管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	プラウドタワー武蔵小金井クロス										
総戸数	716	戸	2	棟	対象棟の戸数	373	戸				
物件所在地	小金井市本町6-2-10(ウエスト棟)/6-2-20(イースト棟)				対象住戸	1	戸	ウエスト	棟	1516	号室

1 管理体制関係

管理組合名称	プラウドタワー武蔵小金井クロス管理組合
管理組合組織	☑ .区分所有者全員で組織する管理組合 ※ 上記管理組合の他、商業組合員と構成される「全体管理組合」もあります
管理組合役員数	理事 19 名　監事 2 名
管理組合役員の選任方法	☑ 立候補　☐ 輪番制　☑ その他(立候補が定数に満たない場合、抽選)
総会・決算関係	通常総会開催月 7 月　(決算月) 4 月
前年度の理事会活動状況	23 回開催 (西暦 2024 年 8 月 ～ 西暦 2025 年 7 月)
管理規約原本	☐ 発行　☑ 変更　西暦 2024 年 8 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 (水災補償)
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 (住宅使用細則、共用施設使用細則、防犯カメラ運用細則 他)

2 管理計画認定制度関係

管理計画認定の有無、認定の取得日、認定を行った都道府県知事等	☐ 有(認定取得日　西暦　年　月　日)(5年有効) ☑ 無 認定を行った都道府県知事等( )

3 共用部分関係

基本事項

建築年次	西暦 2020 年 5 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 2-1,2-3 共用部分の持分　☑ 床面積割合による　☐ 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 4、4-2 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい 別図 第 2

駐車場

区画数(両棟合計)	敷地内	平面式 9 台　機械式 252 台　立体自走式 0 台
	敷地外	☐ 有　☑ 無　(西暦 2025 年 8 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　☑ 可　☐ 不可
駐車場権利承継可否		☐ 可　☑ 不可
車種制限の内容		使用細則 参照条文第 7 条及び別表
空き区画の有無		☐ 有　☑ 無　(西暦 2025 年 8 月現在)
空き区画補充方法等		☑ 抽選　名 待機 ☐ 先着順　☐ その他 (　)　名 待機
駐車場使用料		24,000 円 ～ 30,000 円／台・月

自転車置場・バイク置場(ミニバイク置場)

区画数(両棟合計)	自転車	1,137 台	バイク	19 台	ミニバイク	23 台			
空き区画の有無	自転車	☑ 有	☐ 無	(西暦	2025 年	8 月現在)			
	バイク	☑ 有	☐ 無	(西暦	2025 年	8 月現在)			
	ミニバイク	☑ 有	☐ 無	(西暦	2025 年	8 月現在)			
使用料の有無及び使用料	自転車	☑ 有	100	円 ～	500	円／台・月	☐ 無		
	バイク	☑ 有	4,000	円 ～	4,000	円／台・月	☐ 無		
	ミニバイク	☑ 有	3,000	円 ～	3,000	円／台・月	☐ 無		

トランクルーム・サイクルストレージ

区画（両棟合計）	トランクルーム	147 区画	サイクルストレージ	16 区画
空き区画の有無	トランクルーム	□ 有 ☑ 無 （ 西暦 2025 年 8 月現在）		
	サイクルストレージ	□ 有 ☑ 無 （ 西暦 2025 年 8 月現在）		
使用料の有無及び使用料	トランクルーム	☑ 有 5,000 円 ～ 5,000 円／台・月		□ 無
	サイクルストレージ	☑ 有 2,000 円 ～ 2,000 円／台・月		□ 無

4 売却依頼主負担管理費等関係 （一部別紙参照）

（ 西暦 2025 年 8 月現在）

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

5 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　（ 西暦 2025 年 8 月現在）

管理費（全体）	□ 変更予定有 （ 西暦 年 月から）	□ 検討中	☑ 変更予定無
管理費（棟別）	□ 変更予定有 （ 西暦 年 月から）	□ 検討中	☑ 変更予定無
修繕積立金（全体）	□ 変更予定有 （ 西暦 年 月から）	□ 検討中	☑ 変更予定無
修繕積立金（棟別）	☑ 変更済 （ 西暦 2024 年 10 月から）	□ 検討中	□ 変更予定無
修繕一時金	□ 変更予定有 （ 西暦 年 月から）	□ 検討中	☑ 変更予定無
駐車場使用料	□ 変更予定有 （ 西暦 年 月から）	□ 検討中	☑ 変更予定無
自転車置場使用料	□ 変更予定有 （ 西暦 年 月から）	□ 検討中	☑ 変更予定無
バイク置場使用料	□ 変更予定有 （ 西暦 年 月から）	□ 検討中	☑ 変更予定無
ミニバイク置場使用料	□ 変更予定有 （ 西暦 年 月から）	□ 検討中	☑ 変更予定無
専用庭使用料	□ 変更予定有 （ 西暦 年 月から）	□ 検討中	□ 変更予定無
ルーフバルコニー使用料	□ 変更予定有 （ 西暦 年 月から）	□ 検討中	□ 変更予定無
トランクルーム使用料	□ 変更予定有 （ 西暦 年 月から）	□ 検討中	☑ 変更予定無
サイクルガレージロッカー使用料	□ 変更予定有 （ 西暦 年 月から）	□ 検討中	☑ 変更予定無
コミュニティ形成費	□ 変更予定有 （ 西暦 年 月から）	□ 検討中	☑ 変更予定無
その他	□ 変更予定有 （ 西暦 年 月から）	□ 検討中	☑ 変更予定無

