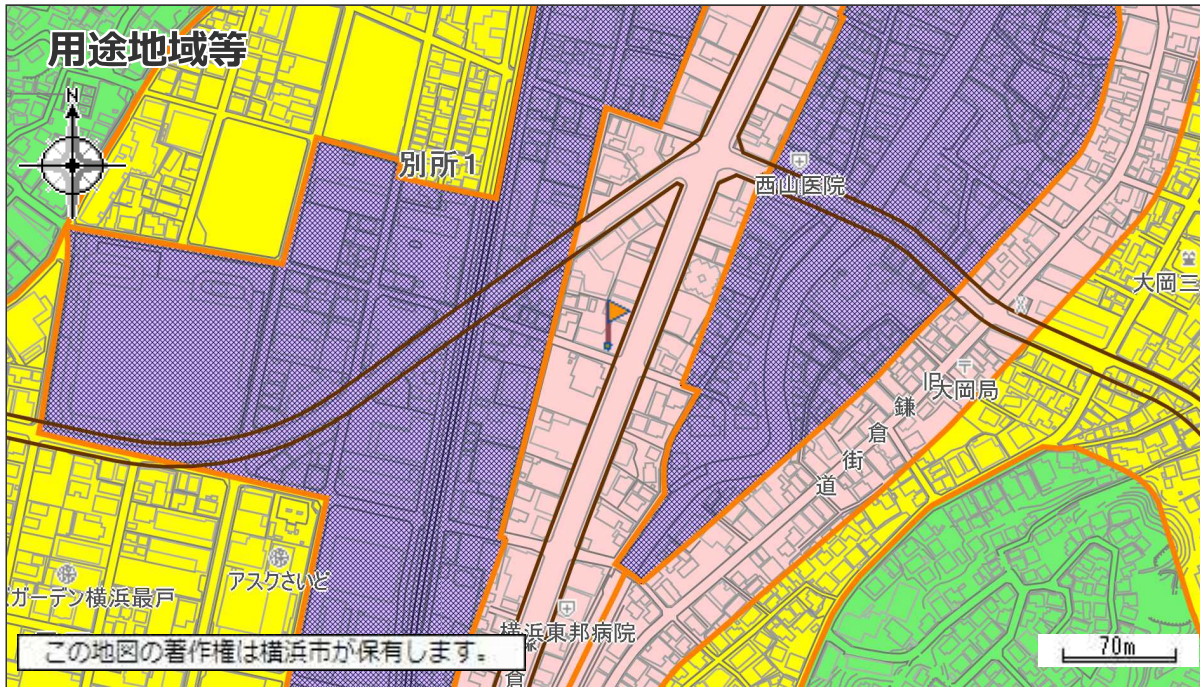


禁無断複写複製

株式会社ハウスコーポレーション  
Z20130272-20210607103753



<p>(凡例)</p> <p>第1種低層住居専用地域 第1種中高層住居専用地域 第1種住居地域 準住居地域 商業地域(第7種高度地区) 商業地域(最低限1種高度地区) 準工業地域(第5種高度地区) 工業地域(第5種高度地区) 工業専用地域 市街化調整区域 用途界 地番界(区域区分のみ) 都市計画道路</p>		<p>第2種低層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域 第2種住居地域 近隣商業地域 商業地域(第6種高度地区) 商業地域(最低限2種高度地区) 準工業地域(第7種高度地区) 工業地域(第7種高度地区) 最低限3種高度地区 道路界 地形地物界等(区域区分のみ) 都市計画河川</p>		<p>区域区分 市街化区域</p>	
		<p>用途地域 近隣商業地域 建蔽率: 80% 容積率: 300%</p>		<p>高度地区 高度地区(最高限): 第6種高度地区</p>	
		<p>防火・準防火地域 防火地域</p>		<p>建築基準法道路種別(指定道路図) 法第42条第1項第2号道路</p>	
		<p>建築基準法第22条区域(防火地域及び準防火地域を除く) 建築基準法第22条による区域</p>		<p>駐車場条例の附置義務区域 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域</p>	
		<p>景観計画 景観計画(全市域)</p>		<p>図面番号 137</p>	
		<p>図面番号(旧) 130</p>		<p>容積率 用途地域 建蔽率</p>	
<p>※区域区分界については線種ごとに色分け</p>					
<p>旗の位置に関するものは右の通りです。 お調べの土地が境界付近の場合は、担当課にご確認ください。</p>					
<p>上の図は都市計画の法定図面ではありませんので、公に証明する資料として利用することはできません。参考図としてご利用ください。 注) 地区計画、市街化調整区域等や前面道路状況等により右記の建築制限内容が変わる場合がありますので、詳細については各担当課にご確認ください。</p>					
<p>横浜市建築局 2021/4/22 7:55:28</p>					





