

管理に係る重要事項調査報告書

1 マンションの名称

00199

物件名称	日神パレステージ赤羽台				
総戸数	33戸	総棟数	1棟	対象棟の戸数	33戸
物件所在地	東京都北区赤羽台三丁目14番28号				
対象住戸	0204号室				

2 管理計画認定の有無、認定取得日

管理計画認定	無
認定を行った都道府県知事等	
認定取得日(5年有効)	

3 管理体制関係

管理組合名称	日神パレステージ赤羽台管理組合
管理組合組織	区分所有者全員で組織する管理組合
管理組合役員の選任方法	輪番制
総会・決算関係	通常総会開催月 9月 (決算月 6月)
管理規約原本	発効 1994年07月
共用部分に付保している 損害保険の種類	提供しておりません。 その他 ()

4 共用部分関係

基本事項

建築年次	1994年07月 竣工
共用部分に関する規約 等の定め	共用部分の範囲 詳細は、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	詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい。

駐車場

駐車場区画	総区画数 1台 月額 10,000円 ~ 10,000円
駐車場使用資格	所有者/占有者
駐車場権利継承可否	不可
空き区画の有無	無
駐車場その他①	
駐車場その他②	

自転車置場・バイク置場・その他専用部分

自転車置場区画	総区画数	72 台	年額	最大 2,800円
自転車置場空き区画の有無	有			
自転車置場その他①	2026年10月分より月額使用料制に変更 月額：最大250円/台			
自転車置場その他②				
バイク置場区画	総区画数	1 台	年額	最大 10,000円
バイク置場空き区画の有無	無			
バイク置場その他①				
バイク置場その他②				
その他専用部分区画 (有料トランクルーム等)	総区画数	0 台	0円 ~ 0円	
その他専用部分名				
空き区画の有無	無			
その他専用部分その他				

※記載されている内容については、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。

5 売却依頼主負担管理費等関係 (2025年09月 現在)

管理費	13,400 円	(滞納額	0 円)
修繕積立金	13,180 円	(滞納額	0 円)
	円	(滞納額	円)
	円	(滞納額	円)
	円	(滞納額	円)
	円	(滞納額	円)
	円	(滞納額	円)
	円	(滞納額	円)
	円	(滞納額	円)
	円	(滞納額	円)
	円	(滞納額	円)
	円	(滞納額	円)
	円	(滞納額	円)
	円	(滞納額	円)
	円	(滞納額	円)
預り金	0 円		
遅延損害金	管理規約に基づき遅延損害金を付加できることとなっております。		
管理費等支払方法	翌月分を当月 27 日に支払い 金融機関休業は翌営業日に口座振替		
管理費等の支払先	振込の場合の管理組合口座 みずほ 銀行 市ヶ谷 支店 口座番号 1689355 名義 イツパン ニュートンパレステージアカバネダ イソリクミアイ		

6 管理組合収支関係

収支及び予算の状況 (2025年06月 承認分) ※修繕積立金総額は太枠内の数字となります。

	直近の収支報告 (確定額)	直近の収支報告 (予算額)
一般会計収入総額	5,528,974 円	0 円
一般会計支出総額	5,363,477 円	0 円
一般会計前期繰越額	3,585,516 円	3,751,013 円
一般会計資産総額	4,550,223 円	-
一般会計負債総額	799,210 円	-
積立金会計収入総額	5,466,120 円	0 円
積立金会計支出総額	1,524,820 円	0 円
積立金会計前期繰越額	28,420,658 円	32,361,958 円
積立金会計資産総額	32,598,658 円	-
積立金会計負債総額	236,700 円	-
	円	円
	円	円
	円	円
	円	-
	円	-

管理費等滞納・借入の状況 (2025年07月31日 現在) ※内訳は非開示(合算表示となります)

管理費等滞納額	51,920 円
借入金残高	0 円

管理費等の変更予定等 (2025年09月 現在)

管理費	変更予定無 (から)	改定金額	円
修繕積立金	変更予定無 (から)	改定金額	円
駐車場使用料	変更予定無 (から)	改定金額	円
バイク置場使用料	変更予定無 (から)	改定金額	円
駐輪場使用料	変更予定無 (から)	改定金額	円
雑収入	変更予定無 (から)	改定金額	円
	(から)	改定金額	円
	(から)	改定金額	円
	(から)	改定金額	円
	(から)	改定金額	円
	(から)	改定金額	円
	(から)	改定金額	円
	(から)	改定金額	円
	(から)	改定金額	円
	(から)	改定金額	円
理事会等検討事項			

※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。

修繕積立金の定め

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ください。
-----------------	--------------------

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 参照条文 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい。
-----------------------	-----------------------------------

7 専有部分使用規制関係

専有部分用途	住宅専用(住宅宿泊事業は不可) 詳細は、管理規約を参照してください。 シェアハウス禁止
専有部分使用規制	ペットの飼育制限 有 不可
	専有部分内工事の制限 有 LL-45 (1階住戸はLL-50) 以上の遮音等級
	楽器等音に関する制限 有 常識の範囲内
一括受電方式の導入 ※共用部の電力会社は非開示	無 導入有の場合 (契約先 :) 留意事項
※導入有の場合とは、導入済みの場合だけでなく、導入決定の手続き中である場合も含まれます。	

