
建築協定 マニュアル

平成23年12月
久留米市都市建設部建築指導課

《目次》

1. 建築協定とは	P.2
2. 建築協定を結ぶには	P.3～
3. 建築協定を結んだ後は	P.6～

(参考資料)

● 建築協定に関する Q&A	P.7
● 久留米市の建築協定区域一覧	P.8～
● 建築協定書例文	P.10～
● 建築協定と地区計画について	P.13

1. 建築協定とは

建物を建てる時は、建築基準法などの法律に適合していなければなりません。建築基準法は、建築に関する必要最小限の基準を定めたものです。しかし、地域の細かい実情を反映したのではなく、これだけでは良好な環境が形成されるとは限りません。

建築協定とは、地域のより良い環境を守り創っていくために、地域全員の合意のもとで建築基準法に定められている基準以上の、建築物に関する独自の基準を定めて、お互いに守りあっていくことを約束する制度です。

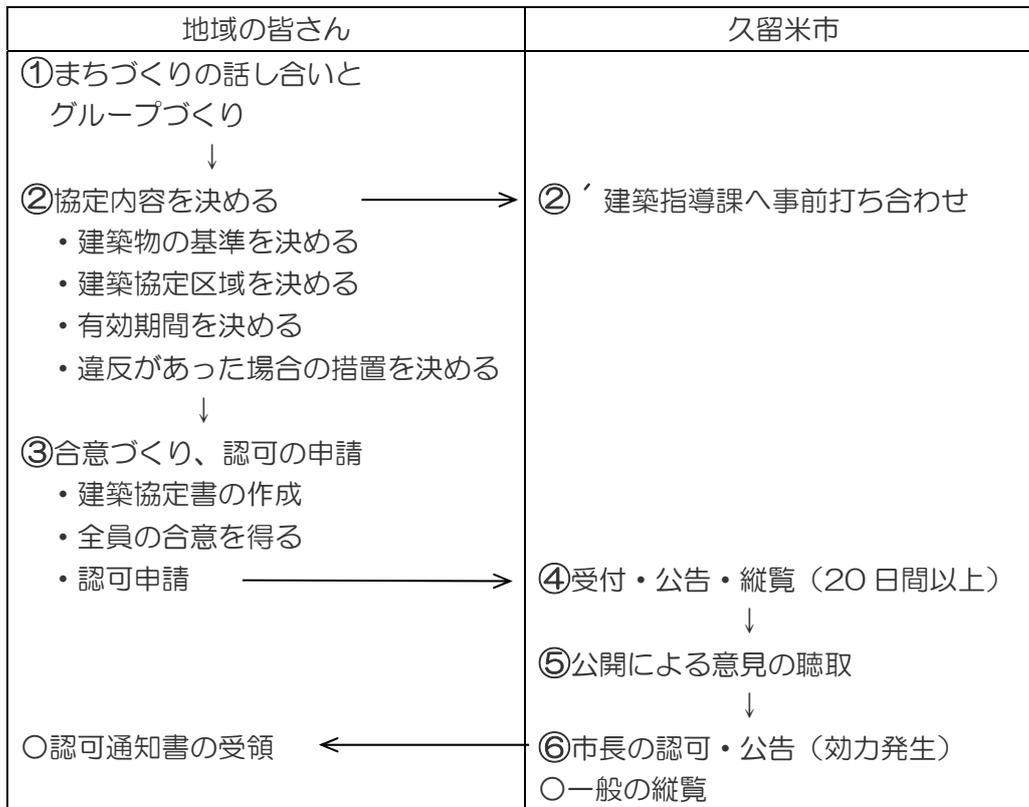
建築協定は、単なる申合せや任意の協定と違って、締結するときは久留米市長に申請して認可を受ける必要があります。それにより、合意した当事者間だけでなく、協定締結者の土地等を購入し後から権利者となった人にも効力がおよびます。

