

協定ニュースレター

令和7年6月23日発行：第53号

◆◆ 建築協定の周知へのご協力をお願い ◆◆

令和6年11月7日、8日、13日、15日の4日間で、市内の指定確認検査機関・不動産関係協会・建築士事務所協会等13団体を訪問しました。建築協定の制度の趣旨の説明・確認を行うとともに、建築協定の適切な運用のため運営委員会が発行している「建築協定適合確認書」の活用の周知をお願いしました。

建築協定の制限は建築基準法による制限とは異なり、建築確認で審査はされません。そのため、売買や設計、建築確認申請を出されるタイミングなどで、計画地に建築協定の有無や制限内容の確認をしてもらい、できる限り各地区の建築協定運営委員会と事前協議をしてもらえよう、関係団体に協力をお願いしたものです。



▲ 訪問先でのお願いの様子

◆◆ 令和6年度 名古屋市建築協定連絡協議会「全地区委員長会議・勉強会」を開催 ◆◆

令和6年12月3日に「勉強会」、令和7年2月26日に「全地区委員長会議」を開催しました。勉強会には43地区のうち、19地区22名の出席があり、作成段階の「建築協定マニュアル～認可手続き編～」について説明や質疑応答を行いました。全地区委員長会議には19地区23名の出席があり、勉強会以降の建築協定マニュアルの修正箇所の説明や、認可手続き・事前協議・加入届等の手続きについての意見交換を行いました。

意見交換の概要や「建築協定マニュアル～認可手続き編～」の概要（裏面）についてお伝えします。



▲ 勉強会の様子

【全地区委員長会議での意見交換会】

3つのグループに分かれ、意見交換を行いました。意見交換の一部を紹介させていただきます。

- ・ 建築協定のメリットの説明が難しく、うまく伝わらない。メリットが伝わらないがゆえに、後継者不足等の課題が生じていると思う。メリットをきちんと伝えることができれば、改善できる課題もあると思う。

⇒後継者不足については、自治会長に建築協定の委員に入ってもらおう等のやり方があるのではないかな。

- ・ 登記簿により調査した権利者リストを持ちながら同意書取得のための訪問を行っているが、若い世代が不審に思い、同意書がもらいにくい状況につながっているかもしれない。
- ・ 同意書を集める際、地権者が不明な場合があり苦労する。その際は、住民の方に確認する等で対応している。
- ・ 法人が地権者の際、建築を計画している場合は交渉を粘り強く行い、できるだけ建築協定の制限内容に適合した建物を建ててもらえるように働きかけることが必要だと思う。
- ・ 建築協定を更新する際、全ての土地にアクションしてなるべく隣接地を減らすことが大切だと思う。
- ・ 建築協定の会計を管理している通帳を、郵便局より法人として認められなかったため、解約するよう言われ困っている。

⇒運営委員会の委員長が口座名義人となり、委員長の交代の都度、名義変更を行えば、問題ないのではないかな。



▲ 全地区委員長会議の様子

◆◆ 建築協定マニュアル～認可手続き編～(概要) ◆◆

【ステップごとのおおまかなポイント】

STEP 1

○建築協定の新規認可には、体制づくりから約1年かかります。協定内容・協定地区の規模によっては、もっと時間がかかる場合があるので、できるだけ早めに活動することが望ましいです。

○更新の場合は更新時期のお知らせを事務局より送付しますが、協定内容・協定地区の範囲を大幅に変える場合は、検討や手続きに時間がかかることが多いので、お知らせを待たずに取り掛かりましょう。

STEP 2

○心がけていただきたいこと

- ・協定に同意する人が多いほど、その効果が発揮されやすいです。より多くの方に参加してもらえようような建築協定を作ることが大切です。
- ・協定の認可手続きは地域の皆さんと行うものです。こまめに情報発信していくことが大切です。