8 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	有		
共用部分等の修繕実施状況	別紙工事履歴を参照してください。		
大規模修繕工事実施予定	2025年09月	現在	
大規模修繕工事	実施予定無	(実施)
エレベーターリニューアル工事	実施時期検討中	実施予定有	(
		(実施)
※売却依頼主の専有部分の修繕実施状況は、売却依頼主にご依頼ください。			
※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。			

9 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	無
調査実施日	
調査機関	
調査内容	
調査結果	

10 耐震診断の内容

耐震診断の有無	無
耐震診断の内容	

11 建替え等関係

建替え推進決議の有無	無	()
要除却認定の有無	無	()
建替え・売却決議の有無	無	()

12 管理形態

マンション管理業者名	日神管財株式会社
業登録番号	国土交通大臣 (5) 第030030号
主たる事務所の所在地	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
委託(受託)形態	全部

13 管理事務所関係 ※管理事務室の電話番号は非公開

管理員・清掃員勤務日	月～土
管理員・清掃員勤務時間	8:00-11:00
本物件担当事務所	日神管財株式会社

14 備考

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 ※書類の保管は現地マンション管理事務室等

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）	無
検査済証（増改築時の物）	無
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	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）	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	無 書類名： ()
建物状況調査（共用部）	無
建物状況調査（専有部）	売却依頼主にご確認ください。

コミュニティ関係

自治会・町内会	有
サークル・イベント活動	無 有の場合、その概要

(一社) マンション管理業協会適正評価制度

管理適正評価制度	無
評価	
登録年月日(1年有効)	

その他、物件特有の共用部分のサービスや施設又は購入者に伝えるべき項目等

テレビ共聴について	J:COM
衛星放送アンテナ	BS
インターネットサービス(選択)	NTT
インターネットサービス(固定)	なし
共用部における事件	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。
当該住戸における事件	売却依頼主にご確認ください。
その他	
物件全体の備考①	
物件全体の備考②	
物件全体の備考③	
部屋の備考①	
部屋の備考②	
部屋の備考③	
専有部分の工事について	管理規約に基づき事前に工事申請書が必要です。HPの書式集からダウンロードできます。工事の実施は土日祝を控えるようにお願いします。ご挨拶は上下左右を推奨します。
※記載されている施設については、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。	

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。

<お問合せについて>

- ・回答は本記載内容の範囲内に限ります。範囲外に関しては全て非開示となります。
- ・都市ガス・プロパン・オール電化については、専有部のため売却依頼主にご確認ください。
- ・心理的瑕疵（事件・事故ならびに居住者間のトラブル等）に関する事項は、管理受託外につき回答できません。
- ・発行既定日（下記日付）以降の変更内容の回答はできません。改めて有償にてご依頼ください。

2025年09月22日

商号又は名称

日神管財株式会社

所在地

東京都新宿区新宿五丁目8番1号

日神パレステージ赤羽台補修等工事履歴

[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
1995年9月	ゴミ置場交換工事
1997年7月	給水ポンプ減圧弁交換工事
1998年6月	タイマー自動点滅器交換工事
1999年10月	給水ポンプオーバーホール
2002年10月	給水ポンプユニット交換工事
2003年3月～4月	共用部鉄部塗装
2003年3月	4階排水溝新設工事
2003年12月	建物診断実施
2004年1月	共用廊下長尺シート補修工事
2005年3月	4階エントランス扉フロアヒンジ交換工事
2005年3月～4月	屋上・ルーフバルコニー防水工事
2005年10月	防犯カメラの設置
2006年3月～4月	給水ポンプ基盤、圧力センサー、パイロット弁交換工事
2006年4月	1階ドライエリア扉改修工事
2008年4月	非常照明内臓バッテリー交換工事
2008年8月	給水ポンプユニット交換工事
2009年11月	エントランス玄関正面ガラス左扉修理工事
2012年3月～6月	大規模修繕工事実施
2013年11月	館内案内板リニューアル工事
2013年12月～2014年1月	共用部鉄部塗装工事
2014年3月	エレベーターかご内リニューアル工事
2014年7月	メールボックス及び表札の統一
2015年3月	防犯カメラ設備のリニューアル
2015年9月	直結給水方式切替え工事
2016年5月	消防設備改修工事
2016年12月	北区保護樹木のケヤキ伐採工事
2017年1月	ファイバースコープ調査による排水管不具合箇所の改修工事
2017年2月～4月	屋上防水工事
2017年5月	植栽剪定・消毒及び実生木伐採工事
2017年5月	自動ドア更新工事
2017年6月	ガス警報器全戸交換工事
2019年7月	1階ドライエリア排水ポンプ2台交換工事
2020年6月	共用部照明一部LED化工事
2020年9月	非常用照明改修工事
2021年1月	共用部LED化工事(丸形廊下灯除く)
2021年5月	建物診断
2022年2月	共用部LED化工事(廊下灯／階段灯)
2022年8月	非常用照明器具交換
2023年9月～10月	各住戸シリンダー鍵交換工事
2023年9月～10月	インターホンリニューアル工事
2023年10月	駐輪場側アプローチ床タイル補修工事
2024年7月	防犯カメラリニューアル工事

