

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	レジデンスノーブル西新井本町
対象住戸	703号室
物件所在地	東京都足立区西新井本町一丁目19番15号

1 管理体制関係

管理組合名称	レジデンスノーブル西新井本町管理組合
管理組合組織	区分所有者全員で組織する管理組合
定期総会開催月	毎年 1月に開催
管理規約	発効 2019年7月

2 共用部分関係

建築年次	2019年7月 竣工
共用部分に関する規約等の定め	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	詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい。

駐車場	3台 月額：18,000円/台×2台 月額：19,000円/台×1台(車いす使用者用駐車場)
使用資格	当マンション区分所有者に限定する。
権利承継	不可
空き区画	無
空き待ち数	無 (空きが生じた場合は、抽選にて補充とする。)
備考	車いす使用者用駐車場は利用条件があります。 詳細は使用細則を参照して下さい。

自転車置場	84台 月額：200円/台
空き区画	有

バイク置場	3台 月額：2,000円/台
空き区画	無

3 売却依頼主負担管理費等関係（2024年3月時点）

管理費	7,100 円／月額
修繕積立金	4,070 円／月額
合 計	11,170 円／月額
管理費等支払方法	翌月分を当月26日（金融機関休業は翌営業日）に口座振替

＜2024年3月分まで入金済み＞

滞納額の有無	無
--------	---

管理費等の支払先 みずほ銀行 市ヶ谷支店 普通 口座 No. 3020444
 名義： 収納 レジデンスノーブル西新井本町管理組合

4 管理組合収支関係

① 直近の管理組合の収支・財産状況（2023年10月末日現在）

修繕積立金積立総額	13,461,451 円
-----------	--------------

※ 詳細は、第 4 期収支報告書を参照して下さい。

② 当年度の管理組合収支予算

※ 詳細は、第 5 期収支予算案を参照して下さい。

③ 管理費等の改定予定等

※予定有とは理事会、総会で承認されている場合を指し、それを弊社が把握している場合に限りです。

管理費	無
修繕積立金	無
修繕積立金に関する規約等の定め	詳細は、管理規約を参照して下さい。

④ その他

自治会等有無	無
地元町会加入状況	無

5 専有部分使用規制関係

専有部分用途	住宅専用 （「シェアハウス」「民泊」 禁止条項有り）
専有部分使用規制	詳細は、管理規約、使用規則等を参照して下さい。
	ペット飼育：原則不可 ※但し、別途ペット飼育細則を遵守する場合はこの限りではない。
	フローリング 条件：∠LL(Ⅱ)3-∠LH(Ⅱ)2以上の遮音等級
	楽器 条件：常識の範囲内

6-1 アスベスト使用調査の内容 ・ 6-2 耐震診断の内容

アスベスト使用調査結果の記録の有無	無
耐震診断の有無	無

7 大規模修繕計画関係

共用部分等の修繕実施状況	別紙工事履歴 有
--------------	----------

※ 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。

長期修繕計画の有無	別紙長期修繕計画 有
-----------	------------

※ 大規模修繕工事実施予定は、別紙長期修繕計画を参照して下さい。

8 管理事務室

勤務日	週4日、及び隔週1日
勤務時間	1日4時間

9 その他

インターネット	NTT
C A T V	J:COM
B S / C S	屋上にBS/110° CSアンテナ設置（別途チューナーが必要）
共用部分の事件 特記事項	管理委託契約書に基づきご提示しておりません。 売却依頼主にご確認ください。

本報告書は、管理組合と弊社との間で締結した管理委託契約書第14条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。

なお、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。

本調査に含まれる項目であっても、弊社で把握していない情報であるために調査結果に反映されない場合があります。

本報告書及び本報告書に記載された情報の目的外の利用を固く禁じます。

押印は省略させていただきます。

2024年3月21日

国土交通大臣登録番号(5)第030030号
商号又は名称 日神管財株式会社
〒160-8411東京都新宿区新宿五丁目8番1号

管理に係る重要事項調査報告書（補箋）

物件名称 レジデンスノーブル西新井本町

管理費等滞納額 (管理組合)	「貸借対照表」資産の部 未収金を参照ください。 (未収金の記載がない場合、滞納額は無しです。)
-------------------	--

