

合 意 書

（第一面）

令和〇〇年〇〇月〇〇日

（宛先）中 央 区 長

開発事業者 住所 東京都中央区築地一丁目 1 番 1 号

氏名 〇〇〇〇株式会社
代表取締役社長 〇〇〇〇 印

中央区市街地開発事業指導要綱第 5 条第 4 項及び第 6 項の規定に基づき、次の項目について、
たします。
なお、開発事業を進めるに当たっては、同条第 9 項の規定に基づき、当該合意
いたします。

提出時には押印不要
(取り交わし時に押印)

開発所在地(住居表示)	中央区 築地一丁目 1 番	新築の場合は「号」は不要
合意事項 ○計画上の配慮 ・建物計画において、周辺環境との調和を図る。 ・廃棄物の保管場所として、3 ㎡以上を確保する。 ・自転車駐車場として〇〇台分（うち自動二輪車および原動機付自転車用の駐車場として〇〇台分、共用自転車専用の自転車駐車場として〇〇台分）を確保する。 ・建物の維持管理のため、管理人室を主要な出入口を見通すことができる場所に設置し、室名を明記する。 ・管理人室には、建物を適正に管理するため、管理人が週〇日以上日中〇時間以上駐在する。 ・コミュニティースペース等を設置する。 ・前面道路から開発建築物の主要な出入口への動線上等の第三者が容易に確認できる場所に、管理責任者表示板を設置し、その保全に努める。 ○入居者への周知及び支援 ・要綱第25条に規定する事項について、重要事項説明書（パンフレット）をもって入居者へ周知する。 ・要綱第25条第2項の規定により説明会の開催日時を第11号様式により報告する。 ・要綱第25条第4項の規定により入居者に対し、災害時に備えるための地域の防災組織等の設立を支援する。 ・要綱第25条第5項の規定により入居者に対し、建物の適切な維持管理に努めるための管理組合等の設立を支援する。 ・要綱第25条第6項の規定により管理組合の代表者から「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」第15条及び第16条に基づく届出を提出させる。 ○工作物の制限 デザイン協議会の協議対象区域の場合に必要です ・敷地内に設ける屋外広告物や広告板、看板、目隠しを目的とする工作物及びこれらに類する工作物は、景観、風致を損なう恐れのないものとする。 ○合意事項の履行報告 ・要綱第5条第9項の規定により、工事完了後速やかに合意事項の履行を第3号様式により報告する。 ○合意事項の変更 ・当該開発事業において、計画の変更（建築基準関係規定等への適合のため必要となる計画の見直しを含む）により、合意書の内容（図面を含む）に変更が生じた場合は、関係部署と協議の上、速やかに変更手続を行う。 ○開発協力金 世帯用住宅が 10 戸以上となる計画の場合に必要です ・別途、開発協力金の負担に関する協定書を取り交わすものとする。 ○合意書の承継 ・開発建築物の所有権を第三者に譲渡する場合、当該第三者又は当該第三者からなる管理組合に対して、当該開発建築物の合意書の合意事項を承継させる。また、当該合意事項を承継した者が当該開発建築物の所有権を譲渡する場合も同様とする。		

分譲マンション
を計画する場合
に必要です

記入例 2（ホテルを含む計画の場合）

第 2 号様式（第 5 条・第 1 3 条・第 1 7 条・第 1 8 条関係）

合 意 書

（第一面）

令和〇〇年〇〇月〇〇日

（宛先）中 央 区 長

開発事業者 住所 東京都中央区築地一丁目 1 番 1 号

氏名 〇〇〇〇株式会社
代表取締役社長 〇〇〇〇 印

中央区市街地開発事業指導要綱第 5 条第 4 項及び第 6 項の規定に基づき、次の項目について、
いたします。

なお、開発事業を進めるに当たっては、同条第 9 項の規定に基づき、当該合意
いたします。

提出時には押印不要
(取り交わし時に押印)

