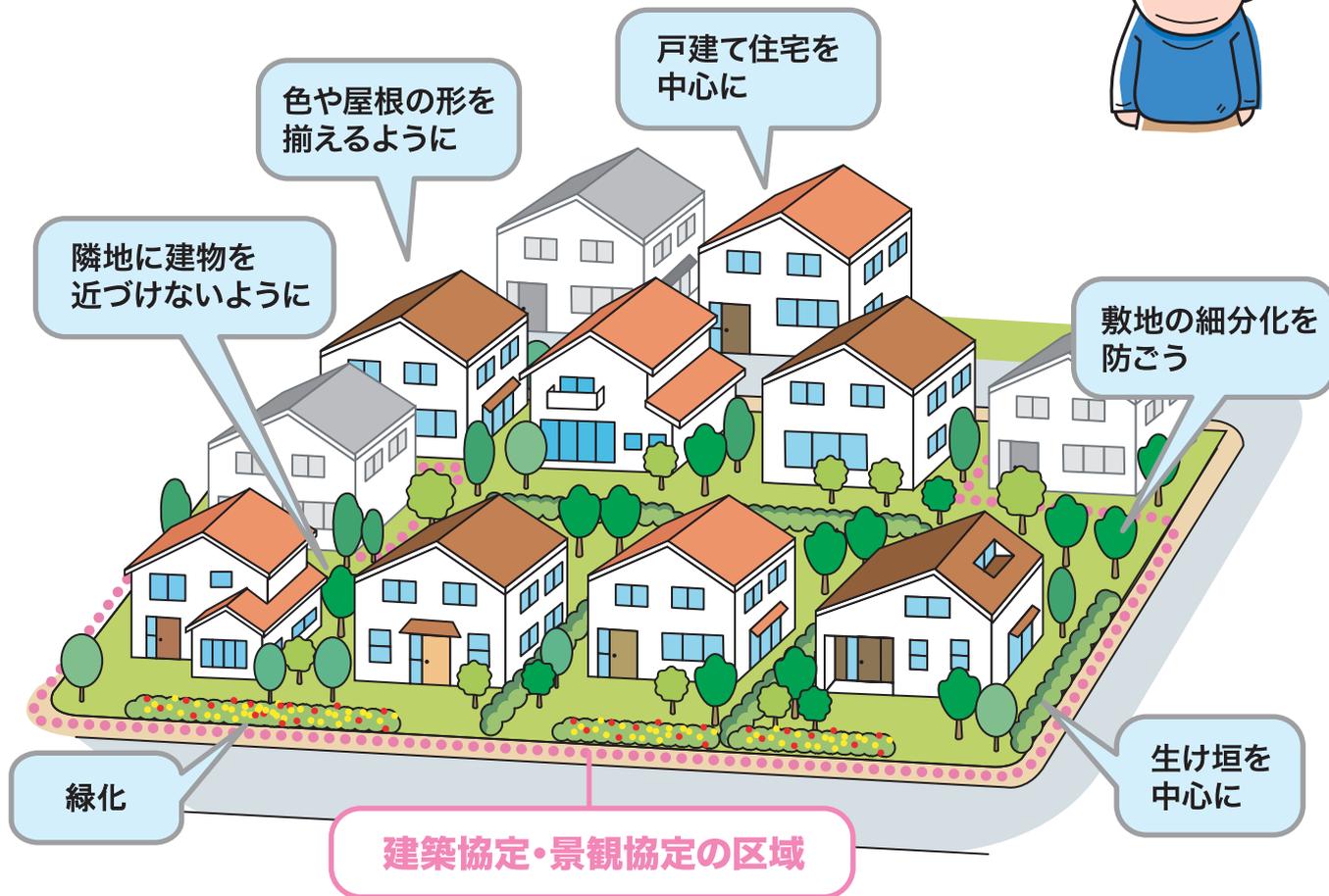
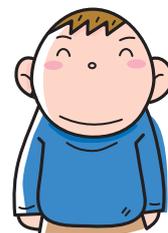


# 建築協定・景観協定

～地域で決めたルールを地域で守ります～

- 合意した人たちで協定を結び、建築基準法または景観法に基づく市長の認可を受けます
- ルールは地域でつくる運営委員会で守っていきます
- 有効期限を決める必要があります(一般には10年)

