

# 重要事項に関する報告書

コンド向原 306号室

## 【内容等についてのお問い合わせ先】

大和ライフネクスト株式会社  
東京支社東京第二支店  
住所：東京都新宿区西新宿6丁目11番3号Dタワー西新宿 6階  
電話：03-6734-7047

私たちの「ありたい姿」、DLN VISION

## LEAD NEXTYLE

あしたのあたり前を、あなたに。

“NEXT”と“STYLE”をかけあわせ、一つにした「NEXTYLE」。  
一人ひとり、一つひとつ違うあなたの物語に、私たち大和ライフネクストが関わり、  
新しいあしたを生み出していきたい。  
そして多彩で、より豊かな、人・街・暮らしを、ともに育んでいきたい。  
そんな想いを、この言葉に込めました。  
私たちは、その先頭にたち、つねに変化し進化し続けることで、  
一步先の安心、快適、未来のあたり前を、カタチにし、お届けしてまいります。  
これからもずっと。あたり前の日常を、みなさまに。



SUUMO AWARD 2020  
首都圏  
分譲マンション管理会社の部  
総合評価(100戸以上の部)  
最優秀賞  
他3部門受賞

大和ライフネクスト株式会社は購入者が選ぶ「SUUMO AWARD 2020」首都圏分譲マンション管理会社の部(100戸以上の部)の総合評価において最優秀賞を受賞いたしました。引き続きお住まいのお客様にご評価いただけるよう取り組んでまいります。

# 目次

## I

### 重要事項に関する報告書発行に関するご案内

## II

### 重要事項に関する報告書

- |     |                           |     |              |
|-----|---------------------------|-----|--------------|
| 1.  | 調査対象                      | 18. | 変動費          |
| 2.  | 修繕積立金総額                   | 19. | 計画修繕工事履歴     |
| 3.  | 管理費等の月額（売却依頼主負担額）         | 20. | 管理組合情報       |
| 4.  | 管理費等滞納額（売却依頼主負担額）         | 21. | 駐車場          |
| 5.  | 管理費等滞納額（当該管理組合）           | 22. | 自転車置場        |
| 6.  | 借入金                       | 23. | バイク置場        |
| 7.  | アスベスト（石綿）                 | 24. | トランクルーム      |
| 8.  | 耐震診断                      | 25. | テレビ視聴設備の内容   |
| 9.  | マンションの建築及び維持保全状況に関する書類の有無 | 26. | インターネット設備の内容 |
| 10. | 共用部分に関する規約等の定めの有無         | 27. | 収支および予算の状況   |
| 11. | 専用使用に関する規約等の定めの有無         | 28. | 長期修繕計画の有無    |
| 12. | マンション全体の契約等による規制          | 29. | 計画修繕工事予定     |
| 13. | 専有部分使用規制関係                | 30. | 管理員の勤務形態等    |
| 14. | 特定の区分所有者に対する管理費等の減免措置の有無  | 31. | 町会費・自治会費     |
| 15. | 修繕積立金に関する規約等の定めの有無        | 32. | サークル・イベント活動  |
| 16. | 管理費等の変更予定等                | 33. | 備考           |
| 17. | 使用料                       |     |              |

