

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	みよしみずほ台サンライトマンション
総戸数	546 戸
総棟数	5 棟
対象棟の戸数	56 戸
物件所在地	〒354-0042 埼玉県入間郡三芳町みよし台 3－1
対象住戸	C 棟 0406 号室

1 管理体制関係

管理組合名称	みよしみずほ台サンライトマンション管理組合
管理組合の組織	団地建物所有者全員で組織する団地管理組合(又は街区管理組合)
管理組合役員数	理事 11名 監事 2名
管理組合役員の選任方法	抽選
総会・決算関係	定期総会開催月 5 月 (決算月 3 月)
理事会活動状況	14 回開催 (2023年05月28日 ～ 2024年05月26日)
管理規約	変更 2024 年 5 月
管理組合が付保している損害保険の種類	火災保険
使用細則等の規程	大型バイク及びミニバイク駐車規則・修繕工事専門委員会設置規則・敷地内一時駐車に関する規則・防犯カメラシステム運用規則・集会所運営規則・理事選出運用細則・管理業務支援委員会設置及び規則・消防計画・建物状況調査に関する細則、専有部分の修繕等に関する細則
管理計画の認定	無

※「定期総会」とは区分所有法第34条第2項に定める集会（同法第66条において準用する場合も含む。）のことをいいます。

2 共用部分関係

基本事項

建築年次	1980年3月竣工
共用部分に関する規約等の定め	共用部分の範囲 管理規約・使用細則等を参照して下さい。 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	管理規約・使用細則等を参照して下さい。

駐車場

駐車場の有無	有							
駐車区画数	敷地内	平面自走式	203 台	立体自走式	- 台	機械式	- 台	
	敷地外	平面自走式	84 台	立体自走式	台	機械式	台	
駐車場使用資格	賃借人の使用： 可：区分所有者が契約主体 詳細は、管理規約・使用細則等を参照して下さい。							
駐車場権利承継可否	全区画不可							
車種制限の内容	管理規約・使用細則等を参照して下さい。							
空き区画の有無	有（本書発行日時点）							
空き待ち数（待機者数）	現地管理事務所、又は管轄支店へお問合せ下さい。							
空き区画補充方法等	先着順							
駐車場使用料	8,000 円～ 8,000 円／ 月額							
特記事項	①直近の空き状況については現地管理事務所へご確認下さい。②毎年7月に区画入替の 為の抽選有り。							

※空き区画有無の最新情報は現地管理事務所、又は管轄支店へお問合せ下さい。（以下同様）

自転車置場

自転車置場の有無	有							
駐輪区画数	区画							
空き区画の有無								
使用料の有無	無							
ステッカーの貼付	【ステッカーの申込先】							
特記事項	①1台シール代 200円/枚（年1回10月更新）②直近の空き状況については現地管理事務所へご確認下さい。③指定された区域内の駐輪場に置いてください。							

バイク置場

バイク置場の有無	有							
駐車区画数	26 区画							
空き区画の有無	有（本書発行日時点）							
使用料の有無	有 2,000 円～ 2,000 円／ 月額							

ステッカーの貼付	【ステッカーの申込先】
特記事項	

ミニバイク置場

ミニバイク置場の有無	有
駐車区画数	46 区画
空き区画の有無	有（本書発行日時点）
使用料の有無	有 1,000 円～ 1,000 円／ 月額
ステッカーの貼付	【ステッカーの申込先】
特記事項	ミニバイク置場に電動自転車を置くことが共用理事の決済で空き区画がある場合は可能。通常のミニバイクと同様に月額1,000円（税込）の使用料を徴収

トランクルーム

トランクルームの有無	無
区画数	
空き区画の有無	
使用料の有無	
特記事項	

3 売却依頼主負担管理費等関係

月額請求金額：（2025年2月14日現在）

滞納額：（2025年1月31日現在）

管理費	9,850 円（滞納額 0 円）
修繕積立金	9,430 円（滞納額 0 円）
遅延損害金の定め	年利18%
管理費等支払方法	翌月分を当月27日に支払い
管理費等支払手続	口座振替
特記事項	※弊社管理開始前の滞納額については、本報告書発行日現在において把握している金額とします。

4 管理組合収支関係

- ・ 決算予算の金額は直近の総会で承認された結果を記載いたします。
- ・ 修繕積立金総額は修繕会計の「繰越額」をご参照ください。

収支及び予算の状況 (決算：2024年3月31日現在) (予算：2024年05月26日現在)

修繕積立金会計

収入総額	収支報告	51,241,908 円	収支予算	85,128,240 円
支出総額	収支報告	248,989,265 円	収支予算	335,923,255 円
繰越額	収支報告	439,402,008 円	収支予算	188,606,993 円
資産総額	収支報告	537,594,198 円		
負債総額	収支報告	98,192,190 円		

