

# STEP 3 :

## 建築協定書への署名・記名押印

### 1 建築協定書原稿の作成

建築協定書の内容が決定したら、建築協定書の原稿を作成し横浜市の最終チェックを受けた上で、土地の所有者等に合意の署名または記名押印をしていただきます。

建築協定書は条文、合意署名欄、区域図で構成されます。しかし、どの敷地が隣接地となるかは、署名を集めて整理してみるまで分かりません。地域の皆さんに署名を依頼するときの協定書には仮の区域図を添付し、説明を付けておくと良いでしょう。

横浜市  
から

いよいよ合意の署名をもらおう、というところですが、ちょっと待ってください。署名された建築協定書を集めた後に、間違いが発覚、というのではもう一度署名をしてもらうなど訂正にかなりの手間が必要になりますので、あらかじめ建築協定書の原稿を市に提出し、チェックを受けましょう。

横浜市

運営委員会

建築協定書最終チェック

完成した建築協定書の原稿

建築協定書の修正を指摘

- 建築協定書の修正
- 短冊状地権者リストを建築協定書にクリップで添えて準備完了！

建築協定書を各戸に配付しましょう

## 仮区域図の例

〇〇建築協定区域図（仮）



- ・この図は仮のものです。最終的に協定に同意していただけない区画は、建築協定区域隣接地（認可後に協定に加入することができるが、加入するまでは協定の適用を受けない敷地）とさせていただきます。
- ・市の認可後に、正式な区域図を皆様にお配りします。

建築協定締結後に隣接地から加入があった場合には、区域図を変更する必要があります。建築協定区域内は×マークをつけたり塗りつぶしたりせず、隣接地には※マーク等をつける形で区域図を作成することにより、隣接地加入時には、簡便に、修正液等で消してからコピーを取って隣接地加入後の新区域図を作成する事ができます。

### コラム 建築協定区域隣接地とは？

建築協定区域に隣接した建築協定区域外の土地のうち、建築協定区域内の人が、将来建築協定区域となることを希望する土地をいいます。

建築協定区域隣接地は、建築協定区域外なので建築協定の制限は及びません。しかし、建築協定締結後（認可公告後）でも建築協定区域隣接地の土地の所有者等が希望すれば、簡単な手続きで建築協定に加入することができます。

## 2 署名・記名押印について ~地権者リストの短冊の活用

署名のお願い書（参考例8）を作り、建築協定書3部とともに土地の所有者等に配付します。その際、完成した地権者リストをコピーし宅地ごとに横長の短冊状に切り分け、建築協定書と一緒にお渡しすることで、①所有土地の地番②氏名（共有者・共有持分割合を含む）③面積 の正確な内容が伝わるので、記述内容の間違いを防ぐことができます。また、書き損じや誤り予防のため、チェックシート（土地所有者等）（p51）を同封し、記入してもらってもよいでしょう。

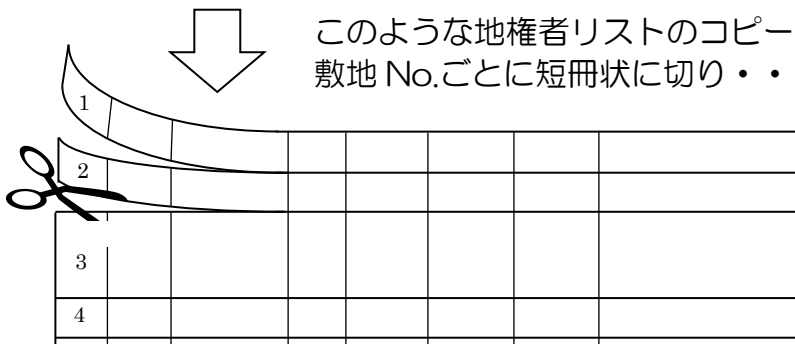
横浜市  
から

合意をもらえない方に対しては、必要に応じて建築協定について説明し、どうしても合意をもらえない場合でも「建築協定区域隣接地」に設定することを周知し了承をもらい、隣接地に設定するとよいでしょう。途中加入の際、いつでも歓迎できる近所づきあいを続けていくことも大事です。

### 地権者リストから短冊を作成

敷地 No.	地名地番		地積 (㎡)	持分割合	所有者		借地権者			
	○区○町				氏名	住所		氏名	住所	
	本番	枝番								
1	11	番 1	125.01㎡	1	分の 1	横浜 太郎	○区○町11-1			
2	11	番 2	130.02㎡	2	分の 1	鶴見 ふみ	◇◇区◇町88-5			
				2	分の 1	鶴見 花子	○区○町11-2			
3	11	番 3	225.87㎡	1	分の 1	金沢 進	△県△市△△3-3	借地権	泉 一郎	○区○町11-3
4	11	番 4	222.47㎡	25	分の 15	保土ヶ谷 清	○区○町11-4			
				25	分の 6	保土ヶ谷 綾子	○区○町11-4			
				25	分の 4	保土ヶ谷 利行	○区○町11-11			
5	11	番 5	18.45㎡	1	分の 1	港北 幸雄	○区○町11-6			
		6	100.31㎡	1	分の 1					
		7	4.66㎡	1	分の 1					

