

管理に係る重要事項調査報告書

1 マンションの名称

物件名称	クレストフォルム横浜ポートサイド	総戸数	100戸
物件所在地	横浜市神奈川区栄町3番地15	対象住戸	1107号室

2 管理計画認定の有無、認定取得日

管理計画認定	未申請
認定を行った都道府県知事	
認定取得日(5年有効)	

3 管理体制関係

管理組合名称	クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合
管理組合組織	区分所有者全員で組織する管理組合
管理組合役員数	理事 7名 監事 1名 (※1)
管理組合役員 の 選任方法	輪番制
管理組合役員 の 免除規定等	無 ※詳細は管理規約等をご参照ください。
総会・決算関係	総会開催月 2月 (決算月 11月)
理事会開催回数 (前会計年度)	7 回程度
直近の管理規約等 制定(改正)年	2021年 6月
共用部分に付保して いる損害保険の種類	火災 施設賠償 個人賠償
使用細則等の規程	使用細則、専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則、バイク置場使用細則、自転車置場使用細則、スカイパティオ使用細則、専有部分の売却等を目的とする共用部分調査に関する細則

4 共用部分関係

基本事項

竣工年月	2000年12月竣工
共用部分に関する規約等の定め	有 ※詳細は管理規約等をご参照ください。
専用使用に関する規約等の定め	有 ※詳細は管理規約等をご参照ください。

駐車場

駐 車 場 の 有 無	有	区 画 数	15 台 (※2)
駐 車 場 使 用 資 格	有	※詳細は管理規約等をご参照ください。	
駐 車 場 権 利 承 継 可 否	否	※詳細は管理規約等をご参照ください。	
車 種 制 限 の 内 容	有	※詳細は管理規約等をご参照ください。	
駐 車 場 の 空 き	無	空き 0台	
駐車場の空き補充方法等	その他		
駐 車 場 使 用 料	※分譲のため管理規約参照		
備 考	※当マンションの駐車場は分譲です。(管理規約第72条十四・十五参照)		

バイク置場

バイク置場の有無	有
バイク置場の空き	無 空き 0台
バイク置場使用料	月額2,000円・3,000円
備考	最新の空き状況は管理室へお問い合わせください。 日割りなし

自転車置場		
自転車置場の有無	有	
自転車置場の空き	有	空き 19台
自転車置場使用料	※下記参照	
備考	※平置…500円 2段式…300円 最新の空き状況は管理室へお問い合わせください。 日割りなし	

トランクルーム		
トランクルームの有無	無	
トランクルームの空き	無	空き 室
トランクルーム使用料		
備考		

その他		
地上波デジタル設備	対応済み	
BS 設 備	有(屋上のBS/CS110° アンテナ有り)	
CS 設 備	有(屋上のBS/CS110° アンテナ有り)	
ケーブルテレビ設備	有	
インターネット設備	NTT光	

5 売却依頼主負担月額管理費等関係(2025年 3月 31日現在)

管 理 費	10,300 円	(滞納額 0 円)
修 繕 積 立 金	12,500 円	(滞納額 0 円)
駐 車 場 管 理 費	550 円	(滞納額 0 円)
駐 車 場 修 繕 積 立 金	1,400 円	(滞納額 0 円)
駐 車 場 維 持 費	800 円	(滞納額 0 円)
月 額 合 計 (滞 納 額 合 計)	25,550 円	(滞納額 0 円) ※2025年3月分まで
前 払 い 金 ・ 預 け 金	0 円	
管 理 費 等 支 払 方 法	当月分を当月14日に支払い	
管 理 費 等 収 納 口 座	三井住友銀行横浜駅前支店 普通預金7871394 口座名義:クレストフォルム横浜ポートサイド管理組合	
管 理 費 等 支 払 手 続 き	集金代行会社委託(アプラス)	
備考	管理費等未払いの場合、遅延損害金請求規定有り	

6 管理組合収支関係(2024年 11月 30日現在)

収支及び予算の状況(※3)

	直 近 の 収 支 報 告 (確 定 額)	当 年 度 の 収 支 予 算 (予 定 額)
管 理 費 会 計 収 入 総 額	14,000,689 円	13,989,800 円
管 理 費 会 計 支 出 総 額	13,881,364 円	14,129,880 円
管 理 費 会 計 剰 余 金 合 計	1,994,542 円	1,854,462 円
修 繕 積 立 金 会 計 収 入 総 額	16,121,589 円	16,120,800 円
修 繕 積 立 金 会 計 支 出 総 額	6,292,000 円	16,707,000 円
修 繕 積 立 金 会 計 繰 越 金 合 計	108,595,376 円	108,009,176 円

