

東大阪市建築協定手続き要領

令和3年1月

目 次

	頁
1 建築協定とは	1
2 協定の利点	1
3 協定の手続きの流れ（概要）	2
4 様式集	3～5

1. 建築協定とは

建物を建てる場合には、建築基準法（以下、「法」という。）で安全で住みよいまちづくりのための最低限のルールが定められています。しかし、地域の特性を生かした魅力あるまちづくりを実現するためには、必ずしも十分なルールとは言えません。

そこで、地域の住民が自発的に法の基準以上のルールを取り決めて、それらをお互いに守り合うことを制度化したのが「建築協定」（以下、「協定」という。）です。

この制度は、住宅地としての良好な環境や商店街としての利便をより高度に維持・増進することなどを目的とした制度であり、①協定の目的となっている土地の区域 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措置等について定めることができます。また、協定には、2種類のタイプがあります。一つは地域の住民が話し合いのうえ協定内容を取り決めて全員が合意する「合意協定」です。もう一つは開発業者等が分譲の開始前に協定内容を定めておく「一人協定」（いちにんきょうてい）です。

いずれのタイプの協定であっても、より良いまちづくりを行うためには、そこに住む人々が協定を守り合うという気持ちが最も重要です。

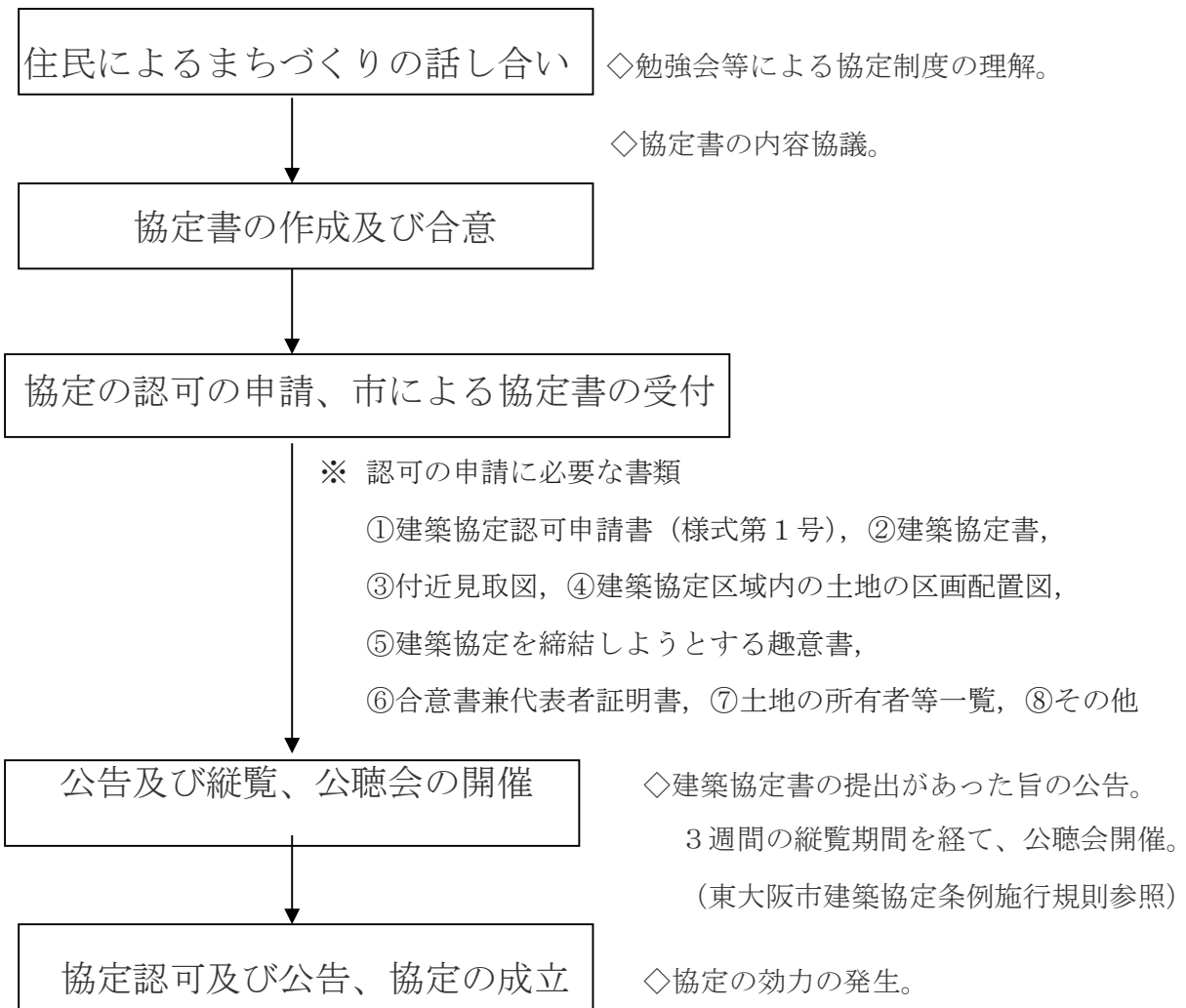
2. 協定の利点

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、意匠又は建築設備」について定めることができ、次のような生活環境の保全や良好なまちづくりを促進することができます。