このような地権者リストのコピーを  
敷地 No.ごとに短冊状に切り・・・



協定書

協定書に添付して配付すると、  
書き損じを防げます。

1

## 参考例8

○年○月○日

各位

○○建築協定運営委員会  
委員長 ○○ ○○

○○建築協定へのご署名のお願い

○○の候 いかがお過ごしでしょうか。

さて、既にお知らせ申し上げました○○建築協定の総会が○月○日（ ）に開催され、建築協定の継続について採決いたしました結果、継続することが承認されました。これから、運営委員会の各番地担当委員が本協定書を持って、ご署名を頂きにお伺いいたしますので、ご協力下さいますようお願い申し上げます。

本協定書はそれぞれ同じものを 3 通提出していただき、次のように処理させていただきます。

- ①横浜市で保管
- ②○○建築協定運営委員会で保管（地区住民の方々へのご相談に対応）
- ③建築協定成立後に各土地の所有者等に返却し各ご家庭で保管（協定加入の記録として）

以上のうち①②を一括して横浜市に提出し審査を受けます。

運営委員会では○○地区以外にお住まいの土地の所有者等の方々に対しては郵送等の方法によりご協力をお願いする予定です。

**※署名・記名押印の際には別紙の点に注意してください。**

**いよいよ合意書のお願い文です。丁寧にお願ひしましょう。**

### 3 署名（又は記名押印）をもらう時の注意事項

複数の土地の所有者等がいる場合、持ち分の過半の所有者からの署名または記名押印が必要です。例えば、二人で2分の1ずつ所有している場合、2分の1では過半にならないので、お二人の署名又は記名押印が必要です。その他にも署名又は記名押印の際には以下の点に注意して、間違いの無いようにしましょう。

- ① 建築協定書の合意書は3通必要です。3通とも同様に記入し提出してもらいます。
- ② 同意年月日は必ず記入します。
- ③ 合意書の「土地の表示」欄には地番を記入します。住居表示の番号を記入しないよう気をつけましょう。
- ④ 複数筆の土地を所有している場合、代表地番だけではなく、全ての土地の地番を記入します。
- ⑤ 持ち分の過半の所有者からの合意が必要です。2分の1ずつ共有している場合にはそれぞれの署名又は記名押印が必要です。また複数の同姓の方が押印する場合には、異なる印鑑が必要となります。
- ⑥ 訂正時には修正液は使えません。2本の黒線を引き、押印した印鑑で訂正します。

★なお、署名・記名押印については、本マニュアルでは下記の意味で使い分けています。

署名	…	自筆による署名
記名押印	…	他筆もしくはゴム印・印字等による記名＋押印（認印でよい）

## 署名・記名押印の記載例

〇〇建築協定の締結に同意します。

●●年 ●●月 ●●日

住居表示の番号ではなく  
地番をすべて記入します。

土地の表示

横浜市●●区●●●丁目 ●●●番●●●●●  
●●●番●●●●●  
●●●番●●●●●

土地の所有者

住所 横浜市〇区〇〇町〇丁目〇番地〇号  
氏名 鈴木 建築

鈴木

土地の所有者

住所 横浜市〇区〇〇町〇丁目〇番地〇号  
氏名 鈴木 協定

鈴木

1/2 ずつの共有者がいる場合、全員の署名又は記名押印が必要です

地権者リスト（登記簿）には、登記時点の住所が記載されているため、転居や住居表示の変更などにより現住所と異なる場合があります。署名の際には、地権者の方へ返却などの連絡をすることに備え、署名の時点の住所を記載してもらおうとよいでしょう。（記載の住所が登記の住所と異なっても認可上の支障はありませんが、早めに新しい住所で登記の変更をしておくといよいでしょう）

横浜市  
から

### ★記入のポイント

①土地の表示（地番）、②合意の日付、③氏名（自署による署名または記名（印刷やゴム印等による記名）押印が必須）の3点に誤りがないように確認します。この部分に誤りがある場合、再提出が必要になりますので注意しましょう。

現在必須としていませんが、地積（土地の面積）を協定書に記入していた地区もあります。記入欄を設ける場合、登記された面積ではない数値に誤る場合が多いため、特に注意して記入してもらいましょう。