《なぜ建築協定が必要なのでしょうか？》

- 近年、マンション建設などに伴う建築紛争が多発してます。
- その原因としては、建築基準法は全国一律に及び最低限の基準である為、地域の実情にみあっていなくとも建築が可能であることが挙げられます。
- 「建築協定」は、地域の実情にみあった基準を定めることが出来るため、建築紛争を未然に防ぐことにつながります。
- また、建築協定を結ぶことは「まちづくり」について考えるきっかけとなります。

2. 建築協定を結ぶには

認可の申請から、協定成立まで



① まちづくりの話し合いとグループづくり

○制度を理解しましょう

協定を結ぼうとする場合にはこの制度を十分に理解して頂く必要があります、また協定によるまちづくりの気運を盛り上げていくことがとても重要です。そのためにも、勉強会などを開催してまちづくりについて話し合いを重ねていくことをお勧めします。（なお、説明会や勉強会には「出前講座制度」を使って市職員を派遣できますので、お気軽にご相談下さい。）

○皆さんの意向を把握しましょう

まちづくりや協定についての地域全体の意向を把握するために、アンケート調査などを実施すると、今後のまちづくりの方向性が定めやすくなり活動がよりスムーズに運ぶでしょう。

○小さな活動を地域全体の活動へと

小さな活動をより良いまちづくりのための地域全体の活動へと広げ、建築協定締結を推進する組織を作りましょう。

② 協定内容を決める

地域の方々の意見が集約されれば、次に具体的な建築協定の内容を決めていきます。

建築基準法においては、次のことについて定めた「建築協定書」を作成し、市長の認可を受

けることとなっています。

建築協定書の中で
定めること

- (1) 建築協定区域
- (2) 建築物に関する基準
- (3) 協定の有効期間
- (4) 協定違反があった場合の処置

(1) 建築協定区域を決める

建築協定に合意した敷地のある範囲を「建築協定区域」といいます。建築協定の目的はより良い環境を守り創っていくことですから、区域が狭ければ協定によるまちづくり効果が期待できないため、ある程度のもまとまった範囲を区域としましょう。しかし、区域を広げすぎると協定内容で意見の相違が生じる可能性もありますので、協定に対する意識を共有できる範囲で設定することも大切です。

区域内外の境界線としては、一般的に道路、公園、河川、鉄道等の範囲を明確に分けることができるものと考えますが、自治会組織単位なども考えられます。

建築協定の制限はかからないものの、建築協定区域に隣接する土地で、将来の建築協定への参加を区域の皆さんが希望する土地を「建築協定隣接地」と位置付けることができます。この位置付けにより、協定成立の後からでも簡単な手続きで建築協定に参加できます。

(2) 建築物に関する基準を決める

地域の特性に応じたまちづくりを行うために、次のような内容についてきめ細やかな「基準」を決めることができます。

「敷地」	分割の禁止、最低敷地面積の制限、地盤高の変更禁止など
「位置」	道路境界線や敷地境界線等からの壁面後退距離の制限など
「構造」	木造に限る、耐火構造など
「用途」	専用住宅に限る、共同住宅の禁止、兼用住宅の制限など
「形態」	階数の制限、高さの制限、建ぺい率や容積率の制限など
「意匠」	色彩の制限、屋根形状の制限、看板など屋外広告物の制限、敷地内の緑化など
「建築設備」	屋上温水設備の禁止、空調屋外機の制限、アマチュア無線アンテナの制限など

これらの基準を決めることで、個々の地域に応じたより良い環境を守り創っていくために、建物の中高層化や風紀上好ましくない建物、また環境を害する恐れがある建物を排除することができます。

しかし、建築協定が成立するためには地域の全員の合意が条件となりますので、地域の実情や皆さんの意向に応じて、必要な基準について十分に話し合っていくことが大切です。

(3) 協定の有効期間を決める

建築協定は、社会情勢の変化などへの対応も考慮して、無期限ではなく一定の有効期間を定めておく必要があります。そして期限が来た時に協定内容の見直しなどの話し合いをしましょう。

