



建築協定

建築協定はこんな制度です

<あなたはこのように感じた経験はありませんか？>

- 隣が敷地いっぱい増築したため、急に日当たり、風通しが悪くなった。
- 高い建物が建って、日照、プライバシーが損なわれた。
- 低層の一戸建て住宅のまちに大きなマンションが建ち、いろいろな心配がある。
- 大きな敷地が分割され、住宅が建て混んできた。
- 屋根の形や建物の色彩など、思い思いの家が建ち始めて、街並みの統一感がなくなってきた。

<こんなとき建築協定制度を活用してください>

都市計画法や建築基準法は、まちの環境を一定の水準より悪くしないために、誰もが守るべき最低限のまちづくりのルールを定めています。

しかし、あなたの望む住みよいまちをつくるためには、これらの法律に従っているだけでは十分ではないことがあります。

「建築協定」は、一言で言えば、地区の特性に応じた良好な環境を維持増進するために、住民の皆さんが自主的に一定の建築ルールを定めて、それを運営していく制度です。

<建築協定はこんな特徴があります>

- 住民が自ら住みよいまちづくりのための基準を定め、運営にあたります。
- 建築基準法で定める基準より高度な基準やきめ細かい基準を定めます。
- 土地の所有者等の全員の合意が必要です。
- 合意した当事者だけでなく、新しくその地区の住人となった人にも効力が及びます。
- 建築協定を締結するとき、また、変更や廃止するときには大津市長の認可が必要です。
- 建築協定の変更は、参加者全員の合意、また、廃止には過半数の合意が必要です。

建築協定の最大の特徴は、住民が協力しあって、住民自らの手でまちづくりができるということです。

建築協定の制度は、住宅地の場合だけではなく、商業地・工業地でも活用できます。

魅力あるまちづくりのため、この制度を大いに活用しましょう。