

(3) 建築協定での制限内容

建築協定の区域内の建築物については、建築基準法第69条で、建築物の「敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備」に関する項目で必要なものについて基準を定めることができるようになっています。ただし、建築基準法に定められている規制基準を緩めるような内容にすることは出来ません。よって、建築協定で規制基準を定めるということは、法で定める最低の基準では、自分たちの地域が求める住環境が保てない、もっと基準を厳しくし自分たちの地域に合った住みよいまちづくりをしていこうということがねらいとなっています。

「建築物に関する基準」例；

- 「用途」に関する基準……………一戸建て専用住宅に限る、共同住宅の禁止、兼用住宅の制限等
- 「形態」に関する基準……………高さ制限、階数制限、建ぺい率・容積率制限、増築場所の制限、門扉の高さ等
- 「構造」に関する基準……………木造に限る、耐火構造とする、門扉の構造等
- 「敷地」に関する基準……………敷地の分割禁止、最低敷地面積の設定、地盤面の高さの変更禁止、1区画に1住戸等
- 「位置」に関する基準……………建築物の壁面から敷地境界や道路境界までの距離の制限
- 「意匠」に関する基準……………色彩の制限、屋根形状の制限、看板等広告物の制限、屋上使用の禁止等
- 「建築設備」に関する基準……………屋上温水設備の禁止、アンテナ位置の制限、各設備メーター類・室外機の位置の制限等

日照をできるだけ確保したい
南側に高い建築物が敷地境界に建ち始めたら、
！日照が少なくなった

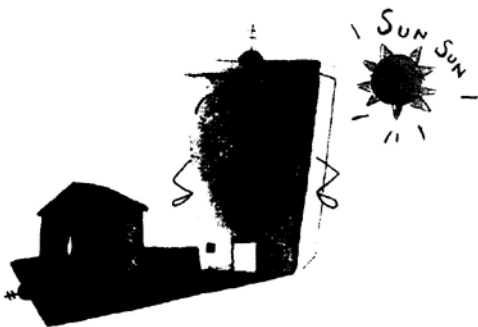


図1 日照を確保できない状況

より当たりとした住宅地をしたい
敷地が広く確保して住宅が建てられたい



図2 日照を確保できる状況