフライン（ガス・電気・水道）停止時の対応について
- ・備蓄品リスト（備品・食料など）
- ・居住者及び災害時要援護者の名簿等
- ・周辺自治会等との連携内容が確認できる書類
- ・災害発生から3日目までの行動計画（地震、風水害）について
- ・安否確認の実施体制について
- ・安否確認ステッカー等の作成・配布について

(4) 年1回以上の定期的な防災訓練を実施していることが確認できる書類（実施日時、参加者、実施内容等が明記されたもの）の写し

(5) その他認定の審査において市長が必要と認める書類

（申請の取り下げ）

第6条 認定申請又は法第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。）をした者で、市長の認定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者は、マンション管理計画の認定申請取り下げ届（様式2）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 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3）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、同管理計画を認定しない旨の通知書（様式4）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5）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 法第5条の7第1項の規定により変更の認定の申請をしようとする者は、規則第1条の11に規定する別記様式第1号の5による申請書の正本及び副本に、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6により行う。

2 認定管理者等が、前項の規定に基づき市長に報告する場合は、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7)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8)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9)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、事前に公益財団法人マンション管理センターが行う適合審査を受ける際に、公表に同意している場合には、市長は、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認定コード等を公表することができる。

(その他)

第15条 この要綱の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

様式 1 (第 5 条関係)

豊中市マンション管理適正化指針に関する管理計画確認書

(宛先) 豊中市長

申請者(管理者等)の住所又は
主たる事務所の所在地

申請者(管理者等)の氏名又は
名称及び法人にあっては、その
代表者の氏名

申請者(管理者等)の連絡先

この確認書及び添付書類に記載の事項は、事実と相違ありません。

1. マンションの名称

(_____)

2. マンションの所在地

(_____)

3. 防災対策

次の項目について記載した防災マニュアルを作成・配布している。

※防災マニュアルの写しとともに、配布した事実が確認できる総会の議事録の写し等を添付すること。

- 対策本部の役割分担と設置条件
- 避難経路と避難場所が確認できる図面等
- マンション内避難ができない場合の避難場所について
- ライフライン(ガス・電気・水道)停止時の対応について
- 備蓄品リスト(備品・食料など)
- 居住者及び災害時要援護者の名簿等
- 周辺自治会等との連携内容が確認できる書類
- 災害発生から3日目までの行動計画(地震、風水害)について
- 安否確認の実施体制について
- 安否確認ステッカー等の作成・配布について

年1回以上の防災訓練を実施している。

※防災訓練を実施したことが確認できる書類(実施日時、参加者、実施内容等が明記されたもの)の写しを添付すること。

(注意) 1 申請者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。

様式 2 (第 6 条関係)

マンション管理計画の認定申請取り下げ届

年 月 日

(宛先) 豊中市長

申請者(管理者等)の住所又は
主たる事務所の所在地

申請者(管理者等)の氏名又は
名称及び法人にあつては、その
代表者の氏名

申請者(管理者等)の連絡先

次の申請を取り下げたいので、豊中市マンション管理計画の認定等に関する要綱第 6 条の規定に基づき届け出ます。

記

1. 申請年月日 年 月 日

2. 申請に係るマンションの名称

()

3. 申請に係るマンションの所在地

()

4. 理由

(注意)

1 申請者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。

様式3（第7条関係）

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

年 月 日

（宛先）豊中市長

認定管理者等

申請者（管理者等）の住所又は
主たる事務所の所在地

申請者（管理者等）の氏名又は
名称及び法人にあつては、その
代表者の氏名

申請者（管理者等）の連絡先

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、豊中市マンション管理計画の認定等に関する要綱第7条の規定に基づき申し出ます。

記

1. 認定番号 第 _____ 号

2. 認定年月日 年 月 日

（変更認定を受けた場合は、直近の認定番号・認定年月日をご記入ください。）

3. 認定に係るマンションの名称

（ _____ ）

4. 認定に係るマンションの所在地

（ _____ ）

5. 理 由

（注意）

- 1 認定管理者等が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
- 2 認定通知書並びに、認定申請を行った際の申請書の副本及びその添付書類を添付してください。ただし、変更認定を受けた場合は、変更認定通知書並びに変更認定申請を行った際の申請書の副本及びその添付書類も添付してください。

様式4（第8条関係）

第 号
年 月 日

様

豊中市長

マンション管理計画を認定しない旨の通知書

次の申請にかかるマンション管理計画は、次の理由により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4に規定する基準に適合しないため、同条の規定に基づき認定しないことを通知します。

記

1. 申請年月日 年 月 日

2. 申請に係るマンションの名称

()

3. 申請に係るマンションの所在地

()

4. 理 由

(注意)

- 1 この処分について不服がある場合は、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箇月以内に、豊中市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、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箇月以内に、豊中市を被告として（訴訟において豊中市を代表する者は豊中市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや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。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

