

兵庫県マンション管理計画の認定に関する事務処理要領

(趣旨)

第1条 この要領は、兵庫県マンション管理計画の認定に関する要綱（以下「要綱」という。）第5条に基づき、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下「法」という。）の規定により兵庫県知事（以下「知事」という。）が行うマンションの管理に関する計画（以下「管理計画」という。）の認定に関し必要な事項を定めるものとする。

(認定申請に必要な書類)

第2条 要綱第3条第8号により知事が必要と認める書類は、表明保証書兼チェックシート（様式1）とする。

(認定申請に係る書類の提出)

第3条 法第5条の13第1項、第5条の16第1項及び第5条の17第1項に基づく申請（以下「認定申請」という。）をしようとする者は、申請書の正本及び副本（法第91条第1項に規定するマンション管理適正化推進センター（以下「センター」という。）が、法第5条の14各号に規定する基準（同条第4号に掲げる基準にあっては、法第3条の2第2項第4号に規定する都道府県等マンション管理適正化指針に係る部分を除く。以下「国基準」という。）に適合すると認めた場合に発行する事前確認適合証（以下「適合証」という。）の写しが添付されていない申請にあっては副本2部）に、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。）第1条の8に定める書類を添えて知事に提出しなければならない。

(申請等の提出先)

第4条 認定申請及び本要領に基づく届出又は報告（以下「申請等」という。）は、まちづくり部住宅政策課に対して行うものとする。

(指定認定事務支援法人への調査の委託)

第5条 知事は、認定申請において適合証の写しが添付されていない場合にあっては、法第5条の22第1項に規定する指定認定事務支援法人（以下「指定認定事務支援法人」という。）に同項第1号に掲げる事務の一部を委託することができる。

(申請書の追加説明等)

第6条 知事は、省令、要綱及び本要領に基づき提出される書類によって、計画が法第5条の14に規定する認定基準（以下「認定基準」という。）に適合して

いることを判断できない場合にあっては、申請者に追加の説明等を求めることができる。

2 知事は、適合証の内容に疑義がある場合は、センターに説明等を求めることができる。

(標準処理期間)

第7条 認定申請の審査に係る標準的な処理期間は、次の各号に定めるものとする。ただし、前条の規定により追加の説明等を求め、回答があるまでの日数は、処理期間に含まないものとする。

(1) 認定申請に適合証が添付されていない場合においては、申請書を受理した日から28日以内

(2) 認定申請に適合証が添付されている場合においては、申請書を受理した日から14日以内

(認定しない旨の通知)

第8条 知事は、認定申請に対し、認定をしない場合は、認定しない旨の通知書(様式2)により申請者に通知するものとする。

(申請の取下げ)

第9条 申請者は、認定を受ける前にその申請を取り下げようとするときは、取り下げる旨の届出書(様式3)の正本及び副本を知事に提出しなければならない。

(報告の徵収)

第10条 法第5条の15に規定する認定管理者等(以下「認定管理者等」という。)は兵庫県マンション管理適正化推進計画に規定する兵庫県管理計画認定基準(2)エに定める項目について、管理規約を変更する場合は、遅滞なく管理計画変更報告書(様式4)の正本及び副本に、管理規約の写しを添えて、知事に提出しなければならない。

2 認定管理者等は、法第5条の18の規定により知事から報告を求められた場合は、遅滞なく管理状況報告書(様式5)の正本及び副本を知事に提出しなければならない。

(改善命令)

第11条 知事は、法第5条の19の規定による改善に必要な措置を命ずるときは、改善命令書(様式6)によるものとする。

(調査の協力)

第12条 知事は、申請者又は認定管理者等に計画の認定に係る調査等について、協力を要請することができる。

(認定の取消し)

第13条 知事は、法第5条の20第1項第1号又は第3号に該当することにより認定を取り消すときは、認定取消通知書（様式7）により、法第5条の20第1項第2号に該当することにより認定を取り消すときは、認定取消通知書（様式8）により、速やかに認定管理者等に通知するものとする。

(認定の証明)

第14条 認定管理者等は、法第5条の14の認定（法第5条の17第1項の変更を含む。）の証明を求める場合は、証明願（様式9）を知事に提出しなければならない。

2 知事は、前項の証明願が提出されたときは、証明を求められた内容が台帳の記載事項と相違ないことを確認した上で、証明書（様式10）により認定管理者等に証明するものとする。

