

用途	収益物件（区分）・ビル（店舗）物件名：ライオンズマンション横浜西口101				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市西区南幸2-10-15			
	地番	神奈川県横浜市西区南幸2-10-8			
交通	JR各線・東急東横線・他線 横浜駅 徒歩5分				
地積	329.87 m ² (99.78 坪) 公簿				
価格	3億1500万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率			建蔽率		
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北東側約6m（公道）接道約6.8m / 西北側約4m（公道）接道約12.5m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和60年 3月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート陸屋根 7階			
	延床面積	180.62 m ² (54.63 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社紅梅組	

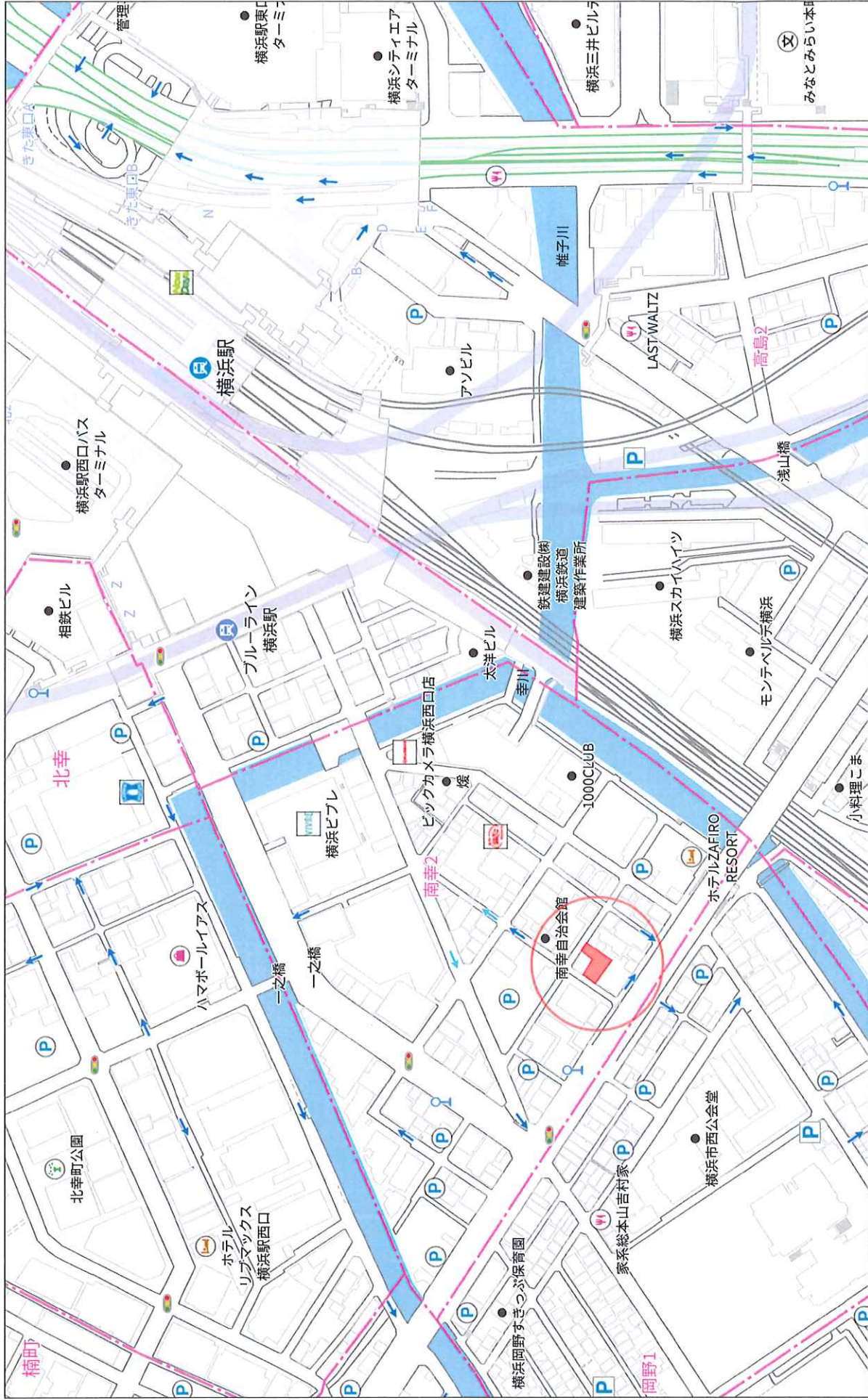
備考 年額収入15,600,000円 月額収入1,300,000円 利回り 4.95%