- 例) ・新しく開発された住宅地では、建築物が建ち並びまちなみの形成が終わるまでの期間
- ・既存市街地では、一定の建て替えや増改築の完了が見込まれる期間

なお、有効期間は10年間が一般的です。

(4) 協定違反があった場合の処置を決める

建築協定は、私的な契約であり公法上の制限ではないため、協定で定められた建築物に関する基準は、建築確認を行う建築主事の確認の対象とならず、違反があっても市による違反是正の対象となりません。

そこで、協定事項として予め違反者に対する措置を定め、協定に合意された皆さんで違反者に対する工事停止や、是正措置を請求することになります。

なお、協定違反者が是正の請求に従わない場合、裁判所に提訴するなどの措置がとれます。

③ 合意づくり、認可の申請

○協定書を作成し、合意形成をすすめましょう

協定する内容が決まったら、代表者を選任したうえで、建築協定書を作成し区域内の方の合意を得る作業を行います。協定書の文面は、例文(P.10～)を参考に作成すると良いでしょう。

○成立には全員の合意が必要です

建築協定が成立するには、区域内の土地の所有者等の全員の合意が必要です。

また、合意したことを確認するために、土地・建物の登記事項証明書と印鑑証明書を準備していただきます。

※土地の所有者等とは次の方々をいいます。

- ・土地の所有者
- ・借地権者（建物の所有を目的とする地上権及び土地の賃借権者）
- ・建物の借主（協定内容が建物の使用に関する場合のみ）

○認可申請に必要なもの ※申請書は建築指導課のホームページからダウンロード出来ます。

正・副 2部	1) 建築協定認可申請書
	2) 建築協定書
	3) 建築協定締結理由書
	4) 建築協定区域、隣接地を表示する図面（位置図、字図）
	5) 認可の申請者が建築協定を締結する人の代表者であることを証する書面
	6) 建築協定区域内の土地の所有者等が建築協定に合意したことを示す書面
	・合意書
	・土地、建物の登記事項証明書
・印鑑証明書	
7) 土地の所有者等一覧表	
8) その他市長が必要と認める図書（建築指導課が求める図書）	

認可申請に必要な書類は、正・副の2部作成する必要があります。副本は認可後に申請者に返却しますので、申請者が保管すると共に協定書の写しを協定合意者全員に配布をお願いします。

④ 認可の申請から、協定成立まで

建築協定は受付後、公告、縦覧及び公開による意見の聴取等を行った後、市長の認可を受けて初めて成立し、その効力は、認可公告の日からとなります。

3. 建築協定を結んだ後は

○建築協定の運営

協定は、地域の土地の所有者等が基準をつくりお互いに守っていくことを約束したものですから、協定の運営は土地の所有者等の皆さんが行っていくこととなります。

そのために、協定締結者の代表によって建築協定運営委員会（任意組織）を設けましょう。

○運営委員会の活動具体例

- ①事前協議の受理・審査（協定内容に適合しているかどうかの審査等）
- ②建築工事中及び建築完了後のチェック
- ③協定違反に対する措置
- ④協定の更新・変更手続き
- ⑤協定者等への啓発活動など

○協定区域内で建築する場合

協定区域内で家を新築したり、増改築をする場合は、その計画が建築協定の内容に適合している必要があります。工事に着手したり、建物が完成してからトラブルとならないよう、あらかじめ運営委員会に建築計画を提出し、承認等を得た後に確認申請書を提出してください。また、建築確認申請がいない簡易な工事であっても、建築協定に適合するかどうかの判断が必要な場合がありますので注意が必要です。

なお、市の建築指導課では、建築確認申請の受付時に、協定区域で建築する場合は運営委員会と事前協議を行うようお願いしています。そのため、運営委員会の所在や連絡先の変更があった場合は、建築指導課へ報告をお願いします。