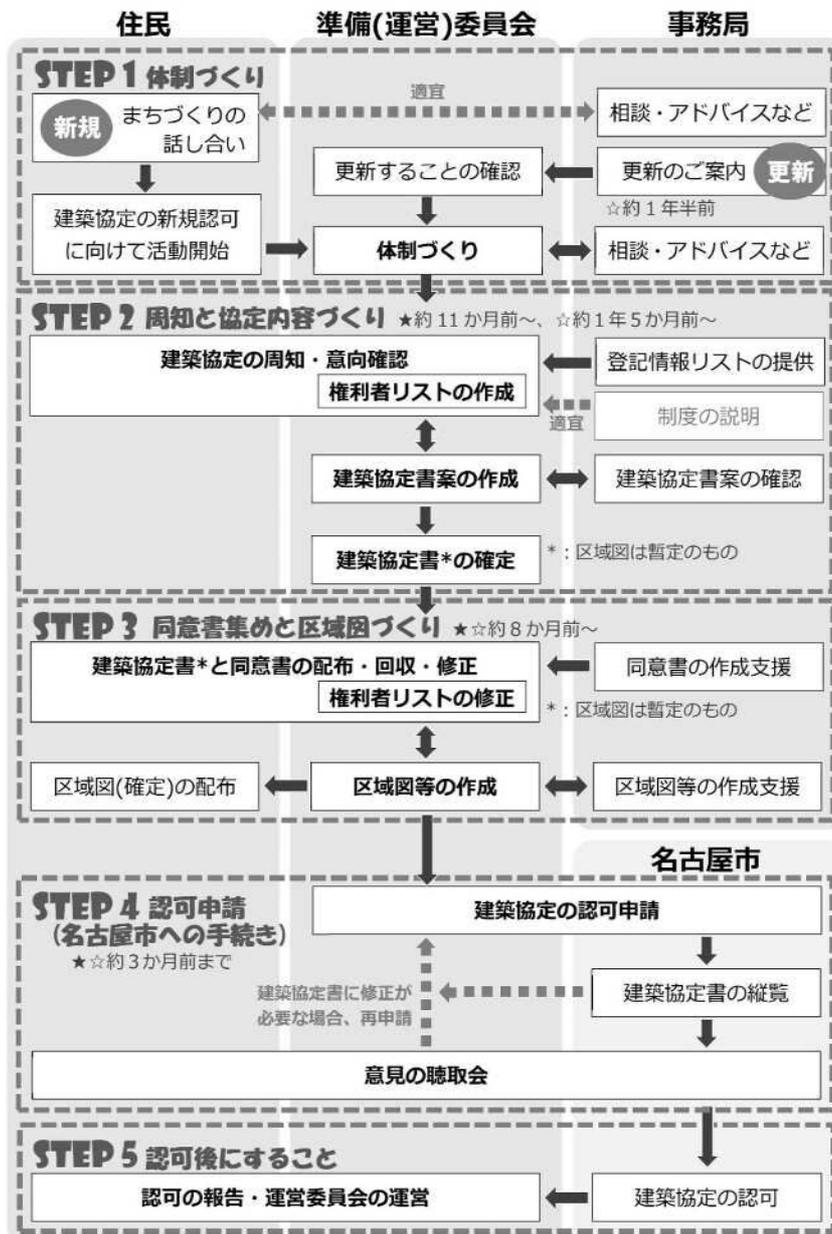
○地域の意向確認をするにあたっては、アンケート等を実施して「地域の課題」「建築協定に参加したい人がどこにいるのか」等把握をしましょう。

○地域の皆さんの意向（協定内容・範囲）を反映した建築協定案として作成し、説明会等を実施して、地域の皆さんに一定の理解を得た状態で協定書を確定していきます。

STEP 3

○同意書に誤りがあると、後で修正が必要になることや、STEP4での認可申請で再申請につながる可能性がありますので、同意書に記入してもらう際の注意事項は同意書の配布・回収に関わる準備委員会全員で確認を行いましょう。

○同意書集めの後、確定した区域図を同意者に配布し、意思の最終確認を行い、同意しなかった方には隣接地として指定することを知らせます。



STEP 4

○認可申請は再申請になる場合に備え、約3か月前までに建築指導課に認可申請を行います。

STEP 5

- 認可通知書、申請書の副本は大切に保管をしましょう。
- 運営委員会を立ち上げ、協定者や地域のみなさまに建築協定の認可や運営委員会の立ち上げの周知を行います。

「建築協定マニュアル～認可手続き編～」は令和7年5月17日の建築協定連絡協議会 総会の開催にあわせ、発行しました。

市公式ウェブサイトでご覧いただけます。



更新手続きや建築協定の周知にあたり、パンフレット等が必要であれば、事務局(名古屋市建築指導課)までご連絡ください!

名古屋市 建築協定マニュアル

《名古屋市建築指導課の連絡先》

Mail: a2918@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp 電話: 052-972-2918