

株式会社大京アステージ
代表取締役社長 真島吉丸様

マンション管理会社大京アステージによる協力会社を使った偽装請負工事と不正水増し請求及びこれらの隠ぺいのためのねつ造の件

令和2年(2020年)7月31日の
804号室漏水被害内装復旧工事
費用の支払いについて

2025年3月吉日

ライオンズマンション稲沢管理組合
第33期理事長 長谷川進

TEL：090-3308-2323

E-mail：hasegawa@officials.tokyo

URL：https://daikyo.officials.tokyo

※2025年3月7日 大京アステージ支店長・副支店長・リーダー面談：P22～34追加

(S)

作成日：令和 3 年 6 月 14 日 第29 期 支出明細書

6頁

(自) 令和 2 年 5 月 1 日 (至) 令和 3 年 4 月 30 日

組合コード：0260

組 合 名：ライオンズマンション稲沢管理組合

【一般会計】

(単位：円)

科 取 引 目 先	会 計 日	金 額	摘 要
通信費			
(株)大京アステージ	3. 2.28	4873	管理事務室通信費基本料 3 年 1 月分
	3. 3.31	4873	管理事務室通信費基本料 3 年 2 月分
	3. 3.31	104	請求書送料 3 年 3 月分 5 2 円× 2
	3. 4.30	104	請求書送料 3 年 4 月分 5 2 円× 2
	3. 4.30	4873	管理事務室通信費基本料 3 年 3 月分
(小計)		64590	
租税公課			
(株)大京アステージ	2. 7.31	1000	管理委託契約締結に伴う印紙代
(小計)		1000	
修繕費			
(株)オチアイ	2. 7.31	310200	8 0 4 号室漏水被害内装復旧工事
(株)大京アステージ	2. 7.31	200200	屋上改修工事(漏水原因箇所修繕工
	2. 8.31	46200	集会室網戸張替工事
	2. 8.31	117700	対震丁番取替工事
	2.10.31	286000	正面玄関横ベンチ天端板取替工事(
	3. 3.31	100100	エントランス入口扉フロアヒンジ交
	3. 4.30	77000	雨水桝・雨水管調査
(小計)		1137400	

管理組合の実際の負担額：310,200円

第29期通常総会資料

にある支出明細書である左図Sの通り

804号室漏水被害内装復旧工事費用

として(株)オチアイに令和2年7月31日管理組合が支払いを実施（下図Sの赤線部）。

※(株)オチアイ：大京アステージ協力会社

804号室漏水被害内装復旧工事の請負工事契約について

工事発注者：804号室長谷川進

工事引受施工会社：共和工務店

工期：2020年5月8日～2020年6月21日

804号室漏水被害内装復旧工事は、当時804号室の書斎、洗面、キッチン、ベランダの日除けフック取付などのリフォーム工事を行なっており、そのリフォーム工事と同時期に計画し、また当初保険でのカバーが可能とのことで、大京アステージ担当者堀健次郎氏及び保険会社と三者で協議し、私が804号室のリフォーム工事業者である共和工務店へ本件工事を発注し、804号室のリフォーム工事と同時に本件工事を行い、全ての工事完了後にそのリフォーム業者である共和工務店から804号室漏水被害内装復旧工事代金を管理組合に対してご請求頂き管理組合が支払い、その後保険金を管理組合へ支払うということで合意しておりました。804号室リフォーム工事と804号室漏水被害内装復旧工事は2020年6月21日に終了し、翌日6月22日に請求書を頂き、ご請求金額の内、私の負担分である804号室のリフォーム工事代金250,000円を6月29日に共和工務店へ支払いました。なお、保険会社鑑定人による漏水原因の調査が行われ、調査結果は屋上通気口の経年劣化による消耗に起因した破損が原因で804号室への雨水などの浸水による漏水事故のため無責となりました（大京アステージ、オチアイが調査に立ち会い）。

804号室リフォーム工事の請求書

御 請 求 書

長谷川 様

令和 2 年 6 月 22 日

共 和 工 務 店

渡 辺 五 郎

〒492-8217 稲沢市稲沢町前田105-5

TEL (0587) 32-0441

FAX (0587) 32-0475

【振込先】三菱UFJ銀行 稲沢支店(普通)1825294

工事件名

長谷川様邸 改修工事

合計金額

¥250,000

別 紙 内 訳 書 の 通 り

17万
書
25万

「リフォーム工事業者の共和工務店の銀行通帳(入出金明細)コピー」の写し(B)

(B)

日付	お支払い	お預かり	お取引内容	日付	お支払い	お預かり	お取引内容	日付	お支払い	お預かり	お取引内容
2020年6月22日	220円		手数料	2020年7月16日	10,000円		ゆうちょ リヨウキヨク20595	2020年10月30日	220円		為替手数料 フリコミ テスウリヨウ
2020年6月24日	20,000円		カードC1 セブンギンコウATM	2020年7月16日	198円		手数料	2020年10月30日	31,000円		振込IB2 イグチ ミサコ
2020年6月24日	220円		手数料	2020年7月20日		861,300円	振込1 ユ)フシタツシヨウテン	2020年10月30日	330円		為替手数料 フリコミ テスウリヨウ
2020年6月28日		250,000円	振込6 ハセガワ ススム	2020年7月20日		17,490円	振込6 ハセガワ ススム	2020年11月1日	130,000円		振込IB1 ワタナベ ユミコ
				2020年7月20日	50,000円		カードC1	2020年11月2日	5,712円		ガス トウホウガス
				2020年7月20日	110円		手数料	2020年11月2日	150,000円		MICS リヨウギンコウ0544
				2020年7月21日	100,000円		振込IB1 ワタナベ ユミコ	2020年11月2日	30,000円		MICS リヨウギンコウ0544
				2020年7月21日	100,000円		振込IB1 ワタナベ ユミコ	2020年11月2日	10,000円		カードC1
				2020年7月23日	30,000円		カードC1 セブンギンコウATM	2020年11月2日	308円		手数料
2020年7月2日	21,400円		振込IB1 ワタナベ ユミコ	2020年7月23日	330円		手数料	2020年11月5日	10,000円		ゆうちょ リヨウキヨク20595
2020年7月3日	100,000円		カードC1 セブンギンコウATM	2020年7月24日	30,000円		カードC1	2020年11月5日	308円		手数料
2020年7月3日	220円		手数料	2020年7月24日	308円		手数料	2020年11月6日	40,000円		MICS リヨウギンコウ0544
2020年7月7日	6,480円		振込IB1 ワタナベ ユミコ	2020年7月26日	10,000円		カードC1 セブンギンコウATM	2020年11月6日	20,000円		カードC1
2020年7月8日	10,000円		カードC1	2020年7月26日	330円		手数料	2020年11月6日	198円		手数料
				2020年7月27日	4,270円		口座振替4 ミツイスミトモカイジヨ	2020年11月9日	70,000円		MICS リヨウギンコウ0544
				2020年7月27日	4,270円		口座振替4 ミツイスミトモカイジヨ	2020年11月9日	10,000円		ゆうちょ リヨウキヨク20595
				2020年7月27日	6,290円		口座振替4 ミツイスミトモカイジヨ	2020年11月9日	308円		手数料
				2020年7月27日	6,290円		口座振替4 ミツイスミトモカイジヨ	2020年11月10日		32,340円	振込1 カ)タケイチ
				2020年7月27日	13,635円		口座振替3 アイチケン ロウドウ	2020年11月10日	30,000円		カードC1
				2020年7月27日	110,000円		カードC1 セブンギンコウATM	2020年11月10日	110円		手数料
				2020年7月27日	220円		手数料	2020年11月11日		240,000円	振込6 クロタケサービス
				2020年7月28日	18,975円		振込IB2 ハウジングシヨツパ-ズ	2020年11月12日	100,000円		振込IB1 ワタナベ ユミコ
				2020年7月28日	220円		為替手数料 フリコミ テスウリヨウ	2020年11月14日	10,000円		カードC1 セブンギンコウATM

稲沢支店 普通 1825294 お預り金額合計:

通帳コピー(入出金明細)が必要な場合は、この画面を印刷してご利用ください。不要な部分はお手数ですが、黒塗りをお願いします。

Copyright(c) 2021 MUFG Bank, Ltd. All rights reserved.

請求内訳書

No.

件名:

名称	仕様	数量	単位	単価	合計	備考
【雑工事】						
廊下 棚板施工		1	式		6,000	
飾り物等 取付け		1	式		3,000	
外部 ステンレスフック		27	個	500	13,500	
ステンレスCリング		27	個	400	10,800	
同上施工費		27	ヶ所	1,000	27,000	
給湯器 保温材 取替		1	式		4,500	
ドア額縁 補修		1	式		3,000	
小 計					446,150	
消費税					44,615	
保険会社より					-240,000	
端数値引き					-765	
請求合計					250,000	

24万
トイレ

804号室漏水被害内装復旧
工事代金は240,000円

※当初、保険カバー可能と
のことだったが、保険会社
鑑定人による原因調査の結
果、漏水原因が屋上通気口
部の経年劣化による消耗が
原因の破損による雨水など
の侵入による漏水事故のため、保険会社は無責となっ
た。

（請求書の「保険会社よ
り」の値引き240,000円が
804号室漏水被害内装復旧
工事費用となります）

【隠ぺい】 の証拠

管理組合の実際の負担額：
310,200円

804号室漏水被害内装復
旧工事代金：240,000円

差額の70,200円について
2024年1月16日に大京ア
ステージ真島吉丸社長に社
内調査をお願いしました。

大京アステージ社内調査結果：2024年2月2日

長谷川 様からの書簡についてのご回答

株式会社大京アステージ名古屋西支店

No	大項目	枝番	回答
1	株式会社大京アステージによる協力会社及びライオンズマンション稲沢804号室リフォーム工事元請業者を加担させた架空工事の偽装請負 (書簡の1頁)	1	弊社によるご指摘の事実はないと認識しています。 本件は、漏水事故の原因個所が最上階であることから貴マンションの1回目の大規模修繕工事業者である「オチアイ」が調査を行いました。 2020年4月10日の初回訪問から、降雨時に調査を行いたい旨をお伝えし、オチアイの記録にある同年5月12日にトイレ天井を開き、5月15日に再訪し確認をしたとオチアイから伺いました。長谷川様より、リフォーム工事の値引額24万円の他、管理組合がオチアイに支払った費用(310,200円)には、オチアイによる調査対応など諸経費が含まれているとのことでした。
2	株式会社大京アステージによるライオンズマンション稲沢管理組合前年度理事長と共謀した重要審議事項への加担及び捏造と有印私文書偽造の件 (書簡の1頁～3頁)	2- (1) 留任意思のない理事選出と総会決議を利用した理事改選に関する捏造及びそれらに関わる管理組合文章偽造の件 (書簡の1頁～2頁)	弊社によるご指摘の事実はないと認識しています。 本件は、2012年より役員は2年任期(半数交代)となっており、ご指摘の役員様は、役員の残期間が1年ございましたので、留任意思の有無に関わらず選出されております。その際、特段の事情がある等の申し出はございませんでした。
		2- (2) 通常総会招集通知を利用した理事会決議の無い新年度役員役職(案)の捏造の件 (書簡の2頁)	弊社によるご指摘の事実はないと認識しています。 貴管理組合役員選任の輪番に従い選出されております。候補者選出については、2023年6月15日に開催の総会前理事会にて決議されております。
		2- (3) 通常総会決議を利用した新年度役員役職の捏造の件 (書簡の2頁)	上記同様、第31回通常総会の決議に基づき選任されております。
		2- (4) 通常総会後の新年度理事の集まり(新年度第1回理事会)を利用した役員役職(理事長・副理事長・監事)決定の捏造の件 (書簡の2頁)	2023年10月7日付け理事長回答書面の⑦-1、⑦-2にて回答されています。