管理組合の借入金	無
----------	---

借入金残高	—
-------	---

一括受電方式の導入	無
-----------	---

契約先	—
-----	---

大規模修繕工事の実施予定 (※)

実施予定の有無	無
---------	---

実施予定の時期	—
---------	---

※大規模修繕工事の実施予定有とは、理事会、総会で承認されている場合を指し、それを弊社が把握している場合に限ります。

建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況

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） 有

検査済証（新築時の物）	有
-------------	---

増改築を行った物件である場合

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）

検査済証（増改築時の物）

既存住宅の建設住宅性能評価を受けた住宅である場合

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場合

定期調査報告書（特定建築物）

定期檢查報告書（昇降機等）

定期調査報告書（建築設備）

定期調査報告書（防火設備）	無
---------------	---

※書類の保管は管理組合

1981年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である場合

新耐震基準に適合していることを証する書類

書類名：（ ）

レジデンスノーブル西新井本町 補修等工事履歴

[重要事項調査報告書／添付参考資料]

共用部分等の修繕実施状況(当該管理組合の「一定年数の経過毎、計画的に行う修繕工事」とし、当社の情報提供可能範囲とします。)

実 施 年 月		内 容
2022年	5月	電子ブレーカー導入工事
2023年	7月	自動火災報知設備改修工事
2023年	12月	エントランス外部床タイル補修工事

レジデンスノーブル西新井本町 管理組合
管理受託 日神管財株式会社

第4期 収支報告書

レジデンスノブール西新井本町管理組合 一般会計

会計年度: 2022年

(自) 2022年11月

(至) 2023年10月

(単位: 円)

	科目	予算	決算	差額
前期	繰越金	1,215,546	1,215,546	0
収入	管理費	3,805,320	3,805,320	0
	専用庭使用料	35,520	35,520	0
	ルーフバルコニー使用料	46,680	46,680	0
	駐車場使用料	660,000	660,000	0
	バイク置場使用料	72,000	48,000	▲24,000
	自転車置場使用料	201,600	160,200	▲41,400
	合 計	4,821,120	4,755,720	▲65,400
支出	委託業務費	3,474,372	3,474,372	0
	電気料	900,000	784,943	115,057
	水道料	48,000	45,672	2,328
	消耗品費	12,000	0	12,000
	雑費	12,000	26,848	▲14,848
	予備費	10,000	0	10,000
	防火管理者報酬	30,000	30,000	0
	防犯カメラリース料	129,600	129,600	0
	損害保険料	126,230	126,230	0
	口座振替手数料	44,088	43,934	154
	合 計	4,786,290	4,661,599	124,691
	当期収支差額	34,830	94,121	59,291
次期	繰越金	1,250,376	1,309,667	59,291

第4期 貸借対照表

2023年10月31日現在

03297 レジデンスノーブル西新井本町管理組合 一般会計

(単位:円)

資 産 の 部		負 債 ・ 繰 越 金 の 部	
普通預金	1,726,008	未払金	289,531
みずほ銀行(収納)	596,243	委託業務費	289,531
みずほ銀行(一般保管)	1,129,765	他会計預かり金	126,810
【資産の部 計】	【1,726,008】	【負債の部 計】	【416,341】
		前期繰越金	1,215,546
		当期剰余金	94,121
		【次期繰越金】	【1,309,667】
合 計	1,726,008	合 計	1,726,008

第4期 収支報告書

レジデンスノーブル西新井本町管理組合 積立金会計

会計年度: 2022年

(自) 2022年11月

(至) 2023年10月

(単位: 円)

	科目	予算	決算	差額
前期	繰越金	11,939,731	11,939,731	0
収入	修繕積立金	1,521,720	1,521,720	0
	合 計	1,521,720	1,521,720	0
支出	小修繕費	1,000,000	0	1,000,000
	合 計	1,000,000	0	1,000,000
	当期収支差額	521,720	1,521,720	1,000,000
次期	繰越金	12,461,451	13,461,451	1,000,000

第4期 貸借対照表

2023年10月31日現在

03297 レジデンスノープル西新井本町管理組合 積立金会計

(単位:円)