管理費等滞納及び借入の状況： 2024年3月31日現在

外来者用駐車場使用料	23,400 円
管理費	104,200 円
修繕積立金	93,560 円
集会所使用料	3,600 円
駐車場使用料	16,000 円
駐輪場使用料	1,600 円
借入金残高	円
特記事項	

※管理費等の滞納がない場合は、借入金残高のみ表示しております。

管理費等の変更予定等 (本書、発行日現在)

管理費	予定無
修繕積立金	予定無
特記事項	

※管理費等の変更予定有とは、総会で承認されている場合又は総会に上程されることが決定している場合を指し、検討中とは、理事会で検討されている場合を指します。ただし、それを弊社が把握している場合に限りです。

修繕積立金の定め

修繕積立金の用途に関する規約等の定め	管理規約・使用細則等を参照して下さい。
--------------------	---------------------

管理費等の減免措置

特定の区分所有者に対する管理費等の減免措置	無
-----------------------	---

5 専有部分使用規制関係

専有部分用途等

① 専有部分用途	管理規約第12条参照
② 住宅宿泊事業民泊	禁止

専有部分使用規制

① フローリング工事に関する規程等	有 管理規約第17条参照 使用細則第3条(4)参照 LL-45以上 遮音等級制限：
② 内装工事に関する規程等	有 管理規約第17条参照 使用細則第6、13条参照 着工2週間前までに申請。 申請 申請期限 提出先 必要書類 申請不要リフォーム 近隣住戸の同意 備考
③ ペットに関する規程等	有 使用細則第3・4条(8)・2参照 ペット飼育不可 飼育可能なペット・頭数制限等
④ 楽器等音に関する規程等	有 使用細則第3条(6)参照 楽器特定の規定なし。近隣の迷惑となるような騒音に関する注意のみ。

※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	無
-----------	---

※導入有の場合は、導入済の場合だけでなく導入決定後の手続中である場合も含まれます。

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画	有
共用部分等の修繕実施状況	有(別添、工事履歴の通り)

※当修繕は弊社が把握している範囲とし、過去20年以内100万円以上の履歴を示します。
※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ください。

大規模修繕工事実施予定 : (本書発行日現在)

大規模修繕工事	実施予定無
鉄部塗装修繕工事	実施予定無
屋上防水修繕工事	実施予定無

上記以外に予定されている主な工事

共用排水管改修工事 2023年5月～2024年10月
玄関ドア交換工事 2024年1月～2024年10月

※大規模修繕工事実施予定有は、総会で承認されている場合又は総会に上程されることが決定している場合を指し、検討中は、理事会で検討されている場合を指します。ただしそれを弊社が把握している場合に限ります。

7 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

確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(新築時の物)	保存無
検査済証(新築時の物)	保存無

増改築を行った住宅である場合

確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(増改築時の物)	対象外
検査済証(増改築時の物)	対象外

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	保存無
-----------	-----

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・定期検査報告書(昇降機等)	保存有
-----------------------	-----

昭和56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(地震に対する安全性に関する書類)

新耐震基準等に適合していることを証する書類	その他
-----------------------	-----

※新耐震基準等に適合していることを証する書類が耐震基準適合証明書の場合は写しの保存状況を含みます。

保存が有る書類の保存先	管理事務所(管理室)
-------------	------------

8 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	有
調査の内容	別添資料参照

9 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有
耐震診断の内容	D棟のみ

10 建替え等関係

建替え推進決議	
要除去認定	
建替え決議	
マンション敷地売却決議	

11 管理形態

マンション管理業者名	株式会社東急コミュニティー
業登録番号	国土交通大臣 (5)第030095号
主たる事務所の所在地	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号 世田谷ビジネススクエアタワー
委託（受託）形態	全部委託

12 管理事務所関係

管理業務	有
体制	日勤
勤務時間	月曜日 09:00～18:00 休憩時間含む
	火曜日 09:00～18:00 休憩時間含む
	水曜日 09:00～18:00 休憩時間含む
	木曜日 09:00～18:00 休憩時間含む
	金曜日 09:00～18:00 休憩時間含む
	土曜日 09:00～15:00 休憩時間含む
休務日	国民の祝日及び国が定める休日 年末年始 弊社創立記念日（5月1日）
管理事務所電話番号	049-259-9774
担当事務所	北関東支店 志木営業所（第一事業部）
担当者氏名	前田 仰 （本書発行日時点）
お問合せ先	0570-039-109（お客様センター）※当社管理マンションの区分所有者・居住者専用

※「勤務時間」に記載のない曜日は休務日となります。

13 備考

マンション管理適正評価制度	有（評価：★★★★☆ 登録日：2024年3月19日（1年有効））
---------------	----------------------------------

① インターネット設備	無
	契約形態：
	会社名：NTTサービス埼玉営業部中央西営業担当 備考：NTT、KDDI、エフビットコミュニケーションズ（0120-275-019）、NURO光

