

重要事項に係る調査報告書	
調査依頼年月日	令和 4 年 5 月 30 日
物件名	ライオンズマンション川口第2
家屋番号	316号室
所在地	埼玉県川口市本町四丁目12番13号
竣工年次	昭和54年

共有部分等の修繕実施状況(当該管理組合の「一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕」とし、情報提供可能範囲とします。

実施年月	修繕部位・工事名
年 月	別紙参照
年 月	
年 月	
年 月	
年 月	

※専有部分の修繕の実施状況については、売却依頼主に確認下さい。

専有部分の用途、その他の利用上の制限の内容	
当該専有部分の用途	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> その他()
専有部分の利用の制限内容等	ペット飼育制限: <input type="checkbox"/> 不可 <input checked="" type="checkbox"/> 観賞用の小魚は可
	楽器演奏制限: <input type="checkbox"/> 不可
	リフォーム制限: 工事工程10日前に工程表、工事内容の紙を管理入室に提出。フォークリフトの制限は無し
その他	管理形態: <input checked="" type="checkbox"/> 自主管理
	駐車場: 現在空き <input type="checkbox"/> 円(令和 年 月 日現在)
	駐輪場: 現在空き <input type="checkbox"/> 円(令和 年 月 日現在)
	バイク置場: 現在空き <input type="checkbox"/> 円(令和 年 月 日現在)
	長期修繕計画書 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

※以下については、把握している範囲内とします。

アスベスト使用分析調査結果の記録の有無	<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり (アスベスト使用の分析調査の内容は別紙のとおり)
耐震診断の有無	<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり (耐震診断の内容は別紙のとおり)

令和 4 年 5 月 30 日
 管理人 森重秀彦 (印)

調査事項	報告事項
管理規約	発行: 554 年 11 月 (特記事項) 平成 9
修繕積立金総額	13,744,467 円(令和 4 年 3 月 31 日現在)
修繕積立金の月額 (売却依頼主負担額)	10,260 円(令和 4 年 5 月 30 日現在)
修繕積立金改定の予定	<input checked="" type="checkbox"/> なし (未定) <input type="checkbox"/> あり (理事会決定済・総会決定済・規約集参照) (備考)
一時金等の徴収予定	<input checked="" type="checkbox"/> なし (未定) <input type="checkbox"/> あり (理事会決定済・総会決定済・規約集参照) (備考)
管理費等の月額 (売却依頼主負担額)	管理費 7600 円(令和 4 年 5 月 30 日現在)
	駐車場使用料 0 円(令和 4 年 5 月 30 日現在)
	自転車置場 0 円(令和 4 年 5 月 30 日現在)
※修繕積立金を含め管理費等に支払遅延がある場合、管理組合は管理規約に規定する遅延損害金を請求できる。(年利については管理規約参照)	
修繕積立金滞納額	(団地全体の滞納額) 0 円(令和 4 年 5 月 30 日現在)
	(売却依頼主滞納額) 0 円(令和 4 年 5 月 30 日現在)
管理費等の滞納額	(団地全体の滞納額) 0 円(令和 4 年 5 月 30 日現在)
	管理費 0 円(令和 4 年 5 月 30 日現在)
	駐車場使用料 0 円(令和 年 月 日現在)
	自転車置場 0 円(令和 4 年 5 月 30 日現在)
管理組合の借入金	0 円(令和 4 年 5 月 30 日現在)
使用契約による駐車場	駐車場使用契約を締結している区分所有者がその専有部分を第三者に譲渡したときは、管理規約の規定によりその区分所有者の駐車場使用は、 <input checked="" type="checkbox"/> 継承できません <input type="checkbox"/> 継承できます
管理規約上の特定の区分所有者に対する建物又は敷地の一部の使用を許す条項	管理規約等参照
管理規約上の特定の区分所有者に対する管理費等の減免条項	<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり(管理規約参照)

