

管 理 費 等 （ 重 要 事 項 ） に 係 る ご 報 告				
マ   ン   シ   ョ   ン   名	青山パークタワー		住戸番号   1507   号室	
所                    在                    地	〒150-0002   東京都   渋谷区   渋谷   1-19-18			
管   理   組   合   名	青山パークタワー管理組合			
管 理 組 合 修 繕 積 立 金 *2025年04月度 ※決算により、金額が変更になる場合があります。	積立金口繰越金	金        1,153,761,801   円		
	ヒート積立金口繰越金	金            216,108,150   円		
管 理 費 等 の 月 額 （ 売 却 住 戸 負 担 額 ） *2025年05月度	管理費	金            42,980   円		
	ヒート管理費	金            1,610   円		
	修繕積立金	金            19,340   円		
	トランクルーム使用料	金            1,515   円	※住戸付設	
	ヒート修繕積立金	金            7,520   円		
	熱料金	変動費	※使用相当分の料金が別途かかります。	
管 理 組 合 の 借 入 金 *2025年04月度	金融機関からの借入金	金                    0   円		
管 理 費 等 の 滞 納 額 （ 売 却 住 戸 滞 納 額 ） *2025年04月度  管理費等に支払遅延があるときは管理組合は遅延損害金を請求することができます。	管理費	金                    0   円		
	ヒート管理費	金                    0   円		
	修繕積立金	金                    0   円		
	トランクルーム使用料	金                    0   円		
	ヒート修繕積立金	金                    0   円		
	熱料金	金                    0   円		
管 理 費 等 の 滞 納 額 （ 管 理 組 合 全 体 ） *2025年04月度	管理費	金            215,700   円		
	ヒート管理費	金            8,100   円		
	駐車場使用料	金            84,000   円		
	自転車置場使用料	金            1,000   円		
	バイク置場使用料	金                    0   円		
	修繕積立金	金            97,050   円		
	トランクルーム使用料	金            8,075   円		
	遅延損害金	金                808   円		
	ヒート修繕積立金	金            37,750   円		
	熱料金	金            117,072   円		
そ の 他 の 事 項 （管理費等改定・規約等改定に関する理事会・総会の決定事項等）	管理費の改定	（無）		
	積立金の改定	（無）		
	一時金の徴収	（無）		
	規約外の制約	「管理費等（重要事項）に係るご報告＜添付資料＞」参照		
	管理規約上の特定区分所有者に対する 管理費等減免条項	（無）		
<div>・ 本報告は、管理費等（重要事項）に係る記載であり、それ以外の事項（居住者のプライバシー・周辺建物の状況等に関する事項）については記載しておりません。また、記載事項は本書発行日時点での現況であり、今後の管理組合の決議によって変更（改定等）が行われることがあります。なお、記載事項以外については、当社は責任を負わないことを予めご了承下さい。</div> <div>・ 本報告は、当該マンション管理組合と当社との間で締結している管理委託契約書の規定に基づくものです。</div> <div>また、建物の区分所有等に関する法律第33条第2項、第42条第5項、第66条の規定により、当該マンションの利害関係人は管理規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。</div> <div>2025年 05月 29日</div> <div>＜管理業務事務代行会社＞ 東京都江東区豊洲5－6－52   NBF豊洲キャナルフロント 三井不動産レジデンシャルサービス株式会社 事   務   セ   ン   タ   ー</div> <div>（主たる事務所の所在地） 東京都江東区豊洲5丁目6番52号   NBF豊洲キャナルフロント マンション管理業者登録：国土交通大臣（5）第030042号</div>				