総戸数：42戸 ペット飼育不可
駐車場・駐輪場無し、エレベーター・オートロック有
管理会社：(株)大京アステージ 管理形態：全部委託管理（日勤）
管理費：84,890円/月 修繕積立金：54,190円/月

2024年度固定資産税評価額：土地56,117,503円 建物11,369,886円
2024年固都税額年額：722,174円

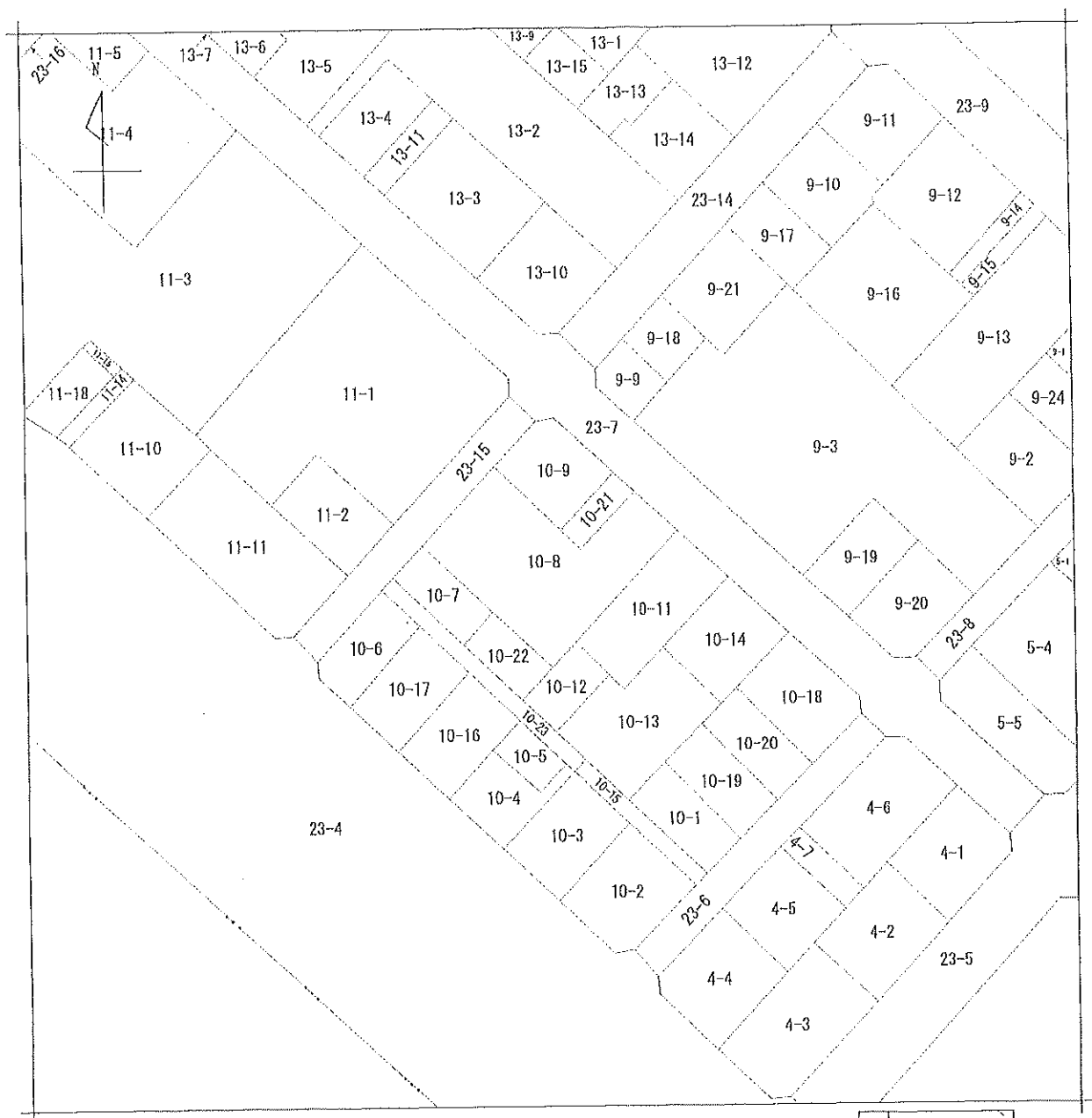
物件ルート：売主⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