上乗せ差額金
額：70,200円は
調査対応などの諸
経費と回答

【偽装請負工事】の証拠

P1の図S支出明細書より、大京アスステージの協力会社である(株)オチアイへ令和2年(2020年)7月31日に管理組合は310,200円を支払っています。この管理組合による支払いは、実際の請負工事契約による支払いではなく、大京アスステージ担当者堀健次郎氏による協力会社オチアイと共謀した偽装請負工事及び大京アスステージ担当者堀健次郎氏が捏造した下記書類により、当時の管理組合理事長が欺かれ管理組合が(株)オチアイに対して支払ったものです。

※(株)オチアイに私は自宅である804号室のトイレ天井部からの漏水被害内装復旧工事を依頼しておりません。

■大京アスステージ担当者堀健次郎氏が捏造した書類

- 1 P7のオチアイ日栄氏に対しての管理組合からの工事注文書(工事依頼の手配による連絡票)
- 2 P8の理事長による送金依頼書

■大京アスステージ担当者堀健次郎氏がオチアイに捏造を指示し作成させた書類

- 3 P9のオチアイによる管理組合宛の見積書
- 4 P10のオチアイによる管理組合宛の作業完了報告書
- 5 P11のオチアイ撮影による復旧工事前と施工前の写真
- 6 P12のオチアイ撮影による補修完了後の写真
- 7 P8のオチアイによる管理組合宛の請求書

オチアイ日栄氏に対しての管理組合からの工事注文書
(工事依頼の手配による連絡票)

記載内容：

工事注文書による工事依頼日：2020年7月7日

工事期限：2020年7月31日

実際の工事契約内容など：

工事発注者：804号室長谷川進

工事引受施工会社：共和工務店

工期：2020年5月8日～2020年6月21日

804号室リフォーム工事と804号室漏水被害内装復旧工事は2020年6月21日に終了し、翌日6月22日に請求書を頂き、ご請求金額の内、私の負担分である804号室の
リフォーム工事代金250,000円を6月29日に共和工務店へ支払いました。

ご参照：P2～P3

20-07-07;20:34 ; (株)大京アステージ 名古屋支店

オチアイ

1/ 1

2020年7月7日

連絡書

株式会社オチアイ 御中

日栄 様

依頼者 ライオンマンション 稲沢 管理組合 理事長
氏名 清水 誠 印

次の工事・作業を依頼いたしますので、手配をお願い申し上げます。

依頼名	804号室漏水被害内装復旧工事	マンション情報							
期限	2020年7月31日	住所	愛知県稲沢市下津鞆掛1丁目8番地4						
マンション名	L M稲沢(040260)	築年数(戸数)	築28年(44戸)						
		階数	地上8階						
内容詳細	804号室漏水被害内装復旧工事	マンションアドバイザー	堀 健次郎						
		マンションサポーター	佐々木 一郎						
		電話番号/FAX	0587-23-5052						
		勤務形態							
添付資料	<input type="checkbox"/> 図面(パンフレット含む) <input type="checkbox"/> その他 ()	添付枚数	枚						
		月	火	水	木	金	土	日	
		am	○		○				
		pm				○			
		特記							

(1) 本連絡書は管理組合から貴社へ作業内容を伝達するための書類です。
以降ご連絡は(株)大京アステージ宛にお願いいたします。

(2) 組合からの工事作業依頼は全て本書類の送付(FAX)を以って行ないますので、貴社の担当者は必ず本書類の受領後、内容を確認頂きますようお願いいたします。

(3) 作業実施前に、作業金額・作業内容・作業日時等を必ずご連絡ください。

(4) 別途「注文書」又は「契約書」の締結が必要な場合は、ご連絡ください。

(5) 完了後、管理組合宛の「施工前後の写真付き報告書」、「請求書」を(株)大京アステージへご送付ください。

(株)大京アステージ 使用欄

営業課長	担当者	メモ欄
太田 20.7.19	堀	

(株)大京アステージ 名古屋西支店
愛知県名古屋市中区錦2丁目9番29号ORE名古屋伏見ビル2階
電話: 052-217-8791
FAX: 052-559-1277

エントリー番号(依頼番号)
202006442

請求日：令和2年(2020年)7月9日

理事長を欺くため、大京ア
ステージ担当者の堀健次郎
氏が捏造した送金依頼書

[illegible]

【不正水増し請求】の証拠

オチアイからの管理組合宛の310,200円の見積書

No. 02-20048

令和2年5月8日

御見積書

ライオンズマンション稲沢 管理組合 御中

下記の通りお見積申し上げます。

金額

¥310,200円也

(消費税含む)

工事先名：ライオンズマンション稲沢

工事名：804号室漏水内装復旧工事

工事場所：愛知県稲沢市下津鞍掛1丁目8番4号

工期：打ち合わせの上

支払条件：完了月締め・翌月末日現金一括支払い

有効期限：180日

担当者：日栄

株式会社 オチアイ

〒451-0042名古屋市中区那古野1-10-12

TEL (052) 541-0787 (代)

FAX (052) 541-0786

見積書の内訳明細書に大京ア
ステージ社内調査結果記載の
「調査対応などの諸経費
70,200円」の記載がない。
ご参照：P5

ライオンズマンション稲沢		内訳明細書					
		No. 02-20048					
	名 称	品 位 ・ 寸 法	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
1	804号室漏水内装復旧工事						
	解体工	壁・天井PB	1.0	式		25,000	
	同上下地補修		1.0	式		18,000	
	同上PB施工		1.0	式		35,000	
	器具脱着		1.0	式		12,000	
	便器器具脱着		1.0	式		25,000	
	同上下地補修		1.0	式		15,000	
	同上フロータイ施工	材工	1.0	式		18,000	
	壁	ラルフローレン	13.1	m ²	2,500	32,750	材料費
	天井	ラルフローレン	1.8	m ²	2,500	4,500	材料費
	同上クロス施工		1.0	式		20,000	
	巾木・廻り子取付	材工	1.0	式		23,000	
	廃材残材処分		1.0	式		12,000	
	荷揚げ運搬費		1.0	式		8,000	
	【小計】					248,250	
2	諸経費						
	会社経費					24,750	
	法定福利費					9,000	
	【小計】					33,750	
	【中計】					282,000	
	【消費税】					28,200	
	【合計】					310,200	

(2) 合計：310,200円 株式会社 オチアイ

工事完成後の壁紙と天井の材料と見積書記載の
材料が異なることから、捏造した見積書である
ことは明らかである。

大京アステージ担当者堀健次郎氏がオチアイに捏造を指示し作成させた管理組合宛の作業完了報告書
作業完了報告書FAX送信日：令和2年(2020年)7月8日

矛盾点：

- 1 工事注文後1日で完成し作業完了報告がFAXされた点。
- 2 作業日が2020年5月18日～5月20日と記載がある点。

工事注文書による工事依頼日：2020年7月7日
工事期限：2020年7月31日
ご参照：P7

2020年5月18日から5月20日まで(株)オチアイが、私の自宅である804号室で工事を行なったとの報告書ですが、虚偽です。そのような工事を(株)オチアイが、私の自宅である804号室で行なったことは一切ございません。

2020/07/08/木 10:41

株式会社オチアイ

FAX番号:

P.002

作業完了報告書

年 月 日

ライオンズマンション稲沢 管理組合 殿

名古屋市港区稲沢1丁目10の12
株式会社 オチアイ
代表取締役 落合広仁

組合コード 040260 建物名称 ライオンズマンション稲沢

作業月日: 2020 年 5 月 18 日 ~ 2020 年 5 月 20 日

作業箇所	月 日	作業時間			作業内容
		人	時 : 分 ~ 時 : 分	時間	
804号室	5月18日	2	9 : 00 ~ 17 : 00	14	漏水被害箇所内装復旧工事
804号室	5月19日	2	9 : 00 ~ 17 : 00	14	漏水被害箇所内装復旧工事
804号室	5月20日	2	9 : 00 ~ 17 : 00	14	漏水被害箇所内装復旧工事
合 計		6	: ~ :	42	