・この図面に記載されている市、区及び町境線、筆界及び地番については、公図を基に参考として記載されたものであり、地権者間の権利関係を表しているものではありません。  
 ・この地図成果は、国土交通省国土地理院の承認を得て同院所管の都市計画基本図（地形図）の世界測地系対応に伴い、メッシュ線は、測量標及び測量成果を使用して調製した道路台帳図の一部を印刷したものです。道路台帳原図管理のために従来の測地系と新測地系の双方を記載しています。  
**・この地図の著作権は横浜市が保有します。令和3年4月22日**

【 平面図 】  
 ・当情報における平面図は、道路の現況を測量して記載したものです。ただし、図面作製後、現況が変更されている場合もあります。

【 補正図 】  
 ・道路台帳補正図は、新たに道路認定がなされた場合等により、道路台帳の補正が必要となった箇所を表した作業用図面です。これに基づき道路台帳補正作業を進めていますので内容については、道路台帳図と同等です。

【 別図 】  
 ・当情報における平面図は、道路の現況を測量して記載したものです。ただし、図面作製後、現況が変更されている場合もあります。  
 ・図面境界については、表示内容が二重に記載されている場合があります。

【 別図補正図 】  
 ・道路台帳補正図は、新たに道路認定がなされた場合等により、道路台帳の補正が必要となった箇所を表した作業用図面です。これに基づき道路台帳補正作業を進めていますので内容については、道路台帳図と同等です。  
 ・図面境については、表示内容が二重に記載されている場合があります。

【 共通事項 】  
 ・動産登記法第14条地図作成地区の場合  
 道路台帳図の境界点の点間距離数値が、14条地図作成以前の数値になっている箇所もありますので法務局でご確認ください。  
 ・平成元年以前地籍調査実施地区（数値）の場合  
 道路台帳図の境界点の点間距離数値が、地籍調査以前の数値になっている箇所もありますので環境創造局地籍調査課でご確認ください。  
 (<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/kankyohozen/kansoku/chiseki/area.html>)  
 ・図面境界については、表示内容が二重に記載されている場合があります。

横浜市道路局  
 2021/4/22 7:59:46



**【 平面図 】**  
 ・当情報における平面図は、道路の現況を測量して記載したものです。ただし、図面作製後、現況が変更されている場合もあります。

**【 補正図 】**  
 ・道路台帳補正図は、新たに道路認定がなされた場合等により、道路台帳の補正が必要となった箇所を表した作業用図面です。これに基づき道路台帳補正作業を進めていますので内容については、道路台帳図と同等です。

**【 別図 】**  
 ・当情報における平面図は、道路の現況を測量して記載したものです。ただし、図面作製後、現況が変更されている場合もあります。  
 ・図面境界については、表示内容が二重に記載されている場合があります。

**【 別図補正図 】**  
 ・道路台帳補正図は、新たに道路認定がなされた場合等により、道路台帳の補正が必要となった箇所を表した作業用図面です。これに基づき道路台帳補正作業を進めていますので内容については、道路台帳図と同等です。  
 ・図面境については、表示内容が二重に記載されている場合があります。

**【 共通事項 】**  
 ・動産登記法第14条地図作成地区の場合  
 道路台帳図の境界点の点間距離数値が、14条地図作成以前の数値になっている箇所もありますので法務局でご確認ください。  
 ・平成元年以前地籍調査実施地区（数値）の場合  
 道路台帳図の境界点の点間距離数値が、地籍調査以前の数値になっている箇所もありますので環境創造局地籍調査課でご確認ください。  
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/kankyohozen/kansoku/chiseki/area.html>  
 ・図面境界については、表示内容が二重に記載されている場合があります。

・この図面に記載されている市、区及び町境界線、筆界及び地番については、公図を基に参考として記載されたものであり、地権者間の権利関係を表しているものではありません。

