



地域にあった  
ルールを考えよう

まちにあったルールが  
追加できるよ!

## 現行法制度に上乗せすることができる 住民発意のまちのルールづくりについて

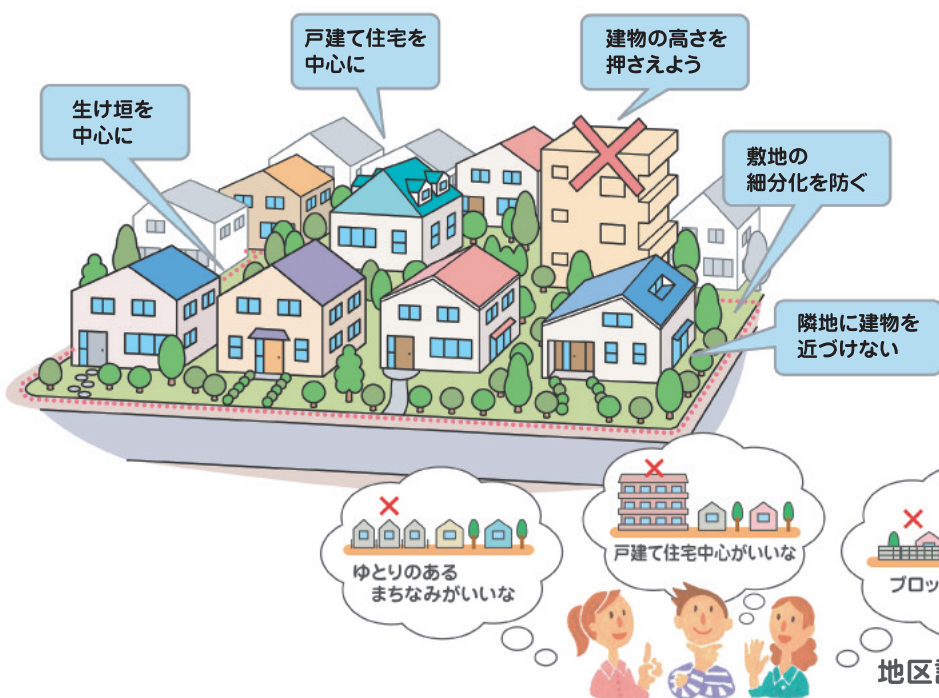
地域にふさわしい住環境等の維持をするためには、あらかじめ、地域の方々が話し合っ、建築物の用途や形態に関してまちのルールを定める住民発意型の「地区計画」や「建築協定」の導入が有効です。

### 地区計画

建物の種類や高さなどの地域にあった建物の建て方のルールを、都市計画に上乗せした形で新たに都市計画として定める制度です。地区計画に定められた建物の建て方のルールを条例に定めることにより、ルールに適合しない建築行為が不可能になります。

### 建築協定

建物の種類や高さなどの地域にあった建物の建て方のルールを、住民同士で協定を締結する制度です。ルールは協定を締結した人々でつくる建築協定運営委員会で守っていきます。



### ■建物の建て方などの具体的なルールを定めます。

- 建物の用途
- 建物の規模 (建ぺい率、容積率)
- 建物の高さ
- 道路や敷地境界からの外壁の後退距離
- 敷地の面積
- 堀の種類など

地区計画、建築協定で守ります

比較項目	地区計画	建築協定
目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域に合ったきめ細やかなルールを都市計画として定め、条例を定めます。</li> <li>・ルールに合わない建築はできません。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の建て方などの具体的なルールを定め横浜市が認可します。</li> <li>・ルールは地元でつくる運営委員会が守ります。</li> </ul>
必要な合意	地権者の多数の賛同	地権者全員の合意
法的位置づけ	市が都市計画として定めます。	市が認可します。
効力の範囲	区域内の建築等の行為者全員	協定区域の地権者全員
効力の継承	土地所有者が変わっても継承されます。	土地所有者が変わっても継承されます。
ルールの運営主体	横浜市	建築協定運営委員会
違反措置と強制力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市が勧告を行います。</li> <li>・建築基準法に基づく条例化項目は建築主事が審査し、違反については市長が是正命令を行います。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営委員会が対応します。</li> <li>・民事契約と同等の効力があり、合意に至らないときは民事訴訟による解決となります。</li> </ul>
有効期間	なし	定める(一般的には10年)