

管理に係る重要事項報告書

マンション名称	市川パークハウス	A-0708
所在地	千葉県市川市市川南3-14-11	

貴社の2025年5月19日付調査依頼書について、下記の通りご報告いたします。

特に断りがない項目については、この報告書提出日時点での回答となりますので、当該住戸引渡時には変更されている場合もあります。

予めご承知おきください。

なお、建物の所有者が変更となる場合には、規約の定めにより管理組合への届出が必要となりますので、所定の書類でお届けください。

2025年5月19日

マンション管理業者登録 国土交通大臣（ 5 ） 第 031049 号

千葉県船橋市本町2-1-1船橋スクエア21

三菱地所コミュニティ株式会社

千葉第二支店管理2グループ

0570-011-220

管理費・修繕積立金等の月額	添付別紙のとおり		
管理費・修繕積立金等の滞納額	添付別紙のとおり		
修繕積立金総額	添付別紙のとおり		
管理費・修繕積立金等の収納方法	添付別紙のとおり		
駐車場等の使用に関する規約の定め	駐車場使用料	区画数	117
		使用料月額(円)	16,000
		空き状況	管理室にご確認ください
		空き発生時の手続	ウェイティングリストあり
		継承の可否	否:継承不可
		賃借人使用の可否	可:但し、区分所有者のみ
		備考	特になし
	駐輪場使用料(屋外)	区画数	116
		使用料月額(円)	年額2,400円
		空き状況	管理室にご確認ください
		空き発生時の手続	ウェイティングリストあり
		継承の可否	否:継承不可
		賃借人使用の可否	可:特になし
	駐輪場使用料(屋内)	区画数	42
		使用料月額(円)	年額6,000円
		空き状況	管理室にご確認ください
		空き発生時の手続	ウェイティングリストあり
		継承の可否	否:継承不可
		賃借人使用の可否	可:特になし
	オートバイ置場使用料(51CC以上)	区画数	15
		使用料月額(円)	年額6,000円
		空き状況	管理室にご確認ください
		空き発生時の手続	ウェイティングリストあり
		継承の可否	否:継承不可
		賃借人使用の可否	可:特になし

管理に係る重要事項報告書

株式会社不動産流通システム 御中

マンション名称		市川パークハウス		A-0708		
所在地		千葉県市川市市川南3-14-11				
駐車場等の使用に関する規約の定め	オートバイ置場使用料(原付)	区画数	オートバイ置き場共通			
		使用料月額(円)	年額6,000円			
		空き状況	管理室にご確認ください			
		空き発生時の手続	ウェイティングリストあり			
		賃借人使用の可否	可:特になし			
	店舗専用使用料	区画数	14			
		使用料月額(円)	1,200～1,400			
専有部分の用途および利用制限	専有部分の用途	住戸部分における事務所使用の可否	否:専ら住宅として使用するノ住戸-居住用、店舗-店舗用、トランクルーム-倉庫用。民泊禁止(2016.6集会決議)			
		用途変更の事前申請・承認の有無	なし:用途変更不可			
		備考	特になし			
	ペット飼育	飼育の可否	可:犬・猫は併せて上限2匹まで。抱きかかえられる又はケージに入れて持ち運べる大きさが限度。小鳥・猫程度のみ例外的に可(但し、苦情が出た場合、協議の上ご遠慮いただくこともあります。)			
		事前申請・承認の有無	なし:一般使用細則③参照			
		備考	特になし			
	フローリング改裝工事	使用の可否	可:特になし			
		遮音等級の制限	発生音の低い建築材(L40より遮音性が良いもの)を使用すること。			
		事前申請・承諾の有無	あり:専有部 ・内装工事の届出:有り ・フローリング工事の届出:無し			
		備考	特になし			
	ピアノ等楽器演奏	演奏の可否	可:特になし			
		搬入時の事前申請・承諾の有無	なし:特になし			
		備考	特に規制は無いが、他の住戸に迷惑がかからないようにしてください。			
	テレビ共視聴設備	基本放送設備	地上波デジタル(共視聴アンテナ)			
		その他放送設備	CS(共視聴アンテナ)	BS(共視聴アンテナ)		
	インターネット	プロバイダー	接続回線種別	加入区分		
		KDDI光	光ファイバー(VDSL)	任意		
		nuro光(光配線方式)	その他	任意		
		NTTフレッツ光(光配線方式)	その他	任意		
	現地管理体制	管理方式	日勤、月火水木金:9:00-17:00、土:9:00-15:00、公休日:日祝、年末年始(12/31～1/3)			
		管理員室電話番号	047-324-0247			
管理員氏名		堀 誠一郎				
管轄支店名・営業所名・電話番号		千葉第二支店管理2グループ (0570-011-220)				
担当者氏名		山田 裕之				
管理費等の改定予定	費目	改定予定の有無		時期		
	現在改定予定はありません	なし		未定		
大規模修繕工事等の実施予定および履歴	項目	内容	時期	金額(円)	会計区分	
	工事予定1	駐輪場。バイク置き場区画拡張工事	2022/12	3,500,000	修繕積立金会計	
	工事予定2	店舗棟屋上階段新設工事	2023/01	2,200,000	修繕積立金会計	
	工事予定3	自動ドア補修工事	2023/09	2,200,000	修繕積立金会計	
	工事予定4	店舗棟扉フロアヒンジ交換工事	2023/11	4,917,000	修繕積立金会計	
	工事予定5	ルーフファンモーター更新工事 劣化箇所	2023/11	30,910,000	修繕積立金会計	
	工事履歴1	非常階段鉄骨一部塗装補修・塔屋外壁・踊場床一部補	1988/04	1,900,000	修繕積立金会計	