資 産 の 部		負 債 ・ 繰 越 金 の 部	
普通預金	13,334,641		
みずほ銀行(積立金)	13,334,641		
他会計預託金	126,810		
【資産の部 計】	【13,461,451】		
		前期繰越金	11,939,731
		当期剰余金	1,521,720
		【次期繰越金】	【13,461,451】
合 計	13,461,451	合 計	13,461,451

第5期 予算案

レジデンスノーブル西新井本町管理組合 一般会計

会計年度：2023年(2023年11月～2024年10月)

(単位：円)

	科目	前期実績	当期予算	対比	摘要
前期	繰越金	1,215,546	1,309,667	94,121	
収入	管理費	3,805,320	3,805,320	0	
	専用庭使用料	35,520	35,520	0	
	ルーフバルコニー使用料	46,680	46,680	0	
	駐車場使用料	660,000	660,000	0	
	バイク置場使用料	48,000	48,000	0	契約台数に基づく
	自転車置場使用料	160,200	163,200	3,000	契約台数に基づく
	合計	4,755,720	4,758,720	3,000	
支出	委託業務費	3,474,372	3,474,372	0	
	電気料	784,943	840,000	▲ 55,057	電気代高騰のため
	水道料	45,672	48,000	▲ 2,328	
	消耗品費	0	12,000	▲ 12,000	
	雑費	26,848	12,000	▲ 14,848	
	予備費	0	42,430	▲ 42,430	
	防火管理者報酬	30,000	30,000	0	
	防犯カメラリース料	129,600	129,600	0	
	損害保険料	126,230	126,230	0	
	口座振替手数料	43,934	44,088	▲ 154	
	合計	4,661,599	4,758,720	▲ 97,121	
	当期収支差額	94,121	0	▲ 94,121	
次期	繰越金	1,309,667	1,309,667	0	

レジデンスノーブル西新井本町管理組合 積立金会計

会計年度：2023年(2023年11月～2024年10月)

(単位：円)

	科目	前期実績	当期予算	対比	摘要
前期	繰越金	11,939,731	13,461,451	1,521,720	
収入	修繕積立金	1,521,720	2,180,400	658,680	
	合計	1,521,720	2,180,400	658,680	
支出	小修繕費	0	1,200,000	▲ 1,200,000	緊急不具合対応費（物価上昇により2割増し）
	合計	0	1,200,000	▲ 1,200,000	
	当期収支差額	1,521,720	980,400	▲ 541,320	
次期	繰越金	13,461,451	14,441,851	980,400	

平成30年9月20日

修 繕 費 用 算 定 表

工事項目	工期 (年)	工事単価	数 量	工事金額	単位：万円												
					1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目
建 築 防 水 工 事 屋 上 防 水	10	1.00	125.0 m	125										125			
バルコニー	12	1.00	371.0 m	371										275			371
ルーフトバルコニー	10	1.00	275.0 m	275													
開放廊下	12	1.00	270.0 m	270													270
エレベーターピット	12	3.00	1.0 基	3													3
仮設足場費	10																
外 装	12	0.20	1,304.0 m	261													261
外壁 (吹付)	30	1.30	1,863.0 m	2,422													
外壁 (タイル)	12	0.08	1,863.0 m	149													149
タイル補修	12	0.13	294.0 m	38													38
開放廊下天井	12	0.20	262.0 m	52													52
開放廊下手すり	12	0.13	388.0 m	50													50
バルコニー天井	12	0.20	332.0 m	66													66
バルコニー手すり	12	0.20	175.0 m	35													35
コンクリート階段	12	0.20	3,556.0 m	711													711
仮設足場費	12																
塗装	5	0.30	49.0 枚	15					15					15			
鉄部扉	5																
機械式駐車場	5																
鉄部その他	5	0.30	42.0 戸	13					13					13			
エントランス天井・内装	12	0.20	126.0 m	25													25
フェンス	12		50.0 m														
仮設足場費	12	0.20															
外 構	18																
機械式駐車場	15	2.50	84.0 台	210													
駐輪場	20	1.20	126.0 m	151													
フェンス取替																	
設 備	12	100.00	1.0 基	100													100
圧力式給水ポンプ取替	20		1.0 基														
多量水取替	20	60.00	1.0 基	60													
高架水槽交換	30	60.00	42.0 戸	2,520													
給水管取替	6	20.00	2.0 台	40						40							40
排水ポンプ交換	30	60.00	42.0 戸	2,520													
排水管取替																	
汚水管取替	30	40.00	42.0 戸	1,680													
消防設備	30	150.00	1.0 式	150													
消火栓等設備一式	12	4.00	9.0 個	36													36
消火栓箱																	
エレベーター交換	30	500.00	1.0 台	500													
内装	6	30.00	1.0 台	30						30							30
アンテナ	12	15.00	2.0 基	30													30
避雷針交換	30	40.00	1.0 基	40													
電気設備	30	80.00	1.0 式	80													
分電盤	12	3.00	42.0 戸	126													126
器具取替																	
調査	10	30.00	1.0 式	30													
調査診断料	35	15.00	42.0 戸	630											30		
ガス管	12	1.50	110.0 m	165													165
道路舗装	12																
道路開削	12																
集合郵便受箱	12	2.50	42.0 戸	105													105
宅配BOX	30	60.00	1.0 式	60													
エレベーター	10																
修 繕 費 用 合 計					0	0	0	0	0	27	70	97	97	457	555	2,665	3,219
修 繕 費 用 累 計					0	0	0	0	0	27	97	97	97	555	555	3,219	3,219