○承認後の建築協定の変更、廃止

協定の内容を変更する場合は、協定締結者の全員の合意が必要です。

また、廃止する場合は、協定締結者の過半数の合意が必要です。

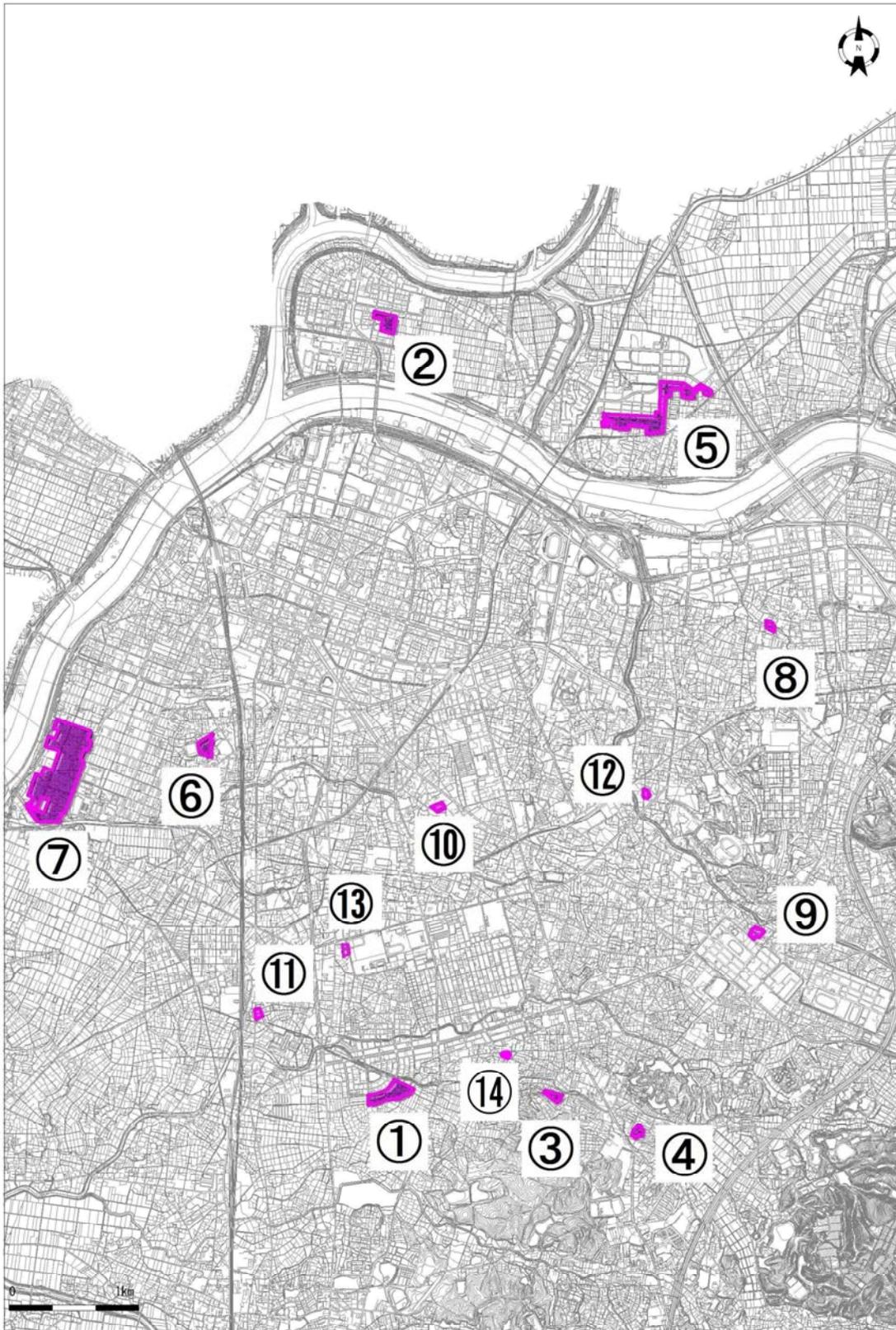
建築協定に関する Q&A

Q1	建築協定で、建築基準法で定めている基準を緩和することができますか？	A1	法に定める基準は、公法上の基準であり最低限守らねばならないものですから、たとえお互いに合意の上であっても協定で法が定めている基準を緩和することはできません。
Q2	建築協定で青空駐車を禁止したり、空地の管理などを規制することはできますか？	A2	建築協定は建築物に関する基準について定めることとなっていますので建物が建たない青空駐車を禁止したり空地の管理などを規制することはできません。
Q3	建築協定を締結した後、協定が結ばれていることを示すため、標識を設置したいのですが、どのような内容にしたら良いでしょうか？	A3	建築協定の名称と、建築協定区域が分かる地図、及び運営委員会の連絡先も明示しておく良いでしょう。
Q4	一人協定とは何ですか？	A4	本来、建築協定は複数の土地所有者等の合意によるものですが、新しく開発された住宅団地等において、開発事業者が土地を分譲する前に、一人で協定を結ぶことができる「一人協定」という制度があります。 一人協定は、開発事業者一人のみでは、協定の効力は発生せず、土地の分譲後に土地の所有者が二人以上になった時点で、初めて効力が発生します。 効力が発生したら、一人協定効力発生届（ホムパージからダウンロード可）に、新たに所有者が出来た土地の位置図と登記事項証明書を添付して建築指導課へ提出してください。
Q5	建築協定区域隣接地に、協定で定める制限はかかるのですか？	A5	建築協定区域隣接地は建築協定区域ではないため、協定の制限はかかりません。協定締結後も協定への加入を働きかけていく必要があります。
Q6	建築協定区域隣接地から建築協定区域に入るときはどのような手続きをとれば良いですか？	A6	建築協定区域隣接地から建築協定区域に入るときは、建築協定加入届（ホムパージからダウンロード可）に、加入する土地の位置図と登記事項証明書を添付して建築指導課へ提出してください。（全員の合意は必要ありません）
Q7	建築協定区域隣接地でない土地から建築協定区域に入るときはどのような手続きをとれば良いですか？	A7	建築協定区域隣接地でない土地から建築協定区域に入るときは、協定区域の変更をするため、協定締結者全員の合意が必要になり、認可申請と同じ手続き（縦覧→公聴会→市長の認可）が必要です。

久留米市建築協定区域一覧 (令和元年7月現在 13地区)