管理に係る重要事項報告書

株式会社不動産流通システム 御中

マンション名称	市川パークハウス A-0708				
所在地	千葉県市川市市川南3-14-11				
大規模修繕工事等の実施予定および履歴	工事履歴2	通信衛生放送受信設備設置及び1ブースター1交換	1989/04	3,169,229	修繕積立金会計
	工事履歴3	大規模修繕計画の建物診断及び仕様・見積書作成	1989/04	2,000,000	修繕積立金会計
	工事履歴4	避難ハッチ交換26個【一部ステンレス】	1990/04	2,945,800	修繕積立金会計
	工事履歴5	汚水処理施設撤去工事・排水設備接続工事	1990/04	15,450,000	修繕積立金会計
	工事履歴6	外壁・鉄部等改修工事	1990/04	141,760,000	修繕積立金会計
	工事履歴7	避難ハッチ交換工事	1992/04	4,017,000	修繕積立金会計
	工事履歴8	避難ハッチ交換工事【20基交換】	1993/04	2,987,000	修繕積立金会計
	工事履歴9	エレベータ地震対策工事【A・B棟5台分】	1993/04	4,120,000	修繕積立金会計
	工事履歴10	エレベータ地震対策工事【A・B棟5台】	1994/04	7,313,000	修繕積立金会計
	工事履歴11	給水ポンプ定期改修工事【給水ポンプオーバーホール】	1994/04	2,024,980	修繕積立金会計
	工事履歴12	ルーフファン交換工事	1994/04	3,642,080	修繕積立金会計
	工事履歴13	各戸メーターBOX等塗装工事	1994/04	2,684,180	修繕積立金会計
	工事履歴14	境界フェンス更新工事【A棟・公園側フェンス改修】	1994/04	3,320,528	修繕積立金会計
	工事履歴15	屋上防水補修等	1995/04	7,004,000	修繕積立金会計
	工事履歴16	駐車場車止他改修工事	1995/04	2,729,500	修繕積立金会計
	工事履歴17	鉄骨階段補修塗装工事	1995/04	19,000,000	修繕積立金会計
	工事履歴18	屋上ルーフファン配管他改修	1995/04	2,214,500	修繕積立金会計
	工事履歴19	排気ダクト特別清掃	1996/04	1,390,000	修繕積立金会計
	工事履歴20	給水管更生工事	1996/04	37,595,000	修繕積立金会計
	工事履歴21	給水棟カルシウム防錆装置設置工事	1997/03	36,500,000	修繕積立金会計
	工事履歴22	外廊下・バルコニー腰パネル改修工事	1997/04	3,274,320	修繕積立金会計
	工事履歴23	B棟店舗屋上防水	1998/04	1,365,000	修繕積立金会計
	工事履歴24	共用玄関監視カメラ設置	1998/04	1,659,000	修繕積立金会計
	工事履歴25	開放廊下メーターボックス内配管交換工事	1999/04	19,400,000	修繕積立金会計
	工事履歴26	建物調査診断	1999/04	3,150,000	修繕積立金会計
	工事履歴27	上下水道大規模修繕工事	1999/04	404,502,651	修繕積立金会計