※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 27、30、31 条 及び 別表第 ／ 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	□ 有 ☑ 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

6 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(事前申請により、居住を前提とする仕事場としての利用も可。民泊不可) 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　☑ 有　□ 無 管理規約　参照条文第 20 条及び別図 第3 専有部分内工事の制限　□ 有　□ 無 管理規約　参照条文第 17、17のニ 条及び別表第 ／ 楽器等に関する制限　□ 有　□ 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　□ 可　☑ 否 遮音等級の制限　□ 有　☑ 無 工事事前申請の要否　☑ 要　□ 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　□ 有　☑ 無　□ 検討中 導入有りの場合 (契約先　　) (契約期間　西暦　　年　　月から 西暦　　年　　月まで　) 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ます。	

7 大規模修繕計画関係

長期修繕計画の有無	☑ 有	□ 無	□ 検討中					
共用部分等の修繕実施状況								
	修繕工事	西暦		年		月実施		
	修繕工事	西暦		年		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	(西暦	2025	年	8	月現在)			
	□ 実施予定有	(西暦		年		月予定)	☑ 実施予定無	□ 検討中
	□ 実施予定有	(西暦		年		月予定)	□ 実施予定無	□ 検討中
	□ 実施予定有	(西暦		年		月予定)	□ 実施予定無	□ 検討中
	□ 実施予定有	(西暦		年		月予定)	□ 実施予定無	□ 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								

8 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 : (　　)

9 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	☐ 有　　☑ 無

10 耐震診断の内容

耐震診断の有無	☐ 有　　☑ 無

11 建替え等関係

建替え推進決議の有無	☐ 有(　年　月決議)　☑ 無　☐ 検討中
要除却認定の有無	☐ 有(　年　月認定)　☑ 無　☐ 申請中(　年　月申請)　☐ 検討中
建替え決議の有無	☐ 有(　年　月　日総会決議)　☑ 無　☐検討中
マンション敷地売却決議の有無	☐ 有(　年　月　日総会決議)　☑ 無　☐ 検討中

12 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	☑ 全部　☐ 一部

13 管理事務所関係

管理員勤務時間	曜日	週7日	時間	8	時	00	分 ～	20	時	00	分
	※ 各棟それぞれに1名の管理員を配備　※祝日・年末年始は休務										
防災センター稼働時間	曜日	週7日	時間	24時間警備員常駐							
	※ 住宅エリアだけでなく商業エリアの警備も兼ねた体制となります										

14 コミュニティ関係

自治会・町内会等	☐ 有　☑ 無　☐ 不明
サークル・イベント活動	☐ 有　☑ 無　☐ 不明

15 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	☑ 有　警備会社 (　セコム㈱　) ☐ 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	

16 インターネット接続関係

インターネット接続	☑ 有 プロバイダー (　㈱ﾄﾞﾘｰﾑ･ﾄﾚｲﾝ･ｲﾝﾀｰﾈｯﾄ、NTT、J:COM　) ☐ 無

17 高圧一括受電関係

	☐ 有　供給会社 (　　) ☑ 無

18 管理適正評価制度関係

管理適正評価制度登録の有無	☐ 有(登録日 西暦　　年　　月　　日)(1年有効) ☑ 無
評価	☐ 五つ星　☐ 四つ星　☐ 三つ星　☐ 二つ星　☐ 一つ星 ☐ 星なし

19 備考

テレビ共聴環境	**地上波「CATV(J:COM　℡0120-999-000)」、衛星放送「屋上BS・CS110°　アンテナ」**
ペット委員会関連	**ペット委員会運営サポート会社を継続して委託中(ライフアシスト)**
長期修繕計画	**2025年7月27日(日)開催の第5期通常総会で、住宅管理組合の長期修繕計画及び全体管理組合の長期修繕計画の改定が可決承認されました。**
その他①	**「長期優良住宅」には、該当しておりません。**
その他②	**「設計性能評価」「建設性能評価」は、新築引渡時に原本が発行されております。**
その他③	**本マンションは、プラウドタワー武蔵小金井クロス管理組合の他、商業組合員と共に構成される「武蔵小金井シティクロス全体管理組合」もあります。**
その他④	**本物件の施工に関する内容は管理組合から組合員に配付している議事録等よりご確認ください。**

本報告書は、当該マンション管理組合と弊社との間で締結した管理委託契約書に基づくものであり、記載事項以外の事項について弊社は責任を負いません。

本報告書及び本報告書に記載された情報の目的外利用を固く禁じます。また、弊社のプライバシーポリシーは弊社ホームページ(http://www.nomura-pt.co.jp/)をご確認ください。

なお、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。

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。

2025年8月18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)　**複合施設事業部**
(担当者)　**佐藤 宣徳**
(担当部店電話番号)　**03-5990-5462**