

6-7 建築協定

建築基準法及び区建築協定条例に基づく建築協定

1. 建築協定とは

建築協定は、街の環境保全や改善に効果がある範囲内で、建築物や敷地について建築基準法の制限よりも厳しい独自の基準をつくり、お互いに守りあっていくことを約束（協定）する制度です。

建築協定は、土地所有者や借地権者などが建築協定の認可を区に申請し、公告・縦覧・公開による聴聞などの手続きと審査を経て、認可・公告されてはじめて効力が発生します。

協定の有効期間中に土地所有者などが替わった場合でも、建築協定に定められた内容は、引き継いでいただくことになります。

仮に協定違反者があった場合には、運営委員長による是正請求や、最終的には協定運営委員会からの提訴によることとなります。

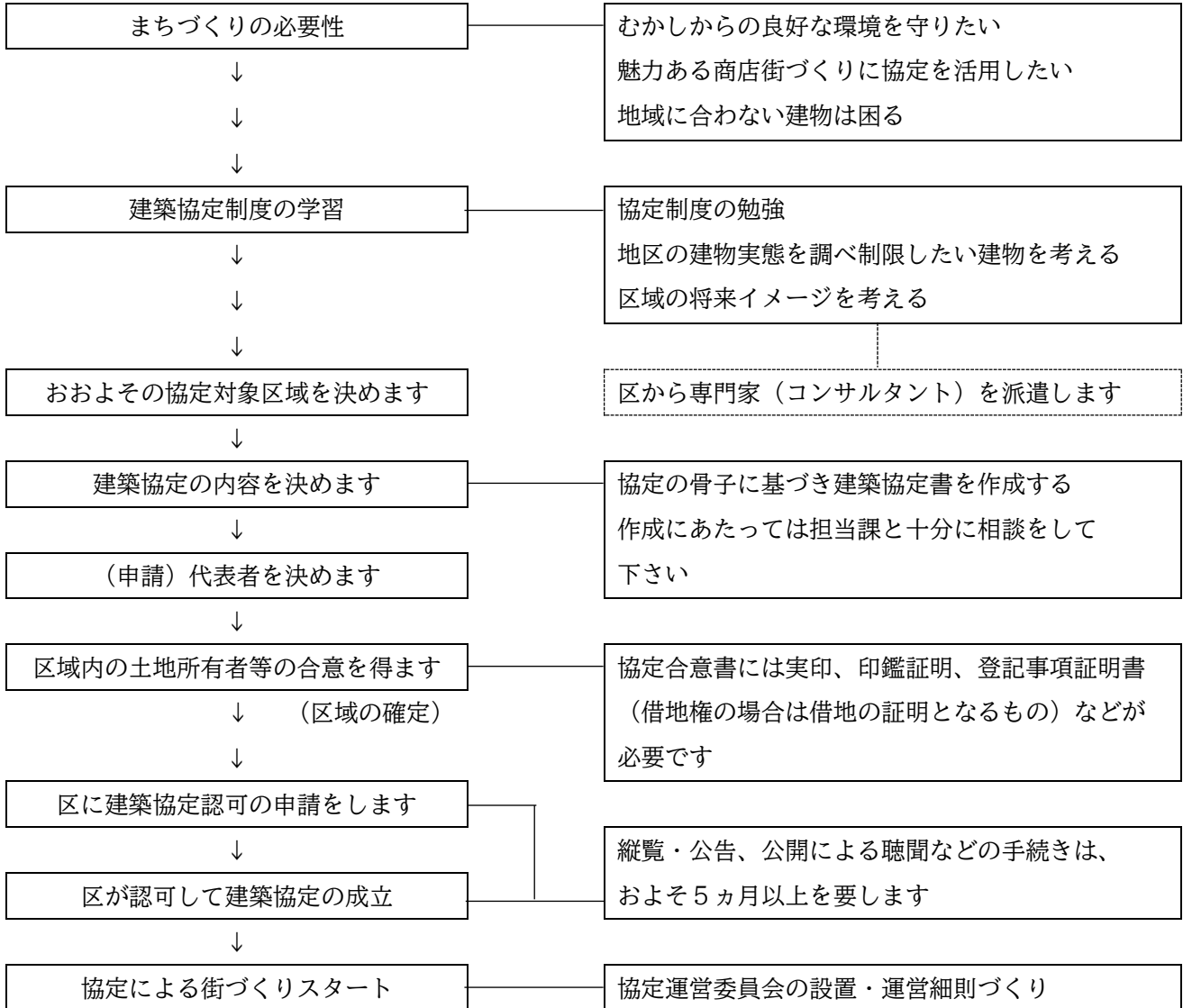
建築協定で決められることの概要	参考例
用途	住宅系の用途に制限する
敷地の最低面積	敷地は◎◎㎡以上とする
敷地の地盤面の変更	地盤面は変更禁止とする
建物の面積（建蔽率・容積率）	法規制以下の建蔽率・容積率に制限する
建物の高さ（階数・最高高さ・軒高さ）	法規制以下で高さの上限を設ける
柱・壁の敷地境界線からの後退距離	敷地境界からの◎◎m以上後退する
意匠（色彩・材料等）	屋根、外壁は無彩色の落ち着いた色調とする
構造	戸数4以上の共同住宅は耐火建築物とする
設備	雨水は地下浸透とする
垣柵（塀など）	生垣又は透視性のある格子状のものとする

※ 協定区域については、特に定めはありませんが、街の環境保全や環境改善に役立つ区域となることが望まれます。

現在有効な建築協定一覧（令和8年1月1日現在）

- 世田谷区桜丘3丁目松が根建築協定
- 世田谷区深沢七丁目住宅地区建築協定
- 世田谷区船橋7丁目（旧養和会土地）建築協定
- 世田谷区八幡山242地区建築協定
- 世田谷区桜丘2丁目街づくりの会建築協定
- 世田谷区奥沢四丁目建築協定
- 世田谷区北烏山1丁目住宅地建築協定

2. 建築協定づくりの手順



- 建築協定づくりのための専門家の派遣（一級建築士などのコンサルタント）や区街づくり課の職員による支援を行っています。
- 「建築協定区域隣接地」を協定の申請とあわせて指定しておけば、その区域の土地所有者や借地権者は、協定認可後も協定に加わることができます。

担当	各総合支所 街づくり課 街づくり担当 （連絡先は106ページをご覧ください）
----	--

商店街の街づくり協定

以下の商店街では、関係者間において「街づくり協定」を締結し、建築形態や用途などについての事前調整事項を定めています。これらの商店街のエリアで建築行為を予定される方は、商店街との事前調整が必要です。

該当するエリアや商店街の連絡先等については、下記までお問い合わせください。

■東深沢商店街 ■用賀商店街 ■三軒茶屋銀座商店街

■桜新町商店街 ■尾山台商栄会商店街

お問合せ先 経済産業部商業課 電話番号 03-3411-6667 ファクシミリ 03-3411-6635