

滋賀県建築協定認可申請手引き

令和3年4月

滋賀県土木交通部
建築課建築指導室

1. 市町条例手続き

建築協定は、建築協定を締結することができる旨を定めている条例が制定されている市町の区域でなければ、認可申請を行うことはできません。また同条例を定めている市町では、条例や規則において必要な手続きを独自に定めている場合があります。

なお大津市、彦根市、長浜市、近江八幡市、草津市、守山市、東近江市内の場合につきましては、各市にお問合せください。

2. 認可申請手続き

(1) 建築協定で定めなければならない事項

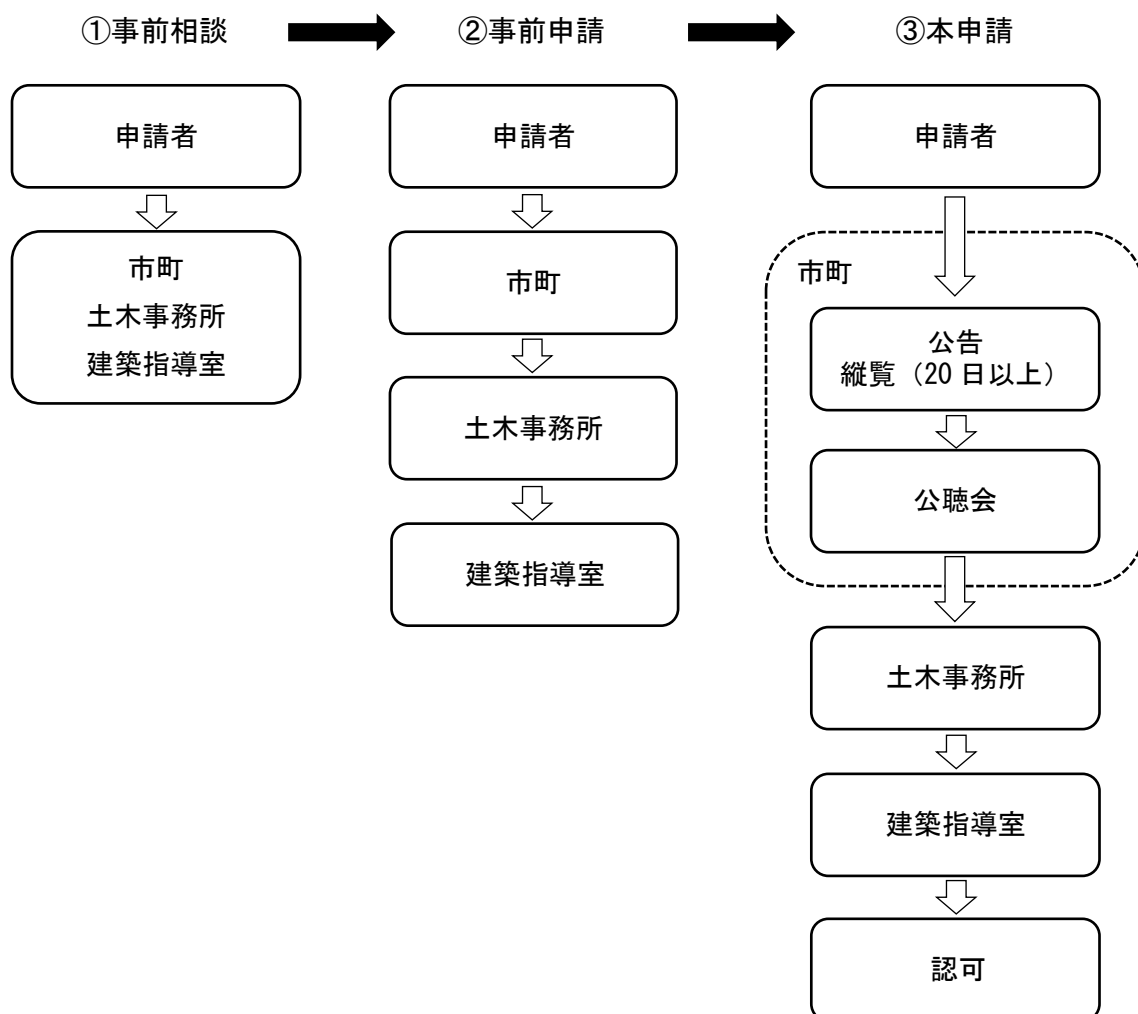
協定区域内の土地の所有者等の全員の合意を得て、次の事項を定めてください。

- (1) 建築協定区域
- (2) 建築協定区域隣接地を定める場合は建築協定区域隣接地の区域
- (3) 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
- (4) 協定の有効期間※
- (5) 協定違反があった場合の措置
- (6) 協定の代表者