管 理 費 等 （ 重 要 事 項 ） に 係 る ご 報 告		
築 年 次 及 び 、 共 用 部 の 内 装 ・ 外 観 の 修 繕 実 施 状 況	築 年 次	2003 年 05 月
	実 施 年	修 繕 工 事 内 容（工事名称・修繕部位・内容等）
	2009年	鉄部塗装他工事
	2010年	積算熱量計取替工事
	2011年	自動火災報知モニター交換
	2011年	木部塗装他工事
	2011年	空調屋内外機洗浄作業
	2012年	インサイクリステム改修工事
	2013年	誘導灯・階段通路灯交換工事
	2014年	監視カメラリニューアル工事
	2014年	専有部分・共用部分消火器一斉交換
	2014年	空調屋内外機洗浄作業
	2015年	ゴントウ改修工事
	2015年	衛星放送110度受信改修工事
	2015年	空調更新工事
	2015年	中央監視盤消耗部品交換
	2015年	非常用エレベーター籠内空調更新
	2015年	スプリンクラー弁劣化箇所交換
	2016年	駐車場シャッター消耗部品交換
	2016年	1階廊下光壁LED更新
	2016年	汚水槽放流ポンプ交換工事
	2016年	空調設備更新工事
	2017年	共同住宅用スプリンクラー設備フレーム交換工事
	2017年	屋上スポットライト照明LED化工事
	2017年	電気錠制御器・電源ユニット・バッテリー交換
	2017年	排水槽ポンプ交換工事
	2018年	建物調査診断業務
	2018年	排水ポンプ更新
	2018年	圧送ポンプ（高層階用・低層階用）更新
	2018年	減圧弁交換
	2018年	積算熱量計更新工事
	2018年	非常照明一部器具更新
	2019年	誘導灯更新工事
	2019年	エントランスラウンジ 家具リニューアル（ソファ・テーブル・フロアライト・カーペット取り替え）
	2019年	避難階段A・B照明人感センサー設置工事
	2019年	排水ポンプ更新
	2019年	非常照明（一部）更新
	2019年	トランクルーム照明スイッチ設置工事
	2019年	エレベーター籠内エアコン更新
	2019年	メザンソファ修理工事
	2020年	共用部分エアコン更新
	2020年	一部オートドア駆動部更新
	2020年	誘導灯更新
	2020年	エレベーター籠内エアコン更新
	2020年	デイスレーザ放流ポンプ・曝気ブロア更新
	2020年	共用部エアコン更新
	2020年	機械式駐車場一部平面化工事
	2020年	自家発電設備バッテリー交換
	2020年	住宅用消火器交換
	2020年	自動火災報知設備更新
	2020年	非常用照明整備
	2021年	ゴントウ設備整備工事（電気部品交換・昇降ワイロープ交換・アーム俯仰用リリグ交換等）
	2021年	地下2階汚水槽設備不具合改善工事
	2021年	熱源機循環ポンプ交換工事
	2021年	非常用照明バッテリー交換
	2021年	ラウンジ天井LED化工事
* 上記記載事項は弊社が情報提供可能な範囲の実施内容のみ記載しております。		
* 専有部分の修繕実施状況に関しては、依頼主に確認して下さい。		

管 理 費 等 （ 重 要 事 項 ） に 係 る ご 報 告

[illegible]

\* 上記記載事項は弊社が情報提供可能な範囲の実施内容のみ記載しております。

\* 専有部分の修繕実施状況に関しては、依頼主に確認して下さい。

「管理費等（重要事項）に係るご報告く添付資料」

マンションに関するお問い合わせ先

青山パークタワー事業所 担当：江口 電話番号：03-3409-3165

(注意) 下記内容は作成日現在の情報であり、管理組合の決定等により変更となる場合があります。  
詳細は弊社担当者までお問い合わせください。

青山パークタワー

項 目	回 答
-----	-----

1. 管理体制関係

	管理組合名	青山パークタワー管理組合
	総戸数／総棟数（対象棟の戸数）	314戸/1棟
	管理組合組織	区分所有者全員で組織する管理組合
	管理組合役員の選任方法	輪番制
	総会・決算関係	通常総会開催月 7月又は8月（決算月 5月）
	理事会活動状況	12回/年開催
	管理規約原本	変更 2024年9月
	共用部分に付保している損害保険の種類	火災保険（管理組合向け） ・ 個人賠償責任補償特約 ・ 施設賠償責任補償特約 管理組合役員賠償責任保険
	使用細則等の規程	使用細則・共用施設使用細則・駐車場使用細則・バイク置場使用細則・自転車置場使用細則・ レンタサイクル使用細則・トランクルーム使用細則・ペット飼育細則・ リフォーム工事細則・防犯カメラ運用規程・建物状況調査運用規程

2. 共用部分関係

基本事項	建築年次	2003年5月 竣工
	共用部分に関する規約等の定め	管理規約参照
	専用使用に関する規約等の定め	管理規約参照
駐車場	全台数・仕様 等	252台（住戸付設駐車場90台、契約駐車場162台）
	使用資格	参照条文 管理規約 第15条・第16条 又は 駐車場使用細則 第2条 賃借人の使用の可否 可（ただし、契約者は区分所有者）
	権利承継可否	不可。ただし、住戸付設駐車場は要承継（住戸付設駐車場の転貸等につまましては、区分所有者にお問い合わせください。）
	車種制限の内容	参照条文 駐車場使用細則 第7条
	空き状況	最新の情報は管理事務室までお問い合わせください。
	ウェイティング状況	最新の情報は管理事務室までお問い合わせください。
	募集方法	空き区画に限り随時募集中
	駐車場使用料	①機械式（大型 サイズ毎に4タイプに分類）月額35,000円～41,000円 ②機械式（特大型 サイズ毎に4タイプに分類） 月額41,000円～47,000円 ③平面式 月額65,000円 ④新設平面式 月額65,000円 ※サイズ制限があるため申込前の事前確認が必要、 申込後は車検証等の提出必須(サイズ内であっても特殊車両等駐車不可の可能性有) ※平面式全区画(新設平面式除く)および一部の機械式区画は住戸付設