附 則

(施行期日)

この要領は、令和4年4月1日から施行する。

(施行期日)

この要領は、令和7年11月28日から施行する。

表明保証書兼チェックシート

年 月 日

兵庫県知事 様

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

マンションの名称

当管理組合では、以下のとおり管理していることを表明し保証します。

項目	管理の内容（必要事項を記入してください。）	チェック欄
(2)エ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 以下に定める項目について、管理規約をマンション標準管理規約に準じて定めている ・ マンション標準管理規約に準じていない項目があるため理由書を添付している <p>(ア) 住宅宿泊事業の可否（第 12 条第 2 項） ⇒ (第 条第 項)</p> <p>(イ) 災害時の管理組合の意思決定方法（第 21 条第 6 項、第 54 条第 1 項第十五号、第 2 項） ⇒ (第 条第 項)</p> <p>(ウ) 開口部等の改良工事は、管理組合が速やかに実施できない場合区分所有者の責任と負担で実施できること（第 22 条第 2 項） ⇒ (第 条第 項)</p> <p>(エ) 管理費及び修繕積立金（管理規約に金額を定めていないこと）（第 25 条） ⇒ (第 条第 項)</p> <p>(オ) 専門的知識を有する者の活用（第 34 条） ⇒ (第 条第 項)</p> <p>(カ) 暴力団等の排除（第 19 条の 2、第 36 条の 2 第三号） ⇒ (第 条第 項、第 条第 項)</p> <p>(キ) 利益相反取引の防止（第 37 条の 2） ⇒ (第 条第 項)</p> <p>(ク) 監事の権限（第 41 条） ⇒ (第 条第 項)</p> <p>(ケ) 管理費等の滞納者に対して取り得る措置（第 60 条第 2 項から第 5 項） ⇒ (第 条第 項、第 条第 項)</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	※各項目の矢印以降の括弧内に管理規約の該当する条項番号を記入するとともに、提出する管理規約の該当箇所に下線を引いてください。	
	※マンション標準管理規約に準じていない項目がある場合は、上記(ア)～(ケ)の該当項目を横線で見え消しとし、理由書を添付してください。	
	※括弧内に記載の条項番号はマンション標準管理規約（単棟型）（令和 7 年 10 月改正）の条項番号です。	

(3)エ	<ul style="list-style-type: none"> 修繕積立金の積立方式を均等積立方式としている 修繕積立金の積立方式が段階増額方式で、集会の決議を経て長期修繕計画に基づき修繕積立金額を増額している 修繕積立金の積立方式が段階増額方式だが、1回目の増額時期を迎えていない。 	<input type="checkbox"/>
	<p><u>段階増額方式の場合</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 長期修繕計画に基づく修繕積立金額の増額実績又は増額予定期 <p>増額実績 (年 月)</p> <p>増額予定期 (年 月)</p> <ul style="list-style-type: none"> 総会の決議を経て長期修繕計画に定める額に予定どおり増額している、若しくは増額の時期又は額が長期修繕計画で定めるものと異なるが、修繕積立金の不足が生じない <p>※長期修繕計画総括表の次年度繰越金の欄において、不足が生じていないことを明示してください。</p>	<input type="checkbox"/>
(3)オ	<ul style="list-style-type: none"> 直前の事業年度の管理費収支において、繰越剰余金がある 	<input type="checkbox"/>
	<ul style="list-style-type: none"> 直前の事業年度の管理費収支における繰越剰余金 _____ 円 <p>※提出する貸借対照表の中で該当する箇所に下線を引いてください。</p>	<input type="checkbox"/>
(3)カ	<ul style="list-style-type: none"> 建築基準法に基づく特定建築物定期調査の定期調査報告書を特定行政庁に提出している 報告対象外 	<input type="checkbox"/>
	<ul style="list-style-type: none"> 消防法に基づく消防設備等点検の消防用設備等点検結果報告書を消防長又は消防署長に提出している 報告対象外 	<input type="checkbox"/>
	<p><u>報告対象外の根拠</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 特定建築物定期調査 (根拠 : _____) 消防用設備等点検 (根拠 : _____) 	<input type="checkbox"/>
(3)キ	<ul style="list-style-type: none"> 直前の事業年度において、管理費を3ヶ月以上滞納した住戸数の割合が全住戸数の1割以内 	<input type="checkbox"/>
	<ul style="list-style-type: none"> 3ヶ月以上の滞納住戸数 () 戸 / 全住戸数 () 戸 = () ≤ 1割 	<input type="checkbox"/>
(4)キ	<ul style="list-style-type: none"> 管理状況について外部専門家等の意見を7年以内に求めている 長期修繕計画に関して指摘事項があった場合は、必要に応じて適切に対応している 	<input type="checkbox"/>
	<ul style="list-style-type: none"> 長期修繕計画に関する指摘事項及びその対応結果又は対応予定 <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; height: 40px; display: inline-block; vertical-align: middle;"></div> </div>	<input type="checkbox"/>