140m

1:3930



地番
区域見出

南幸2丁目

請求部	所在	横浜市西区南幸二丁目				地番	10番8		
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は 番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日 (原図)			補記事項	

登記年月日: 昭和60年4月1日

357552

各階平面図

家屋番号 南幸2丁目10番3の101

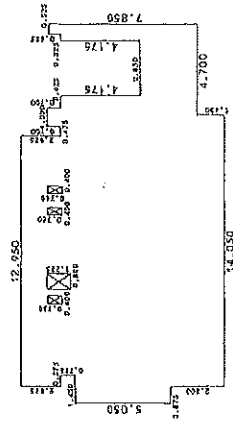
建物図面

建物の所在

横浜市西区南幸2丁目10番地8



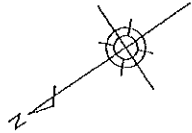
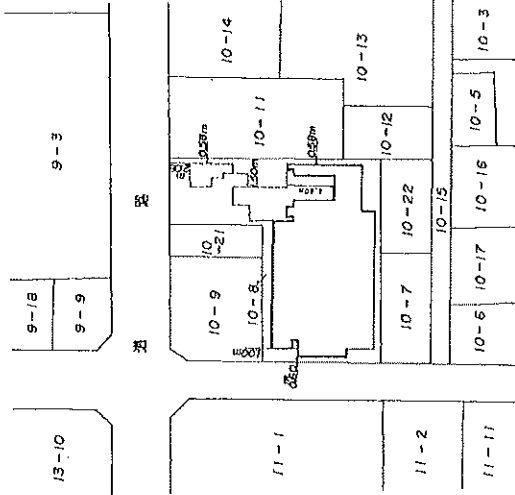
建物の存する部分 1 階
建物番号 101 号



床積表

2.025 x 12.950 =	26.223750
0.700 x 1.000 =	0.700000
0.625 x 0.525 =	0.328125
0.775 x 14.475 =	11.218125
4.175 x 0.850 =	3.548750
3.400 x 15.925 =	54.145000
1.650 x 19.625 =	32.381250
1.400 x 12.750 =	17.850000
1.400 x 14.050 =	19.670000
0.750 x 0.400 =	-0.300000
1.225 x 0.800 =	-0.980000
0.750 x 0.400 =	-0.300000
0.750 x 0.400 =	-0.300000
合計	172.565000
床面積	172.56 m ²

透視図



作製者

東京都千代田区新大塚2丁目4番地
土城家建設株式会社 (昭和)

縮尺 1/250

申請人

大京観光株式会社 横山 修二
代表取締役

縮尺 1/500

（金）田木田現金記帳簿

外 40名

下
分
區
調
整
總

平江府知府

國立中央圖書館

- 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527
 528
 529
 530
 531
 532
 533

金 超 年

兵馬市西區縣

2.