・この地図成果は、国土交通省国土地理院の承認を得て同院所管の都市計画基本図（地形図）の世界測地系対応に伴い、メッシュ線は、測量標及び測量成果を使用して調製した道路台帳図の一部を印刷したものです。道路台帳原図管理のために従来の測地系と新測地系の双方を記載しています。

**・この地図の著作権は横浜市が保有します。令和3年4月22日**

# わいわい防災マップ（洪水、内水、高潮浸水想定区域）



この地図の著作権は横浜市が保有します。

### （凡例）

#### 【洪水】浸水想定区域（想定最大規模および計画規模）

0 < 浸水深 (m) < 0.5m	0.5 ≤ 浸水深 (m) < 3.0m	3.0 ≤ 浸水深 (m) < 5.0m
5.0 ≤ 浸水深 (m) < 10.0m	10.0 ≤ 浸水深 (m) < 20.0m	
浸水想定区域が重複する地域（より深い浸水深を表示）		

#### 【内水】浸水想定区域

0 ≤ 浸水深 (m) < 0.02m	0.02 ≤ 浸水深 (m) < 0.2m	0.2 ≤ 浸水深 (m) < 0.5m
0.5 ≤ 浸水深 (m) < 1.0m	1.0 ≤ 浸水深 (m) < 2.0m	2.0 ≤ 浸水深 (m)

#### 【高潮】浸水想定区域

0 < 浸水深 (m) < 0.5m	0.5 ≤ 浸水深 (m) < 3.0m	3.0 ≤ 浸水深 (m) < 5.0m
5.0 ≤ 浸水深 (m) < 10.0m	10.0 ≤ 浸水深 (m) < 20.0m	20.0 ≤ 浸水深 (m)

#### その他

地域防災拠点	地域防災拠点区割	広域避難場所
公園	災害用井戸協力の家	緊急給水柱
災害用地下給水タンク	公衆トイレ	災害用ハマッコトイレ
緊急輸送路	消防団器具置き場	防火水槽
配水池	帰宅困難者一時滞在施設	鉄道
避難に適する道路 大災害時でも通れる可能性が高い広い道路（概ね幅1.2m以上）		
避難に適さない道路 避難や救助活動等が困難となる可能性のある狭い道路（4m程度）		

