

中高層集合住宅建築物の建築にかかる町会との協議について

豊島区

「豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例」の改正（平成22年1月）に伴い、

1 地域貢献としての災害対策施設の設置（20条関係）

2 地域コミュニティの形成（町会・自治会への加入）（21条関係）

について、建築主と町会・自治会との協議が必要になりました。

豊島区では、地域コミュニティの活性化や地域の防災力の向上のためにも、地域の繋がりの絆は大変重要と認識しています。計画されているマンションにこれから引っ越しでこられる方々にもぜひ、町会に加入していただき、この地域に古くから住む人々と交流していただきたいと思っております。

◎町会への加入はあくまで任意ですが、マンションの重要事項説明書に町会加入を記載していただければ、区としても大変ありがたく思っています。ぜひ、当該町会と誠意をもった協議のほどよろしくお願いします。

◎町会との協議が整いましたら協議書の提出をお願いします。書式については、見本がありますので参考にして下さい。その際、確認の意味で町会長と御社の署名・押印をお願いします。

○協議を行う町会

町会

会長

○住所

○電話番号



町会に関するお問い合わせ

- ◇区民活動推進課地域振興グループ
03-3981-0479
- ◇東部区民事務所地域振興グループ
03-3915-2334
- ◇西部区民事務所地域振興グループ
03-4566-4022
- ◇豊島区町会連合会
03-4566-2315

※区からも町会長に連絡しております。町会長への連絡は、**概ね1週間以内**にお願いします。

また、協議に行かれる前、協議内容について、建築主様と担当者様の間での事前調整をお願いします。

1. 対象建築物

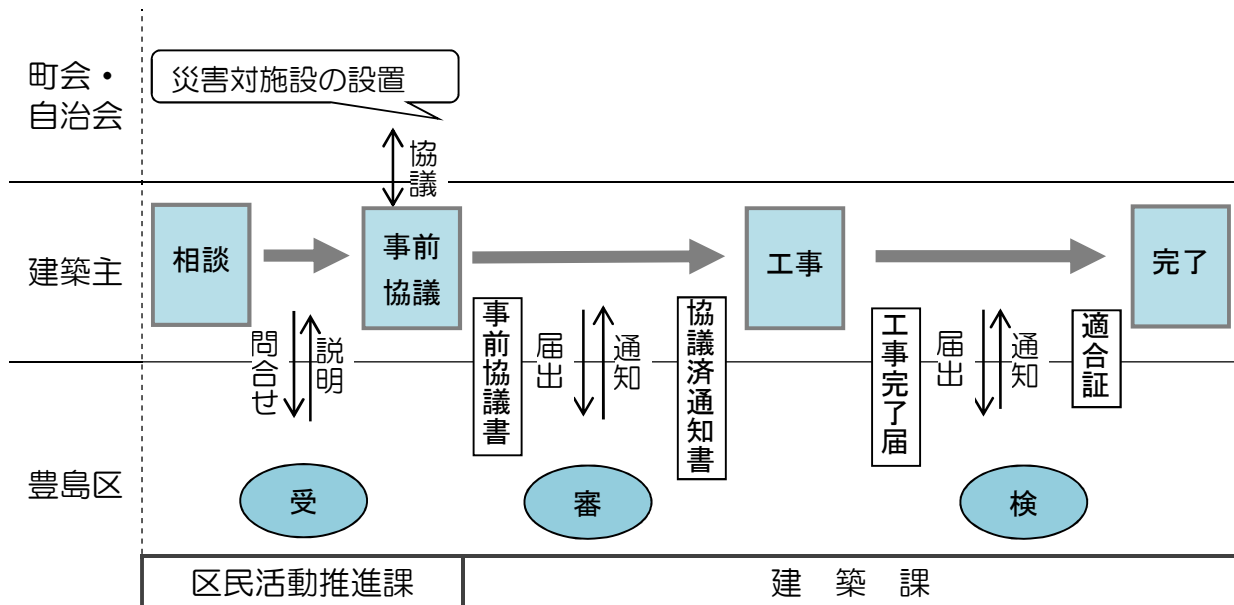
延べ面積が3,000㎡以上で、かつ、地階を除く階数が6以上の中高層集合住宅建築物