管理に係る重要事項調査報告書

調査依頼年月日	2025年01月14日	受付番号	24021254
物件名称	ライオンズマンション横浜西口		
対象住戸	0101号室	総戸数	42戸
		総棟数	1棟
		対象棟の戸数	42戸
物件所在地	神奈川県横浜市西区南幸2丁目10番15号		

1. 管理計画認定の有無、認定取得日

管理計画認定の有無	無
認定を行った 都道府県知事等	
認定取得日	

2. 管理体制関係

管理組合名称	ライオンズマンション横浜西口管理組合
管理組合組織	区分所有者全員で組織する管理組合
管理組合役員数	理事 2 名 監事 1 名
管理組合役員の 選任方法	その他 (万年役員)
総会・決算関係	通常総会開催月 6 月 (決算月 3 月)
理事会活動状況	1 回開催 (前期期間：2023年04月01日～2024年03月31日)
現に有効な規約の 発効年月	2021年08月
共用部分に 付保している 損害保険の種類	火災保険 (あいおいマンション用)
使用細則等の ※1 規程	建物使用細則・窓ガラス等改良工事に関する細則・理事会運営細則・会計処理細則・管理組合届出細則・文書管理細則・個人情報取扱細則

※1 使用細則の名称は一般的な名前となっており、当該管理組合で定められている名称とは多少異なる場合があります

3. 共用部分関係 基本事項

建築年次	※2	1985年03月竣工
共用部分に関する 規約等の定め	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	無	

※2 建築年次について：建築年次は竣工年月です。当社で把握している竣工年月は、登記簿上の新築年月と異なる場合があります

駐車場（なし）

駐車場区画数	敷地内 平面	機械	タワー	その他
	敷地外 平面	機械	タワー	その他
駐車場使用資格	賃借人の使用の可否： 敷金：			
駐車場権利承継	可否		種別	期間
車種制限の内容				
空き区画の有無				
空き待ち数（待機者数）				
空き区画補充方法等	（ ）			
E V用設備	有無		充電器の月額使用料	
駐車場使用料・備考	駐車場はありません。			

自転車置場（なし）・バイク置場（なし）

自転車置場・バイク置場 等区画数	自転車	無
	バイク	無
空き区画の有無	自転車	
	バイク	
使用料の有無	自転車	
	バイク	

その他

トランクルーム等	無	使用区分	
		備考	
防災備蓄	無	備考	
ケーブルテレビ設備	有	備考	横浜ケーブルビジョン（0120-595-775）
B S 視聴	不可	視聴方法	
		備考	
C S 視聴	不可	視聴方法	
		備考	
B S / C S 放送に 関する備考			
地上波デジタル設備	有	備考	ケーブルテレビ経由
インターネット設備	有	契約種別	個別契約
		備考	
インターネット サービス業者	NTT、CATV		

注）インターネット設備がある場合、インターネットサービスの内容や料金等についてはインターネットサービス業者にご確認ください。

一括契約の場合、サービス料金については管理費等に含まれています。

4. 売却依頼主負担管理費等関係

<<2025年01月16日 現在>>

管理費	84,890 円	(滞納額	0 円)
修繕積立金	54,190 円	(滞納額	0. 円)
遅延損害金			
遅延損害金率	無		
管理費等支払方法	翌月分 27日に支払 (銀行休業日の場合は翌営業日)		
管理費等支払手続き	集金代行会社委託		
水道料	支払 (一括検針方式)	無	
	基本料有無		
	基本料金		
	請求対象者		
	その他変動費		

5. 管理組合収支関係
収支及び予算の状況

	直近の収支報告（確定額） 2024年03月31日時点 ※ 3	当年度の収支予算（予定額） ※ 4
ライオンズマンション横浜西口		
管理費会計収入総額	5,714,112 円	5,722,480 円
管理費会計支出総額	4,593,717 円	9,839,980 円
管理費会計繰越額	7,674,399 円	3,556,899 円
管理費会計資産総額 （内 積立マンション保険額）	8,261,202 円	—
管理費会計負債総額	586,803 円	—
修繕積立金会計収入総額	3,627,600 円	3,627,600 円
修繕積立金会計支出総額	660,000 円	0 円
修繕積立金会計繰越額 （修繕積立金累積額）	7,663,732 円	11,291,332 円
修繕積立金会計資産総額 （内 積立マンション保険額） （内 修繕積立金〔預金〕） （内 修繕積立債券）	7,967,232 円 (7,663,732 円)	—
修繕積立金会計負債総額	303,500 円	—