工事件名: 804号室漏水被害箇所内装復旧工事

担当者印

立会者印

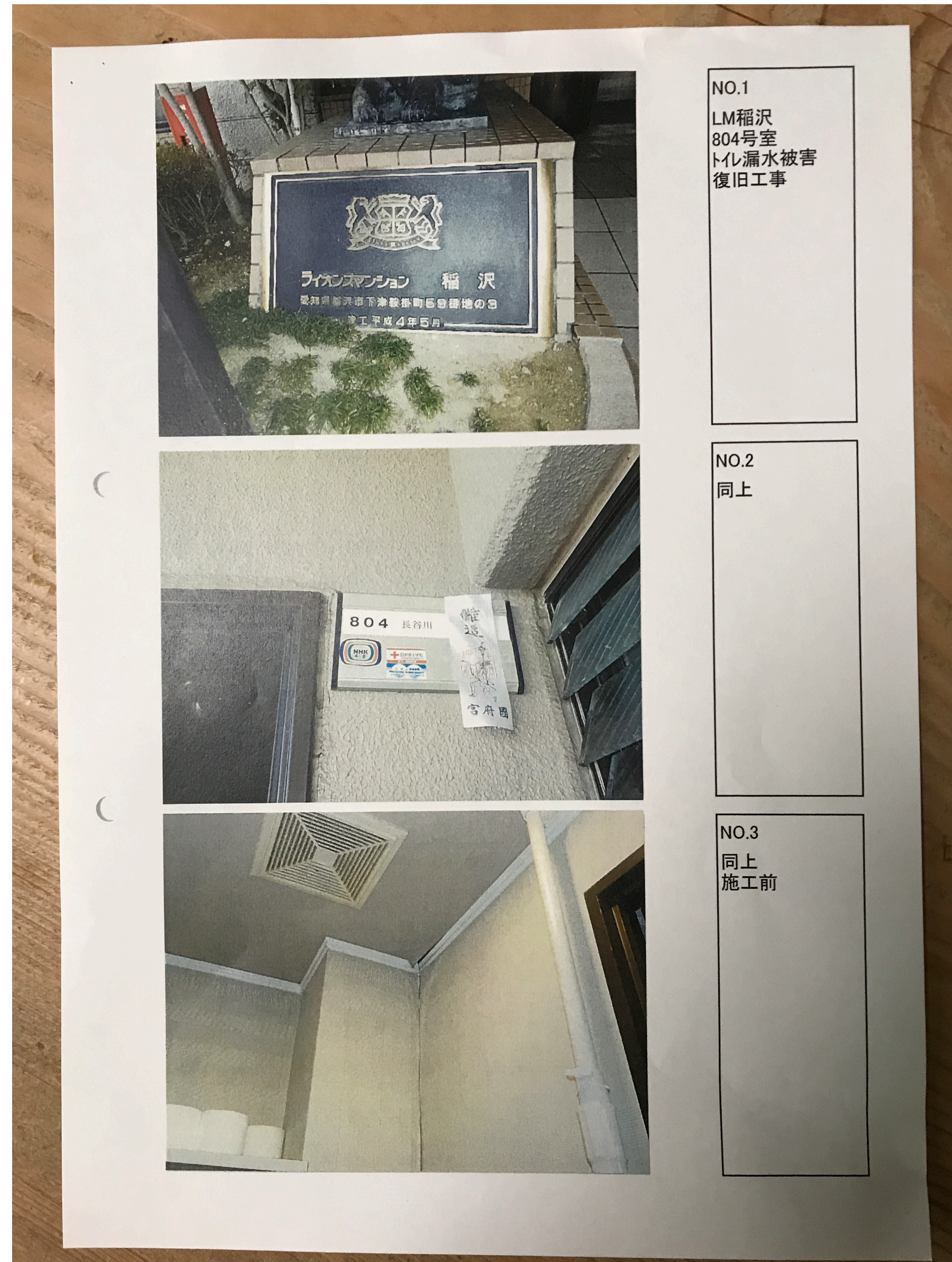
作業責任者印

2020. 7. 8 11:35 P. 1

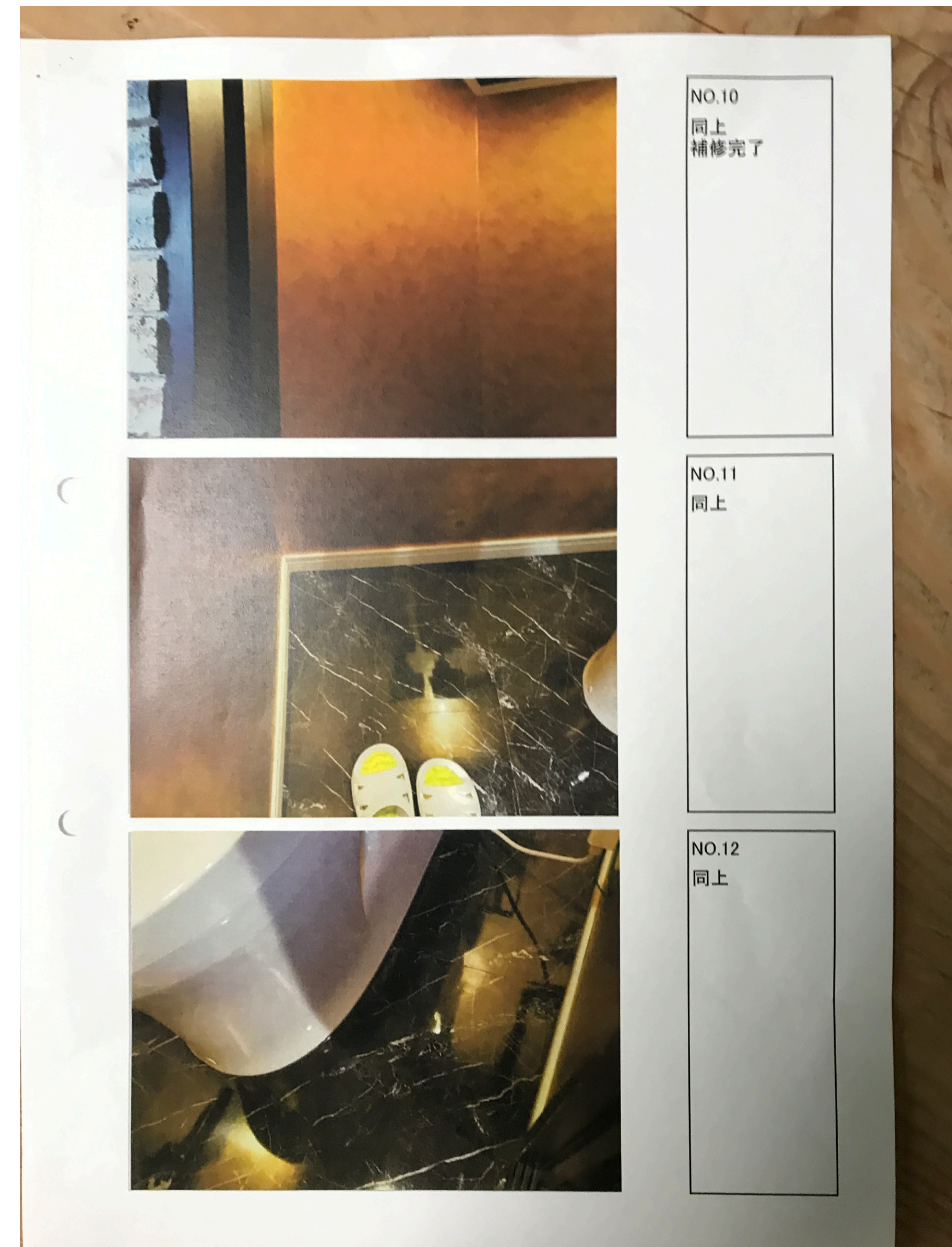
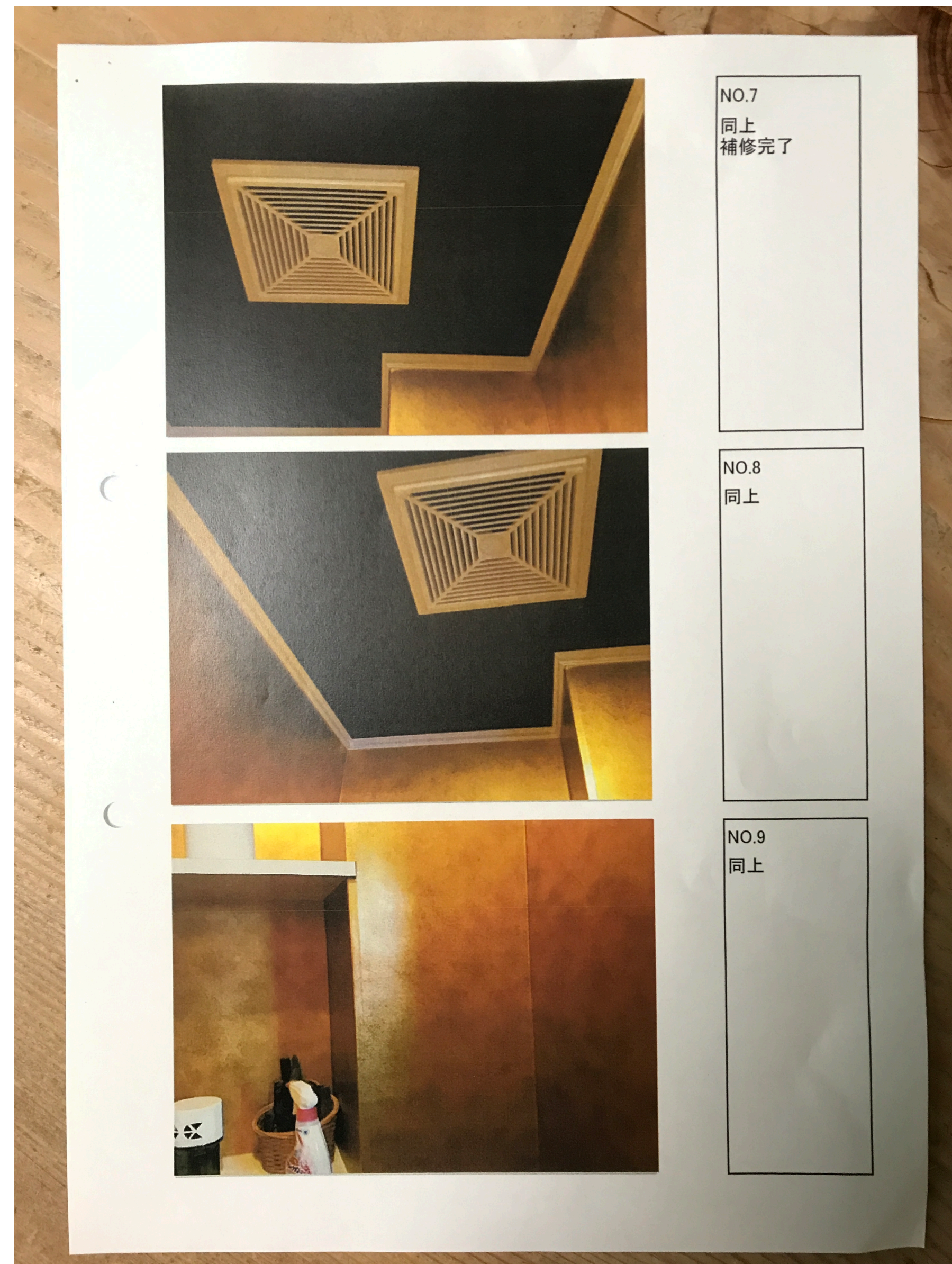
電話番号: 0587255052

発信元: LM4777

大京アステージ担当者の堀健次郎氏がオチアイに捏造を指示し作成させた工事前の写真



大京アステージ担当者の堀健次郎氏がオチアイに捏造を指示し作成させた工事後の写真



本件に関する弁明書のご提出について

大変恐縮ですが、下記の通りお願い申し上げます。

本件に関しましては、2024年1月16日に貴社ご自身による社内調査を真島吉丸社長にお願いし、同年2月2日にご提出いただきました。しかしながら、その調査結果は本件を隠蔽するものでした。

また、日本弁護士連合会が策定したガイドラインをクリアした第三者委員会を設置して頂き、本件の再調査をお願いすることも検討しましたが、偽装請負工事や不正水増し請求の証拠となる貴社担当者堀健次郎氏が捏造した各種書類が出てきました。

つきましては、以前より申し上げております措置を執る前に、貴社真島吉丸社長より本件に関する弁明書をご提出いただきたく存じます。弁明書を拝見した後、最終的な決断を行いたいと思っております。

弁明書作成にあたりまして、下記項目についてお願い申し上げます。

- **弁明の対象となる事柄:** 違反行為や処分内容など、弁明の対象となる事柄を具体的にご明記ください。
- **弁明の内容:** 理由や事情の詳細な説明をお願いします。
- **証拠書類:** 弁明内容を裏付ける資料がございましたら、添付をお願いします。
- **提出期限:** 2025年2月14日(金)までに、私宛にご提出ください。
- **その他:** 真島吉丸社長が署名捺印の上、書面にてご提出ください。

大変恐縮ではございますが、私の本意をご理解いただきたく、何卒よろしくお願い申し上げます。

ご不明な点等ございましたら、お気軽にご連絡ください。

■ 補足：大京アステージ担当者堀健次郎氏は2023年10月10日開催の第32期10月定例理事会において本件の水増し請求額70,200円を当初は、下記のように言っていた。

