

「建築協定」とは

「建築協定」とは、土地の所有者等(土地の所有者、借地権を有する者)の合意によって定められた約束事です。

建築物を建築する場合は、建築基準法などで色々な基準が決められていますが、これらは一律の「最低限度守るべき基準」となっています。そこで、良好な街づくりを行うため、「建築協定」という制度が設けられています。

ー建築協定の特徴ー

- ① 土地の所有者などの合意に基づくもので、協定の締結に合意した土地のみに効力が生じます。
- ② 建築基準法で定められている基準より、高度できめ細かい基準を定められます。
- ③ 協定内容の変更は、協定に合意している住民全員の合意によって行われます。(廃止については、協定に合意している住民の過半数の合意によります。)
- ④ 合意した当事者だけでなく、相続や売買等で新しくその土地の所有者となった人にも効力が及びます。
- ⑤ 建築協定の運営については、区域内の住民による建築協定運営委員会により行われます。違反者に対する罰則や提訴についても、運営委員会により行うことができます。

ー建築協定で定められる事項ー

- ① 建築物の敷地について(敷地の最低面積、分割の禁止)
- ② 建築物の位置について(道路境界や敷地境界などからの壁面後退)
- ③ 構造の制限について
- ④ 用途について(住居のみとするなど)
- ⑤ 形態について(建築物の高さ、階数、建ぺい率など)
- ⑥ 意匠について(敷地内の緑化、塀の構造など)

このような内容について話し合いが行われ作成された建築協定案は、藤沢市に提出され、関係者の縦覧や公開による意見の聴取が行われます。そのうえで問題ないと市が判断した場合、藤沢市長が認可し公告されます。

藤沢市建築指導課では、藤沢市内で提出された建築協定(全28協定)について一般の縦覧に供しています。

建築協定の運営その他に関してご相談等ございましたら、建築指導課指導担当までお尋ねください。

藤沢市役所 計画建築部 建築指導課 指導担当
電話番号 : 0466(50)3539(直通)