

重要事項に係る調査報告書	
マンション名	新宿パークサイド永谷 201号室
所在地	東京都新宿区西新宿4丁目14番7号
修繕積立金積立総額	13,403,993円 (令和 6年 7月31日現在)
修繕積立金月額 (売却依頼主負担額)	修繕積立金 10,560円 (令和 7年 9月11日現在)
管理費等の月額 (売却依頼主負担額)	管理費 18,876円 (令和 7年 9月11日現在)
	特別管理費 円 (令和 年 月 日現在)
	駐車場使用料 ※ 円 (令和 年 月 日現在)
	駐輪料 ※ 1,600円 (令和 7年 9月11日現在)
	ロッカー使用料 ※ 円 (令和 年 月 日現在)
	円 (令和 年 月 日現在)
	※当マンションの駐車場・駐輪場・ロッカーの専用使用権は、 管理規約の規定により、承継できません
修繕積立金滞納額 (売却依頼主負担額)	修繕積立金 84,480円 (令和 7年 9月11日現在)
管理費等滞納額 (売却依頼主負担額)	管理費 151,008円 (令和 7年 9月11日現在)
	特別管理費 円 (令和 年 月 日現在)
	駐車場使用料 円 (令和 年 月 日現在)
	駐輪料 12,800円 (令和 7年 9月11日現在)
	ロッカー使用料 円 (令和 年 月 日現在)
	円 (令和 年 月 日現在)
その他の事項	管理費等は、毎月末日までに翌月分をお支払いいただく、前払い制です。 現在、管理費等は令和7年1月分まで納入済みです。
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4号及び5号並びに建設省不動産課長通達 (昭和63年11月21日建設省計動発89号)関係の重要事項に関する内容は上記の通りです。	
令和 7年 9月11日	
(登録番号) 国土交通大臣(5)第030204号	
(会社名) 東京都武蔵野市吉祥寺本町1丁目20 永谷建物管理株式会社	
(担当者) 南雲 太樹	



新宿パークサイド永谷：その他事項

1. 駐車場外周ブロック塀改修工事、私道部分アスファルト舗装改修工事（R3. 2月末完了）。
1F店舗天井内の横引排水本管交換工事（R3. 11. 29完了）。各戸玄関ドア交換工事（R4. 5月末完了）、共用部照明器具交換(LED化)工事（R4. 8月末完了）。給水一次側メーター周り配管改修工事（R5. 8. 17完了）。
R5. 8月17日よりR5. 12月23日大規模修繕工事を実施、完了。
2. 管理組合の借入金は、現在ありません。
3. 管理費等の支払方法については、毎月末日に翌月分を支払う前払い制です。
毎月27日に翌月分を自動引落としでのお支払をさせていただきますので、
新所有者の方に口座振替依頼書をお渡し致します。（平成29年3月より開始）
4. 令和7年2月分より管理費の改定がございます。
5. 管理員業務：住込み方式 平日 8:00～17:00
土曜日 8:00～12:00
休日 日曜・祝祭日・有給休暇
管理室電話番号：03-3376-2642 管理員：福田 護 管理補助員：福田 忍
6. 駐車場 30,000円 3台/月、35,000円 1台/月
駐輪場 自転車 600円 29台/月
バイク 2,400円 5台/月、4,000円 2台/月
ロッカー 3,600円 6台/月
空きについては、新所有者がご入居の際に管理室にご確認ください。
(ロッカーは、賃借人が借りる場合は敷金5万円が必要です。)
7. フローリングに係らず、すべての工事について、事前に管理組合宛に専有部分改装届を提出していただき、その許可が必要となっています。
8. フローリングに関する規制は特にありませんが防音機能のあるもの(LL-45 かつ防震材を使用、またはLL-40以上の性能)でお願いします。7. の手続き同様をお願いします。また、近隣への防音等の配慮も必ず行ってください。
9. ペットの飼育は、禁止です。
10. ピアノ等については、禁止ではありませんが、音の問題が多くなってきておりますので、十分にご注意ください。
11. 室内の用途は、住居使用です（1F店舗除く。但し、業種等事前に管理組合の承認を取ってください）。民泊は出来ません。尚、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項の住宅宿泊事業の使用も禁止です。
12. インターネットは、NTT・KDDI導入済。但し、光配線方式が通常ルートで通過できない場合、ご利用できません。ケーブルテレビは、J:COM 港新宿 導入済。
(それぞれ利用の場合、契約金等は別途必要です。)
13. アスベスト調査・耐震診断・土壌汚染調査は実施しておりません。
14. 区分所有権変更の際は、お届け忘れのないようお願い致します。
15. 管理組合の滞納額（マンション1棟の滞納額・令和6年7月31日現在）
管理費 37,620円 補修積立金 27,360円
駐輪料 3,200円 ロッカー料 0円