No	名称	建築協定区域の位置	認可年月日	建築物に関する基準の概要	締結型
①	上津・藤光ニュータウン (南ウィング) 団地 建築協定	荒木町白口字笹井原 1471 番地 1 他 3 筆	平成 9 年 10 月 9 日	○区画分割の禁止 ○地盤高の変更禁止 ○用途は専用住宅 ○階数・高さ制限 ○外壁後退 ○建蔽・容積率の制限 ○屋根形状は勾配屋根	一人 協定
②	アクアヴェルデ小森野 建築協定	小森野土地区画整理 区域内の仮換地区域 内 60 街区 他 2 街区	平成 10 年 6 月 8 日	○区画分割の禁止 ○地盤高の変更禁止 ○用途は専用住宅 ○階数・高さ制限 ○外壁後退 ○屋根形状は勾配屋根 ○門・塀のセットバック	一人 協定
③	上津本山グリーントウン 建築協定	上津町 2024 番地 28 他 4 筆	平成 10 年 11 月 2 日	○区画分割の禁止 ○地盤高の変更禁止 ○用途は専用住宅 ○門・塀のセットバック	一人 協定
④	上津二軒茶屋グリーントウン 建築協定	上津町字中沖 1830 番地 1 他 8 筆	平成 11 年 8 月 19 日	○区画分割の禁止 ○地盤高の変更禁止 ○用途は専用住宅 ○門・塀のセットバック	一人 協定
⑤	ホームアルカディア宮ノ陣 建築協定	宮ノ陣町宮瀬、五郎丸 字 三丁分、田久保 219 番地 1 他 23 筆	平成 12 年 4 月 28 日	○外壁後退 ○柵・垣に対する制限 ○意匠上景観配慮 ○地盤高の変更禁止 ○屋外広告物に対する景観配慮	一人 協定
⑥	大隈グリーントウン 建築協定	梅満町字花の上 (二) 820 番地 6 他 32 筆	平成 12 年 6 月 12 日	○区画分割の禁止 ○地盤高の変更禁止 ○用途は専用住宅 ○意匠上景観配慮 ○柵・垣に対する制限	一人 協定
⑦	久留米西田工業団地 建築協定	梅満町字高海 1638 番地 9 他 34 筆 津福本町 2348 番地 45 他 34 筆	平成 17 年 8 月 24 日	○用途は工場、事務所 ○敷地内緑化に努める	住民 発意
⑧	カナディアンヴィレジ 東合川建築協定	合川町字中郷 58 番 3 他 11 筆	平成 23 年 12 月 20 日	○区画分割の禁止 ○地盤高の変更禁止 ○意匠上景観配慮 ○柵・垣に対する制限 ○用途は専用・兼用住宅 ○屋根形状は勾配屋根 ○敷地内緑化に努める ○門・塀のセットバック	一人 協定
⑨	ピースタウン国分建築 協定	国分町字山伏塚 3 2 - 1 他 7 筆	平成 28 年 8 月 2 日	○区画分割の禁止 ○地盤高の変更禁止 ○意匠上景観配慮 ○柵・垣に対する制限 ○用途は専用・兼用住宅 ○敷地内緑化に努める	一人 協定

