

(協定の締結)

第4条 本協定は、協定区域内の土地の所有者及び借地権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意によって締結する。

法に従って、協定を締結する対象者とその者全員の合意によって結ばれることが書かれています。

(協定区域)

第5条 本協定の区域は、別添図面に表示する区域とする。

法第70条には、建築協定書に記載しなければならない事項として、「建築協定区域」「建築物に関する基準」「協定の有効期間」及び「協定違反があった場合の措置」を定めています。これは、その内の一つです。

その適正な規模は、協定の効果を高めるためにはある程度のまとまった規模の区域が望ましいし、住民の意識が一体になれる範囲で設定することがよいでしょう。

例えば道路、公園で囲まれた区域や、自治会、町内会単位などが考えられます。

(建築協定区域隣接地)

第5条の2 本協定の建築協定区域隣接地は、別添図面に表示する区域とする。

建築協定区域に隣接した土地で、建築協定区域の一部とすることにより建築物の利用の増進及び土地の環境の改善に資するものとして、建築協定の区域の土地となることを協定区域内の土地の所有者等が希望する土地を「建築協定区域隣接地」として定めることができます。

(法第70条第2項)

これは、建築協定を結ぶ際、全員の同意が得られず、建築協定の区域からは外れたが、本来ならその土地も含めた方が本協定の趣旨からして望ましいと考えられる土地で、協定区域内の権利者の方々が希望された土地のことをいいます。

「建築協定区域隣接地」の土地の所有者等は、後から書面で意思表示をするだけで協定に加入することができます。このしくみは、加入手続きの簡素化を図る目的で平成7年の法改正で制度化されたものです。この「建築協定区域隣接地」は、協定締結時に定めておかなければなりません。