	<ul style="list-style-type: none"> 認定を更新する場合、過去の認定時に対応予定としていた長期修繕計画に関する指摘事項及びその対応状況 <p style="text-align: center;">〔 〕</p>	<input type="checkbox"/>
(5)イ	<ul style="list-style-type: none"> 築後35年以上経過したマンションにおいては、長期的な観点から再生等の方針について、7年以内に合意形成に向けた検討を行っている 築後35年未満 <p style="text-align: center;">・ 再生等の方針について合意形成に向けた検討が行われた集会の開催年月 (年 月)</p> <p style="text-align: center;">・ 合意形成に向けた検討の内容</p> <p style="text-align: center;">〔 〕</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
(5)ウ	<ul style="list-style-type: none"> 年1回以上の防災訓練の実施に加え、災害対応マニュアル等の作成・配布や災害時に必要となる道具・備品・非常食類の備蓄等の災害対策を講じている <p style="text-align: center;">・直前の防災訓練実施年月日 (年 月 日)</p> <p style="text-align: center;">・防災訓練以外に実施している災害対策</p> <p style="text-align: center;">□ 災害時の避難場所の周知 □ 災害対応マニュアル等の作成及び配布 □ ハザードマップ等防災又は災害対策に関する情報の収集及び周知 □ 災害時に必要となる道具、備品又は非常食類の備蓄 □ 高齢者等が入居する住戸を記した防災用名簿の作成 □ 災害発生時における居住者の安否確認体制の整備※1 □ 災害発生時における被害状況及び復旧見通しに関する情報の収集並びに体制の整備※2</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

※1 災害発生時における居住者の安否確認体制の整備

居住者の安否確認は原則各戸を回ることになるため、誰が行うのか、情報をどこに集めるのか、玄関ドアに「無事です」「援助をお願いします」と言った表示を行うなどのルールをつくることが考えられる。

その他、応答がない戸の安否確認をどこまで実施するのかも大きな課題となるため、安否確認のため専有部分に立ち入る場合のルールについて事前に決めておくことが望ましい。

※2 災害発時における被害状況・復旧見通しに関する情報の収集・体制の整備

非常時に迅速かつ正確に情報を伝達するため、掲示等に使う文書の様式を事前に用意しておく、災害専用のマーリングリストの登録をしておくこと等が考えられる。

様式2

認定しない旨の通知書

第 号
年 月 日

様

兵庫県知事

印

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13（第5条の16第2項又は第5条の17第2項の規定により準用される同法第5条の13）第1項の規定により申請のあった下記1から4に掲げる管理計画について、下記5の理由により認定をしないことを通知します。

なお、この処分について不服があるときは、この通知を受けた日の翌日から起算して3か月以内に、兵庫県知事に対して審査請求することができます。

また、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（適法な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ことを知った日の翌日から起算して6か月以内）に、兵庫県（代表者 兵庫県知事）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

記

1 管理計画の認定申請受付番号
第 号

2 管理計画の認定申請受付年月日
年 月 日

3 マンションの名称

4 マンションの所在地

5 理由

様式3

認定の申請を取り下げる旨の届出書

年　月　日

兵庫県知事 様

届出者 住所又は主たる
事務所の所在地

氏名又は名称及び
法人にあっては
その代表者の氏名

連絡先

管理計画の認定の申請を取り下げるため、兵庫県マンション管理計画の認定に関する事務処理要領第9条の規定に基づき次のとおり届け出ます。

記

1 管理計画の認定申請受付番号
第 号

2 管理計画の認定申請受付年月日
年　月　日

3 マンションの名称

4 マンションの所在地

5 取り下げる理由

※ 受付欄	※ 決裁欄
年　月　日	
第 号	
係員氏名	

(注意) 1 ※受付・決裁欄は記入しないでください。

様式4

管理計画変更報告書

年　月　日

兵庫県知事 様

報告者 住所又は主たる
事務所の所在地

氏名又は名称及び
法人にあっては
その代表者の氏名

連絡先

兵庫県マンション管理計画の認定に関する事務処理要領第10条第1項の規定に基づき管理計画の変更について、次のとおり報告します。この報告書及び添付書類に記載の事項は、事実に相違ありません。