2. 協議内容

地域住民が利用可能な防災用資器材庫、災害用仮設便所設置等の災害対策施設の設置について

- (1) 必要な施設 防災用資器材庫、災害用仮設便所、災害用掲示板 等
- (2) 設置場所
- (3) 利用者の制限
- (4) 設置・維持管理経費

3. 手続きの流れ



4. 協議書

- (1) 協議日時・場所・出席者
- (2) 協議内容
- (3) 決定事項
- (4) 協議者双方の署名

※1 協議書は協議者双方が署名した原本を3部作成し、1部ずつ建築主の保管用、町会・自治会長の保管用、区への提出用としてください（コピーでの提出は不可）。

※2 町会・自治会との協議議事録を作成し、協議書に添付してください。

地域貢献としての災害対策施設の設置についての協議内容

豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例第20条に基づく協議について、下記のとおり報告します。

記		実際に協議が行われた日を記入
1. 協議日時	平成 年 月 日 ()	時 ~ 時
2. 協議場所	実際に協議が行われた場所を記入	
3. 協議者	建築主側： 町会側：	実際に協議をした人を記入 実際の建築主や町会長でなくても可
4. 協議物件	(1) 建物名称： (2) 建設地： (3) 販売形態（該当箇所にマル） (4) その他 階層（.....階）、戸数（.....戸、うちワルム.....戸）、延べ面積（.....㎡）	協議時の情報なので、建物名称が「(仮称)」や「計画」となっていることが多くあります 販売形態により協議内容が変わりますので、ご確認ください。
5. 協議内容	(1) 設置設備：備蓄倉庫、防災用資器材庫、仮設トイレ、災害用掲示板 その他（.....） (2) 設置場所 (3) 利用者の制限 (4) 設置・維持管理経費	協議内容の一例になります。 ここに書かれている以外の協議をすることも可能ですが、防災目的としてください。
6. 決定事項	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時には町会も使用可能な備蓄倉庫と防災資器材庫を設置する。 ・道路に面するように設置する。 ・災害時には町会も利用可能とするが、平時はマンションのみでの使用。 ・維持管理経費等の費用はマンション側の負担とする。 ・当該物件を第三者に譲渡する場合も、当決定事項を引き継ぐものとする。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> 決定事項についてなるべく具体的に標記をしてください。 協議内容が建築後も建築主の責任で引き継ぐよう明記するとスムーズに引き継がれます。 </div>	

