

(2) 建築協定の目的

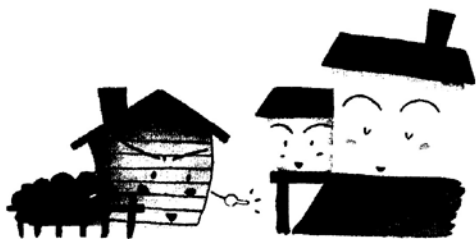
住環境の秩序を維持するために、都市計画法、建築基準法といった法律があるが、これは住宅地などの環境を一定の水準より悪化させないように全国一律に定められたものであります。よって、法律以上の上乗せ規制をすることによって、次のような目的を達成するために、「建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備」について、制限内容を定めていくものであります。

- ・ 店舗などの建築を規制し、純粋な住宅地とする。
- ・ ゆったりとした住宅地とするために、建ぺい率や容積率をより厳しくする。
- ・ 一戸建て住宅地としての住環境を守るために、建築物の高さを制限したり、長屋住宅やマンションを禁止する。
- ・ 建築物の位置や高さを定め、日照や通風、プライバシーを確保する。
- ・ 住宅の美観を保持するため、ブロック塀を禁止し、生垣を推奨する。また、外壁などの色彩の基準を定める。

など

建築協定は、住宅地だけでなく商業地、業務地、工業地などでも、各々の環境、安全性、利便性、イメージ、調和などの向上のため、建築協定を結ぶことは可能です。(例；商店街としての利便を高度に維持増進する等の目的で、商業地で締結する。)

良好な住宅地の景観を守りたい
生け垣をつぶしてブロック塀にする家が
多くなった
既設の擁壁から人口地盤がはり出している



ブロック塀を制限
構造物の改変を制限

プライバシーを守りたい
3階建ての家が建ってプライバシーが損なわれる



高さ(階数)や壁面の後退距離を決める