	工事履歴28	メーターボックス内量水器交換	1999/04	20,370,000	修繕積立金会計
	工事履歴29	共用部給水設備更新工事(仕様変更)	2004/10	7,541,100	修繕積立金会計
	工事履歴30	共用部給水設備更新工事	2004/11	58,594,200	修繕積立金会計
	工事履歴31	共用部給水設備更新工事(工事監理業務)	2004/12	2,625,000	修繕積立金会計
	工事履歴32	平成16年度大規模改修工事工事監理	2004/12	6,079,500	修繕積立金会計
	工事履歴33	平成16年度市川PH大規模改修工事	2004/12	81,760,000	修繕積立金会計
	工事履歴34	雨水立堅樋居交換工事	2004/12	6,106,800	修繕積立金会計
	工事履歴35	大規模改修工事に伴う追加変更工事	2005/01	11,130,000	修繕積立金会計
	工事履歴36	私設量水器交換工事	2007/10	5,040,000	修繕積立金会計
	工事履歴37	地上デジタル導入工事	2010/02	24,150,000	修繕積立金会計
	工事履歴38	エレベーターリニューアル工事	2011/02	45,000,000	修繕積立金会計
	工事履歴39	屋上保護塗装・鉄部塗装工事	2011/05	27,590,850	修繕積立金会計
	工事履歴40	ガス管改善工事	2012/09	6,721,000	修繕積立金会計
	工事履歴41	外構・埋設給水管等更新工事監理費	2012/12	2,394,000	修繕積立金会計
	工事履歴42	外構工事舗装打換、排水構造物打換	2012/12	45,192,000	修繕積立金会計
	工事履歴43	簡易耐震診断(3回合計額)	2013/03	2,982,000	修繕積立金会計
	工事履歴44	エントランス改修(自動ドア)	2013/11	17,220,000	修繕積立金会計
	工事履歴45	エントランス改修	2013/12	19,215,000	修繕積立金会計
	工事履歴46	建物調査診断	2015/02	2,916,000	修繕積立金会計
	工事履歴47	自動火災報知器・非常警報設備更新	2015/02	12,420,000	修繕積立金会計
	工事履歴48	建物調査診断業務	2015/03	2,916,000	修繕積立金会計
	工事履歴49	自動火災報知機等更新工事	2015/03	12,420,000	修繕積立金会計
	工事履歴50	量水器及び減圧弁更新工事	2015/10	7,430,400	修繕積立金会計
	工事履歴51	大規模修繕工事コンサルタント業務費	2016/06	3,996,000	修繕積立金会計
	工事履歴52	汚水圧送ポンプ槽攪拌ブロウ更新調整工事	2016/10	2,754,000	修繕積立金会計
	工事履歴53	サッシ改修工事(着手金)	2016/11	48,600,000	修繕積立金会計
	工事履歴54	サッシ改修工事(残金)	2016/11	97,200,000	修繕積立金会計
	工事履歴55	玄関扉他改修工事(着手金)	2017/01	14,760,000	修繕積立金会計

