

⑥ 穴あき地区、隣接地区への対応

建築協定を有効に生かすため、協定に合意しなかった人たちや隣接地に住む人たちへ協定への参画を誘導します。また、協定の目的を阻害するような建築計画の場合は、話し合いにより理解を求めます。

⑦ 土地の所有者等の確認

問題などに迅速に対応できるよう土地の所有者等の変更を常に確認しておく必要があります。所有権などを移転する場合には、事前に相手方に協定内容を説明し、移転後は届出を義務づけすることも有効です。

⑧ 建築協定の広報活動など

建築協定の効果を発揮するには、学習会の開催や建築協定ニュースを発行するなど、継続的な広報活動が必要です。その経費については建築協定運営委員会規則等を定め、会費を徴収していくことになります。また、地区内をパトロールし、住民意識を高めていくことも大切です。

(違反者に対する措置)

第12条 委員長は、第6条に違反した者（以下「違反者」という。）があったときは、委員会の決定に基づき、違反者に対して、工事の施工停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を設けて、当該行為を是正するための必要な措置をとることを請求することができる。

2 前項の請求があったときは、違反者は、遅滞なくこれに従わなければならない。

3 本協定の有効期間内における違反者に対する措置に関しては有効期間満了後もなお効力を有する。

(裁判所への提訴)

第13条 前条第1項に規定する請求があった場合において、違反者がその請求に従わないときは、委員長は、委員会の決定に基づき、その強制履行又は違反建築物の除去を違反者の費用をもって第三者にこれをなさしめることを裁判所に請求することができる。

2 前項の請求及び訴訟並びにこれらに関する一切の費用は、当該違反者の負担とする。

建築協定は、住民たちが自主的に規制を行うものである為、その内容に違反しているからといって、法上の建築確認・是正命令等の対象とはなりません。よって、行政側が是正命令に入るなどの取り締まりはできません。このため、建築協定の中に、協定違反に対する措置を定めておく必要があります。通常、上記のような内容が定められており、「その請求が履行されない場合には裁判所に提訴することができる」とは、即ち最終的には裁判所に訴え、違反是正をさせることになるということです。

(土地の所有者等の届出)

第14条 土地の所有者等は、土地の所有権及び借地権を移転し、若しくは、当該借地権を設定又は廃止しようとするときは、予め当該移転又は設定の相手方に本協定における義務の承継を告知するとともに、連名にてその旨を委員長に届けなければならない。

運営委員会は、問題などに迅速に対応できるよう土地の所有者等の変更を常に確認しておく必要があります。このために、土地の所有権や借地権を移転するときや、借地権を新たに設定又は廃止するときには、事前に運営委員長まで届出（※）を義務化しておきます。又、