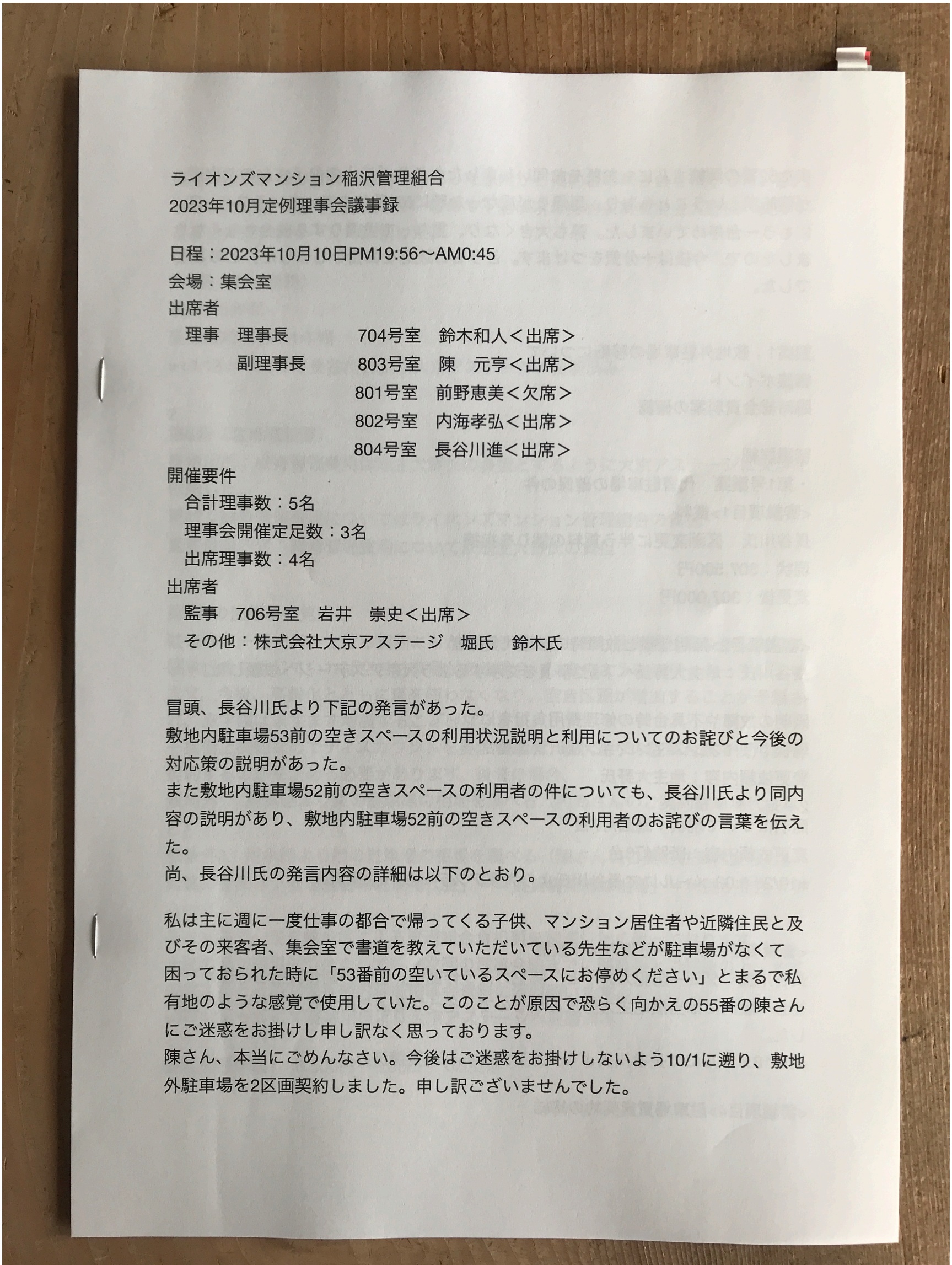
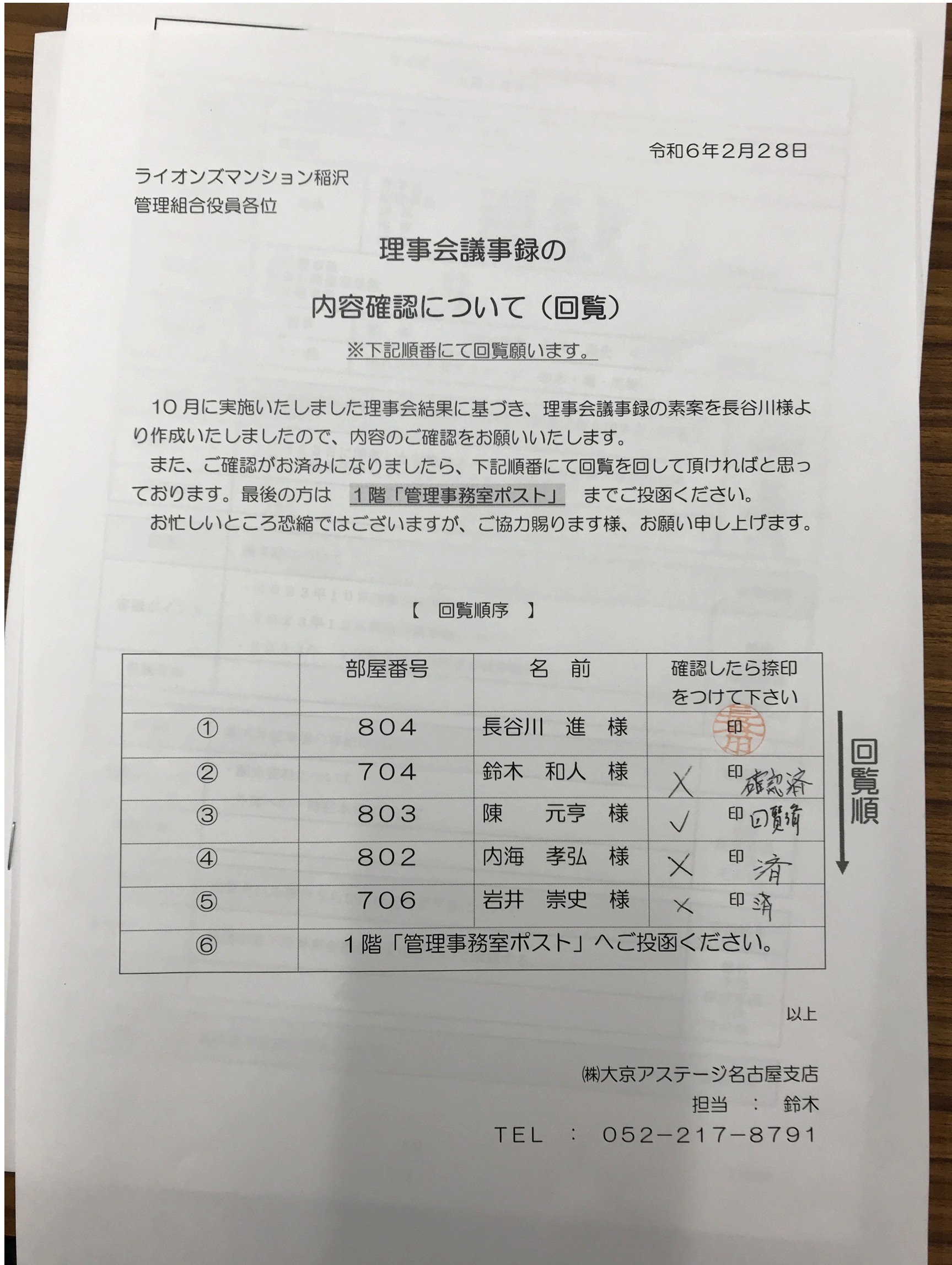
「増額した水増し工事代金は民間会社としての利益を追求したまで」と回答。

上記の回答を隠蔽するために、大京アステージ担当者堀健次郎氏は第32期理事長鈴木和人氏と下記の隠蔽工作を行った。

【隠ぺいの証拠1】

2024年2月上旬大京アステージから私(長谷川進)に2023年10月10日開催の理事会議事録が届き、署名捺印後に回覧案内文に記載されていた回覧順番が2番目の鈴木氏(704：奥様)へ手渡したが、その後隠ぺいされた。

(2024年3月20日理事会時において第32期理事長(鈴木氏704)に提出を求め、撮影した隠ぺいされた2023年10月10日開催の第32期10月度理事会議事録)

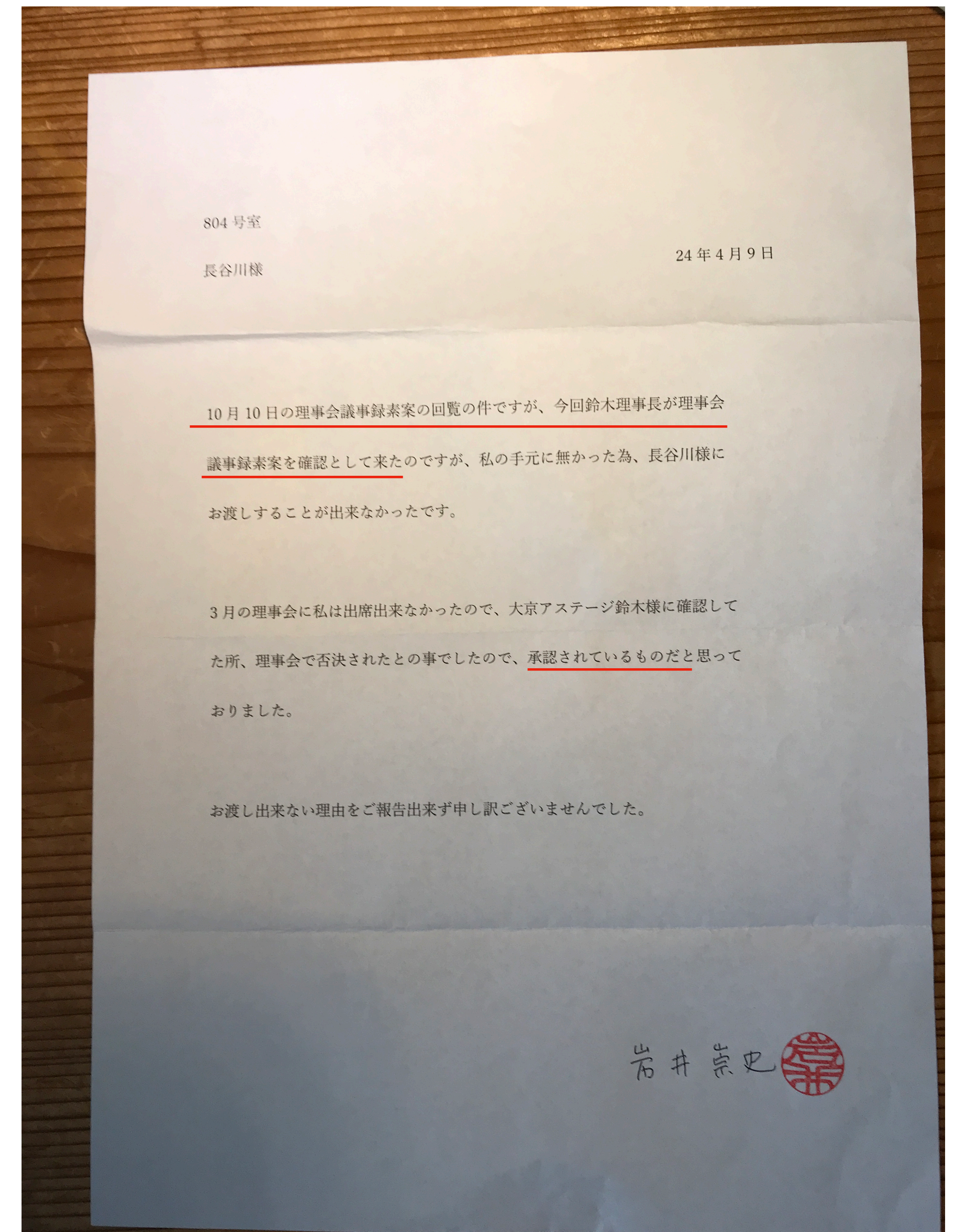


【隠蔽の証拠2】

2024年4月9日第32期監事岩井氏より提出されたP15の2023年10月10日開催の理事会議事録隠蔽に関する弁明書

証言内容のポイント

- ・ 鈴木理事長が素案を持って行った。
- ・ P16の2024年3月20日理事会で承認されているものだと思っていた。



【隠蔽の証拠3】

大京アステージ担当者鈴木健斗氏と前担当者堀健次郎氏により捏造した議事録

ライオンズマンション稲沢管理組合 2023年10月定例理事会				
日程	2023年10月10日（火）19:56～00:45			
会場	集会室			
出席者	理事	理事長 副理事長 理 事 理 事 理 事	0704号室 鈴木 和人 0803号室 陳 元亨 0801号室 前野 恵美 0802号室 内海 孝弘 0804号室 長谷川 進	<出席> <出席> <欠席> <出席> <出席>
開催要件	合計理事数 : 5名 理事会開催定足数 : 3名 出席理事数 : 4名			
出席者	監事	監 事	0706号室 岩井 崇史	<出席><敬称略>
	その他	(株) 大京アステージ 堀・鈴木		

