

管理に係る重要事項調査報告書

調査依頼年月日	2026年05月30日	受付番号	26004383
物件名称	ライオンズマンション板橋赤塚		
対象住戸	0403 号室	総戸数	26 戸
		総棟数	1 棟
		対象棟の戸数	26 戸
物件所在地	東京都板橋区赤塚7丁目24-7		

1. 管理計画認定の有無、認定取得日

管理計画認定の有無	無
認定を行った 都道府県知事等	
認定取得日	

2. 管理体制関係

管理組合名称	ライオンズマンション板橋赤塚管理組合
管理組合組織	区分所有者全員で組織する管理組合
管理組合役員数	理事 4 名 監事 1 名
管理組合役員の 選任方法	立候補制
総会・決算関係	通常総会開催月 3 月（決算月 12 月）
理事会活動状況	2 回開催（前期期間：2025年01月01日～2025年12月31日）
現に有効な規約の 発効年月	2026年05月
共用部分に 付保している 損害保険の種類	火災保険（東京海上マンション用）
使用細則等の ※ 1 規程	建物使用細則・宅配ボックス使用細則・自転車置場使用細則・ホームセキュリティ運用細則・専有部分 修繕等工事実施細則

※ 1 使用細則の名称は一般的な名前となっており、当該管理組合で定められている名称とは多少異なる場合があります

3. 共用部分関係 基本事項

建築年次	※2	1994年03月竣工
共用部分に関する 規約等の定め	共用部分の持分：床面積割合による 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい	
専用使用に関する 規約等の定め	有 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい	

※2 建築年次について：建築年次は竣工年月です。当社で把握している竣工年月は、登記簿上の新築年月と異なる場合があります

駐車場（なし）

駐車場区画数	敷地内 平面	機械	タワー	その他
	敷地外 平面	機械	タワー	その他
駐車場使用資格	賃借人の使用の可否： 敷金：			
駐車場権利承継	可否		種別	期間
車種制限の内容				
空き区画の有無				
空き待ち数（待機者数）				
空き区画補充方法等	（ ）			
E V用設備	有無		充電器の月額使用料	
駐車場使用料・備考	※駐車場は専有部分のみ有（非分譲）			

注）空き区画の有無・空き待ち数（待機者数）が空欄の場合は、管理事務室へお問い合わせください。管理事務室の情報は、13.管理事務室関連に掲載しています。管理員の勤務が無い組合様の場合は、弊社くらしサポートデスクへお問い合わせください。
大京アステージ くらしサポートデスク 0120-264-406（日祝日・年末年始除く 9：00～17：30）

自転車置場（あり）・バイク置場（なし）

自転車置場・バイク置場 等区画数	自転車	区画指定無し、シール貼付要
	バイク	
空き区画の有無	自転車	
	バイク	
使用料の有無	自転車 有	2台目まで無償、3台目以降¥12,000/年※
	バイク	

注）空き区画の有無が空欄の場合は、管理事務室へお問い合わせください。管理事務室の情報は、13.管理事務室関連に掲載しています。
管理員の勤務が無い組合様の場合は、弊社くらしサポートデスクへお問い合わせください。
大京アステージ くらしサポートデスク 0120-264-406（日祝日・年末年始除く 9：00～17：30）

その他

トランクルーム等	無	使用区分	
		備考	各使用料は規約別紙・別表をご確認ください。
防災備蓄	有	備考	災害用の防災備品を防災備蓄倉庫に備蓄
ケーブルテレビ設備	有	備考	J-COM 0120-999-000
B S視聴	可	視聴方法	共同視聴アンテナ、CATV
		備考	
C S視聴	可	視聴方法	共同視聴アンテナ、CATV
		備考	アンテナは一部放送受信できない可能性あり
B S / C S 放送に関する備考			
地上波デジタル設備	有	備考	C A T Vにて対応可
インターネット設備	有	契約種別	個別契約
		備考	
インターネットサービス業者			NTT、KDDI、CATV その他：（ニューロひかり）

