

1. 建築協定とは

(1) 建築協定制度について

私たちが生活している社会では、秩序を守るためにたくさんの法律でいろいろなことが規制されています。建物を建てる場合も、安全で住みやすいまちづくりのために建築基準法で最低限のルールを定めています。これは、全国一律に定められたもので、地域特有の事情や住民たちのまちづくりに対する要望を反映できない場合があります、特性を生かした魅力あるまちづくりを実現するためには、必ずしも十分なルールとは言えません。

そこで、地域の住民が地域の特性を生かし、自発的に建築基準法の基準以上のルールを取り決めて、それらをお互いに守り合うことを制度化したのが「建築協定」です。

この制度は、住宅地の良好な環境や、商店街としての利便をより高度に維持・増進することなどを目的とした制度であり、①協定の区域、②建築物に関する基準、③協定の有効期間、④協定違反があった場合の措置等について定めます。

建築協定には、2種類のタイプがあります。一つは地域の住民が話し合いのうえ協定内容を取り決めて全員が合意する「合意協定」です。もう一つは開発業者等が分譲の開始前に協定内容を定めておく「一人協定」です。いずれのタイプの協定であっても、より良いまちづくりを行うためには、そこに住む人々が協定を守り合うという気持ちが最も重要です。

純粋な住宅地にしたい
店舗やレストランが建ちだした



住宅用以外の建物を制限

一戸建て住宅地の環境を守りたい
マンションや長屋住宅が建ちだした



住宅を一戸建て住宅に限る