## 別冊

# I . 重要事項に関する報告書発行に関するご案内

ご依頼いただきました重要事項に関する調査報告書等を発行いたします。

## ■発行内容

重要事項に関する報告書

## ■内容等についてのお問い合わせ先

大和ライフネクスト株式会社

担当部署：東京支社東京第二支店

担当者：和田 一

住所：東京都新宿区西新宿6丁目11番3号Dタワー西新宿 6階

TEL：03-6734-7047

FAX：03-6734-7048

## ■所有権移転日のご連絡のお願い

報告書「⑩変動費：あり」の場合は、所有権の移転日が確定しましたら移転日前に上記担当支店もしくは管理事務室まで必ずご連絡をお願いいたします。

ご連絡いただけない場合は、所有権移転の連絡を受けた日をもって精算手続きを取らせていただきますので、ご了承願います。

## ■駐車場の空き状況・引越し日時等についてのお問合せ先

コンド向原管理事務室

管理員：鈴木 敬一郎

TEL：03-5966-7730

## I . 重要事項に関する報告書発行に関するご案内

■管理費等支払い変更月の確認等のお問合せ先

大和ライフネクスト株式会社

マンション会計部 収納課

TEL : 03-4335-7530

FAX : 03-4335-7535

■滞納状況・遅延損害金等のお問い合わせ先

大和ライフネクスト株式会社

マンション会計部 収納サポート課

TEL : 03-4335-7536

FAX : 03-4335-7542

■管理費等収納方法は自動引落

収納方法で収納代行会社が指定されている場合は、特に引落金融機関の指定はありません。

■引落日 : 6日(当月分)

金融機関休業日の場合は翌営業日

## Ⅱ. 重要事項に関する報告書

### 01 調査対象

マンション名	コンド向原 (306号室)
所在地	東京都板橋区向原1丁目1番14号

### 02 修繕積立金総額

2022年5月末現在

修繕積立金総額	¥21,545,903
	※総会未承認の場合、金額が若干変動する可能性があります。予めご了承ください。

### 03 管理費等の月額(売却依頼主負担額)

2022年6月1日現在

管理費等の月額(売却依頼主負担額)		
管理費	¥10,940	
修繕維持積立金	¥13,010	
自転車置場使用料	¥300	
管理費等月額合計 ¥24,250		

### 04 管理費等滞納額(売却依頼主負担額)

2022年5月末日現在

管理費等滞納額(売却依頼主負担額)		
※滞納はございません。		
滞納額合計 ¥0		

## 05 管理費等滞納額(当該管理組合)

2022年5月末日現在

管理費等滞納額 (当該管理組合)			
※滞納はございません。			
滞納額合計 ¥0			

## 06 借入金

2022年5月末日現在

借入金の有無	あり		
借入残額	10,751,254円		
	借入先	完済予定年月	
1	住宅金融支援機構	2027年9月完済予定	

## 07 アスベスト(石綿)

調査の実施の有無	あり
調査結果の記録の有無	あり
調査の実施機関	株式会社ニチボウ 一級建築士事務所
調査の範囲	建築基準法第 12 条第 1 項の規定による定期調査
調査実施日	2016 年 5 月 13 日
該当建築材料	該当建築材料なし
※備考 1	<p>アスベスト含有調査</p> <p>調査の実施の有無：あり</p> <p>調査の結果記録：あり</p> <p>調査の実施機関：ユーロフィン日本総研株式会社</p> <p>調査の範囲：塔屋南面 外壁、内部共用階段 中壁・上裏、南面外壁</p> <p>調査年月日（西暦）：2021 年 11 月 26 日</p> <p>該当建築材料：あり</p> <p>措置予定：措置予定なし</p> <p>アスベスト含有調査結果のレベル判定：レベル 3</p>

## 08 耐震診断

耐震診断の記録の有無	なし
耐震診断の内容	耐震診断の実施はしていません。

## 09 マンションの建築及び維持保全の状況に関する書類の保管の有無

確認の申請書および添付図書並びに 確認済証（新築時のもの）の有無	あり
検査済証（新築時のもの）の有無	あり
確認の申請書および添付図書並びに 確認済証（増改築時のもの）の有無	なし（増改築の実施なし）
検査済証（増改築時のもの）の有無	なし（増改築の実施なし）
建設住宅性能評価書の有無	なし
建築基準法第12条の規定による 特定建築物定期調査報告書の有無	あり
建築基準法第12条の規定による 防火設備定期検査報告書の有無	あり
建築基準法第12条の規定による 建築設備定期検査報告書の有無	あり
建築基準法第12条の規定による 昇降機等定期検査報告書の有無	あり
新耐震基準等に適合していることを 証する書類の有無とその名称	なし

## 10 共用部分に関する規約等の定めの有無

規約等の定めの有無	あり ※詳細は、管理規約、使用細則等をご参照ください。
-----------	--------------------------------

## 11 専用使用に関する規約等の定めの有無

規約等の定めの有無	あり ※詳細は、管理規約、使用細則等をご参照ください。
-----------	--------------------------------