議案1	敷地外駐車場の移転について	審議結果
審議ポイント	臨時総会資料案の確認	継続審議
審議詳細	・長谷川氏より敷地内駐車場にて規約を逸脱した駐車行為の謝罪があった。 ・第1号議案 照明の仕様について維持費を大野氏へ負担してもらうように大京アステージへ依頼した。 ・第2号議案 来客駐車場は運用が困難でルールを守らない人が出る恐れがあるため、今回の審議では設置しないとして、空き区画が増加したときはその都度審議することとした。 優先区画も同様に設置後の運用が困難のため、設置しないこととした。 ・第3号議案 敷地内駐車場の移転も含めることについて、過去はスライドで移転をしていたり、当初は敷地外の移転で検討しており、複数の検討事項が増えてしまうため、敷地外のみで検討すべきと意見がでた。また、敷地内駐車場の一部を2区画仕様にして駐車場料金を約2台分で設定し、敷地内駐車場を含めて抽選を行うなどの意見が出た。最終的には審議が決まらず、次回の理事会で継続検討とした。 ・第4号議案 時間不足のため未検討 ・その他 臨時総会にて稲沢市に街路灯の設置を依頼する意見が出ており、今回の理事会まで取り上げていなかったため、街路灯の設置を稲沢市へ依頼することとした。	

議案2	放水口格納箱留め金具取替工事（消防点検指摘事項）	審議結果
審議ポイント	・放水口格納箱留め金具取替工事 費用：20,900円（税込み）	その他
審議詳細	時間が足りず未検討	
議案3	その他	審議結果

大京アステージ前担当者堀健次郎氏が2023年10月10日理事会において本件水増し請求額70,200円を「増額した水増し工事代金は民間会社としての利益を追求したまで」と回答したことを隠蔽するために行った議事録の捏造。(2024年4月定例理事会以降に作成)

審議ポイント	・共用分電盤改修工事の日程について 12月6日（水）で予定 現在は、中部電力からの回答待ちで基本的には上記の日程で実施予定です。 ・次回の理事会日 2023年11月 日（ ） : ~ ・11月臨時理事会 ・12月臨時総会	その他
審議詳細	・報告事項等は時間が足りず報告未完了 ・次回の理事会 今回の理事会では審議不足のため下記の日程で再度、行うこととした。 2023年10月21日（土）15:00~	

議案4	緊急動議	審議結果
審議ポイント	長谷川氏より以下の動議の提出 1) 鈴木理事長の解任 2) 陳副理事長の解任 3) 鈴木理事長（議長として）の解任	否決
審議詳細	長谷川氏より緊急動議が提出された。 理由については具体的に述べられなかった。 <結果> 1) 鈴木理事長の解任 否決：賛成1 反対3 2) 陳副理事長の解任 否決：賛成1 反対3 3) 鈴木理事長（議長として）の解任 否決：賛成1 反対3	

議案5	長谷川氏より依頼事項	審議結果
審議ポイント	長谷川氏より大京アステージへ下記のように依頼した。 ・理事会に委任して出席できる人が記載してある規約の提出 ・理事会招集通知に議題の記載 ・理事会議事録を出席理事へ全員へ回覧	その他
審議詳細	長谷川氏より大京アステージへ下記のように依頼した。 理事会招集通知に議題の記載については、次回の理事会までの時間が短いため、次回のみ議題の記載は無しで通知することとした。	

本理事会の議事の経過および結果が正確であることを証するため、議事録を作成し議長および出席理事5名が議事録署名人としてこれに署名捺印する。
2023年10月10日

住所：愛知県稲沢市下津鞍掛1丁目8番地4

名称：ライオンズマンション稲沢管理組合

議長：

議事録署名人：

議事録署名人：

鈴木 和人

陳 元亨

内海 孝弘

議事録署名人：

議事録署名人：

出席理事全員へ回覧し署名捺印を要すと決議したにも関わらず、私に回覧させずに捏造した。

ライオンズマンション稲沢管理組合 2023年11月定例理事会		
日程	2023年11月09日（木）19:00～20:54	
会場	集会室	
出席者	理事	理事長 0704号室 鈴木 和人 <出席> 副理事長 0803号室 陳 元亨 <出席> 会計担当理事 0801号室 前野 恵美 <欠席> 書記担当理事 0802号室 内海 孝弘 <出席> 理 事 0804号室 長谷川 進 <出席> <敬称略>
開催要件	合計理事数 : 5名 理事会開催定足数 : 3名 出席理事数 : 4名	
出席者	監事	監 事 0706号室 岩井 崇史 <出席> <敬称略>
	その他	株式会社大京アスステージ 堀・鈴木 大和ハウス工業株式会社 齋藤
議案1	敷地外駐車場移転について	審議結果
審議ポイント	臨時総会資料案の確認	継続審議
審議詳細	第1号議案 ・大野氏との駐車場賃貸借契約の料金を合計307,000円で決定した。 ・照明は維持管理のことを踏まえて庭園灯とした。 ・ダミーカメラの設置場所の確認と設置する費用負担は大野氏であることを確認した。 ・「防犯カメラ作動中」の看板の設置場所と設置数は、次回の理事会にて再度審議することとした。 ・今後のスケジュールを令和6年1月に臨時総会・令和6年2月に抽選会とした。 第2号議案 ・規約の敷地外駐車場区画の全長と全幅の長さを決定した。 ・敷地内駐車場の金額を 軽自動車専用区画：7,500円 敷地内駐車場区画：8,000円とした。 第3号議案 ・抽選方法について事前に区画表を掲示して、希望区画を駐車場利用者本人に記載して、希望区画を可視化することを追加した。 第4号議案 ・議案文通りとした。	
議案2	放水口格納箱留め金具取替工事（消防点検指摘事項）	審議結果
審議ポイント	・放水口格納箱留め金具取替工事 費用：20,900円（税込み）	承認
審議詳細	消防点検指摘事項のため、工事を承認した。	
議案3	敷地内駐車場フェンス破損修理の件	審議結果
審議ポイント	議題提出理事より	その他
審議詳細	無償で業者に撤去依頼をすることとした。	

返送用の出欠席欄に本件代理人欄を設けて代理人氏名を記載について	審議結果
議題提出理事より 尚、代理人出席の場合は下記のいずれかに☑をつけ、氏名をご記入ください。 <input type="checkbox"/> 配偶者の場合：氏名（ ） <input type="checkbox"/> 一親等の親族の場合：氏名（ ） ※当日理事がご欠席の場合での代理人出席の場合は、その代理人が理事会参加資格要件を満たしていることを証明するできる運転免許証などの公的証明をご持参ください。	承認
年度が変わったタイミングの理事会開催案内にのみ返送用の出欠席欄に本件代理人欄を設けて代理人氏名を記載することとした。	
その他	審議結果
・共用分電盤改修工事の日程について 12月6日（水）で予定 ・申請書等の書類に押印欄削除について ・次回の理事会日 2023年11月 日（ ）：～ ・11月臨前理事会 ・12月臨時総会 ・理事会議事録の閲覧方法について 議題提出理事より	その他
・共用分電盤改修工事の日程について 12月6日（水）で予定 →管理会社より報告を受けた。 ・申請書等の書類に押印欄削除について →管理会社より説明を受け承認した。 ・次回の理事会日 2023年12月に行うこととして、日程はアンケートを配布することとした。 ・理事会議事録の閲覧方法について 議題提出理事より →管理会社より出席理事へ理事会議事録案を配布して、期日を設けて訂正があれば訂正を行い管理会社へ返却し再度、管理会社が指摘箇所の訂正を行い、再度出席理事へ配布する。また、訂正が無ければ、返却を行わないこととした。その後、出席理事による返却が無ければ、理事会議事録を作成し閲覧することとした。 ※総会議事録・臨時総会議事録・総会前理事会・臨時総会前理事会は、全戸配布期限や、管理会社内の都合を配慮して、この限りではないこととした。	

の経過および結果が正確であることを証するため、議事録を作成し、委員4名が議事録署名人としてこれに署名捺印する。

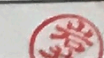
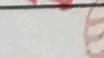
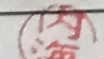
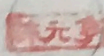
住所：愛知県稲沢市下津鞍掛1丁目8番地4
名称：ライオンズマンション稲沢管理組合

議長：

鈴木 和人



議事録署名人： 陳 元亨
議事録署名人： 内海 孝弘
議事録署名人： 長谷川 進
議事録署名人： 岩井 崇史



2023年10月定例理事会において決議した「理事会議事録作成にあたり、全出席役員へ回覧し、出席役員全員の署名捺印を取り付けることを確認した2023年11月定例理事会議事録（黒線枠内）

ライオンズマンション稲沢管理組合 定例理事会				
日程	2024年04月18日（木） 19:00～20:35			
会場	集会所			
出席者	理事	理事長 0704号室 鈴木 和人 <出席> 副理事長 0803号室 藤 元 亨 <出席> 会計担当理事 0801号室 前野 康美 <欠席> 書記担当理事 0802号室 内海 孝 <出席> 理 事 0804号室 長谷川 達 <欠席> <敬称略>		
開催要件	会計理事数 : 5名 理事会開催定足数 : 3名 出席理事数 : 4名			
出席者	監事	監 事 0706号室 岩井 康史 <出席> <敬称略>		
	前期理事	0701号室 加島 浩次 <出席> 0702号室 中村 圭志 <欠席> 0703号室 塩田 貴久 <出席>		
	その他	株式会社大宮アステージ 鈴木・馬場・谷口 セコム株式会社 松本		
議案1	インターホン更新工事の検討			審議結果
審議ポイント	セコムより機種の説明 調査依頼			継続審議
審議詳細	・セコム株式会社の担当者より機種の説明を受け、訪問者が分かるように、カメラ仕様の確認をすることとし、アイホンかパナソニックかは、継続審議とした。 ・セコム株式会社より部屋内の調査依頼があり、802号室の内海氏が調査の承諾をした。			
議案2	管理規約第65条の勧告について			審議結果
審議ポイント	管理規約第65条の理事長の勧告および指示等について 理事会内容についての訪問や文書送達等が行われ、理事会委員の負担にしているため、理事会内容についての訪問や文書送達を控えることについて			承認
審議詳細	・長谷川氏へ理事会内容に関する訪問や独自で作成した文書の回覧については、管理規約第65条に基づき、控えるように指示することとし、文書として長谷川氏へ送達することとした。			
議案3	弁護士相談について			審議結果
審議ポイント	・今後の理事会にて理事会役員内や理事会と組合員で、見解の相違や法的トラブルになりかねない問題に対しては、足場組協会で弁護士へ相談することとした。			承認

