

管 理 費 等 （ 重 要 事 項 ） に 係 る ご 報 告				
マ ン シ ョ ン 名	パークコート渋谷 ザ タワー		住戸番号 2411 号室	
所 在 地	〒150-0042 東京都 渋谷区 宇田川町 1-12			
管 理 組 合 名	パークコート渋谷 ザ タワー管理組合			
管 理 組 合 修 繕 積 立 金 *2024年12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 1,218,679,778 円		
	解体積立金口繰越金	金 381,648,316 円		
管 理 費 等 の 月 額 （ 売 却 住 戸 負 担 額 ） *2025年01月度	管理費	金 39,050 円		
	修繕積立金	金 10,280 円		
	解体積立金	金 18,810 円		
	インターネット等使用料	金 2,420 円		
	トランクルーム使用料	金 5,790 円	※住戸付設	
管 理 組 合 の 借 入 金 *2024年12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 ） *2024年12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		
	修繕積立金	金 0 円		
	解体積立金	金 0 円		
	インターネット等使用料	金 0 円		
	トランクルーム使用料	金 0 円		
管 理 費 等 の 滞 納 額 （ 管 理 組 合 全 体 ） *2024年12月度	管理費	金 1,624,014 円	預かり保証金	金 371,520 円
	駐車場使用料	金 1,467,000 円		
	自転車置場使用料	金 400 円		
	バイク置場使用料	金 0 円		
	専用使用料	金 0 円		
	ゲストルーム使用料	金 75,000 円		
	修繕積立金	金 432,140 円		
	解体積立金	金 794,825 円		
	インターネット等使用料	金 62,920 円		
	トランクルーム使用料	金 209,730 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	（検討中）		
	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いません。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 02月 03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

[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＜添付資料＞」

マンションに関するお問い合わせ先

パークコート渋谷 ザ タワー事業所 担当：戸高 電話番号：03-5784-3072

（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。

パークコート渋谷 ザ タワー

項 目		回 答
1. 管理体制関係		
	管理組合名	パークコート渋谷 ザ タワー管理組合
	総戸数／総棟数（対象棟の戸数）	住戸 503戸 店舗 1区画 / 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	外部管理者方式のため役員選任なし（監事、防災担当者においては選任する場合あり）
	総会・決算関係	通常総会開催月 4月（決算月 1月）
	理事会活動状況	外部管理者方式のため理事会開催なし
	管理規約原本	変更 2024年4月
	共用部分に付保している損害保険の種類	火災保険（管理組向付け） ・ 個人賠償責任補償特約 ・ 施設賠償責任補償特約 水災保険
	使用細則等の規程	使用細則・共用施設使用細則・バルコニー使用細則・ルーフデッキ等使用細則・駐車場等使用細則・ 自転車置場使用細則・電動キックボード置場使用細則・ペット飼育細則・防犯カメラ運用規程・ 個人情報取扱規程・建物状況調査運用規程・リフォーム工事細則・管理組合会計基準・業務監査基準

2. 共用部分関係		
基本事項	建築年次	2020年8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	機械駐車場 全160区画（住戸付設100区画・契約59区画・身障者用1区画）
	使用資格	参照条文 管理規約 第 15 条 および 第 18 条 、 駐車場等使用細則 第 11 条 賃借人の使用の可否 可
	権利承継可否	承継不可（住戸付設：要承継、契約駐車場：オーナーチェンジの場合は可）
	車種制限の内容	サイズ制限あり（詳細は防災センターへお問い合わせください。）
	空き状況	最新の情報は防災センターへお問い合わせください。
	ウェイティング状況	最新の情報は防災センターへお問い合わせください。
	募集方法	ウェイティング制度
	駐車場使用料	月額50,000円～69,000円

自転車置場・バイク置場（ミニバイク置場）

自転車置場	全台数・仕様 等	全668区画（二段ラック式128台・平置540台）※内、59台は電動キックボード置場
	一世帯あたりの台数制限	1台目優先
	一区画あたりの使用料	月額200円～500円（電動キックボードは1,500円）
	ステッカーの貼付	必要あり
	空き状況	最新の情報は防災センターへお問い合わせください。
	募集方法	同一順位の希望者が複数いる場合は先着順
バイク置場	全台数・仕様 等	平置き 全51区画
	使用資格	参照条文 管理規約 第 18 条 賃借人の使用の可否 可
	権利承継可否	承継不可（オーナーチェンジの場合は可）
	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2,000円～3,000円
	ステッカーの貼付	必要なし
	空き状況	最新の情報は防災センターへお問い合わせください。
	募集方法	ウェイティング制度

