

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	ガーデンポート相模大野台						
総戸数	234	戸	3	棟	対象棟の戸数	234	戸
物件所在地	相模原市南区大野台6-4-1			対象住戸	1	戸	324 号室

1 管理体制関係

管理組合名称	ガーデンポート相模大野台管理組合						
管理組合組織	① 区分所有者全員で組織する管理組合 2 団地建物所有者全員で組織する団地管理組合（又は街区管理組合）						
管理組合役員数	理事	10	名	監事	1	名	
管理組合役員の選任方法	1 立候補 ② 輪番制 3 その他（ ）						
総会・決算関係	通常総会開催月	6	月	（決算月）	4	月	
前年度の理事会活動状況	10 回開催 （ 2020 年 5 月～ 2021 年 6 月）						
管理規約原本	発行 変更	2020	年	11	月		
共用部分に付保している損害保険の種類	☒ 火災保険（マンション総合保険） ☐ 店舗総合保険 ☒ 地震保険 ☒ 個人賠償責任補償特約 ☒ 施設賠償責任補償特約 ☐ その他（ ）						
使用細則等の規程	☒ 駐車場使用細則 ☐ 自転車置場使用細則 ☒ ペット飼育細則 ☐ リフォーム細則 ☐ その他（ ）						

2 共用部分関係

基本事項

建築年次	1996	年	3	月	竣工		
共用部分に関する規約等の定め	共用部分の範囲 参照条文等 8 条 及び 別表 第 2 共用部分の持分 ① 床面積割合による 2 その他 参照条文 第 10 条 及び 別表 第 3 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	専用使用に関する管理規約・使用細則 参照条文 第 14 条 及び 別表 第 2 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい						

駐車場

駐車区画数	敷地内	平面式		台	機械式		台	立体自走式	212	台
	敷地外	1	有	②	無	（	2022	年	5	月現在）
駐車場使用資格	参照条文第 15 条又は使用細則等第 1 条 賃借人の使用の可否 ① 可 2 不可									
駐車場権利承継可否	1 可 ② 不可									
車種制限の内容	管理規約・使用細則 参照条文第 2 条及び別表									
空き区画の有無	① 有 2 無 （ 2022 年 5 月現在）									
空き区画補充方法等	☐ 抽選 ☒ 先着順 ☐ その他（ ）									
駐車場使用料	6550 円 ～ 9550 円／台・月									

自転車置場・バイク置場（ミニバイク置場）

自転車置場・バイク置場等区画数	自転車	312	台	バイク	31	台	ミニバイク		台	
空き区画の有無	自転車	①	有	2	無	(	2022	年	5	月現在)
	バイク	①	有	2	無	(	2022	年	5	月現在)
	ミニバイク	1	有	2	無	(		年		月現在)
	()	1	有	2	無	(		年		月現在)

使用料の有無及び使用料	自転車	① 有	屋外1台目100円 屋外2台目300円 屋外3台目500円	屋内1台目200円 屋内2台目400円 屋内3台目600円	2 無
	バイク	① 有	1000 円 ~	— 円／台・月	2 無
	ミニバイク	1 有	円 ~	円／台・月	2 無
	()	1 有	円 ~	円／台・月	2 無

3 売却依頼主負担管理費等関係（一部別紙参照）

(2022 年 5 月現在)

管理費等支払方法	1 翌月分を当月		日に支払い
	② 当月分を当月	5	日に支払い
管理費等支払手続き	1 口座振替		
	② 集金代行会社委託		

4 管理組合収支関係 収支及び予算の状況（別紙参照）

管理費等の変更予定 (2022 年 5 月現在)