⑩	セキュリア花畑駅南建築協定	西町字北鞍打の二 847番10、847番 18、847番19	平成29年 6月8日	○区画分割の禁止 ○地盤高の変更禁止 ○意匠上景観配慮 ○柵・垣に対する制限 ○用途は専用・兼用住宅 ○敷地内緑化に努める	一人 協定
⑪	住まいるタウン津福建 築協定	津福今町624番2、 625番10	平成29年 7月4日	○区画分割の禁止 ○地盤高の変更禁止 ○意匠上景観配慮 ○柵・垣に対する制限 ○用途は専用・兼用住宅 ○敷地内緑化に努める	一人 協定
⑫	野中町エグゼタウン建 築協定	野中町字東屋敷56 1番地26	平成29年 7月24日	○区画分割の禁止 ○地盤高の変更禁止 ○意匠上景観配慮 ○柵・垣に対する制限 ○用途は専用・兼用住宅 ○敷地内緑化に努める	一人 協定
⑬	コモンステージ江戸屋 敷建築協定	江戸屋敷一丁目147 番1、147番10、 147番14、147番 15	平成30年 5月9日	○区画分割の禁止 ○地盤高の変更禁止 ○意匠上景観配慮 ○柵・垣に対する制限 ○用途は専用住宅（二世帯住宅含む） ○敷地内緑化に努める	一人 協定
⑭	住まいるタウン上津建 築協定	久留米市上津二丁目 631番19、631番 20、631番21、 631番22、631番 23、631番24、 631番25、631番 1、585番12、585 番13、585番14、 585番15、585番 16、585番17	令和元年 7月3日	○区画分割の禁止 ○地盤高の変更禁止 ○意匠上景観配慮 ○柵・垣に対する制限 ○用途は専用住宅（二世帯住宅含む）・兼 用住宅 ○敷地内緑化に努める	一人 協定



建築協定書例文【住宅地の環境を保全する場合】

〇〇〇〇建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条及びこれに基づく久留米市建築協定条例（昭和58年条例第23号）第2条の規定に基づき、この協定第7条に定める区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備に関する基準を定め、住宅地としての良好な環境を高度に維持増進することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、「〇〇〇〇建築協定」（以下、「協定」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 この協定における用語の定義は、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

(協定の締結)

第4条 この協定は、協定区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意によって締結する。

2 この協定第7条に定める建築協定区域隣接地（以下「隣接地」という。）の区域内の土地に係る土地の所有者等は、この協定の認可等のあった日以後いつでも、久留米市長に対して書面でその意思を表示することによってこの協定に加わることができる。