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	<p>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。</p> <p>○変動費 各プール設備の専用使用権を有している区分所有者は各プール設備に係る電気使用料および水道使用料が別途負担となります。</p> <p>※プール利用により水が減った場合は、満水状態まで自動給水されます。（プール槽の劣化を防ぐため、満水状態にしておく必要があります。お客様により給水を止めることはできません。）なお、定期清掃の際にはプール槽の水を全て入れ替えることとなります。（水の入れ替えにかかる水道料金は、各プール設備の専用使用権を有している区分所有者にご負担いただきます。）</p>
管理費等支払方法	<p>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</p> <p>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LOOP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。）</p> <p>③上記①②の方法で納付できない場合：管理保証金（管理費等の6カ月分）を管理組合に預託した上で、当月分を前月27日までに振込</p>
管理費等支払手続	<p>①自動引落しの場合 三井住友カード株式会社（集金代行会社）提携金融機関</p> <p>②管理費等決済サービスの場合 三井のすまいLOOPクレジットカードのみ使用可能</p> <p>③上記①②の方法で納付できない場合：管理組合口座へ振込（金融機関手数料は組合員負担）</p>

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	管理規約参照
	等の定め	
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）に係るご報告参照（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	住宅部分は専ら住宅用として、店舗部分は店舗として使用 ※民泊禁止
	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
	使用細則等参照
	専有部分内工事の制限 あり
	使用細則等参照
	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 あり（契約先：NTTアノードエナジー株式会社 ※MFRプラン対象※）
	※電気料金を「三井のすまいLOOP提携クレジットカード」でお支払いいただくことで、通常よりも更に割引率がアップするMFRプランがご選択いただけます。
	契約期間：2021年1月7日～2022年1月6日（以降、1年毎の自動更新）
	※上記期間は住戸ごとに契約先を変更できません。
	※導入ありの場合とは、導入済みの場合だけではなく、導入決定後の手続き中である場合も含まれます。

6 大規模修繕計画関係	
長期修繕計画の有無	あり（2024年4月作成（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	総会決定事項なし
	※ 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。

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	なし
売却決議の有無	—

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	月～日曜日
管理員勤務時間	9:00～18:00
管理事務所電話番号	03-5784-3072
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	増改築等のときのもの（増改築等を行った物件である場合）	該当なし
検査済証	増改築等のときのもの（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

○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。

○専有部分における特記事項

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。

○ゴミ出しに関する情報

各自治体HP参照

○自治体や民間団体等が実施する耐震・防犯等優良認定

- ・マンション管理業協会 適正評価制度 登録あり（2025年7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
<https://www.mansion-evaluationsystem.org/>
- ・管理計画認定 登録あり（2028年9月まで）
※認定日等については、マンション管理センターのホームページ参照
<https://publicview.mankannet.or.jp/>

○設計図書等保管場所

マンション地下4階

○テレビ視聴について

CATV：なし

衛星放送（BS・CS）：イッツコムひかりサービス経由でBS・CS視聴可能（有料チャンネルは個別契約必要）

※なお、新4K8K衛星放送はBS・CS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。

○インターネットサービスについて

イッツ・コミュニケーションズ株式会社（組合一括契約）

○引越し時のルール

事前に防災センターへご連絡ください。

○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

○国外居住組合員の届出義務について

日本国外に居住する組合員は、日本国内に管理組合からの通知を受ける所在地又は代理人及びその所在地を定め、管理組合に届け出なければならない。

○トランクルームについて

要承継（住戸付設）

○転借地権等の存続期間について

2018年11月30日から2093年9月30日までの74年10ヶ月（898ヶ月）

○転借地権等の準共有持分を第三者に譲渡しようとする場合について

- ・譲渡する日の35日前までにその旨を所定の書面にて通知し、承諾を得ること
- ・マンション分譲時に支払っている前払費料のうち、転借地期間の残余の期間に充当されるべき費料を譲受人との間で精算必要
※前払費料一覧表を参照
※新築時の販売重要事項説明書の取り寄せを希望される場合は別途ご依頼ください。（有償）