※ 3 詳細は第 3 9 期の予算決算対比表および貸借対照表を参照してください

※ 4 詳細は第 4 0 期の収支予算書を参照してください

管理費等滞納及び借入の状況

<<2024年11月30日 現在>>

管理費会計滞納額	0 円				
修繕積立金会計滞納額	0 円				
借入金残高	0 円				
借入金の予定	予定有無	借入金の予定無			
	借入金額 （予定）		借入開始 （予定）		完済時期 （予定）
	備考				
当社未管理借入金	有無	無			
	借入先				
	借入金額		借入開始		完済時期
	備考				

管理費等の変更予定 ※ 5

<<2025年01月14日 現在>>

管理費	変更予定無
修繕積立金	変更予定無

※ 5 管理費等の変更又は一時徴収の予定は、総会の決定があり、且つ弊社が把握している範囲といたします

修繕積立金の定め

修繕積立金に関する規約等の定め	有 備考	詳細は、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

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

6. 専有部分使用規制関係

専有部分用途 (該当部屋)	店舗 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい		
住宅宿泊事業に関する規約等の定め	有	可否 備考	禁止 2017年6月11日通常総会決議。
専有部分使用規制	ペット飼育	不可 備考	管理規約等を遵守して下さい。
	専有部分内工事の制限	無 備考	遮音等級L-45～L-55の材質をご使用下さい。
	楽器等の演奏	可 備考	管理規約等を遵守して下さい。
	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 ※6	無	契約先 契約期間
飲用水・ガスの供給施設 および 排水施設の整備状況	飲料水	公営水道	
	ガス	都市ガス	
専有部分使用規制の 変更予定	排水	公共下水	
	無	備考	

※6 一括受電方式の導入有の場合とは、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

7. 大規模修繕関係

長期修繕計画の有無	有	2020年06月	総会承認
-----------	---	----------	------

共用部分等の修繕実施状況 ※7

<<2025年01月14日 現在>>

実施年月	修繕部位・工事名	実施年月	修繕部位・工事名
2022年01月	ルーフバルコニー防水改修工事		
2022年01月	屋上防水改修工事		
2022年01月	大規模修繕工事		
2022年01月	鉄部塗装工事		
2016年11月	E Vセミリニューアル工事		
2014年09月	給水ポンプ交換工事（水中）		
2008年12月	インターホン改修工事		

※7 当修繕は管理組合が一定年数経過毎に計画的に行う大規模修繕工事をいい、弊社の情報提供可能な範囲といたします

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下さい

大規模修繕工事実施予定

<<2025年01月14日 現在>>

予定されている工事の概要

--

8. 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存状況

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）	[原本]	無
検査済証（新築時の物）	[原本]	無
増改築を行った物件である		いいえ
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）	[原本]	--
検査済証（増改築時の物）	[原本]	--
既存住宅の建設住宅性能評価を受けた住宅である		--
建設住宅性能評価書	[原本]	--
新築の建設住宅性能評価を受けた住宅である		--
建設住宅性能評価書		--
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		はい
定期調査報告書・定期検査報告書 （特定建築物/建築設備/防火設備/昇降機）	[原本]	有
1981年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である ※8 （地震に対する安全性に関する書類）		--
		確認済証交付年月日
新耐震基準等に 適合していること	耐震診断結果報告書 [原本]	--
	耐震基準適合証明書	--
を証する書類	既存住宅の建設住宅性能評価書（耐震等級）	-- 耐震等級 --
構造計算書		--
構造確認書		--
該当部屋	建物状況調査の実施日 ※9	不明
	建物状況調査の結果についての報告書 [原本]	無