管理費(全体)	1 変更予定有 (		年		月から)	② 変更予定無
	3 検討中					
管理費(棟別)	1 変更予定有 (		年		月から)	② 変更予定無
	3 検討中					
修繕積立金(全体)	1 変更予定有 (		年		月から)	2 変更予定無
	③ 検討中					
修繕積立金(棟別)	1 変更予定有 (		年		月から)	② 変更予定無
	3 検討中					
修繕一時金	1 変更予定有 (		年		月から)	② 変更予定無
	3 検討中					
駐車場使用料	1 変更予定有 (		年		月から)	② 変更予定無
	3 検討中					
自転車置場使用料	1 変更予定有 (		年		月から)	② 変更予定無
	3 検討中					
バイク置場使用料	1 変更予定有 (		年		月から)	② 変更予定無
	3 検討中					
ミニバイク置場使用料	1 変更予定有 (		年		月から)	② 変更予定無
	3 検討中					
専用庭使用料	1 変更予定有 (		年		月から)	② 変更予定無
	3 検討中					
ルームバルコニー使用料	1 変更予定有 (		年		月から)	② 変更予定無
	3 検討中					
トランクルーム使用料	1 変更予定有 (		年		月から)	② 変更予定無
	3 検討中					
組合費	1 変更予定有 (		年		月から)	② 変更予定無
	3 検討中					
戸別水道使用料・冷暖房料・給湯料	1 変更予定有 (		年		月から)	② 変更予定無
	3 検討中					
その他	1 変更予定有 (		年		月から)	② 変更予定無
	3 検討中					

※管理費等の変更予定とは、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	参照条文 28 条 及び 別表第 3
詳細は、管理規約を参照して下さい	

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	1 有 ☒ 2 無 参照条文 条 及び 別表第 詳細は、管理規約を参照して下さい
-----------------------	---

5 専有部分の使用規制関係

専有部分の用途	☐ 住宅専用(住宅宿泊事業は可) ☐ 家主居住型に限り可 ☐ 家主同居型に限り可 ☒ 住宅専用(住宅宿泊事業は不可) ☐ 住宅以外も可 管理規約 参照条文第 12 条及び別表第 詳細は、管理規約を参照して下さい
専有部分使用規制	ペットの飼育制限 ☒ 1 有 ☐ 2 無 使用細則 参照条文第 別紙基準書 条及び別表第 専有部分内工事の制限 ☒ 1 有 ☐ 2 無 使用細則 参照条文第 1 条及び別表第 楽器等後に関する制限 ☒ 1 有 ☐ 2 無 使用細則 参照条文第 1 条及び別表第 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい
専有部分のリフォーム工事	フローリング変更の可否 ☒ 1 可 ☐ 2 否 遮音等級の制限 ☒ 1 有 ☐ 2 無 工事事前申請の要否 ☒ 1 要 ☐ 2 否 その他注意事項
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 ☒ 1 有 ☐ 2 無 ☐ 3 検討中 導入有りの場合 (契約先 : 中央電力株式会社) (契約期間: 2013年11月28日～15年間) 留意事項 上記期間は住戸ごとの契約先を変更できません。

※ 導入有りの場合とは、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みます。
 検討中とは、理事会で検討されている場合を指します。ただし、それを弊社が把握している場合に限りです。

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	☒ 1 有 ☐ 2 無 ☐ 3 検討中		
共用部分等の修繕実施状況			
大規模	修繕工事	2008 年	10 月実施
吹抜けヒビ	修繕工事	2013 年	4 月実施
インターホン更新	修繕工事	2014 年	2 月実施

※ 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 (	2022 年	5 月現在)			
大規模修繕工事	☒ 1 実施予定有 (	2022 年	10 月予定)	2 実施予定無	3 検討中
	1 実施予定有 (	年	月予定)	2 実施予定無	3 検討中
	1 実施予定有 (	年	月予定)	2 実施予定無	3 検討中
	1 実施予定有 (	年	月予定)	2 実施予定無	3 検討中
	1 実施予定有 (	年	月予定)	2 実施予定無	3 検討中

予定されている工事の概要

※ 大規模修繕工事実施予定有とは、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 建物の建築及び維持保全に関する書類の保存の状況