管理費等滞納及び借入の状況

管 理 費	439,100 円
駐 車 場 管 理 費	700 円
駐 車 場 維 持 費	800 円
自 転 車 置 場 使 用 料	3,300 円
修 繕 積 立 金	534,200 円
駐 車 場 修 繕 積 立 金	1,750 円
滞 納 額 合 計	979,850 円
借 入 金 残 高	0 円

管理費等の変更予定(※4)

管 理 費	検討中 変更時期・金額未定
修 繕 積 立 金	検討中 変更時期・金額未定

修繕積立金の定め

修繕積立金に関する規約等の定め	有 ※詳細は管理規約等をご参照ください。
-----------------	----------------------

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	無	※詳細は管理規約等をご参照ください。
-----------------------	---	--------------------

7 専有部分使用規制関係

専 有 部 用 途	事 務 所 使 用	不可	管理規約第12条参照。民泊禁止
	住 宅 宿 泊 事 業	不可	
	備 考		
ペ ッ ト 飼 育 制 限	飼 育	有	管理規約第18条参照
楽 器 等 使 用 制 限	演 奏 の 制 限	有	使用細則第3条参照
	ピ ア ノ 搬 入 制 限	有	使用細則第1条参照
内 装 工 事 の 制 限	事 前 届 出	有	専有部分の模様替え及び修繕に関する細則参照
	隣 接 住 戸 承 認	有	専有部分の模様替え及び修繕に関する細則参照
	フ ロ ー リ ン グ 制 限	有	専有部分の模様替え及び修繕に関する細則参照(LL-45)
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
		契 約 先	
		契 約 期 間	～
		留 意 事 項	上記期間は住戸ごとに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。		

8 大規模修繕計画関係

長 期 修 繕 計 画 の 有 無	有	備 考	第20期通常総会(2021年2月開催)承認
修 繕 履 歴 の 有 無	有	備 考	別紙参照
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(2025年4月22日現在)(※5)			
実 施 予 定 の 有 無	無		
実 施 予 定 時 期			
工 事 概 要			
借 入 予 定	無		
一 時 負 担 金	無		
備 考	平成26年9月、大規模修繕工事実施済み		

9 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況

確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(新築時の物)	有
検 査 済 証 (新 築 時 の 物)	有
増改築を行った物件である場合	
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(増改築時の物)	該当なし
検 査 済 証 (増 改 築 時 の 物)	該当なし
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	不明
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
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(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	該当なし
備 考	

10 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無		無
1	調査実施日	年 月 日
	調査機関	
	調査内容	
	調査結果	

11 耐震診断の内容

耐震診断の有無	無
耐震診断の内容	

12 建替え等関係

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

13 管理形態

マンション管理業者名	日本ハウズイング株式会社
業 登 録 番 号	国土交通大臣（ 1 ） 第 034770 号
主たる事務所の所在地	東京都新宿区新宿一丁目31番12号
委託（受託）形態	全部

14 管理事務所関係

管 理 員 勤 務 日	月、火、水、木、金、土
管 理 員 勤 務 時 間	月 8:30～16:30 火～金 9:00～17:00 土 9:00～12:00 休日：日、祝日、年末年始(12/30～1/3)、夏期休暇3日、月1回平日
管 理 事 務 所 電 話 番 号	045-451-3868
本物件担当事業所	関内支店
本物件担当事業所電話番号	045-412-3810

15 備考

安心お助け隊について(専有部サービス) ガイドブックは、新旧区分所有者間で引き継ぎご利用下さい。なお、ガイドブックを紛失した場合は担当部店へご連絡ください。 管理規約第72条(容認事項)参照
--

※1 規約の定めに基づく役員数
※2 来客用駐車場を除く
※3 管理費会計剰余金合計及び修繕積立金会計繰越金合計は、前期繰越金を含む会計期間内の合計金額です。
※4 管理費等の変更予定有とは、総会で承認されている場合又は総会に上程されることが決定している場合を指し、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。
※5 大規模修繕工事実施予定有とは、総会で承認されている場合又は総会に上程されることが決定している場合を指し、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。

宅地建物取引業法35条第1項6及び同法施行規則第16条の2の定め等による当該マンションの取引等に係る重要事項等については、以上のとおりです。この報告は、当該マンション管理組合と当社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。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、弊社個人情報保護方針は弊社HP(<https://www.housing.co.jp/privacy/>)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。長期修繕計画書及び決算書・議事録等につきましては、管理組合資料の提供できません。本報告書に記載がない事項については、管理組合と弊社における管理委託契約に基づき開示することができません。売却依頼主に直接確認していただきますようお願い致します。

2025年04月22日

 日本ハウズイング株式会社

関内支店
釘宮 康隆