※8 弊社では確認済証交付年月日の日付が1981年5月31日以前かを判断しています

※9 建物状況調査の実施日について弊社にて把握している情報のため、売却依頼主様へ必ず確認してください

9. アスベスト使用調査の内容

吹付材使用の有無の調査結果 ※10		調査済
調査済の場合	調査実施日	2005年10月30日
	調査範囲	弊社社員もしくは管理員が、立ち入ることのできる 共 用部分のみ目視確認。専有部分は除く。
	使用有無	無
	使用箇所	
未調査の場合	調査予定	無
建築用仕上げ材使用の有無の調査結果 ※11		調査済
調査済の場合	調査実施日	2021年08月19日
	調査範囲	吹付タイル：7階 階段 外壁：有 吹付リシン：1階 階段下 上裏：有 調査会社：一般財団法人東海技術センター
	使用有無	有
	使用箇所	1階階段下および7階階段の外壁および上裏の塗料 材 にアスベスト（クリソタイル）含有あり
未調査の場合	調査予定	無
成形品使用の有無の調査結果		調査済
調査済の場合	調査実施日	2005年10月30日
	調査範囲	図面による確認。アスベストの含有については別途 調 査が必要。
	使用有無	有
	使用箇所	エントランス・E.Vホール（天井材）
未調査の場合	調査予定	無

※10 吹付材 : 吹付け石綿・石綿含有吹付けロックウール（乾式/湿式）・石綿含有吹付けパーミキュライト・
石綿含有吹付けバーライト・石綿含有耐火被覆材・石綿含有断熱材・石綿含有保温材 等

※11 建築用仕上げ材：吹付リシン・吹付タイル 等

10. 耐震診断の内容

耐震診断の有無	無
有りの場合の結果の記録	

1 1. 建替え等関係

建替え推進決議	無
要除却認定	無
建替え決議	無
マンション敷地売却決議	無

1 2. 管理形態

マンション管理業者名	株式会社大京アステージ
登録番号	国土交通大臣（５）第０３００９６号
主たる事務所の所在地	東京都渋谷区千駄ヶ谷４－１９－１８オリックス千駄ヶ谷ビル
委託（受託）形態	総合

1 3. 管理事務室関連

管理員勤務予定		月曜	火曜	水曜	木曜	金曜	土曜	日曜
	午前	有		有		有		
	午後							
管理員勤務予定備考	月・水・金 ８：３０～１１：４５勤務 偶数月第１月曜日指定休							
管理事務室電話番号	045-321-8136							
本物件担当事業所	横浜支店 神奈川県横浜市西区みなとみらい三丁目６番４号みなとみらいビジネススクエア １２階							

1 4. コミュニティ関係

町内会等の有無	無
町内会等の活動費	
町内会等に関する規約等の定め	
サークル活動の有無	無
サークル活動の活動費	
自主運用会計の有無	無

1 5. サービス

くらしスクエア	※１２	有	鍵預かり	※１３	無	鍵の預託	
トータルセキュリティサービス	※１４	無	住まいるレスキュー	※１５	無		

※１２ 大京アステージが管理するマンション別の会員専用サイトです

※１３ 警備会社への玄関鍵の預託（個別）があります。玄関鍵は、管理事務室等に設置の鍵保管装置（ボックス）にて厳重なセキュリティのもと保管いたします。なお、保管した鍵は警備会社パトロール員のみ開閉でき、警備会社業務の範囲で使用させていただきます

※１４ インターホンシステムを利用したセキュリティサービスです。本サービスの導入により、ホームセキュリティサービスの提供が可能となっております

※１５ 「トイレが詰まった」「ガラスを割った」「電球を交換したい」など、専有部分の不具合でお困りの際に、お電話一本で駆け付けるサービス

16. 備考

くらしサポートデスク
0120-264-406
(年末年始除く9:00～17:30)

注) 専有部分における事件・事故並びに居住者間のトラブル、プライバシーに関する事項は管理受託外のため回答できません。
売却依頼主に直接確認してください。

- ・本報告書は、ライオンズマンション横浜西口管理組合と弊社との間で締結した管理委託契約書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。
- ・本報告書および本報告書に記載された情報の目的外利用および無断転用を固く禁じます。
- ・弊社の個人情報保護方針は弊社ホームページ (<http://www.daikyo-astage.co.jp/>)をご確認ください。
- ・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には当マンションの管理規約等の閲覧請求権があります。
- ・本報告書の内容に関するお問い合わせは、横浜支店となります。

連絡先：045-610-5710 受付時間 9:00～17:00 (土日祝日、年末年始除く)

2025 年 01 月 17 日

株式会社大京アステージ
横浜支店