下記の表示は、旗の根本の部分における内容です。

地域防災拠点区割  
南小学校

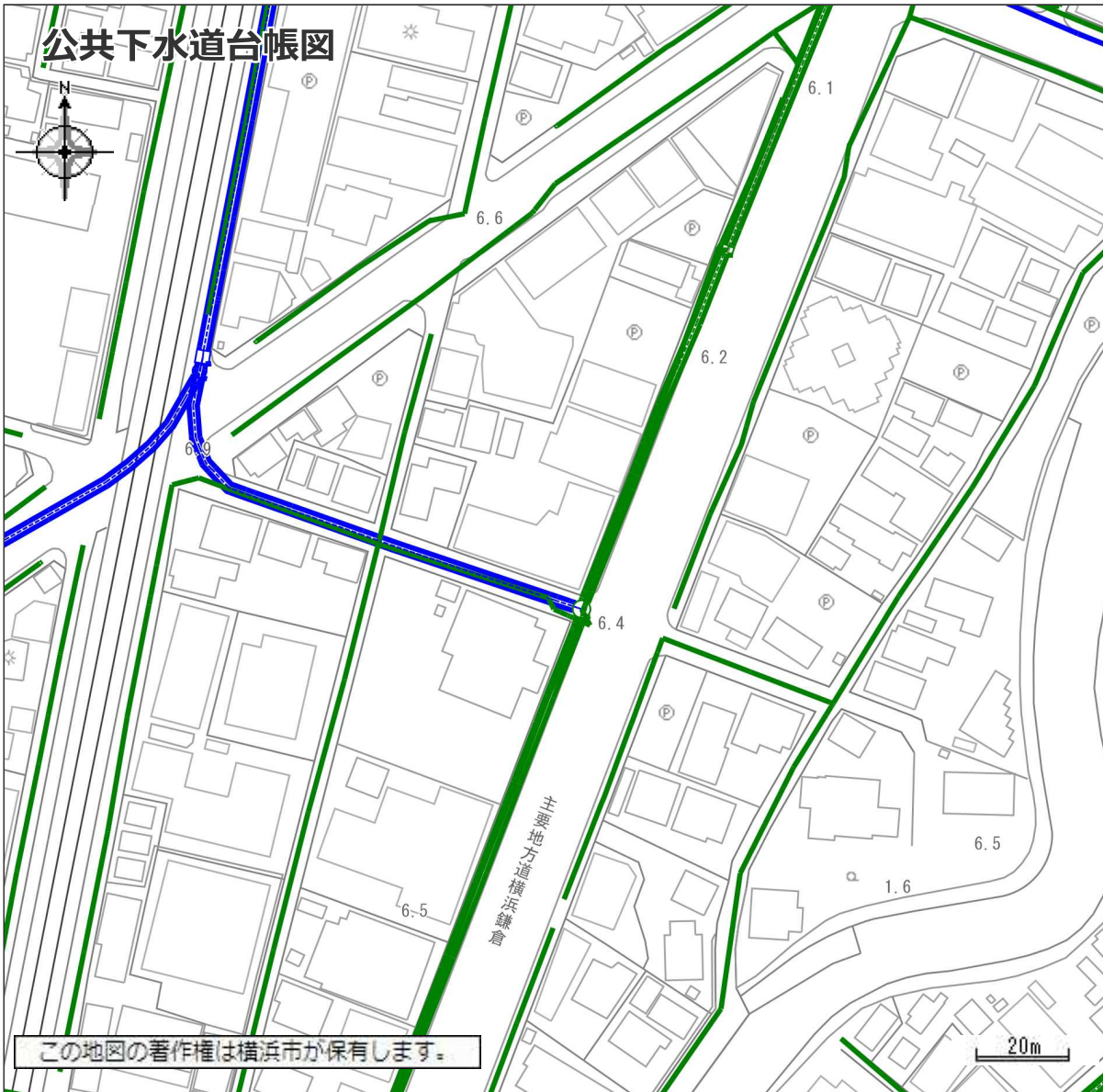
#### 注意：

地図の内容に関しては、横浜市総務局危機管理室危機管理部地域防災課へ御確認下さい。

【土砂災害警戒区域等】については平成30年9月時点の情報です。この図は法定図面ではありませんので、公に証明する資料として利用することはできません。参考図としてご利用ください。

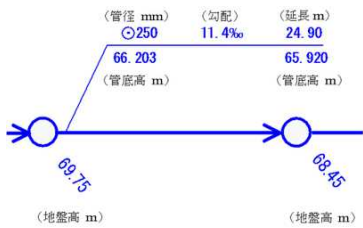
横浜市総務局  
2021/4/22 8:1:57

# 公共下水道台帳図



### ( 凡 例 )

- 分流汚水管
- 分流雨水管
- 合流管
- ● マンホール(分流・汚水)
- ⊗ マンホール(分流・雨水)
- ○ マンホール(合流)
- 柵(分流・汚水)
- ⊗ 柵(分流・雨水)
- 柵(合流)
- ⊠ 街渠雨水柵
- ⊙ 宅地浸透柵
- ⊠ 街渠浸透柵
- 送泥管・圧送管
- 送泥管・圧送管 (2条以上)
- ⊗ 仮想マンホール
- 私有排水設備等