## 12 マンション全体の契約等による規制

契約等による規制の有無	なし
-------------	----

## 13 専有部分使用規制関係

### ◆リフォーム

使用細則	使用細則あり
施工区分	施工可
施工申請	施工申請要 必：管理組合事前申請・隣接8住戸通知
※備考1	共用部のサッシ切窓ガラス等について、事前申請で承認をえられれば、個別で更新できるように規約にて改正

### ◆フローリング

使用細則	使用細則あり
施工区分	施工可
床材等級	床材等級指定あり 床材等級 LL40 以上の遮音等級(1階のみ LL55)
施工申請	申請要 必：管理組合事前申請・隣接下階3住戸同意・隣接8住戸通知

### ◆ペット等

使用細則	使用細則あり
飼育区分	飼育不可
飼育条件	条件あり ※身障者が盲導犬・聴導犬・介助(護)犬の飼育を希望した場合は別
※備考1	2006年3月現在飼っている一代限り有効。(総会決議済)

### ◆ピアノ等

使用細則	使用細則あり
使用区分	使用可 常識の範囲内
搬入時申請	搬入時申請要 必：搬入時、事前申請

◆専有部分使用目的

使用細則	使用細則あり
用途制限	用途制限あり 居室としてのみ使用可
住宅宿泊事業	住宅宿泊事業(民泊サービス)禁止 特区民泊禁止

14 特定の区分所有者に対する管理費等の減免措置の有無

減免措置の有無	なし
---------	----

15 修繕積立金に関する規約等の定めの有無

規約等の定めの有無	あり ※詳細は、管理規約、使用細則等をご参照ください。
-----------	--------------------------------

16 管理費等の変更予定等

変更予定の有無	検討中 ※詳細は、担当者にご確認ください。
予定時期・内容	
1	(時期未定)：修繕積立金改定検討中

17 使用料

使用料の有無	なし
--------	----

## 18 変動費

変動費の有無	なし
--------	----

## 19 計画修繕工事履歴

計画修繕工事履歴の有無	あり
工事実施時期・内容	
1	2000年5月～6月：鉄部塗装工事
2	2001年12月：駐輪場増設工事
3	2002年1月：給水管調査診断
4	2007年9月～12月：大規模修繕工事
5	2009年9月～12月：給水管更新・増圧直結工事
6	2011年11月：エレベーター更新工事
7	2014年2月：一部共用部鉄部塗装工事実施
8	2017年6～7月：排水管更新工事
9	2017年11月：建物調査診断
10	2018年6月：共用廊下照明LED導入工事
11	2019年10～11月：共用部鉄部塗装工事
12	2019年12月：排水ポンプ交換工事
13	2022年5月：大規模修繕工事

管理組合名称	コンド向原管理組合
管理組合組織	区分所有者全体で組織する管理組合
戸数等	対象棟の戸数：49
竣工日	1981年5月18日
管理組合役員数	7
管理組合役員の選任方法	輪番制
決算月	12月
総会月（予定）	3月
理事会の年間の開催回数	12回開催
管理規約原本の 発効年月と変更年月	2015年3月8日変更
共用部分に付保している 損害保険	担当者にご確認ください。
使用細則等の規定	あり ※詳細は、管理規約、使用細則等をご参照ください。
設計図書保管場所	管理事務室
ゴミ出しに関して	管理事務室もしくは担当者にご確認ください。

## 21 駐車場

区画の有無			あり					
	月額	形態		月額	形態		月額	形態
1	¥18,000		2	¥20,000				
区画数			8					
駐車場権利継承可否			使用権継承不可					
空き区画の有無			空きあり1台(2022年5月末日現在) 管理事務室もしくは担当者にご確認ください。					
空き区画補充方法			公開抽選					
契約対象者等			転貸不可 契約対象者：区分所有者のみ					
車種制限			あり ※詳細は、管理規約、使用細則等をご参照ください。					

## 22 自転車置場

区画の有無			あり					
使用料の有無			有償					
	金額				金額			
1	月額 300 円							
区画数			74					
徴収方法			月1回 ※区分所有者引落、賃借人振込					
自転車シールの有無・金額			自転車シールあり 無償					
空き区画の有無			管理事務室もしくは担当者にご確認ください。					
※備考1	管理事務室で登録・原則、1住戸1台・登録先着順							
※備考2	2015年7月より、徴収方法月1回。それまでは、半年に1回。 ただし、賃借人は従来通り半年1回の振込み払い。							