自転車置場・バイク置場

自転車置場	全台数・仕様 等	ラック式 269台
	一世帯あたりの台数制限	なし
	一区画あたりの使用料	月額500円
	ステッカーの貼付	必要あり（管理事務室保管）
	空き状況	最新の情報は管理事務室までお問い合わせください。
	募集方法	空き区画に限り随時募集中
バイク置場	全台数・仕様 等	平面式 12台
	使用資格	参照条文 管理規約 第17条 又は バイク置場使用細則 第1条 賃借人の使用の可否 可（ただし、契約者は区分所有者）
	権利承継可否	不可
	一世帯あたりの台数制限	なし
	一区画あたりの使用料	月額10,000円
	ステッカーの貼付	必要なし
	空き状況	最新の情報は管理事務室までお問い合わせください。
	募集方法	空き区画に限り随時募集中

3 売却依頼主負担管理費等関係

管理費	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
修繕積立金	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
その他使用料等	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。 ○変動費 熱料金（基本料金と使用相当分）が別途負担となります。（2023年4月から熱料金単価は6.96円/MJ）
管理費等支払方法	①自動引落しの場合：毎月27日に翌月分を口座引き落とし ②管理費等決済サービスの場合：希望する方は、指定書類を提出することにより、管理費等を三井のすまいL O O Pクレジットカードから支払うことが可能となります。（引落し日はカード会社により異なります。）
管理費等支払手続	①自動引落しの場合：三井住友銀行、三井住友カード株式会社（集金代行会社）提携金融機関 ②管理費等決済サービスの場合：三井のすまいL O O Pクレジットカードのみ使用可能

4 管理組合収支関係

		直近の収支報告（確定額）	当年度の収支予算（予定額）
収支及び予算の状況	管理費会計収入総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
	管理費会計支出総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
	管理費会計繰越額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
	管理費会計資産総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	—
	管理費会計負債総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	—
	修繕積立金会計収入総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
	修繕積立金会計支出総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
	修繕積立金会計繰越額（修繕積立金累積額）	総会議案書（写）内収支報告書参照	総会議案書（写）内予算案参照
	修繕積立金会計資産総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	—
	修繕積立金会計負債総額	総会議案書（写）内収支報告書参照	—
	※初年度決算前である等、管理組合事情により、ご確認いただけない場合がございます。		

管理費等滞納・借入の状況	管理費滞納額	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	修繕積立金滞納額	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	借入金残高	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	※詳細は、管理費等（重要事項）に係るご報告書を参照して下さい。	

管理費等の変更予定等	管理費	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	修繕積立金	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	その他使用料等	管理費等（重要事項）に係るご報告参照 ※賃貸重説の場合、記載はございません。
	※ 管理費等の変更予定ありとは、理事会で検討中又は総会への上程が決定し、かつ、それを弊社が把握している場合を指します。	
修繕積立金の定め	修繕積立金に関する規約等の定め	管理規約参照
管理費等の減免措置	特定の区分所有者に対する管理費等の減免措置	管理費等（重要事項）に係るご報告（管理規約参照） ※賃貸重説の場合、記載はございません。

5 専有部分使用規制関係

専有部分用途	専有部分を住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。	
	専有部分を短期、長期にかかわらず、休憩所又は宿泊施設等として使用してはならない。	
	専有部分を住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用してはならない。	
	管理規約等参照	
専有部分使用規制	ペットの飼育制限	あり
	ペット飼育細則等参照	
	専有部分内工事の制限	あり
	リフォーム工事細則等参照	※工事可能日時は、土・日・祝日を除いた9～17時
	楽器等音に関する制限	あり
	使用細則等参照	
	詳細は、使用細則等を参照して下さい。	
マンション全体の規約等による規制	一括受電方式の導入	なし

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	あり（2024年 8月見直し）
共用部分等の補修実施状況	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
	※ 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	協会承認事項なし
	※ 大規模修繕工事実施予定ありとは、理事会で検討中又は協会への上程が決定し、かつ、それを弊社が把握している場合を指します。

7 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	なし
調査実施日	—
調査機関	—
調査内容	—
調査結果	—

8 耐震診断の内容

耐震診断の有無	なし
耐震診断の内容	—

9 建替え等関係

建替え推進決議の有無	なし
要除却認定の有無	なし
建替え決議、マンション敷地 売却決議の有無	なし

10 管理形態

マンション管理業者名	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
業登録番号	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
主たる事務所の所在地	管理費等（重要事項）に係るご報告参照
委託（受託）形態	全部