記

1 変更を報告する管理計画の認定コード

2 変更を報告する管理計画の認定年月日
年　月　日

3 認定管理者等の氏名

4 マンションの名称

5 マンションの所在地

6 変更の概要及び理由

※ 受付欄	※ 決裁欄
年　月　日	
第　　号	
係員氏名	

(注意) 1 ※受付・決裁欄は記入しないでください。

様式5

管理状況報告書

年　月　日

兵庫県知事 様

報告者 住所又は主たる
事務所の所在地

氏名又は名称及び
法人にあっては
その代表者の氏名

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18の規定により報告の求めのあった管理計画認定マンションの管理の状況について、次のとおり報告します。この報告書及び添付書類に記載の事項は、事実に相違ありません。

記

1 管理計画の認定コード

2 管理計画の認定年月日

年　月　日

3 認定管理者等の氏名

4 マンションの名称

5 マンションの所在地

6 管理の状況

※ 受付欄	※ 決裁欄
年　月　日	
第　　号	
係員氏名	

(注意) 1 ※受付・決裁欄は記入しないでください。

様式6

改善命令書

様

第 号
年 月
日

兵庫県知事

印

下記1から5に掲げるの管理計画認定マンションの管理について、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19の規定により、下記6及び7のとおり改善に必要な措置を命じます。

なお、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、兵庫県知事に対して審査請求をすることができます。

また、この処分があつたことを知った日の翌日から起算して6か月以内(適法な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つたことを知った日の翌日から起算して6か月以内)に、兵庫県(代表者 兵庫県知事)を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

記

1 管理計画の認定コード

2 管理計画の認定年月日

年 月 日

3 認定管理者等の氏名

4 マンションの名称

5 マンションの所在地

6 命ずる措置

7 改善の期限

認定取消通知書

様

第
年
月
号
日

兵庫県知事

印

下記1から5の認定を受けた管理計画について、下記6の理由によりその認定を取り消しましたので、これを通知します。これにより、認定通知書はその効力を失います。

なお、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、兵庫県知事に対して審査請求することができます。

また、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(適法な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ことを知った日の翌日から起算して6か月以内)に、兵庫県(代表者 兵庫県知事)を被告として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。

記

1 管理計画の認定コード

2 管理計画の認定年月日

年 月 日

3 認定管理者等の氏名

4 マンションの名称

5 マンションの所在地

6 理由

認定取消通知書

様

第 号
年 月
日

兵庫県知事 印

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20第1項第2号の規定に基づき申出のあった下記の認定管理計画について、その認定を取り消しましたので、同条第2項の規定に基づき、これを通知します。これにより、認定通知書はその効力を失います。

記

1 管理計画の認定コード

2 管理計画の認定年月日

年 月 日

3 認定管理者等の氏名

4 マンションの名称

5 マンションの所在地

様式9

決 裁 欄	
-------------	--

証 明 願

兵庫県 様

住所
申 請 者
氏名

下記の記載内容は台帳原本と相違ないことを証明願います。

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）第5条の14第1項に基づく認定通知等

証明 マ ン シ ヨ ン の 概 要	マニションの名称				
	所 在 地				
	管理者等の氏名 又は名称				
	管理者等の住所又は 主たる事務所の所在地				
	備 考				
証明 事項	認 定 通 知	認定コード	年	月	日
	変 更 認 定 通 知	認定コード	年	月	日
	管理計画変更報告受理		年	月	日
	備 考				
理由	収入証紙貼付け欄（消印しないこと）				

証明書

様

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）第5条の14第1項に基づく認定通知等

証明マンションの概要	マンションの名称			
	所 在 地			
	管理者等の氏名 又は名称			
	管理者等の住所又は 主たる事務所の所在地			
	備 考			
証明事項	認 定 通 知	認定コード	年	月 日
	変 更 認 定 通 知	認定コード	年	月 日
	管理計画変更報告受理		年	月 日
	備 考			

上記事項は台帳原本と照合の結果相違ないことを証明する。

年 月 日

兵庫県知事 印