

		地区計画	建築協定
根拠法		都市計画法	建築基準法
性格		公的な「都市計画」	私的な契約
区域指定の考え方		一定規模の(地区街区)単位で区域指定	土地所有者等の敷地単位で一定の区域を指定
メリット		都市計画決定後は市が運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 協定に合意した者のみで締結できる</li> <li>・ 地区計画に比べ多くの内容について取り決めできる</li> </ul>
デメリット		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一定の地区で指定するため、地区内の住民全員の理解を得る必要がある</li> <li>・ 都市計画決定の手続きが必要で、決定までに期間を要し、また容易に改廃できない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 指定後の運営は住民で行うため、住民の負担が大きい</li> <li>・ 年数が経つにつれ、運営が難しくなることが多い</li> </ul>
決定主体		土地所有者等の意見を反映させて市が決定する	土地所有者等
成立の要件		地区住民全員の合意が理想的	協定内容に合意した土地所有者等が締結
改廃の要件		都市計画の変更手続きが必要	変更：全員の合意 廃止：過半数の協定者の合意が必要
有効期間		特になし(半永久的)	協定者が任意に設定(一般に 10 年)
運営主体		市	地元の建築協定運営委員会
決めることができる内容	地区施設(地区内の道路、公園等)	○	×
	用途	○	○
	容積率	○	○
	建ぺい率	○(最高限度)	○
	敷地の最低面積	○	○
	壁面の位置	○	○
	高さ	○	○(階数)
	形態・意匠	○	○
	垣またはさくの構造	○	○
	構造	×	○
	設備	×	○
	工作物	○(用途・高さ・意匠・色)	原則として×
緑地の保全など	○	×	
市の担当窓口		都市整備室	開発審査室