② テレビ共聴設備	地上波デジタル設備： 有 CATV設備： BS視聴： CS視聴： BS/CS有料チャンネル： 備考： 受信サービス（株）
③ 専有部サービス	無 [専有部サービスとは] マンションにお住まいの会員さま向け限定サービス「家族力・プラス」
④ その他特記事項 ・管理組合が付保している火災保険の特約で地震保険有り。 ・管理費会計の収支及び予算の状況については総会時に配布している議案書をご参照下さい。	

本報告書は、当該マンション管理組合と当社との間で締結している管理委託契約書の規定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。

本報告書及び本報告書に記載された情報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.tokyu-com.co.jp/>）をご確認ください。

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。

2025年02月18日

マンション管理業登録 国土交通大臣（5）第030095号
 株式会社東急コミュニティー
 マンション事業本部 CRM推進部
 カスタマーセンター
 室長 坂本 こずえ



建物:4724 みよしみずほ台サンライトマンション

工事履歴

No.	完了年月	件 名	金額(税込)
1	2006/01	雑排水管洗浄清掃	2,520,000
2	2007/04	台所用共用排水管改修工事	73,500,000
3	2007/05	雑排水管洗浄清掃	2,520,000
4	2008/06	雑排水管洗浄清掃工事	2,730,000
5	2009/06	雑排水管洗浄清掃工事	2,730,000
6	2010/01	各棟屋上トップメンテナンス工事(シルバー塗料仕様)	9,250,000
7	2010/01	集会室屋根塗装工事	1,050,000
8	2010/01	住宅用火災警報器取付工事	7,865,245
9	2010/02	消防設備改修工事(避難ハッチ改修)	1,800,000
10	2010/07	雑排水管洗浄清掃作業	2,730,000
11	2011/07	雑排水管洗浄清掃作業	2,465,190
12	2012/07	雑排水管洗浄清掃作業	2,465,190
13	2013/03	ごみ置き場、自転車置き場(腰壁)他塗装工事	3,900,000
14	2013/03	震災による開放廊下壁面塗装剥離補修工事	2,730,000
15	2013/07	雑排水管洗浄清掃作業	2,465,190
16	2014/01	ごみ置き場・自転車置き場雨樋改修工事	1,029,000
17	2014/07	雑排水管洗浄清掃作業	2,535,624
18	2014/08	B棟・E棟メーターボックス防鳩作業	1,836,000
19	2014/10	鳩侵入対策工事	1,836,000
20	2014/12	給湯排気管周囲鉄部補修塗装工事	1,782,000
21	2015/02	A棟東側屋上防水工事	7,686,408
22	2015/03	消火器交換工事	1,396,500
23	2015/07	雑排水管洗浄清掃作業	2,535,624
24	2016/01	駐輪場屋根他高圧洗浄	1,064,699
25	2016/02	台所系統雑排水管地下ピット内SGP継手改修工事	5,832,000
26	2016/07	雑排水管洗浄清掃作業	2,535,624
27	2017/07	雑排水管洗浄清掃作業	2,535,624
28	2017/08	給水設備不具合箇所改修工事	1,598,400
29	2017/08	防犯カメラ増設	2,970,000
30	2017/09	区画No.塗装、石修理工事	1,620,000
31	2017/09	集会所屋根外壁鉄部塗装工事	3,024,000
32	2017/10	エレベーター三方枠塗装	6,480,000
33	2017/10	給水設備ポンプコントローラー交換	1,371,600
34	2017/11	テレビ共聴用アンテナ増幅器交換	6,804,000
35	2017/12	ゴミ置場害獣対策	1,393,200
36	2018/07	雑排水管洗浄清掃作業	2,535,624
37	2019/01	開放廊下等共用部照明器具(LED)改修工事費	13,392,000
38	2019/07	雑排水管洗浄清掃作業	2,535,624
39	2019/10	D棟北西面南側連結送水管改修工事(露出施工)	1,188,000
40	2020/08	雑排水管洗浄清掃作業	2,915,000
41	2021/08	雑排水管洗浄清掃作業	2,915,000
42	2022/07	敷地内ベンチ改修工事	4,150,520
43	2022/07	電子フレッカー設置工事	1,925,000
44	2022/08	雑排水管洗浄清掃作業	2,915,000
45	2023/04	住戸内共用排水管改修工事(1回目支払)	130,020,000
46	2023/08	雑排水管洗浄清掃作業	2,915,000
47	2024/02	住戸玄関ドア改修工事(1回目)	22,770,000
48	2024/03	住戸内共用排水管改修工事(中間時金)	86,680,000
49	2024/03	加圧給水ポンプオーバーホール作業	5,940,000
50	2024/08	住戸玄関ドア改修工事	21,945,000
51	2024/09	住戸玄関ドア改修工事(3回目)	29,810,000
52	2024/10	住戸専有部内共用排水管改修工事最終金	216,700,000
53	2024/10	住戸玄関ドア改修工事仮設事務所代	1,375,000