

横浜市マンション管理計画の認定等に関する事務取扱要綱

制 定 建住再第 289 号 令和 4 年 11 月 1 日

(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実施に関して、法、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。）及び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 3 に基づくマンション管理計画認定制度に関する事務ガイドライン（令和 3 年 11 月国土交通省策定。以下「ガイドライン」という。）に定めるもののほか、その実施にあたり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 条の 2 第 2 項第 4 号に規定する指針をいう。
- (3) 管理計画
法第 5 条の 3 第 1 項に規定する法第 5 条の 4 の認定を受けた管理計画に係るマンションの管理に関する計画をいう。
- (4) 管理組合
法第 2 条の 3 に規定する法人をいう。
- (5) 認定管理者等
法第 5 条の 5 に規定する者をいう。
- (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
規則第 1 条の 2 第 1 項第 2 号に規定する計画をいう。
- (8) 大規模修繕
規則第 1 条の 4 第 2 号に規定するマンションの建物の外壁について行う修繕又は模様替を含む大規模な工事をいう。
- (9) 公益財団法人マンション管理センター
法第 91 条に規定する法人
- (10) 管理計画認定手続支援サービス
管理組合の管理者等による認定申請の円滑化及び計画作成都道府県における審査事務負担の軽減を図るためガイドラインにより規定された申請手続きをいう。

(管理計画の認定基準に係る適合確認)

第 3 条 管理組合の管理者等は、法第 5 条の 3 第 1 項の規定による認定の申請をしようとするときは、当該申請を行う前に、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の確認を受け、事前確認適合証の交付を受けるものとする。

(認定の申請)

第 4 条 管理組合の管理者等は、法第 5 条の 3 第 1 項の規定による認定の申請を、管理計画認定手続支援サービスにより行うものとする。

- 2 申請の際には、規則別記様式第 1 号による申請書に、それぞれ規則第 1 条の 2 第 1 項各号の書類（以下「添付書類」という。）及び前条で定める事前確認適合証を添えて、横浜市長に提出しなければならない。
- 3 法第 5 条の 6 第 1 項の認定の更新の申請は、前 2 項の規定を準用する。

(手数料)

第5条 横浜市長は、法第5条の3、第5条の6及び第5条の7による申請があったときは、当該申請に係る手数料の収納のため納入通知書等を発行し、認定の申請を行った管理組合の管理者等に対し交付するものとする。

2 横浜市長は次条で定める審査の前に、前項の申請に係る手数料（「横浜市手数料条例」に定めるもの）の収納を確認しなければならない。

(審査)

第6条 別表1の基準に係る審査は、第4条2項で定める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ものとする。

(認定)

第7条 横浜市長は、第4条第1項及び第2項の規定による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1の基準に適合すると認めるときは、管理計画の認定をするものとする。

2 横浜市長は、前項の認定を行うときは、規則別記様式第1号の2の通知書により、申請を行った管理組合の管理者等に通知しなければならない。

3 前2項の規定は、法第5条の6第1項の認定の更新の申請についても準用する。

4 前項の認定を行うときは、規則別記様式第1号の4による通知書に申請書の副本及びその添付書類を添えて、その旨を認定管理者等に通知しなければならない。

(不認定)

第8条 第6条で定める審査の結果、横浜市長は管理計画が別表1の基準に適合しないと認めるときは、横浜市マンション管理計画の不認定通知書（要綱第1号様式）により申請者に通知しなければならない。

2 前項の規定は、法第5条の6第1項の認定の更新の申請及び法第5条の7の管理計画の変更の申請についても準用する。

(変更申請)

第9条 認定管理者等は、法第5条の7に規定する変更をしようとするときは、規則別記様式第1号の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横浜市長に提出するものとする。

2 前項変更のうち、規則第1条の9に規定する軽微な変更については変更申請を省略できるものとする。

3 横浜市長は、前項の変更申請に基づき、変更後の管理計画について、別表1の基準に係る審査を経て、変更の認定を行うときは、規則別記様式第1号の6による変更認定通知書に変更申請書の副本及びその添付書類を添えて、その旨を認定管理者等に通知しなければならない。

(申請の取下げ)

