

19. 認定第19号のマンション「ライオンズときわ台レジデンス」

19-1 マンションの概要

住 所	板橋区前野町一丁目24番14号
建 築 年 月	平成 22(2010)年9月
延べ床面積	4,879.15 ㎡
専 有 面 積	4,869.45 ㎡
認定年月日	令和6年7月18日
総 戸 数	69 戸(住宅のみ)
階 数	地上5階建て
構 造	RC
管 理 形 態	全部委託



19-2 マンションの詳細

前野町地域は、区内屈指の住宅街となっており、言わずもがな当マンションも閑静な住宅の中にあります。

マンションの入り口では、ライオン像が居住者を見守っています。



19-3 認定取得に向けて

令和4年8月の総会にて、管理計画認定制度の申請について承認を得ました。

令和5年10月、理事長から板橋区に認定事前相談をしました。

【認定取得に向けて取り組んだ内容】

(1) 細則の新規制定

区分所有者名簿及び居住者名簿、要援護者名簿について細則が無かったため、新たに制定しました。

(2) 長期修繕計画の見直し

30年間の長期修繕計画が決議されており、計画項目の不足はありませんでした。ただし、約15年後に予定している大規模修繕工事について、収支が赤字となる見込みが立つため、一時借入金等で対処する計画としました。管理組合が日頃から積極的に運営しているため、標準管理規約の改正情報などを逃さずに組み込むことができていました。

令和6年4月の臨時総会にて細則の新規制定について決議しました。

令和6年6月18日に申請をし、同月20日に管理計画が認定されました。

19-4 管理組合の特徴や組合運営上の工夫

(1) 築年数も浅く、清掃が行き届いており、綺麗な状態が保たれています。



(2) 今回の認定については、特に管理組合が主体となり取得することができました。理事会にとどまらず、修繕委員会なども設立し、大規模修繕工事に向けて着々と準備を進めています。

(3) 管理人室内に総会の議事録や建物の修繕履歴、点検記録、図面等を適切に保管しています。

(4)居住者ポスト近くにコミュニティ掲示板を置いており、居住者の目に留まりやすいです。
積極的に町会活動に参加することができます。



(5)マンション独自の防災マニュアルを作成しています。居住者の安否確認ができるよう、安否確認依頼シートを作成し、非常時に使用することになっています。

安否確認依頼 () 号室 居住者様 お願い _____ 居住者の安否を確認しています。 帰宅されました、 _____ 号室：名前 _____ 電話番号： _____ — _____ — _____ までご連絡ください。
--