注) ※本計画は期間25年とし、単価は平成30年9月現在のものと、修繕積立金の金利、物価の上昇は考慮していません。また、施工方法により、数量が増減する場合がございます。

平成30年9月20日

修 繕 費 用 算 定 表

建 設 工 事 項 目	周 期 (年目)	工 事 単 価	数 量	工 事 金 額	単 位 : 万 円													
					14年目	15年目	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目	21年目	22年目	23年目	24年目	25年目	26年目	
建 築 防 水 工 事 屋 上 防 水	10	1.00	125.0 m	125							125							
	12	1.00	371.0 m	371												371		
	10	1.00	275.0 m	275							275							
	12	1.00	270.0 m	270												270		
	12	3.00	1.0 基	3												3		
	10																	
	12	0.20	1,304.0 m	261												261		
	30	1.30	1,863.0 m	2,422														
	12	0.08	1,863.0 m	149												149		
	12	0.13	294.0 m	38												38		
外 装	12	0.20	262.0 m	52												52		
	12	0.13	388.0 m	50												50		
	12	0.20	332.0 m	66												66		
	12	0.20	175.0 m	35												35		
	12	0.20	3,556.0 m	711												711		
	12																	
	5	0.30	49.0 枚	15		15											15	
	5																	
	5	0.30	42.0 戸	13		13											13	
	12	0.20	126.0 m	25												25		
外 構	12	0.20	50.0 m															
	12	0.20																
	18																	
	15	2.50	84.0 台	210		210												
	20	1.20	126.0 m	151							151							
	20																	
	12	100.00	1.0 基	100												100		
	20		1.0 基															
	20	60.00	1.0 基	60							60							
	30	60.00	42.0 戸	2,520														
設 備	6	20.00	2.0 台	40					40							40		
	30	60.00	42.0 戸	2,520														
	30																	
	30	40.00	42.0 戸	1,680														
	30																	
	30	150.00	1.0 式	150														
	12	4.00	9.0 個	36												36		
	30	500.00	1.0 台	500														
	6	30.00	1.0 台	30														
	12	15.00	2.0 基	30						30						30		
調 査 其 他	30	40.00	1.0 式	40														
	30	80.00	1.0 式	80														
	12	3.00	42.0 戸	126												126		
	10	30.00	1.0 式	30														
	35	15.00	42.0 戸	630							30							
	12	1.50	110.0 m	165												165		
	16																	
	12	2.50	42.0 戸	105												105		
	30	60.00	1.0 式	60														
	10																	
修 繕 費 用 合 計					3,219	3,457	3,457	3,457	3,457	70	669	4,195	4,195	4,195	2,665	27		
修 繕 費 用 累 計															6,860	6,887	6,887	

注) ※本計画は期間25年とし、単価は平成30年9月現在のものです。修繕積立金の金利、物価の上昇は考慮していません。また、施工方法により、数量が増減する場合がございます。

单位: 万元

注)※本計画は期間25年とし、単価は平成30年9月現在のものです、修繕積立金の金利、物価の上昇は考慮していません。また、施工方法により、数量が増減する場合がございます。