1/4

040260

審議詳細	・今後の理事会にて理事会役員内や理事会と組合員で、見解の相違や法的トラブルになりかねない問題に対しては、管理組合費で弁護士へ相談することとした。	承認
議案4	総会の議題の検討	審議結果
審議ポイント	・インターホン設備更新工事 ・各戸連隔式水道メーター及び集中検針盤取替工事 ・貯水槽まわり関連設備定期交換工事 ・マンション管理適正評価制度	継続審議
審議詳細	・審議ポイントの内容については、全て継続審議とした。	
議案5	塩田化成の騒音問題	審議結果
審議ポイント	塩田化成宛ての文書について	否決
審議詳細	・理事会出席者の中に、塩田化成に対して騒音がするとの意見が無いため、理事会としての文書は差し控えることとした。	
議案6	屋上からの騒音問題について	審議結果
審議ポイント	エレベーター保守点検業者にてエレベーター機械室を確認結果 原因は不明、もしかしたら、エレベーター機械室に換気扇があり、風の通り道のため風が強いと、そこから音が発生しているかもしれないとのこと。また、換気扇が回りだすのは、30"以上にならないと回らないとのこと。 現在は換気扇を取り換える見積の作成を依頼予定	継続審議
審議詳細	・審議ポイントの通り説明を受けた。また、換気扇を取り換える見積の作成を依頼した。	
議案7	否決事項について	審議結果
審議ポイント	・今期の理事会で決議した以下内容について、取消しすることについて審議 ①理事会議事録を出席理事へ全員へ回覧 ②理事会議事録の回覧方法について 管理会社より出席理事へ理事会議事録を配布して、期日を設けて訂正があれば訂正を行い管理会社へ返却し再度、管理会社が指摘箇所の訂正を行い、再度出席理事へ配布する。また、訂正が無ければ、返却を行わないこととした。その後、出席理事による返却が無ければ、理事会議事録を作成し回覧することとした。 ※総会議事録・臨時総会議事録・総会前理事会・臨時総会前理事会は、全戸配布期限や、管理会社内の都合を配慮して、この限りではないこととした。 ③返送用の出欠席欄に本件代理人欄を設けて代理人氏名を記載について	承認

2/4

040260

審議詳細	・今期の理事会で決議した以下内容について、取り消しすることとした。 ①理事会議事録を出席理事全員へ回覧 ⇒近來通り、出席役員のみとした。 ②理事会議事録の回覧方法について 管理会社より出席理事へ理事会議事録を配布して、期日を設けて訂正があれば訂正を行い管理会社へ返却し再度、管理会社が指摘箇所の訂正を行い、再度出席理事へ配布する。また、訂正が無ければ、返却を行わないこととした。その後、出席理事による返却が無ければ、理事会議事録を作成し回覧することとした。 ※総会議事録・臨時総会議事録・総会前理事会・臨時総会前理事会は、全戸配布期限や、管理会社内の都合を配慮して、この限りではないこととした。 ⇒近來通り、出席役員のみとした。 ③返送用の出欠席欄に本件代理人欄を設けて代理人氏名を記載について ⇒代理人表記や身分証の提示を行うことを辞めて近來通りの書面にて理事会開催案内を配布することとした。	承認
議案8	その他	審議結果
審議ポイント	・大規模修繕工事のアフター点検報告 ・中部電力からの電気料金およびその他の供給条件の見直し等について ・前回の理事会議事録について ・2023年6月15日開催の総会前理事会に、次期改選候補者として、上程したことの確認書の提出 ・次回の理事会について 総会前理事会 2024年6月 日 () : ~ 重要事項説明会 2024年7月 日 () : ~ 通常総会 2024年7月 日 () : ~	報告 承認 継続審議 否決 その他

3/4

040260

審議詳細	・大規模修繕工事のアフター点検報告 ⇒アフター点検の報告書の確認をした。 ・中部電力からの電気料金およびその他の供給条件の見直し等について ⇒中部電力からの案内を確認した。 ・前回の理事会議事録について ⇒前回の議事録の確認を行った。 ・2023年6月15日開催の総会前理事会に、次期改選候補者として、上程したことの確認書の提出 ⇒理事会議事録に添付することとした。 ・次回の理事会について 5月13日～25日でアンケートをすることとした。 総会前理事会 2024年6月 日 () : ~ 重要事項説明会 2024年7月 日 () : ~ 通常総会 2024年7月 日 () : ~	報告 承認 継続審議 否決 その他
本理事会の議事の経過および結果が正確であることを証するため、議事録を作成し議長および出席理事2名が議事録署名人としてこれに署名捺印する。 2024年04月18日		
住所：愛知県稲沢市下津鞍掛1丁目8番地4 名称：ライオンズマンション稲沢管理組合		
議長： 鈴木 和人		
議事録署名人： 藤 元 亨		
議事録署名人： 内海 孝		

4/4

040260

2024年4月定例理事会において、2023年10月定例理事会において決議した「理事会議事録作成にあたり、全出席役員へ回覧し、出席役員全員の署名捺印を取り付けることを取り消す採決を行った。（左図の黒線枠内）

P15の隠蔽された2023年10月10日定例理事会議事録：書記・監事が署名捺印

ライオンズマンション稲沢管理組合
2023年10月定例理事会議事録

日程：2023年10月10日PM19:56～AM0:45
会場：集会室

出席者

理事	理事長	704号室	鈴木和人<出席>
	副理事長	803号室	陳 元亨<出席>
		801号室	前野恵美<欠席>
		802号室	内海孝弘<出席>
		804号室	長谷川進<出席>

開催要件
合計理事数：5名
理事会開催定足数：3名
出席理事数：4名

出席者
監事 706号室 岩井 崇史<出席>
その他：株式会社大京アステージ 堀氏 鈴木氏

冒頭、長谷川氏より下記の発言があった。
敷地内駐車場53前の空きスペースの利用状況説明と利用についてのお詫びと今後の対応策の説明があった。
また敷地内駐車場52前の空きスペースの利用者の件についても、長谷川氏より同内容の説明があり、敷地内駐車場52前の空きスペースの利用者のお詫びの言葉を伝えた。
尚、長谷川氏の発言内容の詳細は以下のとおり。

私は主に週に一度仕事の都合で帰ってくる子供、マンション居住者や近隣住民と及びその来客者、集会室で書道を教えていただいている先生などが駐車場がなくて困っておられた時に「53番前の空いているスペースにお停めください」とまるで私有地のような感覚で使用していた。このことが原因で恐らく向かえの55番の陳さんにご迷惑をお掛けし申し訳なく思っております。
陳さん、本当にごめんなさい。今後はご迷惑をお掛けしないよう10/1に遡り、敷地外駐車場を2区画契約しました。申し訳ございませんでした。

内海氏：長谷川さん、あなたは人が発言中に口を挟みますので、それはやめた方がいい。
長谷川氏：そうですか。わかりました。
長谷川氏：内海さん、発言してもよろしいでしょうか？

恐らくその後、大京アステージ誘導により、大京アステージ協力会社のオチアイがトイレ改修工事の偽装受注を行い、その協力会社を通じて30%増額された水増し工事代金を当マンション管理組合に対して請求し、当マンション管理組合の支払いが実施されていると考えております。
堀氏：民間会社としての営利を追求したまでです。

審議結果
本件審議は他の出席理事からの意見もなく、その後中断した。

議案6：放水口格納箱留め金具取替工事（消防点検指摘事項）
審議ポイント
・放水口格納箱留め金具取替工事
費用：20,900円（税込）

審議詳細
時間が足りず未検討

審議結果
その他

議案7：長谷川氏より依頼事項
審議ポイント
長谷川氏より大京アステージへ下記の依頼を行なった。
1
理事会への代理人出席ができる方を明記してある規約を次回の理事会資料に添付して欲しい。
2
理事会招集通知へは議案を明記すること。
3
理事会議事録作成方法は、書記担当役員もしくは大京アステージがまず叩き台を出席役員へ配布し、修正加筆などをする。それを取りまとめ再度出席役員へ配布し、異議がなければ議事録として回覧し出席役員全員が署名捺印すること。


2:00
川氏：頭を下げお見送りした。


川氏：以前より堀氏に再三に渡り本議事録記載事項などに関することを連絡しました。その折、堀氏より常々「長谷川さん、意見があれば長谷川さんは本役員ですので、理事会に出席して言ってください」と言われており、今回やむを得ず、理事会に出席し発言したものである。



理事会の議事の経過および結果が正確であることを証するため、議事録を作成しと出席理事3名および監事1名が議事録署名人としてこれに署名捺印する。



年10月10日


：愛知県稲沢市下津鞍掛1丁目8番地4
：ライオンズマンション稲沢管理組合

理事長）： 

録署名人(副理事長)： 

録署名人(理事)： 内海孝弘  

録署名人(理事)： 長谷川 進  

録署名人(監事)： 岩井 崇史 

2025年3月7日 14:10~16:10 ランプ下津店

出席者：大京アステージ辰己支店長 肥川副支店長 藤高リーダー

口頭報告内容

肥川副支店長より。

1 長谷川理事長から書面でご照会頂ければ、書面で回答することになっていましたが、書面での回答は会社としてできず、口頭での説明、回答をお願いしますとのこと。

2 大京アステージの見解は以下の通りであり、法務上問題ないとのこと。

1 前担当者堀氏が下記の工事受注を作った。

元請：オチアイ 下請：クロタケ（施工：共和工務店）で管理組合へ請求

2 発注者は管理組合。

3 差額70,200円はオチアイの利益だった。

4 20240202回答書の差額70,200円は専有部の調査費用は誤りだった。

※上乗せ差額金の70,200円のオチアイの利益は、専有部ではなく、共用部の調査費用だった。

5 管理委託契約書P15 1 (3)に該当(管理組合が大京アステージ以外に外注)

※辰己支店長よりご説明を受けた。

ウ. 乙は、甲が本マンションの維持または修繕（大規模修繕を除く修繕または保守点検等。）を外注により乙以外の業者に行わせる場合の見積書の受理、発注補助、実施の確認を行う。なお、実施の確認は、別表第2. 1. (3)の立会業務の範囲内とし、管理員が勤務時間内に行うものとする。

大京アステージの回答の変遷

2024年2月2日

P5の大京アステージ社内調査結果

上乗せ差額金額：70,200円は調査対応などの諸経費と回答

2025年3月7日

P22の管理委託契約書P15 1 (3)に該当(管理組合が大京アステージ以外に外注)

- ・ **差額70,200円はオチアイの利益だった。**
- ・ **2024年2月2日回答書の差額70,200円は専有部の調査費用は誤りだった。**
※上乗せ差額金の70,200円のオチアイの利益は、専有部ではなく、共用部の調査費用だった。

