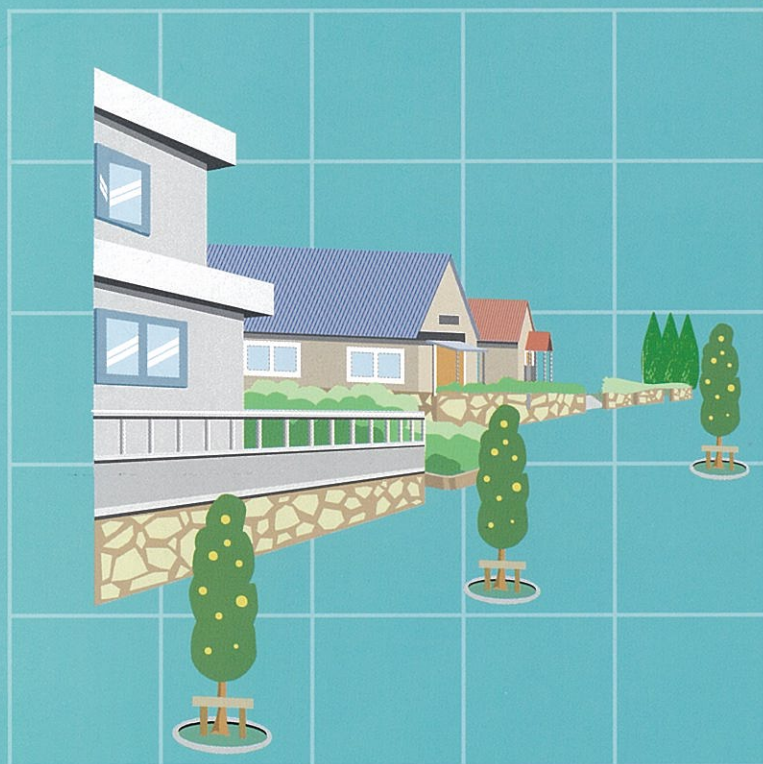


建築協定



私たちのまちを私たちの手で
よりよい環境にしていくために
建築協定を活用しましょう

建築協定とは

建物を建てるにはいろいろな法律に基づく規制がありますが、これらは全国的に一定の水準を保つための基準を定めたもので、地域に応じた住みよい住環境づくりや個性あるまちづくりには必ずしも十分ではありません。

長い間に住む人も家もまちなみも変わっていきます。住みよい住環境を保持し、個々の地域の特色を生かした魅力あふれる豊かなまちをつくるためには、みんなで話し合ってお互いが守りあうまちづくりのルールを定めると効果があります。

このまちづくりのルールを法的にサポートするために、「建築協定」という制度があります。この制度を活用することで、安心して住める愛着のあるまちが保てます。



特徴

- 1 地域みなさんが話し合っ、よりきめの細かいまちづくりのルールを定めることができます。
- 2 土地の所有者等の全員の合意が必要です。
- 3 委員会などを設けて、みなさんで運営していきます。
- 4 後から土地を購入した人にも適用されます。
- 5 新しく住宅地を開発する場合に活用すると、良好な住環境を維持するために効果があります。



内容

1 建築協定の区域を決める

ある程度まとまった規模の区域で、みなさんの意識が一体となれる範囲で設定します。
(例えば、自治会や町内会などの組織を単位とした区域。)

2 建築物に関する基準を決める

建築物に関する基準として、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠または建築設備などがあります。このうち必要な事項について定めることができます。

(建築基準法で定められた基準を緩和するような内容の協定は定めることができません。)