※ 有効期間について

協定書内で有効期間の自動更新に関する規定を設け、認可を受けた有効期間を自動的に更新することはできません。

(2) 申請手続きの流れ



(3) 認可申請書および添付図書

認可を受けようとする者は、建築協定認可申請書(別記様式第 11 号)の正本 1 部および副本 3 部に、それぞれ次に掲げる図書を添えて申請してください。ただし、法第 76 条の 3 第 2 項の規定による認可(1人協定)の場合は、「(ク)土地の所有者等の全員の一覧表」および「(ケ)合意書※1(土地の所有者等の全員の合意を証する書面)」の書面を添付する必要はありません。

表

書類	事前申請	本申請
(ア)建築協定認可申請書(別記様式第 11 号) 事前申請の場合は表題右に『(事前)』と標記したもの	●	●
(イ)理由書(協定を締結しようとする理由を記載した書面)	●	●
(ウ)建築協定書(運用規則等を含む)	●	●
(エ)位置図(白地図、縮尺 1/2, 500)	●	●
(オ)用途地域を示す図面(都市計画図、縮尺 1/2, 500)	●	●
(カ)建築協定区域を示す図面 (建築協定区域隣接地がある場合はその区域を示す図面)	●	●
(キ)公図	●	●
(ク)土地の所有者等の全員の一覧表	●	●
(ケ)合意書(土地の所有者等の全員の合意を証する書面)	●	●
(コ)登記簿謄本等(土地の所有者であることを証する書面) (合意者全員分)	—	●
(サ)その他(計画等に応じて、上記以外に必要な図書の提出を求める場合があります)	●	●

※ 合意書に関する注意事項について

- ・事前申請時は土地所有者等全員分の合意書は添付不要です。
- ・自署による記名の場合は原則押印不要ですが、市町の条例等で実印の押印や印鑑登録証明書の添付を定めている場合がありますのでご注意ください。
- ・自署以外の場合は、実印を押印のうえ印鑑登録証明書を添付してください。
- ・法人所有の場合は、法人の登録印を押印のうえ印鑑登録証明書を添付してください。

3. 認可後の手続き

(1) 建築協定の変更

建築協定の内容のうち建築協定区域、建築物に関する基準、協定の有効期間、協定違反があった場合の措置または建築協定区域隣接地を変更しようとする場合は、協定区域内

の土地の所有者等の全員の合意を得て、建築協定変更認可申請書（別記様式第 12 号）の正本 1 部および副本 3 部に、それぞれ次に掲げる図書を添えて市町の長を経由して知事に申請してください。「2.（2）申請手続きの流れ」は変更認可の手続に準用します。

- （ア）変更の理由を記載した書面
- （イ）変更の内容を記載した書面
- （ウ）変更に係る建築協定区域等を示す図面
- （エ）土地の所有者等の全員の合意があることを証する書面

（2）借地権が消滅した場合等

借地権の消滅または換地計画において換地として定められず、かつ、土地の共有持分が定められなかった場合は、借地権消滅届（別記様式第 13 号）の正本 1 部および副本 3 部に、次に掲げる図書を添えて市町の長を経由して知事に提出してください。

- （ア）借地権の消滅の理由を記載した書面
- （イ）借地権の消滅した土地の区域を示す図面および当該土地の登記事項証明書

（3）建築協定に加入する場合

認可等の公告のあった日以後に建築協定に加入しようとする場合は、建築協定加入通知書（別記様式第 14 号）の正本 1 部および副本 3 部に、次に掲げる図書を添えて知事に申請してください。

- （ア）建築協定への加入に係る土地の区域を示す図面および当該土地の登記事項証明書
- （イ）法第 75 条の 2 第 2 項に規定する書面にあっては、建築協定への加入に係る土地の所有者等の全員の合意があることを証する書面

（4）建築協定を廃止する場合

建築協定を廃止しようとする場合は、建築協定廃止認可申請書（別記様式第 15 号）の正本 1 部および副本 3 部に、それぞれ次に掲げる図書を添えて市町の長を経由して知事に申請してください。

- （ア）廃止の理由を記載した書面
- （イ）土地の所有者等の過半数の合意があることを証する書面

附 則

- 1 この手引きは、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この手引きは、施行日以降の建築協定に関する手続きから適用し、この手引きの適用日以前に取得した合意書についても、この手引きを適用することができる。