管理に係る重要事項報告書

株式会社不動産流通システム 御中

マンション名称	市川パークハウス				A-0708
所在地	千葉県市川市市川南3-14-11				
大規模修繕工事等の実施予定および履歴	工事履歴56	玄関扉他改修工事(残金)	2017/01	29,520,000	修繕積立金会計
	工事履歴57	サッシ・玄関扉改修工事工事監理業務	2017/02	2,160,000	修繕積立金会計
	工事履歴58	屋上ルーフファン設備更新工事	2017/04	16,772,400	修繕積立金会計
	工事履歴59	大規模修繕工事(第1期工事)着工金	2017/09	54,093,600	修繕積立金会計
	工事履歴60	大規模修繕工事(第1期工事)完工金	2017/09	106,703,802	修繕積立金会計
	工事履歴61	受水槽ライニング工事	2017/09	8,521,200	修繕積立金会計
	工事履歴62	B棟店舗通路天井内部改修工事	2017/11	4,741,200	修繕積立金会計
	工事履歴63	B棟店舗内ガス管改修工事	2017/11	5,220,000	修繕積立金会計
	工事履歴64	手摺支柱内グラウト注入工事	2017/12	14,000,000	修繕積立金会計
	工事履歴65	共用廊下メーターボックス・物置取っ手交換工事	2017/12	5,180,000	修繕積立金会計
	工事履歴66	大規模修繕工事(第2期工事)着工金	2018/02	64,346,400	修繕積立金会計
	工事履歴67	大規模修繕工事工事監理業務	2018/02	5,179,680	修繕積立金会計
	工事履歴68	大規模修繕工事(第2期工事)完工金	2018/02	142,248,137	修繕積立金会計
	工事履歴69	B棟ガス漏れ配管改善工事	2018/03	2,074,000	一般会計
	工事履歴70	各戸止水バルブ交換工事	2019/11	10,230,000	修繕積立金会計
	工事履歴71	給水ポンプユニット交換工事(加圧)	2021/01	18,810,000	修繕積立金会計
	工事履歴72	増幅器交換工事	2021/08	5,797,000	修繕積立金会計
	工事履歴73	フェンス改修工事	2021/08	2,100,000	修繕積立金会計
	工事履歴74	管理人控室改修工事	2022/04	5,500,000	修繕積立金会計
	工事履歴75	トイレ室改修工事	2022/04	1,925,000	修繕積立金会計
	工事履歴76	外灯照明LED化工事	2022/11	2,629,000	修繕積立金会計
	工事履歴77	宅配BOX新設工事	2023/01	4,499,000	修繕積立金会計
	工事履歴78	駐輪場及びバイク置き場改修工事	2023/02	2,500,000	修繕積立金会計
	工事履歴79	駐輪ラック前塗装工事費	2023/02	490,000	修繕積立金会計
	工事履歴80	排水管劣化診断調査	2023/03	1,155,000	修繕積立金会計
	工事履歴81	自動ドア装置一式更新工事	2024/01	2,200,000	修繕積立金会計
	工事履歴82	店舗棟扉フロアヒンジ全交換工事内金	2024/02	1,500,000	修繕積立金会計
	工事履歴83	店舗棟扉フロアヒンジ全交換工事	2024/03	2,188,960	修繕積立金会計
工事履歴84	屋上換気扇ルーフファンモータ交換工事	2024/08	3,091,000	修繕積立金会計	
工事履歴85	店舗非常放送設備・住居棟一斉放送設備更新工事	2025/01	11,880,000	修繕積立金会計	
工事履歴86	減圧弁カセット・量水器交換工事	2025/01	9,823,000	修繕積立金会計	
工事履歴87	共用部分鉄部塗装工事	2025/04	27,951,000	修繕積立金会計	
アスベスト使用調査結果の記録	記録の有無	あり			
	調査の内容	共用部分該当なし			
耐震診断結果の記録	記録の有無	なし			
特定者への費用減免の有無	無し				
耐震予備診断実施の有無	無し				
分譲会社の瑕疵担保責任履行	アフターサービス規準に基づく				
土壌汚染の掌握	不明				
ゴミ出し	定められた収集日に所定の場所に出すものとする				
設計図書の有無と保管場所	竣工図書有・管理棟/構造計算書不明				
専有部分の鍵預かり業務の有無	無				
別プロジェクト徴収の有無	無				

