

# 建築協定制度について

地域みなさんでつくる、まちのルール

～魅力的なまちづくりに向けて～

# 建築協定制度について

地域みなさんでつくる、まちのルール  
～魅力的なまちづくりに向けて～



大阪市

# 建築協定とは

『建築協定』とは、地域のみなさん（土地の所有者等）全員で、地域に合わせて建築基準法で規定されている基準に上乗せした基準（ルール）を定めた建築協定（契約）を結ぶとともに、『運営委員会』を組織し、お互いに建築協定（契約）を守り合い、魅力的なまちづくりを進めることを目的とします。

建築物を建てる際には、建築基準法などの法律で、建築物の用途や構造など守らなければならない最低限の基準（ルール）が定められています。  
しかし、これらの基準（ルール）は全国一律に定められたものであり、これらだけでは地域の状況にあった良好な環境づくりや特徴ある魅力的なまちづくりなどを行うためには、必ずしも十分とは言えません。  
そこで、これを補う制度として建築基準法第69条の規定に基づく『建築協定』という制度があります。

## INDEX

建築協定とは

建築協定がある場合 / 建築協定がない場合

例 1

【敷地や位置に関する制限】 敷地の最低面積や道路境界線からの後退距離を定める。

例 2

【用途に関する制限】 建築物の用途を制限する。

例 3

【形態に関する制限】 建築物の階数や高さを制限する。

例 4

【形態や意匠に関する制限】 建築物や塀などの形態や意匠などを規定する。

建築協定の法的な位置について

手続きについて

運営について

# 建築協定とは

## あなたのまちが完成される前



## 建築協定がない場合

極端に狭い敷地



閉鎖的なブロック塀

大きな建物が建ったりミニ開発が行われたりするかもしれない



## 建築協定を結んだ場合

敷地が狭くなりすぎないように

あまり高くなりすぎないように



低い塀にしよう

住宅地の環境を守り特徴ある魅力的なまちづくりを進めることができます



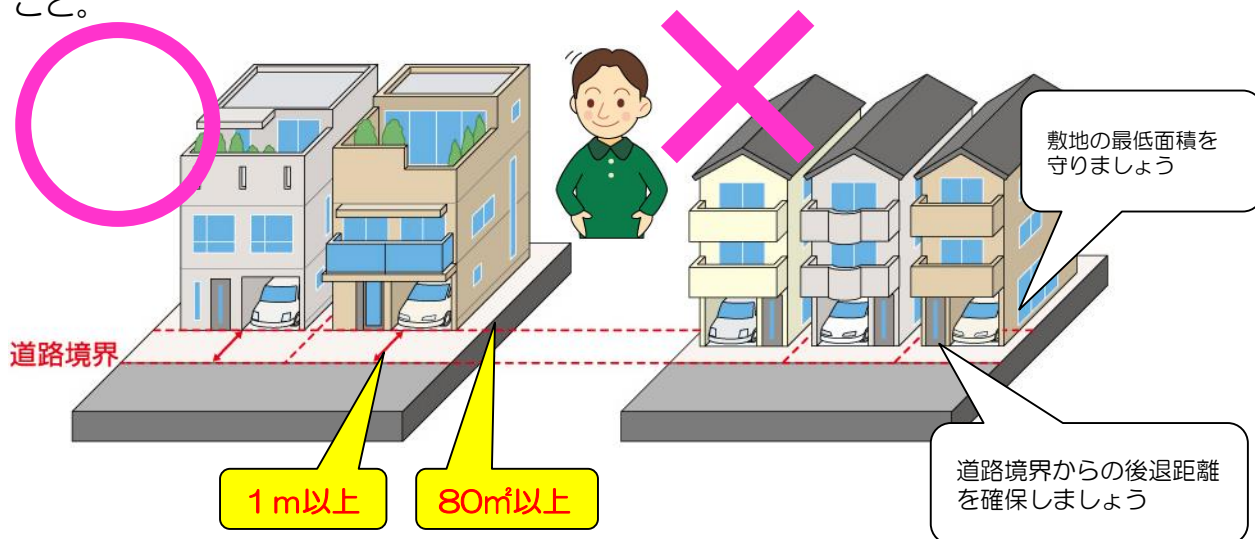