《※注1》一人協定の場合は、本例第4条を次の条文と入れ替えます。

(協定の効力発生)

第4条 この協定は、建築基準法第76条の3の規定により、認可の日から起算して三年以内においてこの建築協定区域内の土地に2以上の土地所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）等が存することとなった時から効力を有するものとする。

(協定の変更)

第5条 この協定に定めた事項を変更しようとするときは、土地の所有者等全員の合意をもってその旨を定め、久留米市長の認可を受けるものとする。

(協定の廃止)

第6条 この協定を廃止しようとするときは、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、久留米市長の認可を受けるものとする。

(協定区域)

第7条 協定区域及び隣接地は、次のとおりとする。

- (1) 協定区域 久留米市〇〇町〇〇番地 ほか〇〇筆 (別紙記載の区域とする)
- (2) 隣接地 久留米市〇〇町〇〇番地 ほか〇〇筆 (別紙記載の区域とする)

(建築物に関する基準)

第8条 協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備は、建築基準法に定めるもののほか、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 敷地

- ①敷地は造成完了時の面積を減少する区画の分割をしてはならない。
- ②敷地の地盤の高低差を変更してはならない。
- ③敷地内の空地部には、樹木等を植樹し緑化に努めること。

(2) 位置

- ①建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から道路及び隣地境界線までの距離は、床面積に入らない出窓を除き1メートル以上とする。

(3) 構造

- ①建築物の構造は木造、軽量鉄骨造に限る。ただし、物置、車庫等の附属建築物はこの限りでない。

(4) 用途

- ①建築物の用途は一戸建専用住宅(二世帯住宅を含む。)又は兼用住宅(令130条の3に該当するものに限る。)とする。ただし、物置、車庫等の附属建築物はこの限りでない。

(5) 形態

- ①建築物の高さは、地盤面から10メートル以下とし、軒の高さは7メートル以下とする。
- ②建築物の階数は、2以下とする。
- ③容積率は10分の8、建ぺい率は10分の5の範囲内とする。ただし、角地については法第53条第3項第2号の規定の適用があるものとする。

(6) 意匠

- ①建築物の外壁及び屋根の色彩、形態は周囲の自然及び住宅環境と調和したものであること。
- ②道路に面する塀は、生け垣(低木と中木の組合せ又は竹垣と中木の組合せ)又は、高さ0.4メートル以下の基礎とフェンスの組合せとする。

(7) 建築設備

- ①台所、浴室、便所及び洗濯等の生活排水は敷地内の汚水桝に接続しなければならない。

《※注2》商店街や、工業地では第8条の建築物に関する基準をそれぞれの特性に応じて内容を定めることができます。

(有効期間)

第9条 この協定の有効期間は、久留米市長の認可の公告のあった日から〇年間とする。

2 運営委員会に対して、協定の有効期間満了の〇ヶ月前迄に、土地の所有者等の過半数の合意による協定廃止の申し出がない場合は、さらに〇年間有効期間を延長するものとする。以後この例による。

(効力の継承)

第10条 この協定は、久留米市長の認可の公告があった日以後において協定区域内の土地の所有者等になった者に対してもその効力を有する。

(違反者に対する措置)

第11条 第8条の規定に違反した土地の所有者等(以下「違反者」という。)があった場合、委員長は、委員会の決定に基づき、違反者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て、当該違反行為を是正するための必要な措置をとることを請求しなければならない。

2 前項の請求があったときは、違反者は、これに従わなければならない。

3 この協定の有効期間内における違反者に対する措置については、有効期間満了後も効力を有する。

(裁判所への提訴)

第12条 委員長は、違反者が、前条第1項に規定する請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、その強制履行又は違反者の費用をもって第三者にこれを為さしめることを、裁判所に提訴することができるものとする。

2 前項の提訴手続き等に要する費用は、当該違反者の負担とする。

(委員会)