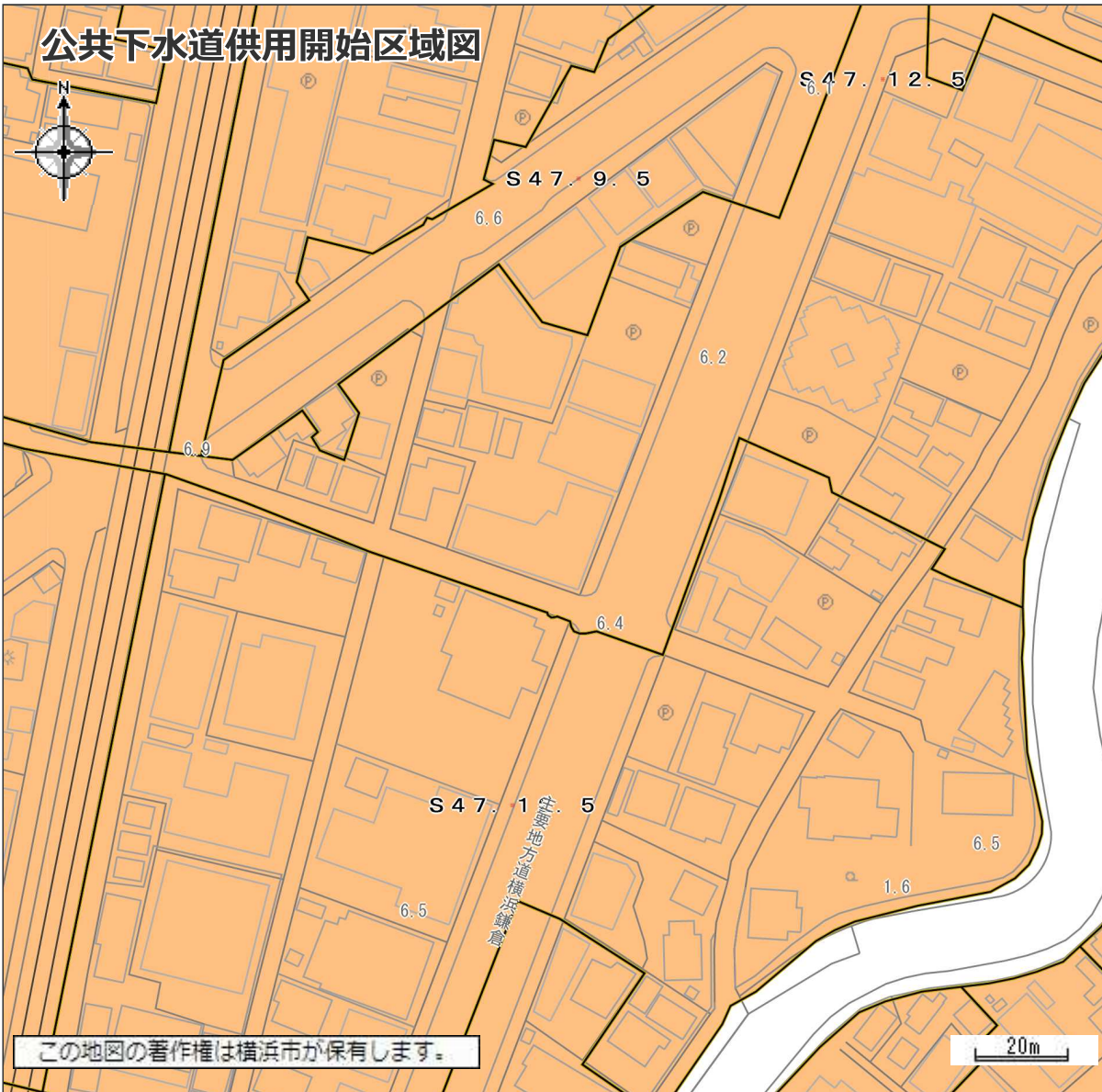
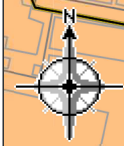
### 注意:

公共下水道台帳平面図は、できる限り最新で正確な下水道情報の提供に努めておりますが、地形図の更新頻度や、地形図と下水道施設情報を重ね合わせる際に生ずる誤差などにより、現地の状況とは整合しない場合があります。従って、本図面を設計・工事等に利用される場合は、担当部署との協議や、下水道管の状況を現地で確認されるようお願いいたします。

幹線の座標値は、世界測地系で表示しています。

横浜市環境創造局  
2021/4/22 8:3:33

# 公共下水道供用開始区域図



この地図の著作権は横浜市が保有します。

( 凡 例 )

- 合流式
- 分流式

下記の表示は、旗の根本の部分における内容です。

注意：

公共下水道台帳平面図は、できる限り最新で正確な下水道情報の提供に努めておりますが、地形図の更新頻度や、地形図と下水道施設情報を重ね合わせる際に生ずる誤差などにより、現地の状況とは整合しない場合があります。従って、本図面を設計・工事等に利用される場合は、担当部署との協議や、下水道管の状況を現地で確認されるようお願いいたします。

幹線の座標値は、世界測地系で表示しています。

横浜市環境創造局  
2021/4/22 8:4:3





( 凡 例 )

(内水) 浸水想定区域

- 0 ≤ 浸水深 (m) < 0.02m
- 0.02 ≤ 浸水深 (m) < 0.2m
- 0.2 ≤ 浸水深 (m) < 0.5m
- 0.5 ≤ 浸水深 (m) < 1.0m
- 1.0 ≤ 浸水深 (m) < 2.0m
- 2.0 ≤ 浸水深 (m)