## 23 バイク置場

区画の有無	あり		
使用料の有無	有償		
	金額		金額
1	屋根有 小型：月額 1,500 円	2	屋根有 中型：月額 2,500 円
3	屋根無 大型：月額 3,000 円		
区画数	8		
徴収方法	月 1 回		
バイクシールの有無・金額	バイクシールあり 無償		
空き区画の有無	管理事務室もしくは担当者にご確認ください。		
※備考 1	使用者決定方法：登録先着順		

## 24 トランクルーム

区画の有無	なし
-------	----

## 25 テレビ視聴設備の内容

パラボラアンテナ	BS／設置済み ※宅内ケーブルテレビ配線を利用してのみ視聴可 CS／未設置
ケーブルテレビ	対応済み J-COM

## 26 インターネット設備の内容

設備 1	NTT 東日本／B フレッツマンションタイプ／任意加入
------	-----------------------------

※インターネットの契約数には上限がある場合がございます。契約状況については事前にご自身で加入希望の事業者へご確認をお願いいたします。

## 27 収支および予算の状況

2021年12月現在

管理費（一般）会計収入総額	予算	¥8,649,440
	収支報告	¥9,970,566
管理費（一般）会計支出総額	予算	¥9,502,644
	収支報告	¥9,131,346
管理費（一般）会計繰越額	予算	¥2,466,025
	収支報告	¥4,158,449
管理費（一般）会計資産総額	収支報告	¥4,627,789
管理費（一般）会計負債総額	収支報告	¥469,340
修繕積立金会計収入総額	予算	¥8,110,200
	収支報告	¥8,111,188
修繕積立金会計支出総額	予算	¥2,935,664
	収支報告	¥2,026,129
修繕積立金会計繰越額	予算	¥17,711,496
	収支報告	¥18,622,019
修繕積立金会計資産総額	収支報告	¥30,205,033
修繕積立金会計負債総額	収支報告	¥11,583,014

## 28 長期修繕計画の有無

長期修繕計画の有無	あり/提出可
-----------	--------

## 29 計画修繕工事予定

計画修繕工事予定の有無	なし
-------------	----

### 30 管理員の勤務形態等

勤務方式	通勤
勤務時間	1) 7:00～14:30
勤務曜日	1) 月・火・水・木・金
休日	1) 土・日・祝
氏名	1) 鈴木 敬一郎
管理事務室電話番号	03-5966-7730
委託（受託）形態	総合管理

### 31 町会費・自治会費

費用の有無	なし
-------	----

### 32 サークル・イベント活動

サークル・イベント活動の有無	なし
----------------	----

### 33 備考

※備考1	共用部分・専用使用部分での喫煙禁止（店舗除く）
※備考2	シェアハウス・グループホーム・ウィークリーマンションの禁止



本報告書は、当該マンション管理組合と弊社との間で締結している管理委託契約に基づくものであり、記載事項以外の事項について弊社は責任を負いません。

本報告書および本報告書に記載された情報は、専有部分の売却等の取引にかかる特定の相手方に対する情報提供（宅地建物取引業者による媒介等の業務を含む。）にのみ利用できるものとし、不特定多数者への開示、その他の目的外利用を固く禁じます。また、弊社のプライバシーポリシーは弊社HP（<http://www.daiwalifenext.co.jp/privacy/>）をご確認ください。

また、建物の区分所有等に関する法律第33条、第42条および第45条ならびに第66条の規定により、利害関係人は当マンションの管理規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。

発効日 2022年6月13日  
マンション管理の適正化の推進に関する法律 第46条に基づき  
住所 東京都港区赤坂五丁目1番33号  
商号 大和ライフネクスト株式会社  
登録番号 国土交通大臣（4）第060755号  
登録年月日 2017年6月18日



発行者 大和ライフネクスト株式会社  
事業推進部 契約管理課  
住所 東京都港区赤坂五丁目1番33号  
電話 03-5549-7070