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)	☒ 有 ☐ 無
検査済証(新築時の物)	☒ 有 ☐ 無
増改築を行った物件である場合	
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)	☐ 有 ☐ 無
検査済証(増改築時の物)	☐ 有 ☐ 無
既存住宅の建設住宅性能評価を受けた住宅である場合	
建設住宅性能評価書	☐ 有 ☐ 無
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	
定期調査報告書・定期検査報告書(昇降機等)	☒ 有 ☐ 無
昭和56年(1980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(地震に対する安全性に関する書類)	
新耐震基準等に適合していることを証する書類	☐ 有 ☐ 無 書類名 : ()

8 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	☒ 1 有 ☐ 2 無
調査実施日	①2005年11月、2008年12月、②2020年12月
調査機関	①ヤシマ工業株式会社(分析機関:東邦化研株式会社) ②株式会社環境管理センター
調査内容	①分析対象建材(吹付け材)における石綿含有の有無(定性分析) ②分析対象建材(塗装材)における石綿含有の有無(定性分析)
調査結果	①アスベストの含有は認められるが、現行の判断基準(JIS A 1481:2008)では不検出という結果になるため、定性分析のみとなります。 ②アスベストの含有は認められるが、現行の判断基準(JIS A 1481-1:2016)では不検出という結果になるため、定性分析のみとなります。

9 耐震診断の内容

耐震診断の有無	1 有 ☒ 2 無
耐震診断の内容	☐ 報告書添付(別紙のとおり)

10 管理形態

マンション管理業者名	野村不動産パートナーズ株式会社
業登録番号	国土交通大臣(3) 第033715号
主たる事務所の所在地	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号
委託(受託)形態	☒ 1 全部 ☐ 2 一部

11 管理事務所関係

管理員勤務日	月～日
管理員勤務時間	曜日 月～日 時間 0 8 時 0 0 分～ 1 9 時 0 0 分 曜日 時間 時 分～ 時 分

12 コミュニティ関係

自治会・町内会等	☒ 1 有 ☐ 2 無 ☐ 3 不明 有の場合は、その概要 マンション単独の自治会あり。
サークル・イベント活動	☒ 1 有 ☐ 2 無 ☐ 3 不明 有の場合は、その概要 自治会主催のお祭りが、年2回程開催。

13 警備会社 鍵預託及び緊急連絡先登録関係

鍵の預託・緊急連絡先カード提出	☒ 1 有	警備会社 セコム株式会社	2 無
※警備会社による専有部内の緊急対応時等の連絡先登録の必要がある場合があります			

14 インターネット接続関係

インターネット接続	☒ 1 有	プロバイダー アルテリアネットワークス、J:COM(CATV)、KDDI、NTT	2 無
-----------	--------------------------------------	--	-----

15 高圧一括受電関係

	☒ 1 有	供給会社 中央電力(株)	2 無
※契約期間:2013年8月～15年間(各戸で契約開始日バラツキあり)			

16 備考

テレビ共聴について地デジ:J-COM相模原(TEL 0120-999-000)、BS・CS:屋上アンテナ インターネット接続サービスについて:アルテリアネットワークス、J:COM(CATV)、KDDI(株)(auひかり)、NTT(株)(フレッツ光) キッチンシンクのシンク下、奥にある水栓の水受けについて、オーバーフローにより漏水の原因となりますので、定期的な排水をお願い致します。 マンション内の事件・事故は管理委託契約に基づく管理会社の報告義務はありませんので、現組合員に確認ください。(管理会社は回答いたしません)			
--	--	--	--

当該マンションの宅地建物取引業法施行規則第16条の2第6号及び第7号の重要事項に関する内容は上記の通りです。
 なお、建物の区分所有者等に関する法律第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。
 上記項目以外の内容については、担当者までお問合せ下さい。

2022年5月23日

(管理会社) 野村不動産パートナーズ株式会社
 東京都新宿区西新宿一丁目26番2号

(マンション管理業登録) 国土交通大臣(3)第033715号

(担当部店名) 横浜支店 町田営業所

(担当者) 平原 樹

(担当部店電話番号) 042-850-8581

弊社処理欄	
検印者	作成者
	