# 建築協定で取り決めることができる内容の参考例

建築基準法の規定に加え、建築協定で取り決めることのできる内容について、参考例を紹介します。

**例1** 【敷地や位置に関する制限】 敷地の最低面積や道路境界線からの後退距離を定める。

【目的：ゆとりのある環境とするため、敷地や位置の基準を定める。】

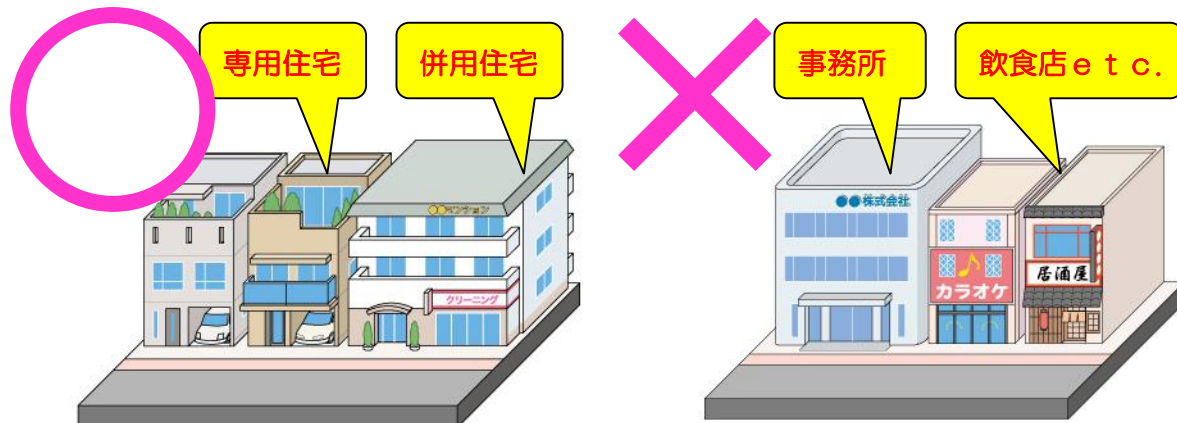
建築物の敷地面積は80平方メートル以上とし、敷地の分割はできないものとする。ただし1区画で分割後の区画面積が80平方メートル以上確保される場合はこの限りでない。また、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1メートル以上後退すること。後退部分は原則として空地又は植栽スペースとすること。



**例2** 【用途に関する制限】 建築物の用途を制限する。

【目的：生活環境を維持するため、建築できる建築物の用途を制限する。】

建築できる建築物の用途は、次に掲げるものとする。  
専用住宅及び併用住宅とする。ただし住宅地として良好な環境を害する恐れがないもので、運営委員会が承認したものは除く。

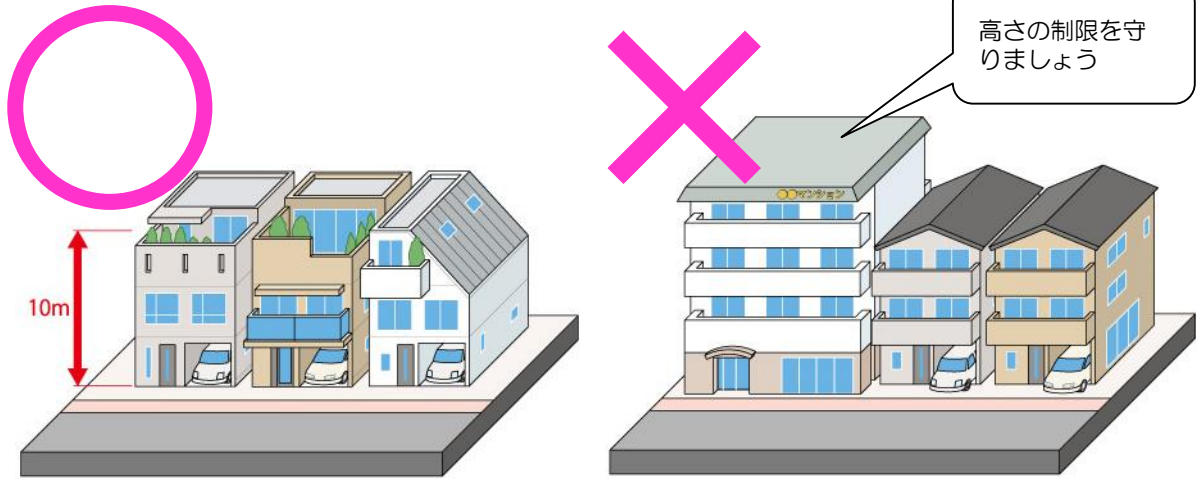


# 建築協定で取り決めることができる内容の参考例

## 例3 【形態に関する制限】 建築物の階数や高さを制限する。

【目的：良好な環境を守るため、建物の高さを制限する。】

建築物の高さは、**地盤面から10メートル**を超えないものとする。



## 例4 【形態や意匠に関する制限】 建築物や塀などの形態や意匠などを規定する。

【目的：調和の取れたまちなみにするため、建築物等の形態及び意匠を規定する。】

建築物の正面及び主要出入口は道路に向ける。

塀は生け垣やネットフェンスとし、2m以下とする。

また高架水槽やクーリングタワー等の建築設備について、**防音壁の設置や隠蔽**するなど、**意匠や防音上の配慮を行う**こと。