注) インターネット設備がある場合、インターネットサービスの内容や料金等についてはインターネットサービス業者にご確認ください。

一括契約の場合、サービス料金については管理費等に含まれています。ただし、契約内容や利用形態によっては、別途費用が発生する場合があります。

光配線方式の場合、館内の既存配線設備の状況により導入が困難な場合があります。

4. 売却依頼主負担管理費等関係

<<2026年06月02日 現在>>

[illegible]

注) 水道料の基本料金とは、水道を使用しなくても発生する料金のことです。

5. 管理組合収支関係
収支及び予算の状況

	直近の収支報告（確定額）	2025年12月31日時点 ※3	当年度の収支予算（予定額）	※4
ライオンズマンション板橋赤塚				
管理費会計収入総額		5,137,984 円		5,133,073 円
管理費会計支出総額		4,699,865 円		5,182,469 円
管理費会計繰越額		4,057,044 円		4,007,648 円
管理費会計資産総額 （内 積立マンション保険額）		4,619,112 円		——
管理費会計負債総額		562,068 円		——
修繕積立金会計収入総額		4,387,579 円		4,812,060 円
修繕積立金会計支出総額		1,823,736 円		1,985,452 円
修繕積立金会計繰越額 （修繕積立金累積額）		10,246,011 円		13,072,619 円
修繕積立金会計資産総額 （内 積立マンション保険額） （内 修繕積立金[預金]） （内 修繕積立債券）		11,328,505 円 (10,963,935 円)		——
修繕積立金会計負債総額		1,082,494 円		——

注）既に積み立てられている修繕積立金の額は、積立マンション保険額・修繕積立金「預金」・修繕積立債権の合算額です。

※3 詳細は、総会資料に添付の第32期の予算決算対比表および貸借対照表を参照してください

※4 詳細は、総会議事録に添付の第33期の予算書を参照してください

管理費等滞納及び借入の状況

<<2026年04月30日 現在>>

管理費会計滞納額	0 円 ※滞納額の内訳は開示しておりません。				
修繕積立金会計滞納額	0 円 ※滞納額の内訳は開示しておりません。				
借入金残高	143,861 円				
借入金の予定	予定有無	借入金の予定無			
	借入金額 (予定)		借入開始 (予定)		完済時期 (予定)
	備考				
当社未管理借入金	有無	無			
	借入先				
	借入金額		借入開始		完済時期
	備考				

注）詳細は総会資料ならびに総会議事録をご確認ください。

管理費等の変更予定 ※5

<<2026年06月01日 現在>>

管理費	変更予定無
修繕積立金	変更予定有 2026年07月 分から

※5 管理費等の変更又は一時徴収の予定は、総会の決定があり、且つ弊社が把握している範囲といたします

注）「検討中」とは料金改定が理事会にて検討されている状況を示します。総会決議前の検討内容についてはお答えできません。

修繕積立金の定め

修繕積立金に関する規約等の定め	有	詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい
	備考	

管理費等の減免措置

特定組合員に対する管理費等の減免措置	無	
	備考	

6. 専有部分使用規制関係

専有部分用途 (該当部屋)	住宅 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい			
専有部分使用規制	住宅宿泊事業	禁止	住宅宿泊事業に関する規約等の定め有無	有
			備考	2017年11月19日臨時総会決議
	ペット飼育	不可	備考	建物使用細則参照
	専有部分内工事の制限	有	備考	専有部分修繕等工事実施細則参照(L45-L55)
	楽器等の演奏	不明	備考	建物使用細則参照
	詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい			
マンション全体の契約等による規制	一括受電方式の導入 ※6	無	契約先	
			契約期間	
飲用水・ガスの供給施設 および 排水施設の整備状況	飲料水			
	ガス			
	排水			
専有部分使用規制の 変更予定	有		備考	ペット違反飼育あり一代限り条文制定を検討中