第10条 第4条又は前条の申請をした者は、横浜市長の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、横浜市マンション管理計画の認定申請取下届（要綱第2号様式）を横浜市長に提出するものとする。

(管理の取りやめ)

第11条 認定管理者等は、認定マンションとしての管理を取りやめようとする場合は、横浜市マンション管理計画の認定マンションとしての管理を取りやめる旨の申出書（要綱第3号様式）に認定通知書（規則別記様式第1号の2及び第1号の4による通知書）を添えて横浜市長に提出するものとする。

2 認定管理者等が、認定マンションとしての管理を取りやめようとする場合において、第9条に掲げる変更申請について認定を受けている場合には、変更認定通知書（規則別記様式第1号の6による通知書）も併せて提出するものとする。

(報告の徴収)

第12条 横浜市長が法第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場合は、法第5条の8の規定に基づく管理状況報告依頼書(要綱第4号様式)により認定管理者等へ通知しなければならない。

2 認定管理者等が、前項の規定に基づき報告する場合は、法第5条の8の規定に基づく管理状況報告書(要綱第5号様式)により、横浜市長に報告しなければならない。

(改善命令)

第13条 横浜市長が行う法第5条の9の規定による改善命令は、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の規定に基づく改善命令書(要綱第6号様式)により行う。

2 認定管理者等が、前項の規定に伴う報告をする場合は、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の規定に伴う改善報告書(要綱第7号様式)により横浜市長に報告しなければならない。

3 第1項の改善命令を行う際には、行政手続法(平成5年法律第88号)13条1項2号の規定により弁明の機会の付与を行うものとする。

(認定の取消し)

第14条 横浜市長が法第5条の10第1項の規定に基づき認定の取消しを行う場合には、法第5条の10第2項の規定に基づき、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2項の規定に基づく取消通知書(要綱第8号様式)により通知を行う。

2 前項の認定の取消しを行う際には、行政手続法(平成5年法律第88号)13条1項1号の規定により聴聞の通知を行うものとする。

(管理計画認定マンションの公表)

第15条 認定申請を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場合、横浜市長は、管理計画認定マンションの名称、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。

(担当窓口)

第16条 本事業についての事務は、建築局住宅部住宅再生課が行う。

(業務の委託)

第17条 横浜市長は、本事業の一部を委託により行うことができる。

(委任)

第18条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は建築局長が定める。

附 則

(施行期日)

この要綱は令和4年11月1日から施行する。

別表1

管理計画認定の基準
○管理組合の運営
<ul style="list-style-type: none"> ・管理者等及び監事が定められている ・集会(総会)が年1回以上開催されている
○管理規約
<ul style="list-style-type: none"> ・管理規約が作成されている ・管理規約にて下記について定めている <ul style="list-style-type: none"> － 緊急時等における専有部分の立ち入り － 修繕等の履歴情報の保管 － 管理組合の財務・管理に関する情報の提供
○管理組合の経理
<ul style="list-style-type: none"> ・管理費と修繕積立金の区分経理がされている ・修繕積立金会計から他の会計への充当がされていない ・直前の事業年度の終了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
○長期修繕計画の作成及び見直し等
<ul style="list-style-type: none"> ・長期修繕計画(標準様式準拠)の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額が集会(総会)で決議されている ・長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内にされている ・長期修繕計画の計画期間が30年以上かつ残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれている ・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 ・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 ・計画期間の最終年度において、借入金の残高のない計画となっている
○その他
<ul style="list-style-type: none"> ・組合員名簿、居住者名簿が備えられており、年1回以上内容の確認が行われている ・横浜市マンション管理適正化指針に照らして適切なものである

様

横浜市長

横浜市マンション管理計画の不認定通知書

申請のあった下記管理計画について、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4の規定に基づく認定（同法第5条の6第2項又は第5条の7第2項において準用する場合を含む。）をしませんので、通知します。

- 1 申請年月日 年 月 日
- 2 マンション所在地
- 3 管理組合名
- 4 不認定の理由

（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か月以内に、横浜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か月以内に、横浜市を被告として（訴訟において横浜市を代表する者は横浜市長となります。）、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判決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判決）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判決）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。この決定に不服がある場合は、この決定があったことを知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。