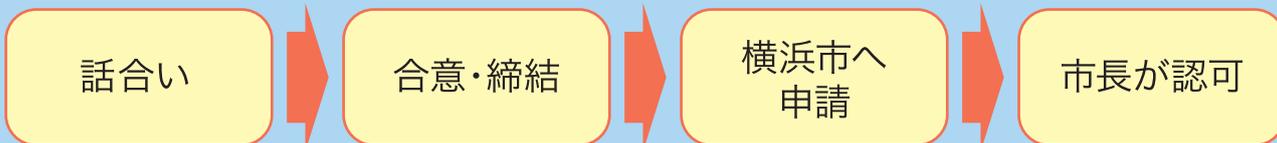


建物や工作物の建て方などの具体的なルールを決めます(★は景観協定のみで決められます)

## ■ 建物や工作物(★)の建て方

- ・用途
- ・規模(建ぺい率、容積率)
- ・高さ
- ・道路や敷地境界からの外壁の後退距離
- ・敷地の面積、分割の禁止
- ・塀・垣・柵の種類
- ・広告物 など
- ・緑化
- ・樹林地等の保存 ★
- ・その他景観に関すること★
  - 例) 清掃活動★
  - ・ショーウィンドウの照明★ など

## 建築協定・景観協定の導入の流れ



まちのルールづくり相談センター・コーナーがバックアップします

横浜市 建築協定 で検索

検索

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/kyotei/>



## ■ 建築協定・景観協定の特徴

### ○ ルールの内容を柔軟に決めることができます

建築協定や景観協定では、地区計画では決められない「敷地の分割禁止」や「階数」についても決めることができます。

さらに、景観協定では、「ショーウィンドウの照明」や「清掃活動」などの景観についての活動・取組や緑地・樹林地等の保全についても決めることができます。

### ○ 合意した人たちによってルールを守っていきます

ルールに合意した人たちで運営委員会をつくり、ルールを運営していきます（合意していない人たちには効力が及びません）。

## ■ 建築協定の事例



### ◆ ウッドパーク金沢文庫地区（金沢区）

○ この地区は、昭和60年代に開発された住宅地です。当初の環境を維持・増進させるために開発者が建築協定を締結しました。その後、地域の住民で運営を続け、更新を経て現在に至っています。

○ 主なルールは以下のとおりです。

- ◇ 用途の制限：戸建住宅や医院併用住宅等以外は建てられない
- ◇ 建物の高さ：10m以下、軒高は9m以下
- ◇ 敷地：分割できない
- ◇ 色彩・デザイン：建築物の色彩、意匠については、ウッドパーク金沢文庫のイメージを損なわないものとする

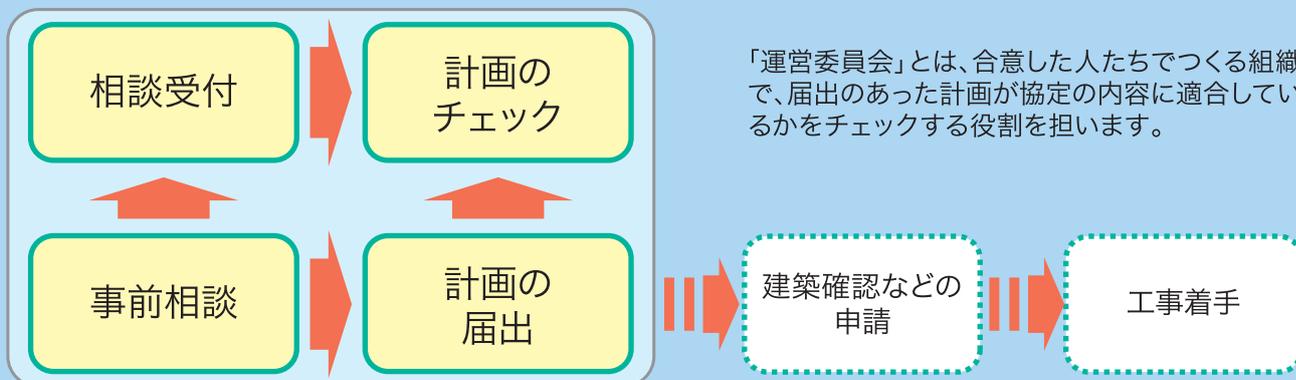


\*詳細は以下をご参照下さい

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/kyotei/kubetsu/kanazawa/502.html>

## 建築などをする時は・・・

### 建築協定・景観協定の手続き



「運営委員会」とは、合意した人たちでつくる組織で、届出のあった計画が協定の内容に適合しているかをチェックする役割を担います。

建築協定や景観協定は建築確認と連動していないので、事前に運営委員会で建築計画をチェックすることが重要です。

計画の届出は建築確認申請の前までに終了してもらいましょう