注意：

公共下水道台帳平面図は、できる限り最新で正確な下水道情報の提供に努めておりますが、地形図の更新頻度や、地形図と下水道施設情報を重ね合わせる際に生ずる誤差などにより、現地の状況とは整合しない場合があります。従って、本図面を設計・工事等に利用される場合は、担当部署との協議や、下水道管の状況を現地で確認されるようお願いいたします。

幹線の座標値は、世界測地系で表示しています。

横浜市環境創造局  
2021/4/22 8:4:57

# 管理組合規約

横浜市別所1丁目3番14号

第一スカイハイム管理組合

## 第 1 章 総 則

(名 称)

第 1 条 本組合は、第一スカイハイム管理組合(以下組合という)と称する。

(目 的)

第 2 条 組合は、下記表示の第一スカイハイム(以下本件建物という)の敷地ならびに建物の共用部分、および共用施設を管理し、かつこれらの共同使用に伴う建物区分所有者の共同利益を維持するために、必要な協議および業務を行うことを目的とする。

所在：横浜市南区別所 1 丁目 3 番 1 4 号

名称：第一スカイハイム

(事 務 所)

第 3 条 組合の事務所は本件建物内に置く。

(管 理 対 象 物)

第 4 条 管理対象物は次の各号に掲げるものとする。

(1) 一般維持管理

清掃、ごみ処理、共用備品、消耗品の購入ならびに整備、水道光熱類に関する処理

(2) 機械設備の保守補修

エレベータ、火災報知器、消火栓、給排水等設備、電気機械設備等の点検整備保守補修、建物に関する保守補修

(3) 外壁、内壁、床、手摺、階段、天井、ロビー、屋上、便所等共同部分の保守補修

## 第 2 章 組 合 の 業 務

(組合の業務)

第 5 条 組合は、第 2 条に掲げる組合の目的を達成するために、次号に掲げる業務を行うものとする。

- (1) 管理対象物の管理に関すること。
- (2) 管理対象物の処分または変更に関すること。
- (3) 維持費及び修繕積立金ならびに特定管理対象物(駐車場)の使用料の賦課徴収及び保管並びに経費の支出に関すること。
- (4) 前各項のほか総会において決議された業務に関すること。

(管理対象物の処分または変更業務の範囲)

第 6 条 前条に定める管理対象物の処分または変更に関する業務の範囲は、次の各号に掲げるところによる。

- (1) 管理対象物の廃棄または譲渡に関する業務
- (2) 管理対象物の新設、改造または除去に関する業務

(管理業務の委託等)

第 7 条 理事長は理事会の承認を得たものに、組合の業務を委託し、また請け負わせて代行させることができる。

## 第 3 章 組 合 員

(組合員の資格及び喪失)

第 8 条 組合員の資格は住宅(店舗、事務所を含む、以下住宅という)を所有、または使用することにより取得する。

2 組合員が住宅を所有、または使用しなくなった時は、その資格を失う。

(権利義務の承継)

第 9 条 組合員が前条 2 項によって組合員の資格を失った時は、前組合員から住宅を取得した者は組合員としての権利義務の一切を承継する。

(本規約の遵守義務)

第 10 条 組合員は本規約で定めた各条項を誠実に遵守しなければならない

(管理費・修繕積立金)

第 11 条 組合員は、第 5 条 各号に掲げた業務を行うに必要な物品購入費、水道光熱費、人件費諸負費、管理報酬及び建物の補修保全に当てるため管理費・修繕積立金を支払うものとする。

住宅部分を所有または使用する組合員は、住宅1戸につき月額下記の通り

- 1号=Aタイプ : 管理費 12,000円 + 修繕積立金 5,000円
- 2号=Bタイプ : 管理費 10,600円 + 修繕積立金 5,000円
- 3号=Cタイプ : 管理費 10,600円 + 修繕積立金 5,000円
- 4号=Dタイプ : 管理費 12,800円 + 修繕積立金 5,000円
- 5号=Eタイプ : 管理費 11,400円 + 修繕積立金 5,000円
- 6号=Fタイプ : 管理費 14,400円 + 修繕積立金 5,000円
- 7号=Gタイプ : 管理費 14,400円 + 修繕積立金 5,000円
- 8号=Hタイプ : 管理費 12,300円 + 修繕積立金 5,000円
- 9号=Iタイプ : 管理費 11,600円 + 修繕積立金 5,000円