2025年3月7日の面談時に辰己支店長から お聞きした大京アステージの法務の見解

管理委託契約書P15 1 (3)：大京アステージは、管理組合が本マンションの維持または修繕(大規模修繕を除く修繕または保守点検等。)を外注により大京アステージ以外の業者に行わせる場合の見積書の受理、発注補助、実務の確認を行う。

1 上記の管理委託契約書P15 1 (3)に該当する。

2 上記1の「見積書の受理、発注補助、実務の確認を行う」に該当し、P6の管理組合からの送金に必要な書類一式を担当者堀健次郎が作成し、管理組合からオチアイへ310,200円送金した。

3 管理委託契約書P15 1 (3)を遵守するため、下請会社クロタケ(施工会社共和工務店)の請求額240,000円に、元請会社のオチアイが利益70,200円を上乗せし、310,200円の請求額となり、発注者は管理組合となる工事受注を担当者堀健次郎が行った。

大京アステージの本件の窓口

<div data-bbox="49 438 609 510"></div> <div data-bbox="73 521 233 559">To 自分 ▼</div> <div data-bbox="73 594 313 637">長谷川 さま</div> <div data-bbox="73 705 826 917"><p>日頃より、お世話になっております。 照会事項について回答させていただきます。</p><ol style="list-style-type: none">1. メール拝受いたしております。2. 追伸内容、拝見いたしました。</div> <div data-bbox="73 966 826 1009"><p>弊社名古屋西支店に状況を確認いたします。</p></div> <div data-bbox="73 1076 1342 1234"><p>なお、確認に時間を要す場合がございますので、 改めて、支店もしくは当課より回答日の目途をご連絡させていただきます。 ご理解の程、よろしくお願いいたします。</p></div> <div data-bbox="73 1271 149 1303"><div>...</div></div> <div data-bbox="73 1403 982 1453"><div>大京アステージ 事業管理部 コンプライアンス課</div></div>	<div data-bbox="1682 438 2305 510"></div> <div data-bbox="1735 521 2079 559">To 自分, kento-suzuki ▼</div> <div data-bbox="1735 594 2242 682"><p>ライズマンション稲沢管理組合 理事長 長谷川様</p></div> <div data-bbox="1735 741 3065 1236"><p>お世話になります。 これまで、弊社社長宛にメールにて、調査回答要請等二通を拝受いたしました。 <u>貴殿へのご回答・対応につきましては、名古屋西支店だけではなく、本社も含めて、 2月18日に社内打ち合わせを行います。</u> <u>それまでの期間は、貴殿から弊社への調査・回答事項に関しては、回答および対応は 差し控えさせていただきます。</u> 上記対応により、1月28日にお送りさせていただきました書面におきましても、 現段階で支店長の署名・押印は差し控えさせていただきます。宛先を管理組合理事長名へ 修正させていただいた書面を本日速達で発送させていただきます。 今後の対応につきましては、2月18日以降に改めてご連絡をさせていただきます。</p></div> <div data-bbox="1735 1303 2565 1341"><p>誠に申し訳ございませんが宜しくお願い申し上げます。</p></div> <div data-bbox="1735 1378 1809 1410"><div>...</div></div> <div data-bbox="1735 1506 2352 1654"><p>株式会社 大京アステージ 名古屋西支店 営業二課 藤高 宏基 愛知県名古屋市中区錦二丁目9番29号</p></div>
---	--

大京アステージは担当者によるP6の捏造を2025年3月7日から会社ぐるみで隠蔽しようと画策

1 P15記載の通り、担当者堀健次郎氏が理事長を使い2023年10月10日開催の第32期10月定例理事会議事録を隠蔽した。

2 P18記載の通り、偽の2023年10月10日開催の第32期10月定例理事会議事録を担当者堀健次郎氏が作成させ保管。

3 P23記載の通り、大京アステージの回答が変わった。

4 P24記載の大京アステージの法務の見解には無理がある。

・ **そもそも804号室漏水被害内装復旧工事は管理委託契約書P15 1 (3)の定める本マンションの維持または修繕(大規模修繕を除く修繕または保守点検等。)に該当していない。**

・ 804号室漏水被害内装復旧工事はマンション共用部でなく、**専有部の804号室内トイレ**であること。

・ 本件は漏水被害事故であり加害者管理組合、被害者804号室長谷川進という**損害賠償請求**である。

・ 被害者804号室長谷川進の自身のリフォーム工事と本件が重なり、リフォーム工事の追加工事として804号トイレ天井壁部の改修工事を依頼し、その工事代金を管理組合に損害賠償請求した事実。

管理委託契約書P15 1 (3)に該当する下記の工事にはP24記載の大京アステージの法務の見解と同様な行為を一切行っていない。（本件のみ管理委託契約書P15 1 (3)を2025年3月7日の面談時に突然適応している）

[illegible]

大京アスステージの三者による隠蔽

1 担当者堀健次郎氏による理事長の職権を使った隠蔽

2024年2月上旬大京アス
テージから私(長谷川進)に
2023年10月10日開催の理事
会議事録が届き、署名捺印後
に回覧案内文に記載されて
あった回覧順番が2番目の理
事長鈴木氏(704：奥様)へ手
渡したが、その後隠ぺいされ
た。

(2024年3月20日理事会時
において第32期理事長(鈴木
氏704)に提出を求め、撮影
した隠ぺいされた2023年10
月10日開催の第32期10月度
理事会議事録)

令和6年2月28日

ライオンズマンション稲沢
管理組合役員各位

理事会議事録の
内容確認について（回覧）

※下記順番にて回覧願います。

10月に実施いたしました理事会結果に基づき、理事会議事録の素案を長谷川様より作成いたしましたので、内容のご確認をお願いいたします。
また、ご確認がお済みになりましたら、下記順番にて回覧を回して頂ければと思います。最後の方は **1階「管理事務室ポスト」** までご投函ください。
お忙しいところ恐縮ではございますが、ご協力賜ります様、お願い申し上げます。

【 回覧順序 】

	部屋番号	名 前	確認したら捺印 をつけて下さい
①	804	長谷川 進 様	印
②	704	鈴木 和人 様	× 印 確認済
③	803	陳 元亨 様	✓ 印 回覧済
④	802	内海 孝弘 様	× 印 済
⑤	706	岩井 崇史 様	× 印 済
⑥	1階「管理事務室ポスト」へご投函ください。		

以上

(株)大京アスステージ名古屋支店
担当 : 鈴木
TEL : 052-217-8791

ライオンズマンション稲沢管理組合
2023年10月定例理事会議事録

日程：2023年10月10日PM19:56～AM0:45
会場：集会室

出席者

理事	理事長	704号室 鈴木和人<出席>
	副理事長	803号室 陳 元亨<出席>
		801号室 前野恵美<欠席>
		802号室 内海孝弘<出席>
		804号室 長谷川進<出席>

開催要件
合計理事数：5名
理事会開催定足数：3名
出席理事数：4名

出席者
監事 706号室 岩井 崇史<出席>
その他：株式会社大京アスステージ 堀氏 鈴木氏

冒頭、長谷川氏より下記の発言があった。
敷地内駐車場53前の空きスペースの利用状況説明と利用についてのお詫びと今後の対応策の説明があった。
また敷地内駐車場52前の空きスペースの利用者の件についても、長谷川氏より同内容の説明があり、敷地内駐車場52前の空きスペースの利用者のお詫びの言葉を伝えた。
尚、長谷川氏の発言内容の詳細は以下のとおり。

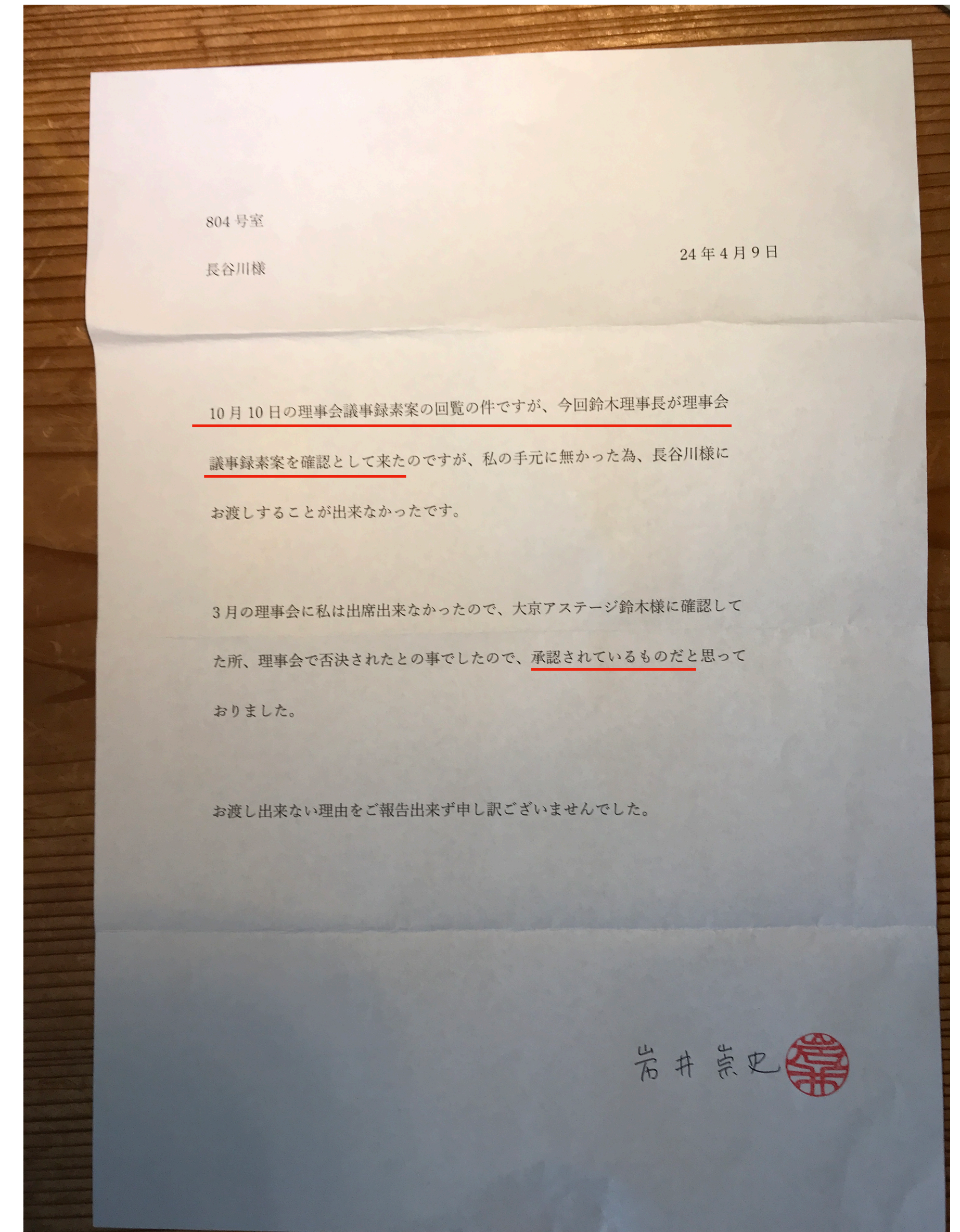
私は主に週に一度仕事の都合で帰ってくる子供、マンション居住者や近隣住民と及びその来客者、集会室で書道を教えていただいている先生などが駐車場がなくて困っておられた時に「53番前の空いているスペースにお停めください」とまるで私有地のような感覚で使用していた。このことが原因で恐らく向かえの55番の陳さんにご迷惑をお掛けし申し訳なく思っております。
陳さん、本当にごめんなさい。今後はご迷惑をお掛けしないよう10/1に遡り、敷地外駐車場を2区画契約しました。申し訳ございませんでした。

