

那覇市マンションの管理計画認定等に関する事務取扱要綱

令和 7 年 12 月 5 日
まちなみ共創部長決裁

(趣旨)

第1条 この要綱は、マンション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。)、マンション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。)及び那覇市手数料条例(平成 24 年那覇市条例第 71 号。以下「条例」という。)に基づき、那覇市長(以下、「市長」という。)が行うマンションの管理計画の認定等の事務に関して必要な事項を定める。

(認定基準)

第2条 市長は、法第 5 条の 13 第 1 項の規定による管理計画の認定の申請(法第 5 条の 616 第 2 項の規定により準用する認定の更新を含む。)(以下「認定申請」という。)及び法第 5 条の 717 第 1 項の規定による認定を受けた管理計画の変更申請(以下「変更認定申請」という。)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、その認定をすることができる。

なお、法第 5 条の 14 第 4 号の規定による那覇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。

一 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

二 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

三 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

(認定申請前の確認)

第3条 認定申請をしようとする管理組合の管理者等は、原則として、認定申請の前に、公益財団法人マンション管理センターが発行する事前確認適合証(以下「適合証」という。)の交付を受けるものとする。

(認定申請の添付書類)

第4条 省令第 1 条の 8 第 1 項の規定による市長が必要と認める書類は、次に掲げるものとする。

一 適合証の交付を受けている場合は、その適合証

- 二 那覇市マンション管理適正化指針に関する管理計画確認書(要綱様式第1号)
 - 三 第2条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
- 2 省令第1条の8第2項の規定による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。ただし、前項第1号の書類を添付しない場合は、この限りでない。

(認定の更新)

第5条 法第5条の16第1項の規定による認定の更新の申請は、認定の有効期間の満了日の前日から起算して一月前の日から行うことができる。

(申請の取下げ)

第6条 認定申請及び変更認定申請をした者(以下「申請者」という。)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(要綱様式第2号)の正本及び副本を市長に届け出るものとする。

(認定しない旨の通知)

第7条 市長は、認定申請及び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(要綱様式第3号)により申請者に通知するものとする。

(軽微な変更)

第8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場合は、軽微な変更届(要綱様式第4号)の正本及び副本に、それぞれ省令第1条の8第1項各号に掲げ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9条 市長は、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報告を求める場合は、管理状況報告依頼書(要綱様式第5号)により認定管理者等に依頼するものとする。

2 認定管理者等は、前項の規定により管理の状況について報告を求められた場合は、管理状況報告書(要綱様式第6号)により市長に報告するものとする。

(改善命令)

第10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(要綱様式第7号)により認定管理者等に命令するものとする。

(管理の取りやめ)

第11条 認定管理者等は、法第5条の20第1項第2号の規定による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(要綱様式第8号)の正本及び副本に、省令第1条の12、第1条の14の規定による通知書を添え

て市長に提出するものとする。ただし、変更認定申請の認定を受けた場合は、省令第1条の17の規定による通知書も併せて提出するものとする。

(管理計画の認定の取り消しの通知)

第12条 市長は、法第5条の20第2項の規定により法第5条の14の認定を取り消した場合は、認定取消通知書(要綱様式第9号)により認定管理者等であった者に通知するものとする。

(管理計画認定マンションの公表)

第13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。

(手数料)

第14条 認定申請及び変更認定申請に係る手数料は、条例にて定める。

(条例において市長が認めるもの)

第15条 条例別表第4「建設に関するもの」中、第7項(1)号において、法第5条の14各号に掲げる基準(同条第4号の都道府県等マンション管理適正化指針を除く。)に適合することを証する書類として市長が認めるものとは、適合証をいう。

(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

この要綱は令和7年12月5日から施行する。