

宜野湾市マンション管理計画の認定等に関する事務取扱要綱

令和7年 5月26日

告示第90号

改正 令和8年6月11日

告示第94号

(趣旨)

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。)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(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定義は、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13に規定するマンション管理に関する計画をいう。
- (4) 認定管理者等 法第5条の15に規定する者をいう。
- (5) 認定管理計画 法第5条の18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18に規定するマンションをいう。
- (7) 長期修繕計画 省令第1条の10に規定する計画をいう。
- (8) 大規模修繕 省令第1条の10第2号に規定する工事をいう。
- (9) センター 公益財団法人マンション管理センターをいう。
- (10) 事前確認 センターが実施する事前確認講習を修了したマンション管理士が法第5条の14各号に掲げる基準(同条第4号に定める都道府県等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ことを除く。)に適合しているかどうかを確認することをいう。

(事前確認)

第3条 法第5条の13第1項の規定による認定の申請(以下「認定申請」という。)又は第5条の16第1項による認定の更新の申請(以下「更新申請」とい

う。)をしようとする者は、これらの申請を行う前に、当該マンション管理計画に係る事前確認を受け、センターから法第5条の14各号に掲げる基準（同条第4号に定める都道府県等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ことを除く。）に適合していることを証する書面（以下「事前確認適合証」という。）の交付を受けなければならない。

（認定の申請）

第4条 認定申請をしようとする者は、省令第1条の8第1項に規定する別記様式第1号による申請書の正本及び副本に次項各号に掲げる書類を添えて、市長に申請するものとする。

2 省令第1条の8第1項の市長が必要と認める書類は、次に掲げるものとする。

（1）事前確認適合証

（2）宜野湾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1号）

（3）第8条第1項各号に掲げる基準について適合していることが確認できる書類

3 省令第1条の8第2項の市長が不要と認めるものは、同条第1項各号に掲げる書類とする。

（更新申請）

第5条 更新申請をしようとする者は、省令第1条の13第1項に規定する別記様式第1号の3による申請書の正本及び副本に前条第2項各号に掲げる書類を添えて、市長に申請するものとする。

2 更新申請は、認定の有効期間の満了日の前日から起算して1月前の日から行うことができる。

（認定を受けた管理計画の変更）

第6条 法第5条の17第1項の規定による認定を受けた管理計画の変更の申請（以下「変更認定申請」という。）をしようとする者は、省令第1条の16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、第4条第2項に定める書類のうち変更に係る部分の書類を添えて、市長に申請するものとする。

2 第12条の改善命令に基づき当該改善命令に係る措置として管理計画の変更を申請するときは、当該改善命令により指定された日までに、前項の申請をしなければならない。

(申請の取下げ)

第7条 認定申請、更新申請又は変更認定申請をした者は、市長の認定を受ける前に当該申請を取り下げようとする場合は、取下げ届(様式第2号)の正本及び副本を市長に届け出るものとする。

(認定基準等)

第8条 市長は、認定申請、更新申請又は変更認定申請に係る管理計画が法第5条の14各号に掲げる基準に適合すると認める場合は、同条の規定による認定(法第5条の16第2項又は第5条の17第2項において準用する場合を含む。)を行う。なお、法第5条の14第4号の規定による宜野湾市マンション管理適正化指針に基づく基準は、次に掲げるものとする。

(1) 管理者窓口について、次のいずれかを実施していること。

ア 郵便ポストの設置

イ 管理者窓口の連絡先の明確化

(2) 防災について、次のいずれかの対策が講じられていること。

ア 防災マニュアルの作成

イ 防災訓練の実施

ウ 災害時の避難場所の周知

エ 災害時に必要となる道具、備品、非常食糧の備蓄

オ 災害発生時における居住者の安否確認体制の整備

カ 災害発生時における被害状況、復旧見通しに関する情報の収集・提供体制の整備

(3) 長期修繕計画の作成や見直しについて、必要に応じてマンションの状況調査を実施し、劣化等の状況を把握していること。

2 市長は、管理計画を認定したときは、省令の定めるところにより申請者へ通知する。

(認定しない旨の通知)

第9条 市長は、認定申請、更新申請又は変更認定申請に係る管理計画について法第5条の14の規定による認定(法第5条の16第2項又は第5条の17第2項において準用する場合を含む。)をしない場合は、管理計画を認定しない旨の通知書(様式第3号)により申請者に通知するものとする。

(軽微な変更)

第10条 認定管理者等は、省令第1条の15の規定による軽微な変更をしようとする

する場合は、軽微な変更届(様式第4号)の正本及び副本に、第4条第2項に定める書類のうち変更に係るものを添えて市長に届け出るものとする。

(報告の徴収)

第11条 法第5条の18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、管理計画認定マンションの管理の状況に関する報告を求める通知書(様式第5号)により通知する。

2 前項の規定により報告を求められた認定管理者等は、管理計画認定マンションの管理の状況に関する報告書(様式第6号)により市長に報告するものとする。

(改善命令)

第12条 市長は、法第5条の19の規定により改善に必要な措置を命ずる場合は、改善措置命令書(様式第7号)により認定管理者等に行うものとする。

(管理の取りやめ)

第13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旨の申出をしようとする場合は、取りやめる旨の申出書(様式第8号)に次に掲げる書類を添えて市長に提出するものとする。

(1) 省令第1号の12の規定による認定通知書

(2) 省令第1条の14の規定による認定更新通知書(更新申請の認定を受けた場合に限る。)

(3) 省令第1条の17の規定による変更認定通知書(変更認定申請の認定を受けた場合に限る。)

(管理計画の認定の取消しの通知)

第14条 法第5条の20第2項の規定による認定の取消しの通知は、認定取消通知書(様式第9号)により行うものとする。

(管理計画認定マンションの公表)

第15条 市長は、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は、管理計画認定マンションの名称、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。

(その他)

第16条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、

市長が別に定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。