注) 民泊容認の場合でも、条例等により実施できない場合があるため、マンション所在地の行政機関へご確認ください。

注) 細則に工事時間帯制限等について記載がない場合は、社会通念上常識の範囲内での実施をお願いします。

注) 楽器等の演奏が可の場合で、細則に時間制限について記載がない場合は、社会通念上常識の範囲内での演奏をお願いします。

※6 一括受電方式の導入有の場合とは、導入済みの場合だけでなく、導入決定後の手続き中である場合も含まれます

7. 大規模修繕関係

長期修繕計画の有無	有	2025年03月	総会承認
-----------	---	----------	------

共用部分等の修繕実施状況 ※7

<<2026年06月01日 現在>>

実施年月	修繕部位・工事名	実施年月	修繕部位・工事名
2023年05月	LED工事	2011年07月	インターホン改修工事
2020年04月	大規模修繕工事	2008年01月	ルーフバルコニー防水改修工事
2016年09月	給水方式変更工事	2008年01月	大規模修繕工事
2014年06月	給水管更生工事	2008年01月	鉄部塗装工事
2014年06月	給水管更生工事(共用部)	2006年07月	屋上防水改修工事
2014年06月	給水管更生工事(専有部)	2001年10月	鉄部塗装工事
2013年07月	鉄部塗装工事		

※7 当修繕は管理組合が一定年数経過毎に計画的に行う大規模修繕工事をいい、弊社の情報提供可能な範囲といたします

売却依頼主の専有部分の修繕実施状況は、売却依頼主にご確認下さい

大規模修繕工事実施予定

<<2026年06月01日 現在>>

共用鉄部塗装工事	実施予定有	時期未定

注) 大規模修繕工事とは、長期修繕計画表に記載されている修繕工事項目のことです。ただし、長期修繕計画表の記載内容と実際の工事実施予定は異なる場合があります。

注) 「検討中」とは工事の実施が理事会にて検討されている状況を示します。総会決議前の検討内容についてはお答えできません。

予定されている工事の概要

--

注) 上記大規模修繕工事実施予定に記載されている工事の概要です。

8. 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存状況

確認の申請書および添付図書並びに確認済証（新築時の物）	[原本]	無
検査済証（新築時の物）	[原本]	無
増改築を行った物件である		いいえ
確認の申請書および添付図書並びに確認済証（増改築時の物）	[原本]	---
検査済証（増改築時の物）	[原本]	---
既存住宅の建設住宅性能評価を受けた住宅である		---
建設住宅性能評価書	[原本]	---
新築の建設住宅性能評価を受けた住宅である		---
建設住宅性能評価書		---
建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である		いいえ
定期調査報告書・定期検査報告書 （特定建築物/建築設備/防火設備/昇降機）	[原本]	---
1981年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である （地震に対する安全性に関する書類） ※8		いいえ
耐震診断実施の有無と新耐震基準への適合・不適合	確認済証交付年月日	1991年03月18日
	耐震診断実施有無	---
	耐震診断結果 報告書	---
	診断結果	---
	耐震補強工事実施	---
構造計算書	工事証明書等 書類有無	---

※8 弊社では、確認済証・検査済証・販売パンフレット等いずれかの書類で、確認済証交付年月日の日付が1981年5月31日以前か、もしくは竣工年月が同様にそれ以前かを判断しています。

9. アスベスト使用調査の内容

吹付材使用の有無の調査結果 ※ 1 0		調査済	
調査済の場合	調査実施日	2006年02月28日	
	調査範囲	弊社社員もしくは管理員が、立ち入ることのできる共用部分のみ目視確認。専有部分は除く。	
	使用有無	無	
	使用箇所		
未調査の場合	調査予定	無	
建築用仕上り材使用の有無の調査結果 ※ 1 1		調査済	
調査済の場合	調査実施日	2019年03月20日	
	調査範囲	2 階階段外壁塗材・1 階外部天井塗材	
	使用有無	無	
	使用箇所		
未調査の場合	調査予定		
成形品使用の有無の調査結果		未調査	
調査済の場合	調査実施日		
	調査範囲		
	使用有無		
	使用箇所		
未調査の場合	調査予定		

