川崎市マンション管理計画認定制度事務取扱要綱

（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) 川崎市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。

(8) 大規模修繕　規則第１条の４第２号に規定する工事をいう。

(9) 管理計画認定手続き支援サービス　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。）が提供する、管理計画認定制度における申請手続きをインターネット上で行える電子システム及び認定基準への適合性について、当該電子システムにより事前に確認を行うサービスをいう。

(10) 事前確認適合証　前号のサービスにおいて、法第５条の４の各号に掲げる基準（第４号にあっては、川崎市マンション管理適正化指針に掲げる範囲を除く。）に適合することについて、センターが確認し発行する書面をいう。

(11) 川崎市マンション管理組合登録・支援制度　登録した管理組合に対し、マンション管理に関する必要な情報等を提供するなどにより適正管理を図ることを目的に、市内に所在するマンションであれば条件なく無料で登録できる制度。

（管理計画の認定の申請）

第３条　法第５条の３第１項の規定による認定の申請は、管理計画認定手続き支援サービスにおいて、規則別記様式第１号の記載事項を記録し、及び規則第１条の２第１項各号の書類の電磁的記録をアップロードすることにより行うものとする。

２　規則第１条の２第１項に規定する市長が必要と認める書類は、事前確認適合証とする。

３　前２項の規定は、法第５条の６第１項の認定の更新について準用する。この場合において、第１項中「規則別記様式第１号」とあるのは、「規則別記様式第１号の３」と読み替えるものとする。

（認定の通知）

第４条　市長は、前条の申請があった場合において、当該申請に係る管理計画が法第５条の４に規定する認定基準（具体的な基準を別紙１に示す。以下同じ。）に適合すると認めるときは、その認定をするものとし、規則別記様式第１号の２により、認定管理者等へ通知するものとする。

２　別紙１（５）③の「川崎市マンション管理組合登録・支援制度に登録されている」とは、最新（管理計画の認定申請時点）の情報が本市に登録されている場合とする。

３　前２項の規定は、法第５条の６第１項の認定の更新について準用する。この場合において、第１項中「規則別記様式第１号の２」とあるのは、「規則別記様式第１号の４」と読み替えるものとする。

（管理計画の変更の認定の申請）

第５条　認定管理者等は、法第５条の７第１項の認定を受けた管理計画の変更（規則第１条の９で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、規則別記様式第１号の５による申請書の正本及び副本に、それぞれ規則第１条の２第１項に規定する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。

２　前項の規定にかかわらず、変更の認定の申請を川崎市が提供する電子申請フォームにより行うときは、規則別記様式第１号の５による申請書に、それぞれ規則第１条の２第１項に規定する書類のうち変更に係るものの電磁的記録を添えて、アップロードすることにより行うことができる。

（変更の認定の通知）

第６条　市長は、前条の変更の認定の申請があった場合において、当該申

請に係る管理計画が法第５条の４に規定する認定基準に適合すると認めるときは、その認定をするものとし、規則別記様式第１号の６による通知書に前条の申請書の副本及びその添付書類を添えて、認定管理者等へ通知するものとする。

（認定しない旨の通知）

第７条　市長は、第３条第１項の認定（第３条第３項で準用する認定の更新及び第５条の変更の認定を含む。以下同じ。）の申請があった場合において、当該申請に係る管理計画が法第５条の４に規定する認定基準に適合しないと認めるときは、その認定をしないものとし、第１号様式により、申請者へ通知するものとする。

（申請の取下げ）

第８条　第３条第１項の認定の申請をしたものは、当該認定又は認定しない旨の通知を受ける前にその申請を取り下げようとするときは、第２号様式による取下げ届を市長に提出するものとする。

２　前項の規定にかかわらず、申請の取下げを川崎市が提供する電子申請フォームにより行うときは、第２号様式による取下げ届の電磁的記録をアップロードすることにより行うことができる。

（報告の徴収）

第９条　市長は、法第５条の８の規定により認定管理者等に対し、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るときは、第３号様式により行うものとする。

２　認定管理者等は、前項の報告をするときは、第４号様式により行うも

のとする。

（改善命令）

第１０条　市長は、法第５条の９の規定により認定管理者等に対し、改善に必要な措置を命じるときは、第５号様式により行うものとする。

（管理の取りやめ）

第１１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ときは、第６号様式による申出書に当該管理の取りやめを決議した集会の議事録の写し及び認定通知書（第４条第１項で規定する認定の通知又は第４条第３項で準用する認定の更新の通知をいう。）を添えて、市長に提出するものとする。ただし、第６条に規定する変更の認定の通知を受けている場合は、その通知書も併せて提出するものとする。

２　前項の規定にかかわらず、管理の取りやめを川崎市が提供する電子申請フォームにより行うときは、第６号様式による申出書に当該管理の取りやめを決議した集会の議事録の写し及び認定通知書、（第４条第１項で規定する認定の通知又は第４条第３項で準用する認定の更新の通知をいう。）の電磁的記録を添えて、アップロードすることにより行うことができる。ただし、第６条に規定する変更の認定の通知を受けている場合は、その通知書の電磁的記録も併せてアップロードするものとする。