16. 夜間オートロック 20:00～5:00 暗証番号式
暗証番号は、前所有者より引き継いでください。
17. その他、管理規約・細則を参照ください。
18. 平成30年2月26日開催の臨時総会で管理規約一部改正（民泊新法他禁止）に関する件が決議されました。
19. 建築確認、検査済証は当社で保管、定期調査報告書は管理事務所で保管しており、それ以外の報告書や評価書はありません。
20. 一括受電方式の採用はしていません。

以上

大規模修繕工事履歴(時系列)

マンション名 60 新宿パークサイド永谷

永谷建物管理株式会社

令和7年9月11日

竣工:S52年8月、99戸

年月日	経過年数	工事内容	種別	施工業者	工事金額	備考
S54.10.20	46	鉄部塗装工事	建築			
S57.9.20	43	廊下床塗装工事他	建築			
S57.10.20	43	自転車置場新設屋根工事	建築			
S58.1.20	43	外部鉄部塗装工事	建築			
S62.4.20	38	各階湯沸器廻り補修及び外壁補修	建築			
S63.5.20	37	外装工事	建築			
H4.9.20	33	給水管更生工事	設備			
H5.3.20	32	玄関ホール防犯カメラ新設、EV内カメラ取替他	電気			
H5.11.20	32	共用電灯照明器具交換(87台)	電気			
H5.12.20	32	エレベーターかご内、内装工事	電気			
H7.1.20	31	BSアンテナ新設工事	電気			
H8.1.20	30	鉄部塗装, 屋上防水補修, 廊下床塗装他工事	建築			
H11.1.22	27	西側外階段改修工事	建築			
H11.10.20	26	1階共用止水栓埋設管漏水改修工事	設備			
H11.11.20	26	高架水槽交換工事	設備			
H12.9.20	25	揚水ポンプNo.2交換	電気			
H12.10.30	25	揚水ポンプNo.1交換	電気			
H13.2.20	25	自家発電設備ラジエーター他部品交換補修工事	電気			
H13.2.20	25	排水桝改修工事	建築			
H15.7.31	22	エレベーターリニューアル工事	建築			
H17.7.10	20	外装工事	建築			
H19.3.23	18	給水設備改修工事	設備			
H20.7.31	17	エレベーター耐震対策工事	設備			
H20.11.25	17	TVデジタル対応棟内改修工事	設備			
H23.7.11	14	エレベーター安全対策工事	設備			
H30.3.31	7	火災受信機更新工事	設備			
H30.11.29	7	エントランスアプローチ改修工事	建築			
R1.7.30	6	増圧給水ポンプ分解整備	設備			
R3.3.4	5	庭車場外周ブロック塀改修・私道(部分)アスファルト舗装改修工	建築			
R3.12.14	4	1F横引汚水本管及び横引雑排水本管引替工事	設備			
R4.6.6	3	各戸玄関扉交換工事	建築			
R4.9.16	3	共用部LED照明化工事	設備			
R5.3.14	2	消防設備改修工事	設備			
R5.8.17	2	給水メーター周り配管改修工事	設備			
R6.1.19	2	大規模修繕及びその他工事	建築			
		合 計				

※施工日については経過年数を出すための便宜上のもの