

2025年7月6日

株式会社大京アステージ  
代表取締役社長 真島 吉丸 殿

ライオンズマンション稻沢管理組合  
理事長 長谷川 進

## 【質問書】

拝啓 貴社ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、当管理組合は貴社の管理業務に関し、別紙「14件の不正行為一覧」に示す重大な疑義を把握しております。管理委託契約第5条（善管注意義務）および同第24条（誠実履行義務）に基づき、下記項目について書面回答をいただきたく、ここに質問書を送付いたします。

つきましては、**2025年7月18日（17:00必着）**までに、理事長宛にご回答くださいますようお願い申し上げます。なお、期日までに誠意ある回答が得られない場合、公益的見地から情報公開その他の措置を検討いたしますので、念のため申し添えます。

敬具

記

### 1. 質問事項（共通様式）

別紙の各不正行為項目について、下記1～5を案件ごとにご回答ください。

#### 1. 事実経過

◦発生時期・場所・関係者・意思決定プロセス

#### 2. 契約・法的根拠

◦該当条項、社内規程、関連法令の引用

#### 3. 金銭・数量的情報

◦工事金額・手数料・差額・根拠見積書

#### 4. 再発防止策

◦社内処分・監査体制・是正計画（期限付き）

#### 5. 責任の所在

◦所管部署および担当者氏名・役職

※上記回答には、各種証憑（契約書、議事録、見積・請求書、写真・メールログ等）の写しを添付してください。

## 2. 提出方法

- 書面**：A4 縦置き、ページ番号・案件番号を付与
- 電子データ**：PDF 形式（パスワード設定の場合は別送で通知ください）
- 宛先：当組合理事長 長谷川進 e-mailsusumu.hasegawa76@gmail.com

## 3. 回答期限

2025年7月18日（月）17:00 必着

以上

【別紙】14件の不正行為一覧（概要）

概要 参考資料例

No.1 偽造工事（専有部トイレ工事）工事写真・請求書

No.2（以下、14件目まで列挙）

※詳細は組合サイト（<https://officials.pro/>）の「不正行為一覧」ページを参照願います。

【本件に関するお問い合わせ先】

「マンション管理のブラックボックスを開ける」～見えない管理の闇を突破する！

URL：<https://officials.pro/>

ライオンズマンション稲沢管理組合 理事長 長谷川進

E-mail：susumu.hasegawa76@gmail.com

TEL：090-3308-2323（14時～16時）