3 有効期限を決める

概ね10年間が目安ですが、5年や20年という例もあります。

4 協定違反に対する措置を決める

建築協定は土地所有者等が結ぶ契約の一種で、お互いが守りあうものですから、あらかじめ違反行為があった場合の措置を定めておきます。

●協定の内容が決まったら、なまえを考えましょう。

協定はみなさんが力をあわせてできたまちづくりのルールです。なまえを考えることで愛着も増し、みなさんで守り育てるまちをつくるための第一歩となることでしょう。

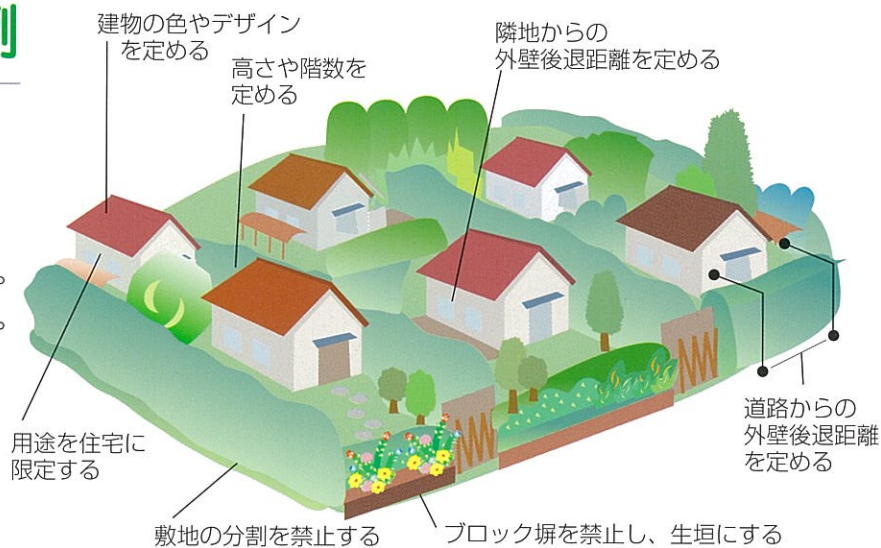


建築協定では、みなさんの賛成が得られる内容にまとめることが大切です。協定を定めたら、お互いが守りあうことが重要ですから、あまり欲張らずに、たとえひとつのことでも協定ができることがまちづくりにつながります。

建築協定の活用例

●住宅地での建築協定

- 純粋の住宅地にしたい。
- 低層住宅の環境を守りたい。
- 良好な住宅地の美観を守りたい。
- ゆったりとした住宅地にしたい。

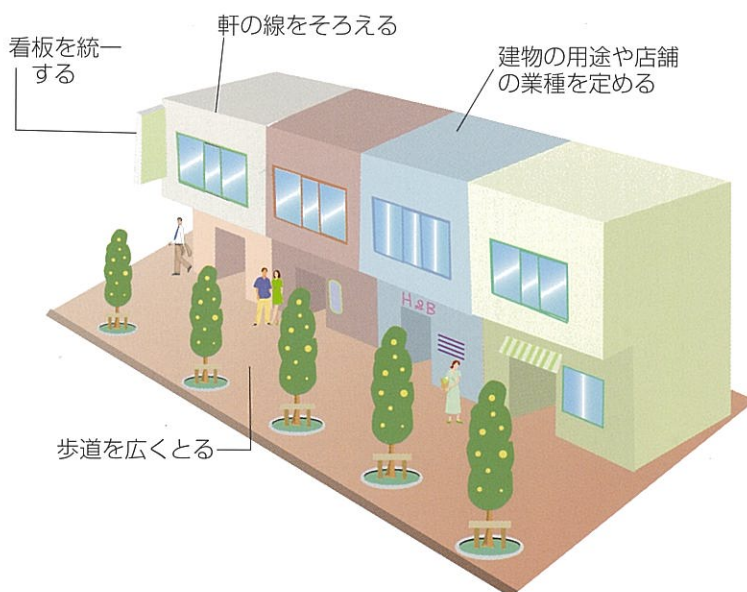


建築協定で住みよいまちを



●商業地での建築協定

- 調和のある美しい商店街としてイメージアップしたい。
- お客が安心して快適に買物ができる商店街にしたい。
- 商業地にふさわしくない建物が建つのを防ぎたい。





● 八代市・グランドールの街
車庫は透視性のあるものとし、門柱と照明を統一して連続性を生み出している。



● 菊陽町・緑陽ハイツ
道路に面する部分は生垣とし、緑豊かな住空間を形成している。



● 宇土市・入地ニュータウン
協定区域内のコミュニティ道路も緑化に努めている。



建築物の高さをそろえ整ったスカイラインを形成。



「ふれあい小径」敷地から共用の空間を供出し、コミュニティの場として活用している。



● 八代市・北荒神町
既存市街地での協定例。道路より右側が協定区域となっている。



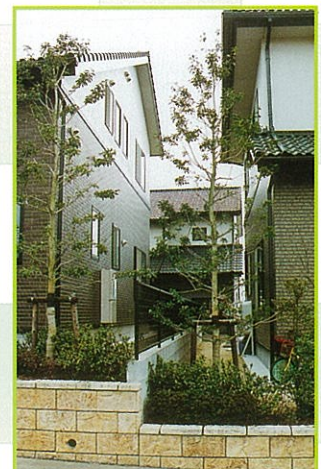
● 菊陽町・サンステージ菊陽
敷地境界は、生垣あるいは透視性のある柵としている。



● 大津町・美咲野
生垣により緑化に努めるとともに、門柱や照明で統一感のある街並みを形成。



玄関まわりも出来るだけ緑化に努めている。



隣地から後退することにより、通風や日照、プライバシーを確保。

建築協定の手続き

住 民

行 政

まちづくりのための話し合い

相 談

協定書の作成

みなさんの同意

建築協定の認可申請

建築協定書の提出があった旨の公告

建築協定書の縦覧

公開による意見の聴取会

建築協定の認可

建築協定の運営

公告・縦覧

お問
い
合せ先

熊本県土木部建築課

〒862-8570 熊本市水前寺6-18-1
☎ 096-383-1111(代)

R100

古紙配合率100%再生紙を使用しています