重要事項に係る調査報告書 追加分

調査依頼年月日：令和4年5月30日

物件名：ライオンズマンション川口第2

家屋番号：316号室

所在地：埼玉県川口市本町四丁目12番13号

竣工年次：昭和54年

1. 管理費・修繕積立金以外の費用 なし・あり

・ありの場合の内容：

・当該住戸の滞納の有無（令和4年5月30日現在） なし・あり

・備考：

2. テレビ視聴・インターネットの設備・使用料等

・テレビ視聴（共同アンテナ・ケーブルテレビ・その他）

・衛星放送（BS・CS） なし・あり

・インターネット なし・あり → B7ル、Jcom

・備考：

3. 大規模修繕工事の予定 なし・あり

・ありの場合の内容：

・備考：

4. 管理費等の支払い方法について

・支払い方法：毎月10日迄に当月分を振り込み

・備考：埼玉りそ銀行、川口店 普通 0877414
口座名：ライオンズマンション川口第2管理組合

5. 本マンションにおける紛争等（境界・越境等） なし・あり

・ありの場合の内容：

・備考：

6. ライオンズマンション川口第2管理組合の理事長（代表者）・会計

（令和4年5月30日現在）

・理事長（代表者）：714号室/氏名 割田博元

・会計：407号室/氏名 長谷川美子

7. 建物状況調査の実施の有無 なし・あり

・ありの場合の内容：

8. 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類（原本）の保存の状況・耐震診断の内容

既存の建物に該当する・該当しないので、説明を省略します。		保存の状況	
書類の種類等（*「該当しない」と「該当するが否か不明」の場合には説明を省略します）			
建物の建築および維持保全の状況	①確認の申請書および添付図書（新築時のもの）	有・ <u>無</u>	
	②確認済証（新築時のもの）	有・ <u>無</u>	
	③検査済証（新築時のもの）	有・ <u>無</u>	
	増改築等を行った建物に 該当する・該当しない・該当するが否か不明	④確認の申請書および添付図書（増改築等時のもの） ⑤確認済証（増改築等時のもの） ⑥検査済証（増改築等時のもの）	有・無 有・無 有・無
	建物状況調査を実施した住宅に 該当する・該当しない・該当するが否か不明	⑦建物状況調査報告書（1年以内のものに限らない）	有・ <u>無</u>
	建築基準法第12条の規定による定期調査報告等の対象である住宅等に 該当する・該当しない・該当するが否か不明	⑧定期調査報告書（特定建築物）・定期検査報告書（昇降機等）	有・無
	既存住宅性能評価（建設）を受けた住宅に 該当する・該当しない・該当するが否か不明	⑨既存住宅性能評価書（現況検査・評価書）	有・無
建物の耐震診断の内容	昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した既存の建物に <u>該当する</u> ・該当しないので説明を省略します。		
	既存住宅性能評価書（現況検査・評価書）記載中1-1、耐震等級の区分	1以上（適） 0（不適）	
	⑩耐震診断結果報告書 （有の場合、その概要は別添の耐震診断結果報告書のとおり。）	有・無	
	結果報告書の記載中、新耐震基準適合性を証する記載	有・ <u>無</u>	
	⑪既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書	有・ <u>無</u>	
⑫新耐震基準適合証明書	有・ <u>無</u>		
⑬その他	有・ <u>無</u>		

9. 一括受電方式の有無 なし・あり

・ありの場合の内容：

10. その他特記事項

令和4年5月30日

管理人 森重秀彦 森重

（以上）

LM川口第2工事履歴 (H16年8月以降)

H16年8月～12月

大規模修繕工事

仮設 → 架設足場 → 下地調査 (全館) → シーリング工事 (全館) → 外壁洗淨
鉄部塗装 (屋上、ベランダ、非常階段、駐輪場) → 外壁塗装
館内廊下塗装 (壁、天井) → 防水工事 (屋上、ベランダ)
その他建築工事 (館内階段手摺り設置、集合郵便受け交換、エントランススタイル交換)
(1F集会所クロス張替え他)

H19年7月

マンション正門、新規交換。玄関植え込み周辺に柵を設置 (プラスチック製)

H20年7月

照明増設。 玄関ホール裏出口2ヶ所、駐車場2ヶ所

H21年2月

防犯カメラ設置 玄関ホール入口、裏口、駐車場、非常階段上り口、合計4ヶ所 SECOM

H21年10月～12月

1F駐車場排水溝、更新
マンション敷地南側、西側に柵を設置 (鋳物製)
埋設ガス管 (大元)、更新
揚水ポンプ1基、新規交換
マンション敷地、東側ブロック塀更新

H22年1月

1F駐車場照明を増設 5ヶ所

H22年8月～9月

非常階段鉄骨部塗装
屋上防水塗装
1F受水槽、新規交換 (三菱樹脂製)
高架水槽補修

H23年8月

東日本大震災被害の修復工事
2～8階北棟南棟エキスパンション交換工事。全館内壁のひび割れ補強及び修復塗装

H24年2月～3月

東日本大震災被害修復工事
壁のひび割れ修復補強 (自動低圧注入工法) のち全面塗装 (2～8階)

H26年4月

館内蛍光灯 LED 化 (廊下、1F駐車場、管理室)

