

〔参考〕 □型式適合認定、型式部材等製造者の認証

建築基準法 ▶建基法1

建築基準法は、建築物の敷地、構造、設備および用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康および財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的としています。法は、この目的のために建築物の個々の安全や衛生、防火に関する基準を定めた単体規定と建築物相互の關係に配慮して安全や衛防火に関する基準を定めた集団規定およびこれらの基準を運用するための制度規定から構成されています。

〔参考〕 □適用除外

建築協定 ▶建基法69

一定区域内の土地所有者等が建築物の敷地等に関して締結した私法上の契約（例えば建基令にもとづく制限よりも厳しい内容とするなど）で、一定の要件を満たした場合、特定行政庁の認可を受け、公告されることによって効力が発生します。その区域の土地・建築物の権利者が交代しても、所有者等の継承人に対して効力をおよぼすことができる協定制です。

市町村・特別区が建築協定条例で建築協定の締結を認めている区域内のみ可能で、かつ、条例が指定する一定の区域内にかぎられます。条例で定めた建築協定区域内であっても、合意しなかった土地所有者等には効力が及ばず、また建築協定違反の建築物であっても、建基法令に適合しているかぎり、建築主事は確認しなければなりません。建築協定違反は私法上の契約違反（債務不履行）となっているので、民事訴訟で争うことがで

きます。

〔参考〕 □一人建築協定

建築協定区域 → 建築協定の認可の申請

建築協定区域から除かれた土地の公告 ▶ 建基法74の2IV

特定行政庁は、建築協定区域から除かれる土地の届出があった場合、その他建築協定区域内の土地が当該建築協定区域から除かれたことを知った場合においては、遅滞なく、その旨を公告しなければなりません。

建築協定区域から除かれる土地 ▶ 建基法74の2I II、土地区画整理法86・91・98・103、大都市特措法72、平7・5・25住街発52

建築協定区域内の土地で当該建築協定の効力が及ばない者の所有するものの全部または一部について借地権が消滅した場合においては、その借地権の目的となっていた土地は当該建築協定から除かれるものとします。

また、建築協定区域内の土地で土地区画整理法98条1項の規定により仮換地として指定されたものが、同法86条1項の換地計画または大都市特措法72条1項の換地計画において当該土地に対応する従前の土地についての換地として定められず、かつ、土地区画整理法91条3項の規定により当該土地に対応する従前の土地の所有者に対してその共有持分を与えるように定められた土地としても定められなかったときは、当該土地は、土地区画整理法103条4項の公告があった日が終了したときにおいて

当該建築協定区域から除かれるものとします。

建築協定区域から除かれる借地権を有していた者または当該仮換地として指定されていた土地に対応する従前の土地にかかる土地の所有者等（当該建築協定の効力がおよばない者を除きます。）は、遅滞なく、その旨を特定行政庁に届けなければなりません。

建築協定区域から除かれる土地の届出

→ 建築協定区域から除かれる土地

建築協定区域内の土地の所有者等 ▶ 建基法69

土地の所有者および借地権を有する者の総称のことをいいます。

建築協定区域隣接地 ▶ 建基法70II、平7・5・25都計発72・住街発51、平7・5・25住街発52

条例で定める区域内の土地のうち、建築協定区域に隣接した土地であって、建築協定区域の一部とすることにより建築物の利用の増進および土地の環境の改善に資するものとして建築協定区域の土地となることを当該建築協定区域内の土地の所有者等が希望するものを建築協定区域隣接地といいます。これは、建築協定書において定めることができます。

建築協定区域隣接地に関する基準 → 建築協定の認可基準

建築協定書 → 建築協定書にかかる合意**建築協定条例** ▶ 建基法69、昭29・2・6住指発134

市町村は、その区域の一部について、住宅地としての環境または商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するために必要と認める場合においては、土地の所有者等が当該土地について一定の区域を定め、その区域内における建築協定を締結することができる旨を、条例で定めることができるとされています。

したがって、建築協定の締結は、この条例（通常「建築協定条例」といわれています。）が制定されている市町村の区域で、その条例に定められている区域内にかぎられます。

なお、建築協定の内容として、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠、または建築設備に関する基準についての協定をいいます。

建築協定書にかかる合意 ▶ 建基法70III・76の2・77、昭52・10・28住指発771

(1) 全員合意

建築協定書については、土地の所有者等の全員の合意がなければならぬことになっています。ただし、当該建築協定区域内に借地権の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権の目的となっている土地の所有者等の全員の