(管理費及び修繕積立金の支払方法)

第 12 条 組合員は前 3 条の管理費及び修繕積立金は、翌月分を当月の末日までに組合に所定の方法で支払わなければならない。

2 組合員が前項の諸経費を所定の期日までに納付しない時は、共用部分及び共有施設の利用を停止されても異議を申し立てることはできない。

3 組合員は、管理費及び修繕積立金を滞納した場合、日歩30銭の割合による遅滞損害金を組合に支払うものとする。

振り込み先

銀行名 : 住友銀行上大岡支店

種別 : 普通

口座番号 : 0916987

名義人 : 第一スカイハイ管理組合

理事長 高橋 憲哉

銀行名 : あさひ銀行上大岡支店

種別 : 普通

口座番号 : 0065517

名義人 : 第一スカイハイ管理組合

理事長 高橋 憲哉

(諸費用払戻)

第 13 条 組合員は、その資格を失った場合において、すでに納付した管理費及び修繕積立金の払い戻しはしない。

(第三者使用)

第 14 条 組合員がその占有部分を、第三者に使用させる場合は、第三者と連署して予め組合に書面にて届出をし、且つ、その第三者に対して組合規約を遵守させる責を負い、第三者は組合規約を遵守する義務を負う。

(管理対象物の使用)

第 15 条 組合員は、管理対象物の使用に際しては、組合員の共同の利益に反する行為をしてはならない。

2 組合員は、その所有する住宅に居住する者に、組合の目的に反する行為をさせてはならない。

(禁止項目)

第 16 条 組合員は、予め書面をもって、組合の承認を得ずに次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 管理対象物に対する修理、改造、その他現状を変更すること。
- (2) 建物の外観および構造を変更すること。
- (3) 管理対象物に看板、掲示板、広告、標識の設置等工作物を築造し、また窓ガラスなどに文字等を書込むこと。

## 第4章 役員

- (4) 電気、ガス、給水等の設備の容量に影響をおよぼす器械器具の新設付加、除去または変更すること。
- (5) 大型の金庫その他重量の大きな物品を建物内に搬入すること。
- (6) 多量の爆発性、引火性のある物品または不潔、悪臭のある物品を建物内に搬入すること。
- (7) 小鳥および魚類以外の動物を飼育すること。
- (8) バルコニーおよびベランダに土砂を搬入し、花壇を作ること。(フラワーボックスはこの限りではない)
- (9) 廊下、その他共有の場所で、組合が禁止する場所に私物を置くこと。
- (10) 震動、騒音、電波等により近隣に迷惑をおよぼす行為をすること。
- (11) その他建物の保存に有害な行為、および建物の管理または使用に関し、組合員の共同の利益に反する行為をすること。

### (損害賠償)

第17条 組合員(但し、その家族、および訪問者を含む)が故意または過失により本件建物または他の組合員に人的または物的損害を与えたときは、組合員はその請求に従い、直ちに原状回復その他の方法により損害を賠償するものとする。

### (建物使用制限)

第18条 住宅部分の組合員は、その専有部分を居住目的以外の事務所、店舗、または飲食店等(レストラン、スナック、バー、喫茶店、クラブ、その他これらに類する深夜営業を行うものを含む)に使用することはできない。

2 店舗部分の組合員は、その専有部分を住宅部分の組合員の日常生活に迷惑を及ぼすような風俗営業(キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール等)に使用することはできない。

### (共有部分の単独処分禁止)

第19条 組合員は、その共有部分について、自己の専有部分と分離して処分することはできない。

2 組合員は、その共有持分について、分割請求することはできない。

### (役員構成)

第20条 組合は、役員として理事5名以上10名以内を選出、その内より、理事長1名、副理事長2名、会計2名、書記若干名互選、別に監査1名を置く。

### (役員要件)

第21条 役員は、すべて組合員でなければならない。

### (役員任期)

第22条 役員任期は、いずれも1年とする。補欠(定数の増加に伴う場合の補充を含む)のため新たに選任された役員任期は、現任者の残任期間とする。任期の満了または、辞任によって選任した役員は新たに選任された役員が就任するまでの職務を行う。