（管理計画の認定の取消し）

第１２条　市長は、法第５条の１０第１項の規定により第３条第１項の認定を取り消すときは、法第５条の１０第２項の規定による通知を第７号

様式により行うものとする。

（その他）

第１３条　この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、まちづくり局長が定めるものとする。

附　則

この要綱は、令和５年４月１日から施行する。

附　則

この要綱は、令和７年４月１日から施行する。

別紙１

管理計画認定の基準

（１）管理組合の運営

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

（２）管理規約

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（または電磁的方法による提供）について定められていること

（３）管理組合の経理

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箇月以上の滞納額が全体の１割以内であること

（４）長期修繕計画の作成及び見直し等

① 長期修繕計画が国の「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または見直しが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
② 川崎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こと
③ 川崎市マンション管理組合登録・支援制度に登録されていること（川崎市追加基準）

第１号様式（第７条関係）

第　　号

年　　月　　日

マンション管理計画を認定しない旨の通知書

管理組合名

氏名　　様

川崎市長

申請のあった次の管理計画について、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に規定する認定基準に適合しないと認められるため、要綱第７条の規定に基づき、管理計画を認定しないことを通知します。

１　申請年月日　　年　　月　　日

２　マンションの名称

３　マンションの所在地

４　理由

（教示）

この処分に不服がある場合は、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月以内に川崎市長に対して審査請求をすることができます。

この処分の取消しを求める訴えは、この処分があったことを知った日（前記の審査請求をした場合には、当該審査請求についての裁決があったことを知った日）の翌日から起算して６月以内に川崎市を被告として（川崎市長が被告の代表者となります。）提起することができます。

第２号様式（第８条関係）

年　　月　　日

マンション管理計画の認定申請取下げ届

川崎市長

申請者（管理者等）の住所又は
主たる事業所の所在地
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）の電話番号

申請中の次の管理計画について、申請を取り下げたいので、要綱第８条の規定に基づき届け出ます。

１　申請年月日　　年　　月　　日

２　マンションの名称

３　マンションの所在地

４　理由

第３号様式（第９条第１項関係）

第　　号

年　　月　　日

管理計画認定マンションの管理状況報告依頼書

管理組合名

氏名　　様

川崎市長

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の規定に基づき、次のとおり、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ます。

１　認定年月日　　年　　月　　日

２　認定コード

３　マンションの名称

４　マンションの所在地

５　報告を求める内容

６　報告の期限　　年　　月　　日

７　報告先

第４号様式（第９条第２項関係）

年　　月　　日

管理計画認定マンションの管理状況報告書

川崎市長

認定管理者等の住所又は主たる事業所の所在地
認定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
認定管理者等の電話番号

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。

１　認定年月日　　年　　月　　日

２　認定コード

３　マンションの名称

４　マンションの所在地

５　報告の内容

※報告に必要な書類を添付してください。

第５号様式（第１０条関係）

第　　号

年　　月　　日

管理計画認定マンションの管理に関する改善命令書

管理組合名

氏名　　様

川崎市長

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、管理計画認定マンションの管理について改善に必要な措置を講ずるよう命令します。

１　認定年月日　　年　　月　　日

２　認定コード

３　マンションの名称

４　マンションの所在地

５　命令に係る措置の内容

６　命令に至った理由

７　措置を講ずる期限　　年　　月　　日

（教示）

この処分に不服がある場合は、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月以内に川崎市長に対して審査請求をすることができます。

この処分の取消しを求める訴えは、この処分があったことを知った日（前記の審査請求をした場合には、当該審査請求についての裁決があったことを知った日）の翌日から起算して６月以内に川崎市を被告として（川崎市長が被告の代表者となります。）提起することができます。

第６号様式（第１１条関係）

年　　月　　日

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

川崎市長

認定管理者等の住所又は主たる事業所の所在地
認定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
認定管理者等の電話番号

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たいので、要綱第１１条の規定に基づき申し出ます。

１　認定年月日　　年　　月　　日

２　認定コード

３　マンションの名称

４　マンションの所在地

５　管理を取りやめる理由

※当該管理の取りやめを決議した集会の議事録の写し及び認定通知書（要綱第４条第１項で規定する認定の通知又は要綱第４条第３項で準用する認定の更新の通知）を添付してください。ただし、要綱第６条に規定する変更の認定の通知を受けている場合は、その通知書も併せて添付してください。

第７号様式（第１２条関係）

第　　号

年　　月　　日

認定管理計画の認定取消通知書

管理組合名

氏名　　様

川崎市長

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項の規定に基づき、次の管理計画の認定を取り消したので、法律第５条の１０第２項の規定に基づき、通知します。

１　認定年月日　　年　　月　　日

２　認定コード

３　マンションの名称

４　マンションの所在地

５　認定を取り消した理由

（教示）

この処分に不服がある場合は、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月以内に川崎市長に対して審査請求をすることができます。

この処分の取消しを求める訴えは、この処分があったことを知った日（前記の審査請求をした場合には、当該審査請求についての裁決があったことを知った日）の翌日から起算して６月以内に川崎市を被告として（川崎市長が被告の代表者となります。）提起することができます。