## 4 遠方にお住まいの土地の所有者等への対応

遠方にお住まいの土地の所有者等に対し、署名・記名押印を頂く方法については、

- (ア) 郵送処理が簡便です。署名のお願い書（参考例9）を同封します。
- (イ) 間違いを起こさないため、建築協定書3通にそれぞれ地番、面積、土地の所有者等名を鉛筆で記入しておきます。
- (ウ) 返信用封筒に受取人の住所、氏名を書き、返信用切手を貼って同封します。

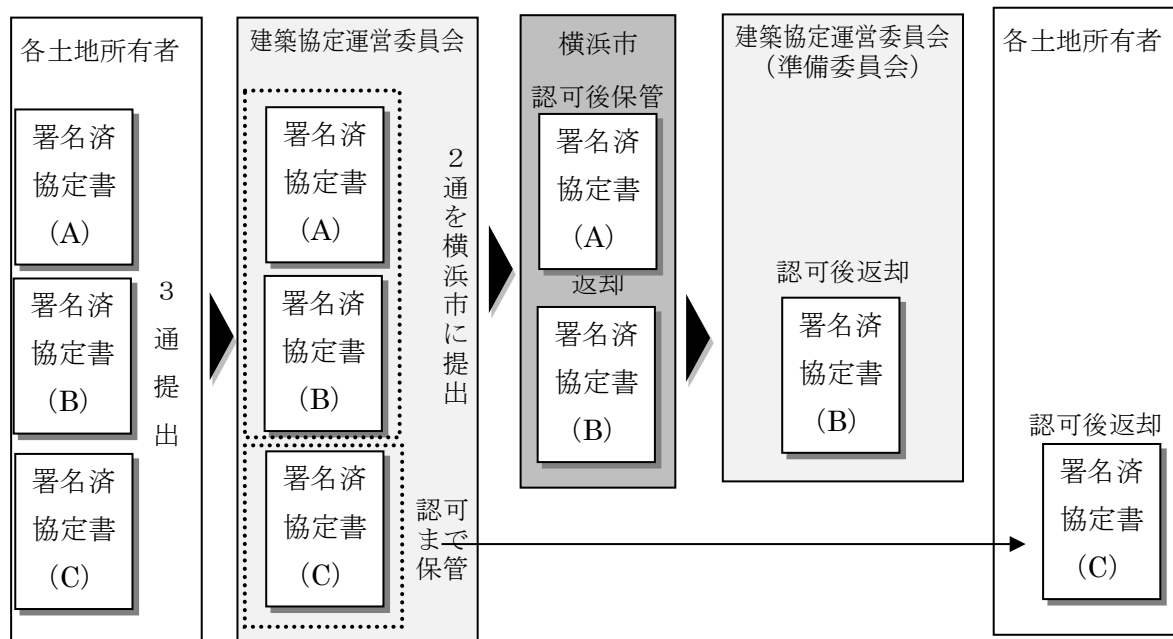
## 5 建築協定区域図の作成

集まった署名又は記名押印済の建築協定書をもとに、建築協定区域図を作成します。合意いただけなかった宅地は事前に了承を得たうえで「建築協定区域隣接地」の表示をします。その際、区域図には各所有者の名前は載せないなど、プライバシーに配慮しましょう。

### コラム なぜ、建築協定書3通に署名・捺印するの？

運営委員会は、署名又は記名押印された建築協定書を3通とも回収します。そのうち2通を横浜市に提出します。認可公告が下りた後、1通は横浜市で保管します。もう1通は運営委員会に返却され、地元の建築相談の際に利用します。

横浜市に提出しなかった3通目は、認可公告後、土地の所有者等に同意の記録として返却します。



## 参考例9

○年○月○日

様

○○建築協定運営委員会  
委員長 ○○ ○○

○○建築協定への賛同のお願い

○○の候 皆様には益々ご健勝の事とお喜び申し上げます。

別紙のご報告の通り、○○住宅地区建築協定運営委員会の総会で多数のご賛成を頂き、建築協定の継続が決まりました。

お忙しい中、誠に申し訳ありませんが、同封の建築協定書（同じもの3通）にご署名もしくは記名押印いただき、3通すべてを同封の封筒で私宛にご返送下さいますようお願い申し上げます。郵送いただきました3通につきましては、次のように取り扱わせていただきます。

- 1 通目：横浜市に提出し、認可後は横浜市で保管
- 2 通目：横浜市に提出し、認可後は建築協定運営委員会で保管  
（地区住民の方々へのご相談に対応）

以上を一括して横浜市に提出し審査を受けます。

3 通目は、横浜市の認可を受け建築協定成立後、協定加入の記録として貴方様にご返送させていただきます。

ご多忙のことと思いますがよろしくお願い申し上げます。

**遠方にお住まいの土地の所有者等への依頼文には切手添付済みの返信用封筒を忘れずに！**