協議については、記載のとおりです。

建築主：法人名
代表者氏名

町会：町会名
町会長氏名

建築主と町会長それぞれの署名が必要です。

1. 対象建築物

地階を除く階数が3以上で、かつ、住戸数が15以上の共同住宅（その他の用途を併用する場合を含む）の用途に供する中高層集合住宅建築物

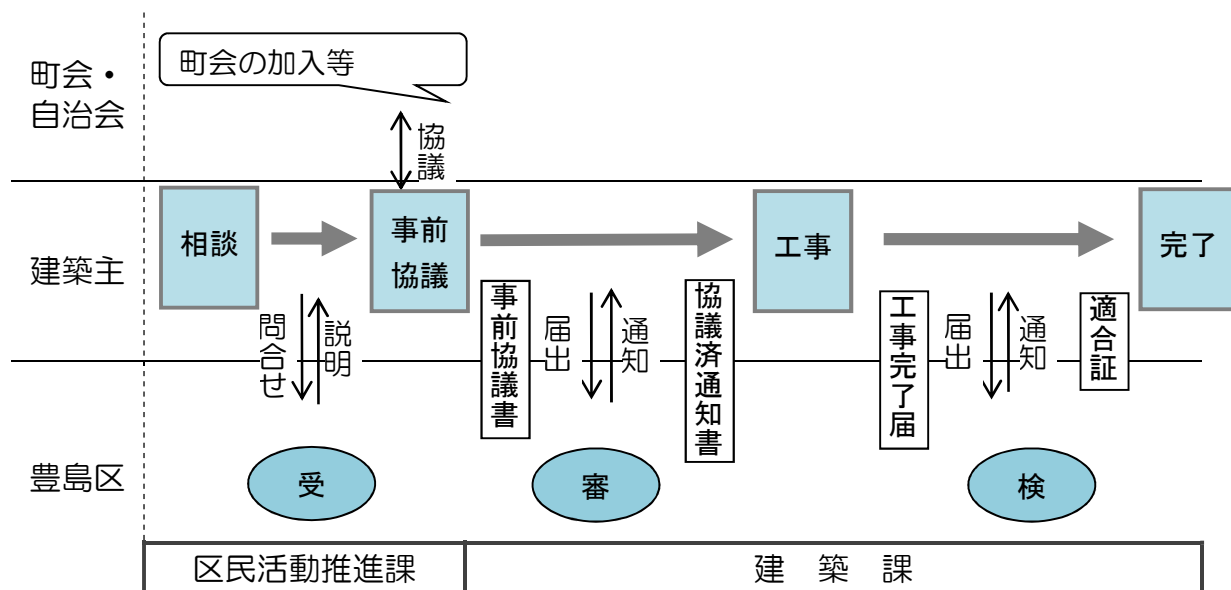
参考 延べ面積が3,000㎡以上で、かつ、地階を除く階数が6以上の中高層集合住宅建築物の場合、地域貢献としての災害対策施設の設置について（条例第20条）の協議も対象になります。

2. 協議内容

入居者等（建築主を含む）の町会・自治会への加入について

- (1) 町会・自治会の紹介や加入促進等について、重要事項説明書への表記
- (2) 加入の可否（賃貸の場合）、会費の支払い
- (3) 町会・自治会の規約（会則等）
- (4) その他（各町会・自治会の要望等）

3. 手続きの流れ



4. 協議書

- (1) 協議日時・場所・出席者
- (2) 協議内容
- (3) 決定事項
- (4) 協議者双方の署名

※1 協議書は協議者双方が署名した原本を3部作成し、1部ずつ建築主の保管用、町会・自治会長の保管用、区への提出用としてください（コピーでの提出は不可）。

※2 町会・自治会との協議議事録を作成し、協議書に添付してください。

地域コミュニティの形成(町会等への加入)についての協議内容

豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例第21条に基づく協議について、下記のとおり報告します。

1. 協議日時	平成 年 月 日 () 時 ~ 時		
2. 協議場所	実際に協議が行われた場所を記入		
3. 協議者	建築主側： 町会側：	実際に協議をした人を記入 実際の建築主や町会長でなくても可	
4. 協議物件	(1) 建物名称： (2) 建設地： (3) 販売形態(該当箇所にマル)：【分譲・賃貸・他(.....)】 (4) その他 階層(.....階)、戸数(.....戸、うち別棟.....戸)、延べ面積(.....㎡)		
5. 協議内容	(1) 入居者等の町会加入の可否(賃貸) (2) 会費の支払い方法 (3) 重要事項説明書等への表記(分譲) ※重要事項説明書に、地元町会・自治会の情報や、管理組合設立時に町会加入について地元町会と協議できるような文言を記載する等 (4) その他		
6. 決定事項 ※該当事項に☑を入れる	決定事項	建築主	町会長
	☑町会に加入する。	同意 不同意	同意 不同意
	☑会費は月200円/1戸とし、半年毎に指定の口座に支払う	同意 不同意	同意 不同意
	☑重要事項説明書に町会加入について記載する。	同意 不同意	同意 不同意
	☑建築主は管理会社にも協議内容を引き継ぎ、協議内容を履行させる。	同意 不同意	同意 不同意
☐ ☐ ☐	決定事項に☑を入れて、建築主側と町会長側で「同意」 「不同意」にそれぞれ○をつけてください。 その他の決定事項は追加して記入して下さい。		

協議については、記載のとおりです。

建築主：法人名
代表者氏名

町会：町会名
町会長氏名

建築主と町会長それぞれの署名が必要です。