

和解合意

原告ら（以下「乙」という。）及び被告（以下「甲」という。）、補助参加人 1（以下「丙」という。）は、パーク・ハイム狛江（以下「本件マンション」という。）の違法状態の解消という乙の要望を踏まえ、和泉多摩川駅周辺地域・コミュニティの振興発展の見地から、「ぽかぽか広場及びその周辺」における広場整備を協力して推進すると共に、本件マンションの違法状態の解消に向けても協力し合うことを確認して、本件紛争の早期かつ円満な解決のため、以下のとおり、合意する。

1：パーク・ハイム狛江管理組合法人

1 定義規定

- (1) Bの土地とは、現在の地番 2618 - 3 の土地のうち、合筆前の地番 2618 - 20 の土地をいう。
- (2) C西の土地とは、現在の地番 2618 - 3 の土地のうち、合筆前の地番 2618 - 22 の土地をいう。
- (3) C東の土地とは、現在の地番 2618 - 21 の土地をいう。
- (4) Dの土地とは、現在の地番 2618 - 3 の土地のうち、合筆前の地番 2618 - 20 及び地番 2618 - 22 の土地を除いた部分の土地をいう。
- (5) 本件（一）の土地とは、C東の土地をいう。
- (6) 本件（二）の土地とは、Bの土地及びC西の土地を合わせた土地をいう。
- (7) 「ぽかぽか広場及びその周辺」とは、本合意第6項により甲が丙に対して賃貸することとなる土地を除くC東の土地、C西の土地及びDの土地を含む土地をいう。

2 所有権の帰属

乙は、本件（一）及び（二）の土地について、甲が所有権を有することを認める。

3 施設建設計画の中止

甲は、本件（一）及び（二）の土地の一部に福祉施設を建設する計画を取りやめる。

4 広場整備及び道路供用

甲は、本件（一）及び（二）の土地のうち、「Bの土地」で道路供用を開始していない土地について道路供用を開始する。また、甲は、「ぽかぽか広場及びその周辺」で道路供用を開始していない土地について道路区域内の広場（以下「本件広場」という。）として整備し、道路供用を開始する。

5 緊急車両進入路の確保

甲は、前項に基づき広場整備を行った後も、緊急車両が本件マンションに進入することのできる通路を確保することとし、当該通路を丙が無償使用することを認める。

6 賃貸借契約の締結

甲は、丙との間で、「C東の土地」及び「Dの土地」のうち別紙記載の 900 m²の土地について、下記条件の賃貸借契約を締結する。

記

- （１）賃料：一般市民に公開した空地として利用することを前提に、1平方メートルにつき月額 42 円とする。ただし、月額単価は、毎年度、狛江市財産価格審査委員会の評定により見直すものとし、同委員会で評

定された単価に変動があった場合は、変動後の金額とする。

- (2) 賃貸借契約期間：契約締結の日より 30 年間とする。ただし、期間満了の際、甲丙協議の上更新することができる。
- (3) 管理責任：賃借地は丙において管理する。
- (4) 使用方法：丙は、本項に基づき甲から賃借した土地を、本件マンションの規約敷地とした上で、建築基準法上も本件マンションの敷地として認められる形で使用する。また、丙は、賃借地について、一般市民に公開した空地として、すなわち同土地に堅固建物を建築せず、防犯や災害時対応等の観点も踏まえて一般市民も同土地を利用することが可能な方法で使用するものとし、その具体的な使用方法是第 4 項の広場整備の内容を踏まえて甲及び丙で協議する。

7 まちづくりの推進

甲は、本件広場の整備に関連して、その周辺のまちづくりを検討・計画し、その実現に向かって取り進める。

8 特例措置の適用

本件マンションの建替時の建築物の高さ制限の特例措置の適用について、違法状態の解消を条件に、甲は、丙に対し、既存不適格建築物等の建替えとして扱い、狛江市都市計画審議会の意見に従う限りにおいて、調布都市計画高度地区の認定基準（平成 18 年 8 月 31 日市長決裁）第 3 条第 3 号に規定する基準に適合するものとして、本件マンションを取り扱うことを認める。

