

建築協定

協定を結ぶには？

1 住民、土地所有者等による話し合い

「建築協定をしよう。」という話が地域で持ち上がりますと、まず、その住民や土地所有者等が集まって、

- ・どんな内容の協定を結ぶか
- ・代表者は誰にするか
- ・協定の有効期間は何年にするか
- ・協定違反があった場合どう対処するか
- ・協定の区域はどうするか

などについて話し合いを行います。

2 認可申請

関係者全員で協定案がまとまると建築協定書と、全員の合意書、関係書類（印鑑証明、土地登記簿謄本）等を添えて、市長に認可申請書を提出します。

[認可申請のモデル例](#)

3 協定書の公告・縦覧

市長は、建築協定書の認可申請があったことをお知らせし、21日間建築協定書を縦覧します。

4 公聴会の開催

申請された協定に対し、関係者の方々からの意見を聞きます。

5 市長の認可

建築協定の目的となっている土地又は建築物の利用を不当に制限するものでないこと等が確認できれば、市長が認可します。認可の公告があったときから、建築協定の効力が発生します。

なお、建築協定をされる場合は、建築指導課にご相談ください。

建築協定を結ぶ場合には、関係者全員の合意が必要ですので、十分な準備と話し合いが大切です。

大津市では、建築協定がスムーズに結べるよう、必要があれば職員を地域に派遣し、説明や助言をいたします。

建築協定書モデル例

〇〇〇〇〇建築協定書

〇〇〇〇〇建築協定書

(目 的)

第1条 本協定は建築基準法（昭和25年法律第201号、以下「法」という。）第4章及び〇〇市建築協定に関する条例（昭和〇年条例第〇号）の規定に基づき、第5条に定める区域内（以下「協定区域」という。）

における建築物の敷地、位置、構造、用途、意匠及び建築設備に関する基準を協定し、住宅地としての環境を高度に維持することを目的とする。

(名 称)

第2条 本協定「〇〇〇〇〇建築協定」と称する。

(用語の定義)

第3条 本協定の用語の意義は、法及び法施行令に定めるところによる。

(協定の変更及び廃止)

第4条 本協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置を変更しようとするときは、協定区域内の土地の所有者並びに建物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者（以下、「土地の所有者」という。）全員の合意をもってその旨を定め、特定行政庁に申請してその認可を受けなければならない。

(協定の区域)

第5条 協定区域は〇〇市〇〇町〇〇番地のほか別添区域図のとおりとする。なお、新地番決定後は各地番をもって確定するものとする。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物に関する基準は次の各号に定めるところによる。

(有効期間)

第7条 本協定の有効期間は認可公告のあった日から起算して〇年間とする。

2) 有効期間中に本協定第8条第1項に定める請求があった場合には同条第2項の規定については期間満了後もなお効力を有するものとする。

(違反者の措置)

第8条 第10条に定める委員会の委員長は、同委員会の決定に基づき、第6条の規定に違反した土地の所有者等（以下「違反者」という。）に対して工事施工の停止を請求し、かつ文書をもって、相当の猶予期間を設け、当該違反行為を是正するに必要な措置をとるよう請求するものとする。

2) 前項の請求が合った場合、違反者は遅滞なく、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第9条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該違反者がその請求に従わないときは、委員長はその強行履行または当該違反者の費用を以て第3者にこれを為させることを裁判所に請求することができる。

2) 前項の提訴手続きに要する一切の費用は当該違反者の負担とする。

(運営委員会)

第10条 本協定の運営のため運営委員会（以下「委員会」という。）を設置し、次の役員を置く。

委員長1名 副委員長1名 会計1名 委員若干名

2) 委員は土地の所有者等の互選とする。なお、1区画の土地の共有者又は共同借地権者は、その内の一人を代表者として委員を互選する。

3) 委員長は委員の互選とし、協定運営のための会務を総理し、委員会を代表する。

4) 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

5) 副委員長は委員長を補佐し、委員等に事故あるときはこれを代理する。

6) 会計は本協定運営に関する経理業務を処理する。

(委員の任期)

第11条 委員の任期は1年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。

2) 委員の再任は妨げないものとする。

(経 費)

第12条 土地の所有者等は委員会の運営に必要な経費を負担しなければならない。

(補 足)

第13条 本協定に規定するもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は別に定める。