様式5（第9条関係）

認定管理計画に係る軽微な変更届

年 月 日

（宛先）豊中市長

認定管理者等

申請者（管理者等）の住所又は
主たる事務所の所在地 _____

申請者（管理者等）の氏名又は
名称及び法人にあっては、その
代表者の氏名 _____

申請者（管理者等）の連絡先 _____

次の認定管理計画に係る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第1条の9に規定する軽微な変更について、豊中市マンション管理計画の認定等に関する要綱第9条の規定に基づき届け出ます。

記

1. 認定番号 第 _____ 号

2. 認定年月日 年 月 日

（変更認定を受けた場合は、直近の認定番号・認定年月日をご記入ください。）

3. 認定に係るマンションの名称
（ _____ ）

4. 認定に係るマンションの所在地
（ _____ ）

5. 変更の内容

（変更しない項目については、「変更内容」欄に「－」をご記入ください。）

項目		変更内容
長期修繕計画	修繕の内容※ ¹	
	修繕の実施時期※ ¹	
	修繕資金計画※ ²	
管理者等※ ³		
監事		
規約※ ⁴		
その他		

（※裏面に注意事項の記載あり）

(注意)

- 1 認定管理者等が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
- 2 上表中※1については、計画期間又は修繕資金計画の変更を伴わないものに限ります。
- 3 上表中※2については、マンションの修繕の実施に支障を及ぼすおそれのないものに限ります。
- 4 上表中※3については、2以上の管理者等を置く管理組合であって、その一部の管理者等の変更（法第5条の4の認定（法第5条の7第1項の変更の認定を含む。）又は法第5条の6第1項の認定の更新があった際に管理者等であった者の全てが管理者等でなくなる場合を除く。）に限ります。
- 5 上表中※4については、監事の職務及び規則第1条の5第4号に掲げる事項の変更を伴わないものに限ります。
- 6 認定申請及び変更認定を行った際の申請書の添付書類のうち変更に係るものを添付してください。
- 7 規則第1条の9に規定する軽微な変更該当しない認定管理計画の変更は、法第5条の7の規定に基づく変更認定申請を行ってください。

様式6（第11条関係）

第 号
年 月 日

様

豊中市長

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に基づく報告について（依頼）

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の規定に基づき、次のとおり管理の状況について報告を求めます。

記

1. 報告を求めるマンション

(1) 認定番号 第 号

(2) 認定年月日 年 月 日

(変更認定を行った場合は、直近の認定番号・認定年月日)

(3) 認定に係るマンションの名称

()

(4) 認定に係るマンションの所在地

()

2. 報告を求める内容

3. 報告を求める理由

4. 提出期限及び報告先等

(1) 提出期限：

(2) 報告先：豊中市中桜塚3丁目1番1号

豊中市都市計画推進部住宅課総務企画係

(注意)

1 報告内容に疑義等がある場合は、別途補足説明を求めることがあります。

様式7（第11条関係）

管理計画認定マンションの管理の状況に関する報告書

年 月 日

（宛先）豊中市長

認定管理者等

申請者（管理者等）の住所又は
主たる事務所の所在地

申請者（管理者等）の氏名又は
名称及び法人にあっては、その
代表者の氏名

申請者（管理者等）の連絡先

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の規定に基づき、管理計画認定マンションの管理の状況について報告を求められたため、次のとおり報告します。

記

1. 認定番号 第 _____ 号

2. 認定年月日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

（変更認定を受けた場合は、直近の認定番号・認定年月日をご記入ください。）

3. 認定に係るマンションの名称

（ _____ ）

4. 認定に係るマンションの所在地

（ _____ ）

5. 報告の内容

（注意）

- 1 認定管理者等が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
- 2 豊中市より報告の内容について問合せを行う場合がありますので、電話番号を記入してください。
- 3 報告の内容に関する必要な書類を添付してください。

様式 8 (第 12 条関係)

第 号
年 月 日

様

豊中市長

認定管理計画に基づく管理に関する改善命令書

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。

記

1. 改善の措置を命ずるマンション

(1) 認定番号 第 号

(2) 認定年月日 年 月 日
(変更認定を行った場合は、直近の認定番号・認定年月日)

(3) 認定に係るマンションの名称
()

(4) 認定に係るマンションの所在地
()

2. 改善の措置の内容

3. 改善の期限

(注意)

- 1 この処分について不服がある場合は、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 箇月以内に、豊中市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記 1 の審査請求のほか、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 箇月以内に、豊中市を被告として（訴訟において豊中市を代表する者は豊中市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記 1 の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、審査請求をすることや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。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して 1 年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

様式 9 (第 13 条関係)

第 号
年 月 日

様

豊中市長

認定管理計画の認定取消通知書

次の認定管理計画について、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 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 項の規定に基づき次のとおり通知します。

記

1. 認定番号 第 号
2. 認定年月日 年 月 日
(変更認定を行った場合は、直近の認定番号・認定年月日)
3. 認定に係るマンションの名称
()
4. 認定に係るマンションの所在地
()
5. 理 由

(注意)

- 1 この処分について不服がある場合は、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 箇月以内に、豊中市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記 1 の審査請求のほか、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 箇月以内に、豊中市を被告として（訴訟において豊中市を代表する者は豊中市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記 1 の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、審査請求をすることや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。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して 1 年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。