※ 1 0 吹付材 : 吹付け石綿・石綿含有吹付けロックウール（乾式/湿式）・石綿含有吹付けパーミキュライト・石綿含有吹付けパーライト・石綿含有耐火被覆材・石綿含有断熱材・石綿含有保温材 等

※ 1 1 建築用仕上り材：吹付リシン・吹付タイル 等

注）弊社社員・管理員は専門的な資格は有しておりません。また、目視確認に伴う報告書はありません。

10. 建替え関係

建替え推進決議	無
要除却認定	無
建替え決議	無
マンション敷地売却決議	無

11. 管理形態

マンション管理業者名	株式会社大京アステージ
登録番号	国土交通大臣（5）第030096号
主たる事務所の所在地	東京都渋谷区千駄ヶ谷4-19-18オリックス千駄ヶ谷ビル
委託（受託）形態	総合

12. 管理事務室関連

管理員勤務予定		月曜	火曜	水曜	木曜	金曜	土曜	日曜
	午前	有		有		有		
	午後							
管理員勤務予定備考	月曜日から土曜日のうち週3回、8:00～11:15勤務 隔月に1日の休日							
管理事務室電話番号	03-3977-2050							
本物件担当事業所	東京第三支店 東京都渋谷区千駄ヶ谷3-50-11明星ビルディング 9階							

13. コミュニティ関係

町内会等の有無	無
町内会等の活動費	
町内会等に関する規約等の定め	
サークル活動の有無	無
サークル活動の活動費	
自主運用会計の有無	有

14. サービス

くらしスクエア	※12	有	鍵預かり	※13	有	鍵の預託	
トータルセキュリティサービス	※14	有	住まいるレスキュー	※15	有		

※12 大京アステージが管理するマンション別の会員専用サイトです

※13 警備会社への玄関鍵の預託（個別）があります。玄関鍵は、管理事務室等に設置の鍵保管装置（ボックス）にて厳重なセキュリティのもと保管いたします。なお、保管した鍵は警備会社パトロール員のみ開閉でき、警備会社業務の範囲で使用させていただきます

※14 インターホンシステムを利用したセキュリティサービスです。本サービスの導入により、ホームセキュリティサービスの提供が可能となっております

※15 「トイレが詰まった」「ガラスを割った」「電球を交換したい」など、専有部分の不具合でお困りの際に、お電話一本で駆け付けるサービス

15. 備考

ホームセキュリティサービスの新規契約・解約・名義変更や玄関鍵の預け替えについては、お引越しの1ヶ月前を目安に、ご契約者様よりくらしサポートデスクにご連絡ください。

マンション管理適正評価制度 導入

注) 専有部分における事件・事故並びに居住者間のトラブル、プライバシーに関する事項は管理受託外のため回答できません。
売却依頼主に直接確認してください。

注) 共用部分における心理的瑕疵に関する事項は、上記備考欄に記載のない場合は当社の知り得る限り不明です。

- ・本報告書は、ライオンズマンション板橋赤塚管理組合と弊社との間で締結した管理委託契約書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の目的外利用および無断転用を固く禁じます。
 - ・総会資料、議事録については組合員様に配付させていただいており提供はいたしかねます。
 - ・弊社の個人情報保護方針は弊社ホームページ (<http://www.daikyo-astage.co.jp/>)をご確認ください。
 - ・建物の区分所有等に関する法律第 33 条、第 42 条及び第 45 条並びに第 66 条の規定により利害関係人には当マンションの管理規約等の閲覧請求権があります。
 - ・本報告書の内容に関するお問い合わせは、東京第三支店となります。
- 連絡先：03-6757-2031 受付時間 9:00～17:00（土日祝日、年末年始除く）

2026 年 06 月 03 日

株式会社大京アステージ
東京第三支店