11 管理事務所関係

管理員勤務日	日～土曜日
管理員勤務時間	9:00～17:30
管理事務所電話番号	03-3409-3165
本物件担当事業所電話番号	上記お問合せ先参照
本物件担当者氏名	上記お問合せ先参照

12 宅地建物取引業法第35条に定める書類の保存の状況

書類の名称	備 考	保存の状況
確認の申請書および添付図書ならびに確認済証	新築時のもの	あり
検査済証	新築時のもの	あり
確認の申請書および添付図書ならびに確認済証	増改築等の際のもの（増改築等を行った物件である場合）	該当なし
検査済証	増改築等の際のもの（増改築等を行った物件である場合）	該当なし
既存住宅性能評価書（共用部分）	既存住宅性能評価を受けた住宅である場合	該当なし
定期調査報告書	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場合	あり
新耐震基準等に適合していることを証する書類	昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である場合	該当なし
建物状況調査報告書	専有部分の建物状況調査については、売却依頼主にご確認下さい。	該当なし

	<p>○敷地および共用部分における重大事故・事件について 重大な事故・事件は把握しておりません。</p> <p>○専有部分における特記事項</p> <table> <tr> <td>自殺等の事件、火災事故、漏水・雨漏れ</td><td>適正化法上回答できません。</td></tr> <tr> <td>隣接住戸とのトラブル</td><td>適正化法上回答できません。</td></tr> <tr> <td>反社会的組織(暴力団など)</td><td>適正化法上回答できません。</td></tr> <tr> <td>係争・訴訟案件等、管理組合員への伝達事項</td><td>適正化法上回答できません。</td></tr> </table> <p>○ゴミ出しに関する情報 各自治体HP参照 ※各階ごみステーションへ24時間ごみ出し可 ※生ごみは、キッチンディスポーザーで粉砕し排水</p> <p>○自治体や民間団体等が実施する耐震・防犯等優良認定 (株)都市居住評価センターにより、評価方法基準に適合している旨性能評価を受けている(構造の安定に関することとして耐震等級3) ・マンション管理業協会 適正評価制度 登録あり(2025年11月まで) ※評価についてはマンション管理業協会のホームページ参照 <a href="https://www.mansion-evaluationsystem.org/">https://www.mansion-evaluationsystem.org/</a></p> <p>○設計図書等保管場所 管理事務室</p> <p>○ヒーツについて 給湯・床暖房・浴室乾燥・追焚は、東京ガスのヒーツシステムを利用(給湯器やガス配管は無し)</p> <p>○トランクルームについて 294区画(住戸付設トランクルーム256区画/契約トランクルーム38区画)、一世帯あたりの台数制限はございません。 貴借人の使用:可能(ただし、契約者は区分所有者)、権利承継は不可(住戸付設の区画は承継) 1区画あたりの使用料 月額1,515円~月額3,015円 空き区画に限り随時募集中、お問い合わせは管理事務室へお問い合わせください。</p> <p>○レンタサイクルについて 電動式14台あり、24時間使用可、年間使用料7,200円、1回あたり使用時間は6時間まで(2021年11月に設備更新)※2020年度通常総会にて承認</p> <p>○テレビ共聴について CATV: イッツ・コミュニケーションズ導入あり 衛星放送(BS・CS): BS・CS視聴可能(有料チャンネルは個別契約必要) ※BS・110°CSアンテナあり ※なお、CATV経由の新4K8K衛星放送の視聴範囲についてはCATV会社へお問い合わせください。 屋上アンテナ経由で新4K8K衛星放送を視聴する場合は4K右旋(NHK・民放各局のBS放送)のみ視聴可 ただし、一部、局側で放送が開始されていないチャンネルがございます。 また、専用のテレビ・チューナーを設置いただく必要があります。 視聴にあたり各種申込・契約が必要になる場合があります。</p> <p>○インターネットサービスについて ファミリーネット・ジャパン ※マンション全戸一括契約(使用料は管理費込、一部有料サービスあり)</p> <p>○引越し時のルール 1週間前までに指定書式により届出(搬入・搬出時の養生ルールあり、作業可能時間は9~17時)</p> <p>○宅地建物取引業法改正にともなう建物状況調査への対応について 管理規約・使用細則等参照</p>	自殺等の事件、火災事故、漏水・雨漏れ	適正化法上回答できません。	隣接住戸とのトラブル	適正化法上回答できません。	反社会的組織(暴力団など)	適正化法上回答できません。	係争・訴訟案件等、管理組合員への伝達事項	適正化法上回答できません。
自殺等の事件、火災事故、漏水・雨漏れ	適正化法上回答できません。								
隣接住戸とのトラブル	適正化法上回答できません。								
反社会的組織(暴力団など)	適正化法上回答できません。								
係争・訴訟案件等、管理組合員への伝達事項	適正化法上回答できません。								