### (役員選任)

第23条 役員は組合総会において、これを選任する。

### (役員辞任)

第24条 役員は、一身上の都合により辞任するときは、理事会の承認を得なければならない。

### (役員義務)

第25条 役員は、「法律」等の法令、本規約及び総会の決議を遵守し、組合のため忠実にその職務を遂行する義務を負う。

### (理事長)

第26条 理事長は「法律」の定める本件建物の管理者となり、本組合を代表して組合事務を総括し且つ原本となる本規約を保管する。

2 理事長は、総会及び理事会の決議に基づき、自己の名において組合の業務を執行することができる。

### (副理事長)

第27条 副理事長は理事長を補佐し、やむを得ざる事由により理事長が職務を遂行することができないときは、その職務を代行する。

(監査)

第 28 条 監査は、組合の財産の状況および組合の業務の執行状況を監査し、その結果を総会において報告する。

第 29 条 監査は、理事会に出席して意見を述べるができる。

## 第 5 章 総会及び理事会

(総会)

第 30 条 総会は定期総会及び臨時総会とする。

2 定期総会は、毎年 1 回 5 月に、また臨時総会は必要があるときは、い

つでも理事会の決議をへて理事長が招集する。

理事長は総会の議長をつとめる。

(招集)

第 31 条 総会を招集するには、開会の 5 日前までに所定の場所に議案、日時、場所を掲示しなければならない。

(議決権)

第 32 条 組合員は、下記の通りの議決権を有する。

(1) 住宅部分の組合員は、住宅一戸につき 1 個の議決権を有する。

(2) 店舗部分の組合員は、店舗一店につき 1 個の議決権を有する。

(議決の方法)

第 33 条 組合の決議は、組合員の総議決件数の半数以上を有する組合員が出席し、その出席者の議決権の過半数をもって決する。

2 組合員が代理人により議決権を行使しようとするときは、その代理人は組合員と同居する家族に限る。

(議決事項)

第 34 条 次の各号に掲げる事項は、総会の議決を得なければならない。

(1) 組合規約の変更または廃止。

(2) 役員を選任または解任。

(3) 管理費および修繕積立金等の決定または、変更ならびに賦課の方法。

(4) 組合の収支予算計画の決定および、変更ならびに収支決算の承認。

(5) 組合の運営または業務執行に係わる、基本的な方法の決定または変更。

(6) その他組合の共同利益にかかわる、基本的事項。

(議事録の作成及び保管)

第 35 条 総会の議事については議事録を作成しなければならない。

2 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長及び出席理事がこれに記名捺印しなければならない。

3 理事長または、理事会において指名された副理事長は、議事録を保管し、利害関係人の請求があったときは、これを閲覧させなければならない。

(理事会)

第 36 条 理事会は、総会の決議及び規約等に基づく組合の業務を執行するほかに、理事会が必要と認める事項を決定し、これを処理する。

2 理事会は必要の都度理事長が招集し、その議長をつとめる。

3 理事会の議決は、過半数が出席し、その 3 分の 2 以上で決する。

4 理事会の議事については、議事録を作成しなければならない。なお議事録の保管、組合員の閲覧については第 35 条 3 項を準用する。

## 第 6 章 会計

(会計年度)

第 37 条 組合の会計年度は、毎年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までとする。

(経費)

第 38 条 組合の経費は、管理費・修繕積立金その他の収入をもってこれにあてる。

(会計報告)

第 39 条 理事長は、前年度の組合費に関する計算書類を作成したうえ、これを

定期総会に提出して、その承認を求めなければならない。

(帳簿)

- 第 40 条 組合は次に掲げる帳簿を保管し、組合員の請求があった時は、これを閲覧させなければならない。
- 1 会計帳簿
  - 2 組合員名簿

## 第 7 章 雑 則

(利益等の修繕費の引当)

- 第 41 条 共用部分及び共用施設より生ずる利益は、全額将来予想される共用部分及び共用施設の修繕費引当その他、経常引当として組合にて保留する。

(防火管理者)

- 第 42 条 組合員より消防法所定の防火管理者を選任する。
- 2 消防署より防火管理者に指示された事項は、理事会または総会に諮り、これを処理する。

(雑 則)

- 第 43 条 理事長は、この規則に定めない事項については総会の議決を得て、組合の業務の執行に必要な細則を定め、または変更することができる。

(施行期日)

- 第 44 条 本規約は平成10年10月1日から施行する。

平成10年10月1日

以上

第一スカイハイム管理組規約