第13条 この協定の運営に関する事項を処理するため、委員会を設置する。

2 委員会は、協定区域内の土地の所有者等の互選により選出された委員若干名をもって組織する。

3 委員の任期は、〇年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

(役員)

第14条 委員会に、次の役員を置く。

委員長 1名

副委員長 〇名

会計 〇名

2 委員長、副委員長は委員の互選によって定める。

3 委員長は、委員会を代表し協定運営の事務を総括する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故のあるときはその職務を代行する。

5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

(補 則)

第15条 本協定に関するもののほか、委員会の運営及び議事に関して必要な事項は、別に定める。

(附 則)

1. この協定は、久留米市長の認可の公告のあった日から効力を生ずる。

2. 土地の所有者等が所有権又は借地権の変更をする時は、この協定の内容が新しい権利者に継承することを周知させるものとする。

3. この協定書は、2部作成したうえ、久留米市長に提出し、認可後は通知書(副)を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

「建築協定」と「地区計画」について

「建築協定」と同様に、地域に見合ったルールをつくることのできる制度として、「地区計画」があります。建築協定と地区計画の違いについては以下のとおりです。

	建築協定	地区計画
根拠法令	建築基準法第 69 条 久留米市建築協定条例	都市計画法第 12 条の 5 他 久留米市地区計画等の案の作成手続きに関する条例
制度の概要	各まちに見合った独自のルールをつくって、 <u>合意者間で協定を結び、そのルールを自分たちで守っていく制度</u>	各まちに見合った独自のルールをつくって、これを都市計画に位置付け、そのルールを法律で守っていく制度
ルールの決定主体	地域住民	久留米市(ルールの内容については地域住民の意見を十分聴いた上で市が決定する。)
ルールの項目	建築物の「敷地」「位置」「構造」「用途」「意匠」「形態」「建築設備」	建築物の「敷地」「位置」「用途」「意匠」「形態」「建築設備」「地区内のみなさんが利用する道路・公園・広場等」
地区内の合意と制限の及ぶ範囲	<ul style="list-style-type: none"> 協定区域内の土地所有者等の<u>全員の合意が必要</u>。 <u>合意の得られない土地は、協定区域に含めることができず、協定の制限も及ばない</u>。 協定者からの申請に基づき市長が認可 市長が認可することで、単なる申し合わせや任意での協定事項とは違い、「公的な位置付け」となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 原案を地元住民等に対して提示(縦覧・告示)等を行ない、<u>全員の合意に努める</u>。 法律上では全体の何割以上の合意で、都市計画決定できるという規定はなく、縦覧中に意見書が出ない程度まで可能な限り、多数の合意を取り付ける。 建築協定のように区域の一部除外はできず、<u>地区内の全ての土地に制限が及ぶ</u>。
手続に要する期間	認可申請書の受付から認可まで、 <u>3ヶ月程度</u> を要する。	地区計画原案が出来てから都市計画決定されるまで、 <u>1年程度</u> を要する。
決定後の運営	協定締結者の中で運営委員会(任意組織)を作り、 <u>自主的に運営</u> する。	市が地区計画の内容に沿うよう指導等を行い、 <u>地元住民が運営に関与する部分はない</u> 。
違反に対して	<ul style="list-style-type: none"> 違反者に対する措置は<u>協定締結者が行う</u>。 建築協定の制限に不適合→建築確認は下りる。 	<ul style="list-style-type: none"> 違反者に対しては市が<u>勧告を行う</u>。 地区計画の制限に不適合→建築条例を定めた場合は、建築確認されない。
有効期間	有効期間を決める必要がある (一般的には10年間)	有効期間はなく、基本的には半永久のもの
地域のまとめ	協定の締結から運営まで、住民主体で行うため、地域のまとめが強まる。	地区計画決定後は、住民が関与する部分が希薄なため、地域のまとめは熟成しにくい。
問合せ先	建築指導課(市役所13階) 0942-30-9089	都市計画課(市役所12階) 0942-30-9083