隠蔽の証拠

2024年4月9日第32期監事岩井氏より提出されたP28の2023年10月10日開催の理事会議事録隠蔽に関する弁明書

証言内容のポイント

- ・ 鈴木理事長が素案を持って行った。
- ・ P16の2024年3月20日理事会で承認されているものだと思っていた。



2024年2月2日の回答書（大京アステージ社内調査結果） は上乗せ差額金額：70,200円は調査対応などの諸経費と回答しているため下記の議事録を捏造。

大京アステージ前担当者堀健次郎氏が2023年10月10日理事会において本件水増し請求額70,200円を「増額した水増し工事代金は民間会社としての利益を追求したまで」と回答したことを隠蔽するために行った偽の2023年10月10日理事会議事録を捏造。(2024年4月定例理事会以降に作成)

大京アステージ担当者鈴木健斗氏と前担当者堀健次郎氏により捏造した議事録

ライオンズマンション稲沢管理組合 2023年10月定例理事会			
日程	2023年10月10日（火）19:56～00:45		
会場	集会室		
出席者	理事	理事長 0704号室 鈴木 和人 <出席> 副理事長 0803号室 陳 元亨 <出席> 理事 0801号室 前野 恵美 <欠席> 理事 0802号室 内海 孝弘 <出席> 理事 0804号室 長谷川 進 <出席>	
開催要件	合計理事数 : 5名 理事会開催定足数 : 3名 出席理事数 : 4名		
出席者	監事	監 事 0706号室 岩井 崇史 <出席><敬称略>	
	その他	(株)大京アステージ 堀・鈴木	

議案1	敷地外駐車場の移転について	審議結果
審議ポイント	臨時總會資料案の確認	
審議詳細	<ul style="list-style-type: none">長谷川氏より敷地内駐車場にて規約を逸脱した駐車行為の謝罪があった。第1号議案 照明の仕様について維持費を大野氏へ負担してもらうように大京アステージへ依頼した。第2号議案 来客駐車場は運用が困難でルールを守らない人が出る恐れがあるため、今回の審議では設置しないとして、空き区画が増加したときはその都度審議することとした。優先区画も同様に設置後の運用が困難のため、設置しないこととした。第3号議案 敷地内駐車場の移転も含めることについて、過去はスライドで移転をしていたり、当初は敷地外の移転で検討しており、複数の検討事項が増えてしまうため、敷地外のみで検討するべきと意見がでた。また、敷地内駐車場の一部を2区画仕様にして駐車場料金を約2台分で設定し、敷地内駐車場を含めて抽選を行うなどの意見が出た。最終的には審議が決まらず、次回の理事会で継続検討とした。第4号議案 時間不足のため未検討その他 臨時總會にて稲沢市に街路灯の設置を依頼する意見が出ており、今回の理事会まで取り上げていなかったため、街路灯の設置を稲沢市へ依頼することとした。	継続審議
議案2	放水口格納箱留め金具取替工事（消防点検指摘事項）	審議結果
審議ポイント	放水口格納箱留め金具取替工事 費用：20,900円（税込み）	
審議詳細	時間が足りず未検討	その他
議案3	その他	審議結果

審議ポイント	<ul style="list-style-type: none">共用分電盤改修工事の日程について 12月6日（水）で予定 現在は、中部電力からの回答待ちで基本的には上記の日程で実施予定です。次回の理事会日 2023年11月 日（ ）： ～11月臨時理事会12月臨時総会	その他
審議詳細	<ul style="list-style-type: none">報告事項等は時間が足りず報告未完了次回の理事会 今回の理事会では審議不足のため下記の日程で再度、行うこととした。 2023年10月21日（土）15:00～	

議案4	緊急動議	審議結果
審議ポイント	長谷川氏より以下の動議の提出 1) 鈴木理事長の解任 2) 陳副理事長の解任 3) 鈴木理事長（議長として）の解任	
審議詳細	長谷川氏より緊急動議が提出された。 理由については具体的に述べられなかった。 <結果> 1) 鈴木理事長の解任 否決：賛成1 反対3 2) 陳副理事長の解任 否決：賛成1 反対3 3) 鈴木理事長（議長として）の解任 否決：賛成1 反対3	否決

議案5	長谷川氏より依頼事項	審議結果
審議ポイント	長谷川氏より大京アステージへ下記のように依頼した。 ・理事会に委任して出席できる人が記載してある規約の提出 ・理事会招集通知に議題の記載 ・理事会議事録を出席理事へ全員へ回覧	
審議詳細	長谷川氏より大京アステージへ下記のように依頼した。 理事会招集通知に議題の記載については、次回の理事会までの時間が短いため、次回のみ議題の記載は無しで通知することとした。	その他

本理事会の議事の経過および結果が正確であることを証するため、議事録を作成し議長および出席理事5名が議事録署名人としてこれに署名捺印する。
2023年10月10日
住所：愛知県稲沢市下津鞆掛1丁目8番地4
名称：ライオンズマンション稲沢管理組合
議長： 鈴木 和人
議事録署名人： 陳元亨
議事録署名人： 内海孝弘

議事録署名人： 岩井 崇史

出席理事全員へ回覧し署名捺印を要すと決議したにも関わらず、私に回覧させずに捏造した。

2/3040260

3/3040260

31

2 支店長山田氏による大京アステージ真島社長への書簡の回答書を使った隠蔽

大京アステージ社内調査結果：2024年2月2日

管理組合の実際の負担額：
310,200円

804号室漏水被害内装復
旧工事代金：240,000円

差額の70,200円について
2024年1月16日に大京ア
ステージ真島吉丸社長に社
内調査をお願いしました。

長谷川 様からの書簡についてのご回答

株式会社大京アステージ名古屋西支店

No	大項目	回答	
1	株式会社大京アステージによる協力会社及びマンション稲沢804号室リフォーム工事元請業者を加空工事の偽装請負 (書簡の1頁)	弊社によるご指摘の事実はないと認識しています。 本件は、漏水事故の原因箇所が最上階であることから貴マンションの1回目の大規模修繕工事業者である「オチアイ」が調査を行いました。 2020年4月10日の初回訪問から、降雨時に調査を行いたい旨をお伝えし、オチアイの記録にある同年5月12日にトイレ天井を開き、5月15日に再訪し確認をしたとオチアイから伺いました。長谷川様より、リフォーム工事の値引額24万円の他、管理組合がオチアイに支払った費用(310,200円)には、オチアイによる調査対応など諸経費が含まれているとのことでした。	
2	株式会社大京アステージによるライオンズマンション稲沢管理組合前年度理事長と共謀した重要審議事項への加担及び捏造と有印私文書偽造の件 (書簡の1頁～3頁)	2-(1) 留任意思のない理事選出と総会決議を利用した理事改選に関する捏造及びそれらに関わる管理組合文章偽造の件 (書簡の1頁～2頁)	弊社によるご指摘の事実はないと認識しています。 本件は、2012年より役員は2年任期(半数交代)となっており、ご指摘の役員様は、役員の残期間が1年ございましたので、留任意思の有無に関わらず選出されております。その際、特段の事情がある等の申し出はございませんでした。
		2-(2) ① 2/9 通常総会招集通知を利用した理事会決議の無い新年度役員役職(案)の捏造の件 ② ③ (書簡の2頁)	弊社によるご指摘の事実はないと認識しています。 貴管理組合役員選任の輪番に従い選出されております。候補者選出については、2023年6月15日に開催の総会前理事会にて決議されております。
		2-(3) 通常総会決議を利用した新年度役員役職の捏造の件 (書簡の2頁)	上記同様、第31回通常総会の決議に基づき選任されております。
		2-(4) 通常総会後の新年度理事の集まり(新年度第1回理事会)を利用した役員役職(理事長・副理事長・監事)決定の捏造の件 (書簡の2頁)	2023年10月7日付け理事長回答書面の⑦-1、⑦-2にて回答されています。

3 大京アスステージのコンプライアンス課が関与する会社ぐるみの隠蔽

下記の捏造書類を提出すると本件窓口が大京アスステージ
事業管理部コンプライアンス課に変わった。

P1の図S支出明細書より、大京アスステージの協力会社である(株)オチアイへ令和2年(2020年)7月31日に管理組合は310,200円を支払っています。この管理組合による支払いは、実際の請負工事契約による支払いではなく、大京アスステージ担当者堀健次郎氏による協力会社オチアイと共謀した偽装請負工事及び大京アスステージ担当者堀健次郎氏が捏造した下記書類により、当時の管理組合理事長が欺かれ管理組合が(株)オチアイに対して支払ったものです。

※(株)オチアイに私は自宅である804号室のトイレ天井部からの漏水被害内装復旧工事を依頼しておりません。

■大京アスステージ担当者堀健次郎氏が捏造した書類

- 1 P7のオチアイ日栄氏に対しての管理組合からの工事注文書(工事依頼の手配による連絡票)
- 2 P8の理事長による送金依頼書

■大京アスステージ担当者堀健次郎氏がオチアイに捏造を指示し作成させた書類

- 3 P9のオチアイによる管理組合宛の見積書
- 4 P10のオチアイによる管理組合宛の作業完了報告書
- 5 P11のオチアイ撮影による復旧工事前と施工前の写真
- 6 P12のオチアイ撮影による補修完了後の写真
- 7 P8のオチアイによる管理組合宛の請求書

大京アスステージの本件の窓口

[Redacted]

To 自分 ▼

長谷川 さま

日頃より、お世話になっております。
照会事項について回答させていただきます。

1. メール拝受いたしております。
2. 追伸内容、拝見いたしました。

弊社名古屋西支店に状況を確認いたします。

なお、確認に時間を要す場合がございますので、
改めて、支店もしくは当課より回答日の目途をご連絡させていただきます。
ご理解の程、よろしくお願いいたします。

...

大京アスステージ 事業管理部 コンプライアンス課

2月7日(金) 10:20 (9 日前)

[Redacted]

To 自分, kento-suzuki ▼

ラインズマンション稲沢管理組合
理事長 長谷川様

お世話になります。

これまで、弊社社長宛にメールにて、調査回答要請等二通を拝受いたしました。

貴殿へのご回答・対応につきましては、名古屋西支店だけではなく、本社も含めて、
2月18日に社内打ち合わせを行います。

それまでの期間は、貴殿から弊社への調査・回答事項に関しては、回答および対応は
差し控えさせていただきます。

上記対応により、1月28日にお送りさせていただきました書面におきましても、
現段階で支店長の署名・押印は差し控えさせていただきます。宛先を管理組合理事長名へ
修正させていただいた書面を本日速達で発送させていただきます。
今後の対応につきましては、2月18日以降に改めてご連絡をさせていただきます。

誠に申し訳ございませんが宜しくお願い申し上げます。

...

株式会社 大京アスステージ
名古屋西支店 営業二課 藤高 宏基
愛知県名古屋市中区錦二丁目9番29号

2月7日(金) 12:11 (9 日前)