H26年8月～9月

屋上鉄骨部、非常階段鉄骨部塗装

屋上防水塗装

H26年9月～10月

太陽光発電設備設置（屋上）

ポンプ室更新（ダイレクト給水、高架水槽廃止）

H27年9月

館内廊下煙感知器、経年誤作動ありすべて新規交換（防火設備）

H28年1月

非常階段入口照明、新規交換（LED）マンション北側

H28年3月～4月

温水器専用排水管、部分交換（各排水系列の最上宅、2階宅を除きすべての部屋）

U字溝部分で経年による錆詰まりが発生、これが原因の水漏れ事故2件発生

H28年4月

マンション変電室トランス、9基を新規交換（築38年経過、老朽の為）

単相 100V100KVA×6 単相 100V75KVA×1 三相 200V20KVA×2

H28年8月

東側自転車置場、改修工事

地面…コンクリート張り、屋根付き（ポリカーボ板）骨組み（カラーアルミ）

H28年8月

館内廊下Pタイル張り替え

H29年3月

温水器専用排水管、部分交換（2階宅11カ所）

H29年3月

7F～8F北側廊下窓枠周辺修理（コーキング、壁、修正塗装）

H29年3月

共用排水管のつまり修理（1F玄関ホール天井）

H29年4月

非常出口案内灯の修理（7F北廊下）

H29年8月

屋上フェンス撤去工事（北側）

H30年11月

北側ブロック塀（東側一部）改修工事。地震対策。

H30年12月

エレベーター、ワイヤーロープ交換。

H31年1月

7F ルーフバルコニー防水塗装工事

令和1年5月

1F 駐車場天井、防火ダンパー交換（11ヶ所）

令和1年11月

玄関ホール改修工事

照明器具新規交換、壁面塗装、階段床張り替え、エレベーター入口扉(ダイノックシート張り)

令和3年5月12日

防火扉マグネット、交換（2F、4F、8F 3ヶ所）

令和3年7月6日

706号温水器室、共用雑排水管（チーズ管部分）交換。

令和3年8月2日～10月26日

大規模修繕工事

足場設置開始 … 令和3年8月2日

- 屋 上 …… 塔屋外壁、高架水槽、換気塔(12ヶ所)、すべての鉄骨部、塗装。
塔屋のカンバン撤去(腐食落下危険の為)
- 建物外壁 … 打診検査及び補修後、高圧洗浄し塗装。
- 非常階段、非常出口ドア … 補修後、塗装。
- 各戸ベランダ … 窓枠シーリング、床防水処理後、塗装。
- 駐車場内…
- 自転車置き場 … 鉄骨部補修後、塗装。屋根は新規吹き替え。
- ごみ置き場 … 鉄骨部補修後塗装、屋根、新規吹き替え。
- 敷地外柵(鋳物製) … 塗装。
- 受水槽 … 高圧洗浄後、下塗りし仕上げ塗装。
- 防災監視盤(管理室)及び 煙感知器(館内廊下18ヶ所)を新規交換する。
- その他 … タイル部分洗浄後、艶だし塗布。(門扉、玄関入口、玄関ホール)

令和3年12月4日～8日

館内廊下壁面(2F～8F全面)の特別清掃を実施。

令和4年1月12日

館内廊下天井(2F～8F)各種配管及びジョイントボックスのホコリ落としを行う。

令和4年3月3日

消防設備交換 … 誘導灯(4F南廊下) 非常出口灯(3F北口、4F北口) 3ヶ所。

管理組合の活動（自主管理）

- 理事会（毎月）総会（毎年5月）
- 館内日常清掃、受付（平日 9:00～18:00 土・日・祝 9:00～18:00）（株）ホシカワ
- 館内特別清掃（3月、6月、9月、12月 1F～8F床洗浄）（株）ホシカワ
- エレベーター定期点検（3ヶ月毎）三菱電機ビルテクノサービス
- 建築設備（毎年2月）建築物（3年毎、2月に）定期検査及び報告。（建築法第12条義務）
（株）菱サ・ビルウエア
- 消防設備点検 及び報告（毎年1月）（株）浅倉商会
連結送水管耐圧試験及び報告（消防法義務）
消火栓ホース耐圧試験及び報告（消防法義務）
消火器薬剤詰替え及び報告（消防法義務）
- 防火扉点検及び報告（建築法第12条義務、毎年4月）藤岡防災設備（株）
- 雑排水管高圧洗浄（毎年7月）TAKEUCHIファシリティーズ（株）（旧関東パイプ技研）
- 受水槽定期清掃（毎年11月）（株）ホシカワ
- 公的水質検査（毎年12月）埼玉県環境検査研究協会
- 防犯カメラ設置（4カ所）SECOM
- 館内植木剪定作業（2年毎、2月）お庭や

以上