年 月 日

横浜市長

申請者 マンション所在地
マンション名
管理組合名
管理組合代表者名
連絡先

横浜市マンション管理計画の認定申請取下届

次の申請を取下げたいので、横浜市マンション管理計画の認定等に関する事務取扱要綱第10条に基づき届出ます。

1 申請年月日

年 月 日

2 理由

年 月 日

横浜市長

申請者 住所
マンション名
管理組合名
管理組合代表者名
連絡先

横浜市マンション管理計画認定マンションとしての
管理を取りやめる旨の申出書

横浜市マンション管理計画の認定を受けたマンションとしての管理を取りやめることから、横浜市マンション管理計画の認定等に関する事務取扱要綱第11条に基づき申し出ます。

- 1 認定年月日 年 月 日
※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定年月日を記載してください。
- 2 認定コード 第 号
※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定コードを記載してください。
- 3 理由

（注意）

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を添付して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を添付してください。

様

横浜市長

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の規定に基づく管理状況報告依頼書

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8の規定に基づき、次のとおり管理状況について報告を求めます。

1 報告を求めるマンション

(1) 認定年月日 年 月 日

※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定年月日

(2) 認定コード 第 号

※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定コード

2 報告を求める内容

3 報告を求める理由

4 管理状況報告方法

報告は要綱第5号様式により行い、報告の内容に関する必要な書類を添付してください。
報告内容に疑義等がある場合には、別途補足説明を求めることがあります。

5 提出期限及び提出先

(1) 提出期限

(2) 提出先

年 月 日

横浜市長

申請者 住所
マンション名
管理組合名
管理組合代表者名
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の規定に基づく管理状況報告書

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8の規定に基づき、管理計画認定マンションの管理状況について次のとおり報告します。

1 報告するマンション

(1) 認定年月日 年 月 日

※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定年月日

(2) 認定コード 第 号

※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定コード

2 報告を求められた事項

※ 要綱第4号様式「2 報告を求める内容」を転記ください。

3 管理状況

※ 報告の内容に関する必要な書類を添付してください。

報告内容に疑義等がある場合には、別途補足説明を求めることがあります。

様

横浜市長

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の規定に基づく改善命令書

管理計画の認定を行った下記マンションについて、当該管理計画に従って管理を行っていないと認められることから、その改善のため以下のとおり必要な措置を講ずるよう、マンションの管理の適正化に関する法律第5条の9の規定に基づき命令します。

なお、この命令に反した場合、同法第5条の10の規定により、管理計画の認定を取り消すことがあります。

1 報告を求めるマンション

(1) 認定年月日 年 月 日

※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定年月日

(2) 認定コード 第 号

※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定コード

2 命令の内容

3 命令に至った理由

4 改善報告方法

報告は要綱第7号様式により行い、報告の内容に関する必要な書類を添付してください。
報告内容に疑義等がある場合には、別途補足説明を求めることがあります。

5 改善報告期限及び提出先

(1) 提出期限

(2) 提出先

(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か月以内に、横浜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か月以内に、横浜市を被告として（訴訟において横浜市を代表する者は横浜市長となります。）、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判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判）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判）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。

年 月 日

横浜市長

申請者 住所
マンション名
管理組合名
管理組合代表者名
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9の規定に伴う改善報告書

管理計画の認定を受けた下記マンションについて、マンションの管理の適正化に関する法律第5条の9の規定に基づき、改善命令を受けたため、必要な措置を講じましたので報告します。

1 報告するマンション

(1) 認定年月日 年 月 日

※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定年月日

(2) 認定コード 第 号

※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定コード

2 命令に係る措置の内容

3 報告の内容に関する必要な書類

建住再第 号
年 月 日

様

横浜市長

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2項の規定に基づく取消通知書

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10第1項の規定に基づき、下記のとおり認定を取消したので、同条第2項の規定に基づき通知します。

1 認定を取消すマンション

(1) 認定年月日 年 月 日

※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定年月日

(2) 認定コード 第 号

※ 変更認定を受けた場合は、直近の認定コード

2 取消しの理由

(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か月以内に、横浜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か月以内に、横浜市を被告として（訴訟において横浜市を代表する者は横浜市長となります。）、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か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。この決定に不服がある場合は、この決定があったことを知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。