9 協議の継続

甲が進める「ぽかぽか広場及びその周辺」における広場整備は、同土地が本件合意に基づき丙が賃借する土地を含む本件マンションの敷地と隣接することに鑑

み、この観点から、本合意締結後も継続して、甲と丙は、当該広場整備に向けて協議を行い、速やかに測量、分筆、賃貸借契約の締結、道路供用、賃借地の具体的な使用方法等について、誠意を持って協議し、互いに協力し合うことを約束する。

10 その他

(1) 乙は、その余の請求を放棄する。

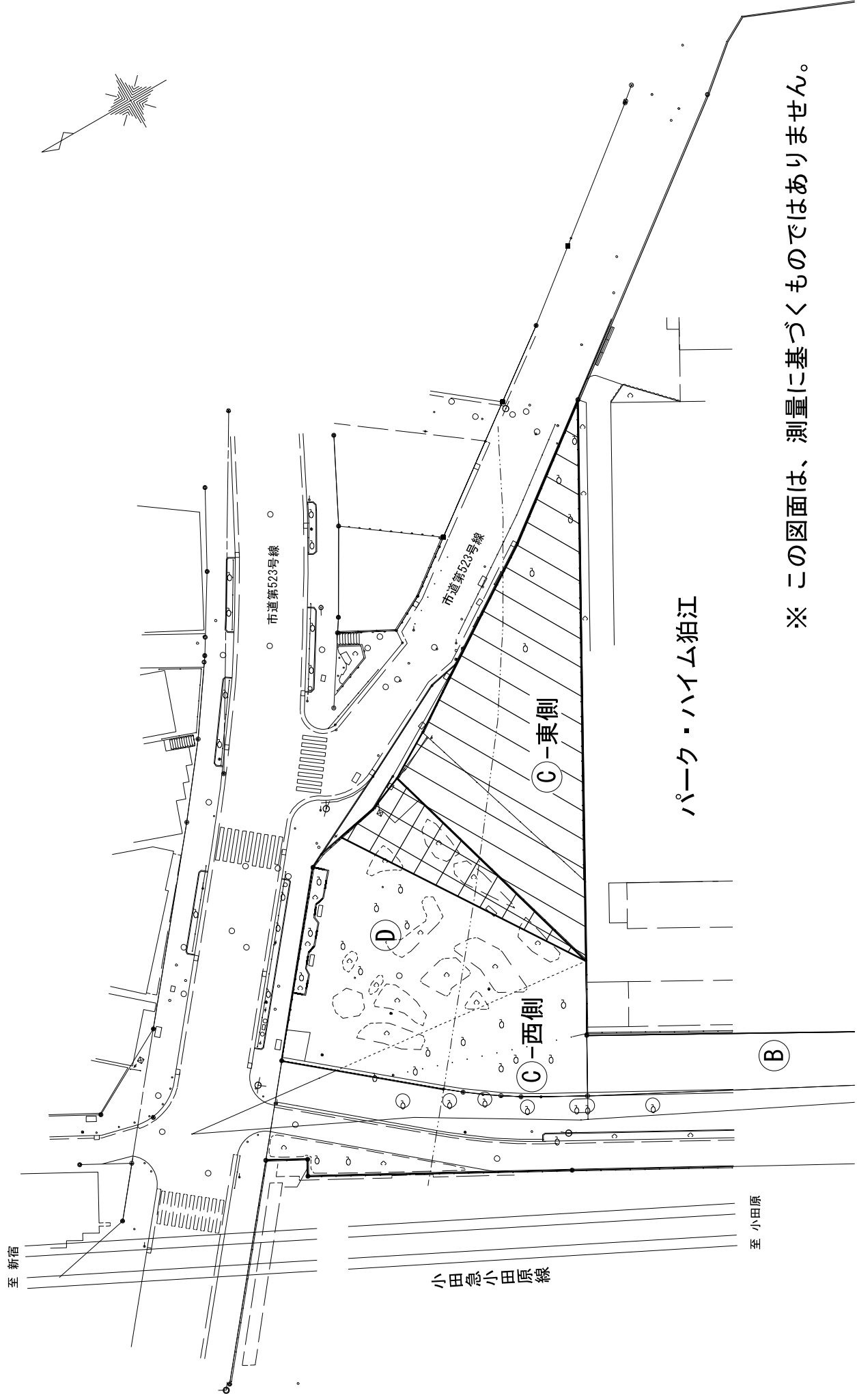
(2) 甲、乙及び丙は、甲乙の間及び甲丙の間には、本件に関し、本和解合意第6項(4)及び前項に基づく協議により決定する事項を除いて、この和解条項に定めるもののほか他に何らの債権債務がないことを相互に確認する。