開発所在地(住居表示) 中央区 築地一丁目 1 番

新築の場合は「号」は不要

合意事項

○計画上の配慮

- ・建物計画において、周辺環境との調和を図る。
- ・廃棄物の保管場所として、3 ㎡以上を確保する。
- ・自転車駐車場として〇〇台分（うち自動二輪車および原動機付自転車用の駐車場として〇〇台分）を確保する。
- ・建物の維持管理のため、管理室を設ける。
- ・前面道路から開発建築物の主要な出入口への動線上等の第三者が容易に確認できる場所に、管理責任者表示板を設置し、その保全に努める。
- ・建物の〇階部分に設けるラウンジ、ホール（ホテル関連施設またはより公共性の高いホテル関連施設）を宿泊者以外の人に対して日常一般に開放する。

○ホテル等の運営に関する周知

ホテル等を計画する場合に必要です

- ・要綱第16条の3第1項により、近隣住民に不安を生じさせないよう計画内容、運営方法等について説明会等の方法により、近隣住民へ説明を行う。

○工作物の制限

デザイン協議会の協議対象区域の場合に必要です

- ・敷地内に設ける屋外広告物や広告板、看板、目隠しを目的とする工作物及びこれらに類する工作物は、景観、風致を損なう恐れのないものとする。

○合意事項の履行報告

- ・要綱第5条第9項の規定により、合意事項の履行を第3号様式により報告する。

○合意事項の変更

- ・当該開発事業において、計画の変更（建築基準関係規定等への適合のため必要となる計画の見直しを含む）により、合意書の内容（図面を含む）に変更が生じた場合は、関係部署と協議の上、速やかに変更手続を行う。

○合意書の承継

- ・開発建築物の所有権を第三者に譲渡する場合、当該第三者又は当該第三者からなる管理組合に対して、当該開発建築物の合意書の合意事項を承継させる。また、当該合意事項を承継した者が当該開発建築物の所有権を譲渡する場合も同様とする。

記入例3（記入例1，2に該当しない計画の場合）

第2号様式（第5条・第13条・第17条・第18条関係）

合 意 書

（第一面）

令和〇〇年〇〇月〇〇日

（宛先）中 央 区 長

開発事業者 住所 東京都中央区築地一丁目1番1号

氏名 〇〇〇〇株式会社
代表取締役社長 〇〇〇〇 印

中央区市街地開発事業指導要綱第5条第4項及び第6項の規定に基づき、次の項目について、
いたします。

なお、開発事業を進めるに当たっては、同条第9項の規定に基づき、当該合意
いたします。

提出時には押印不要
(取り交わし時に押印)

開発所在地(住居表示) 中央区 築地一丁目1番

新築の場合は「号」は不要

合意事項

○計画上の配慮

- ・建物計画において、周辺環境との調和を図る。
- ・廃棄物の保管場所として、3㎡以上を確保する。
- ・自転車駐車場として〇〇台分（うち自動二輪車および原動機付自転車用の駐車場として〇〇台分）を確保する。
- ・建物の維持管理のため、管理室を設ける。
- ・前面道路から開発建築物の主要な出入口への動線上等の第三者が容易に確認できる場所に、管理責任者表示板を設置し、その保全に努める。

○工作物の制限

デザイン協議会の協議対象区域の場合に必要です

- ・敷地内に設ける屋外広告物や広告板、看板、目隠しを目的とする工作物及びこれらに類する工作物は、景観、風致を損なう恐れのないものとする。

○合意事項の履行報告

- ・要綱第5条第9項の規定により、合意事項の履行を第3号様式により報告する。

○合意事項の変更

- ・当該開発事業において、計画の変更（建築基準関係規定等への適合のため必要となる計画の見直しを含む）により、合意書の内容（図面を含む）に変更が生じた場合は、関係部署と協議の上、速やかに変更手続を行う。

○合意書の承継

- ・開発建築物の所有権を第三者に譲渡する場合、当該第三者又は当該第三者からなる管理組合に対して、当該開発建築物の合意書の合意事項を承継させる。また、当該合意事項を承継した者が当該開発建築物の所有権を譲渡する場合も同様とする。