管理に係る重要事項報告書

株式会社不動産流通システム 御中

マンション名称	市川パークハウス	A-0708
所在地	千葉県市川市市川南3-14-11	
地代徴収の有無	無	
割増管理費徴収の有無	有 ※特記事項参照	
その他特記事項	確認の申請書および添付図書並びに確認済証(新築時のもの) 無 検査済証(新築時のもの) 無 / 定期調査報告書(昇降機等) 有 / 新耐震基準に適合している事を証する書類 無 ■自転車置場/使用料屋根なし 2023年4月から総区画116台 使用料2400円/年 へ変更 ■自転車置場/使用料:屋根付…2023年4月から総区画42台へ変更 ■原付/…3600円/年(10台) ■オートバイ/…6000円/年(12台)←2023年4月～原付・バイク置き場(総区画15台)6000円/年予定 ■割増管理費等徴収の有無…外部にお住まいの場合は、不居住割増管理費として月額200円徴収しています。 ■引越作業は管理員の勤務時間中において致します。日曜日、祝日は不可。 ■フローリングをリフォームするときは、L40以上の遮音等級のものを使用してください。 ■B棟店舗の営業時間は午前8時～午後9時までとなります。 ■B棟各店舗内にトイレを設置することは禁止です。 長期修繕計画表:前所有者より引継を行ってください。 所有者変更における届出書等の必要書類については管理室で受領下さい。訪問前に事前に管理室までお問い合わせください。	

※「駐車場等の使用に関する規約の定め」:住戸に附随する専用使用権については記載しておりません。

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	市川パークハウス
所在地	〒272-0033 千葉県市川市市川南3-14-11
部屋番号	A-0708

管理費・修繕積立金の月額
(2025年5月19日 現在)

項 目	金額(円)
管理費	7,000
修繕積立金	13,640
不居住割増管理費	200
管理組合費	200
合 計	21,040

その他徴収項目

項目	徴収方法	金額(円)

改定予定 (月額)

項目	改定年月	金額(円)

変 動 費

項 目	請求月
下水道使用料	年6回
水道使用料	年6回

滞 納 額
(2025年4月23日 現在)

項 目	金額(円)
2025年04月分まで納入済です	
合 計	0

過 入 金 額
(2025年4月23日 現在)

金額 (円)	0
--------	---

各会計の繰越金残高
(2024年3月31日 現在)

項目	金額(円)
管理費会計	41,460,665
修繕積立金会計	831,203,445
合 計	872,664,110

借 入 金 額
(2024年3月31日 現在)

金額 (円)	0
--------	---

管理費・修繕積立金等の収納方法

口座振替は三菱UFJファクター(当月分を12日口座振替)を利用させていただきます。(金融機関休業日は翌営業日)
(指定銀行はありませんが、ネットバンキング等一部ご利用頂けない場合があります。)

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	市川パークハウス
所在地	〒272-0033 千葉県市川市市川南3-14-11
部屋番号	A-0708

専用使用权等 徴収項目単価内訳
(2025年5月19日 現在)

No.	徴収項目名	金額(円)
1	トランクルーム管理費	160
2	トランクルーム管理費	200
3	トランクルーム管理費	220
4	トランクルーム修繕積立金	290
5	トランクルーム修繕積立金	350
6	トランクルーム修繕積立金	400
7	管理組合費	200
8	駐車場使用料	16,000
9	不居住割増管理費	200

※ 住戸に附随する専用使用权は原則記載しておりません。
詳細は管理規約をご参照ください。

管理に係る重要事項報告書(添付別紙)

マンション名	市川パークハウス
所在地	〒272-0033 千葉県市川市市川南3-14-11
部屋番号	A-0708

前期末・貸借対照一覧表
(2024年3月31日 現在)

勘定科目	借 方	貸 方
1 管理費会計		
普通預金	44,950,790	
未収入金	99,664	
預け金	199,501	
他会計預け金	244,662	
前受金		9,900
未払金		3,382,029
預り金		463,800
預り金_管理費等		178,223
*次期繰越剰余金		41,460,665
合計	45,494,617	45,494,617
2 修繕積立金会計		
普通預金	674,275,085	
住宅宅地債券	160,000,000	
未収入金	112,222	
前受金		13,640
未払金		2,925,560
他会計預り金		244,662
*次期繰越剰余金		831,203,445
合計	834,387,307	834,387,307