(3) 訴訟費用及び和解費用は、各自の負担とする。

以上

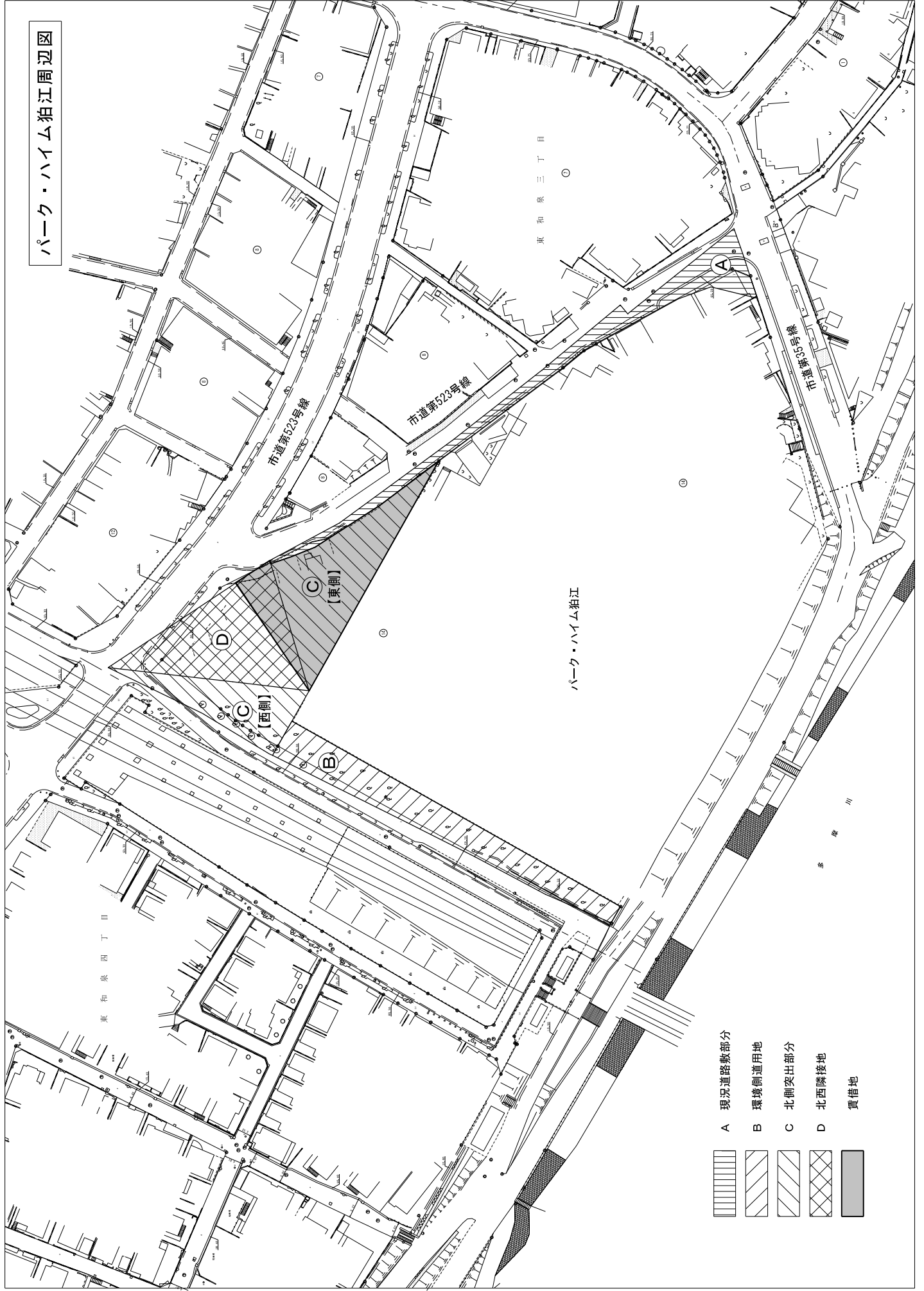
賃借地

別紙



※ この図面は、測量に基づくものではありません。

パーク・ハイム泊江周辺図



- A 現況道路敷部分
- B 環境側道用地
- C 北側突出部分
- D 北西隣接地
- 賃借地