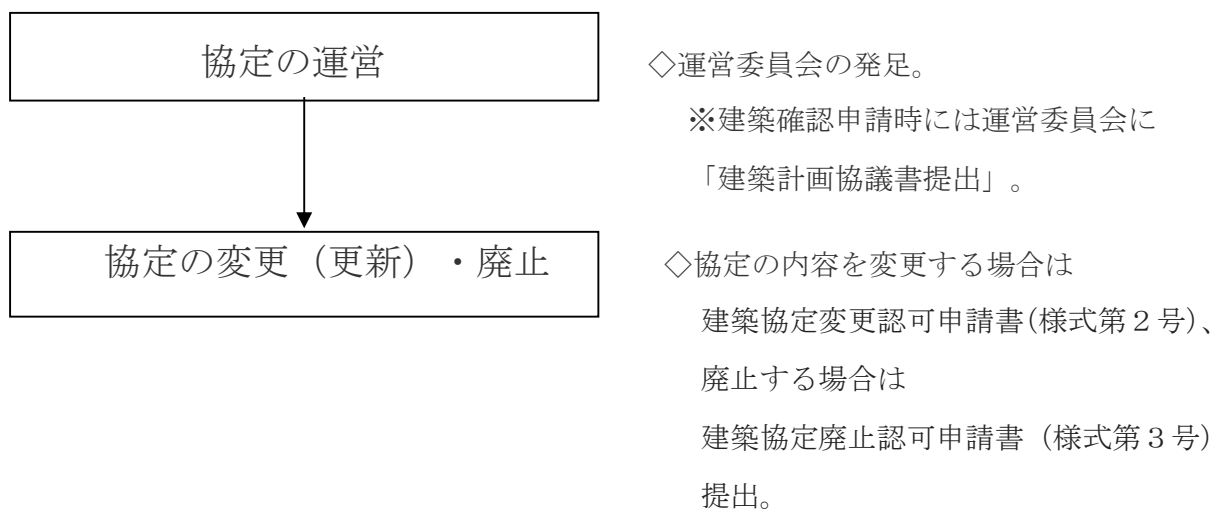
- ・ 建物の形態・用途を定めることにより美観・環境の保全が可能となります。
- ・ 建物の階数・高さを一定以下にすることにより、日照・通風など快適な居住環境が維持されます。
- ・ 隣地からの建物の後退距離を定めることにより、プライバシーの保護が図られます。
- ・ 法より厳しい建ぺい率を定めて敷地内の空地を確保することにより、防災上・避難上の効果が高められます。

3. 協定の手続きの流れ（概要）

◆協定成立まで



◆協定成立後



4. 様式集

様式第1号

建築協定認可申請書											
					年	月	日				
東大阪市長 殿					申請者 住所 法人にあつては 名 氏名 称及び代表者の氏名						
建築基準法第70条第1項又は同法第76条の3第2項の規定により建築協定の認可を受けたいので申請します。											
1 代表者の住所・氏名										(電話))
2 建築協定の名称											
3 建築協定区域の地名											
4 建築協定区域の面積・区画数		m ²							区画		
5 有効期間					6 用途地域						
7 建築物の概要	イ 敷地に関して				ホ 形態に関して						
	ロ 位置に関して				ヘ 意匠に関して						
	ハ 構造に関して				ト 建築設備に関して						
	ニ 用途に関して										
8 土地の所有者等の概要		イ 土地の所有者 人	建築物の所有を目的とする			ニ 建築基準法第77条に規定する建築物の借主 人		計		人	
9 建築協定区域隣接地の概要		面積	m ²	区画数	区画	土地の所有者等	人				
10 その他必要事項											
※東大阪受付欄		※ 認 可 証 欄									

注：※印の欄は記入しないで下さい。

建築協定変更認可申請書

年 月 日

東大阪市長 殿

申請者 住所 法人にあつては、名
氏名 称及び代表者の氏名

建築基準法第74条第1項（同法第76条の3第6項において準用する場合を含む。）
の規定により建築協定の変更の認可を受けたいので申請します。

1 代表者の住所・氏名	(電話)					
2 建築協定の名称						
3 建築協定区域の地名						
4 建築協定区域の面積・区画数	m ²					区画
5 有効期間			6 用途地域			
7 建築物の概要	イ 敷地に関して			ホ 形態に関して		
	ロ 位置に関して			ヘ 意匠に関して		
	ハ 構造に関して			ト 建築設備に関して		
	ニ 用途に関して					
8 建築協定区域隣接地の概要	面積	m ²	区画数	区画	土地の所有者等	人
9 認可年月日・番号						
10 変更事項の概要						
11 その他必要事項						
※東大阪市受付欄	※認可証欄					

注：※印の欄は記入しないで下さい。

建築協定廃止認可申請書

年 月 日

東大阪市長 殿

申請者 住所 法人にあつては、名
氏名 称及び代表者の氏名

建築基準法第76条第1項（同法第76条の3第6項において準用する場合を含む。）の規定により建築協定の廃止の認可を受けたいので申請します。

1 代表者の住所・氏名		(電話)					
2 建築協定の名称							
3 建築協定区域の地名							
4 建築協定区域の面積・区画数		m ²				区画	
5 有効期間				6 用途地域			
7 建築物の概要	イ 敷地に関して				ホ 形態に関して		
	ロ 位置に関して				ヘ 意匠に関して		
	ハ 構造に関して				ト 建築設備に関して		
	ニ 用途に関して						
8 建築協定区域 隣接地の概要	面積	m ²	区画数	区画	土地の 所有者等	人	
9 認可年月日・番号							
10 廃止の理由							
11 その他必要事項							
※東大阪市受付欄		※認可証欄					

注：※印の欄は記入しないで下さい。