**■アンケートのご意見で、誤解されていると思われる規制について**

1. **屋根付きの2台カーポートの設置に関する規制について**

* 車2台分の屋根付きカーポートを設置する場合、隣地境界線から1ｍ以

上離す必要がある（全長6ｍ以下を除く）との規制は、佐倉市の条例

（佐倉市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第10条）で定めている規制であり、建築協定で定めている規制ではありません。したがって、建築協定への加入、未加入に係わりなく適用される規則となります。

**（2）和風街区での洋風建築建設について**

* 運営委員会規約第5条で建築指針を定めておりますが、会員が**尊重すべ**

**き**指針としており、事情によっては必ずしも強制するものではありませ

ん。街区ごとの建築様式に関しては、街並みの景観の維持に配慮していただく必要はありますが、規約を改正しないと、和風街区に洋風建築の建物を建てられないということではありません。

**（3）門柱、門扉及びカーポート扉に関する規制ついて**

* これらに関しては、運営委員会規約の建設指針で、デザインの仕様については、良好な街並みを乱すことのないよう配慮すると定めており、従前のものと同じ材質、デザインの仕様を求めているわけではありません。規約改正を行わなくてもある程度柔軟な対応が可能です。

**（4）建築協定からの脱退には全員の同意が必要、協定加入区画を購入する場合**

**は自動的に協定加入となる制度について**

* アンケートに添付のご参考資料でご説明のとおり、建築協定からの脱退は協定区域の変更となるため、建築基準法により加入者全員の合意がないと認められない旨、定められております。

また、建築協定の効力は、認可が公告された日以後に、新たに土地の

所有者等となった者にも効力が及ぶと定められております（建築基準法

70条、74条、75条）

したがいまして、この制度を変更するためには、おおもとである建築

基準法の改正が必要となります。

このようなしばりがあるのは、歯抜け状態となるのを防止し、継続的に良

好な住環境を維持することが目的といえます。

なお、このことは会員の皆様に、建築協定加入同意書をご提出いただく際に添付させていただいた「同意書の提出前にお読み頂きたいこと」にも太字で記載し、注意喚起をさせていただいております。

**■アンケートで、特に多く寄せられたご意見対する今後の方針**

1. **委員の負担軽減、外部委託の活用、委員の輪番制の廃止（有志による有償支給での運用）とのご意見に対して**

* 今後一層の会員、委員の高齢化が想定され、負担軽減は大きな課題と

言えます。具体的にどのような対応策があるのか、他地域や他団体の

事例等も研究しながら検討を重ねてまいりたいと考えておりますが、

皆様からの具体的な情報やご提案等がありましたら、お知らせ願いま

す。現行の仕組みの中で工夫できることは、最大限取り組んでいきた

いと考えております。

1. **染井野地区には佐倉市の地区計画や条例による規制があり、建築協定は**

**不要とのご意見に対して**

* どのようなまちづくりを望むのかにもよりますが、現在の建築協定で

規制している区画分割の禁止、北側斜線制限、地盤の高さの変更禁止

等については、地区計画や条例ではカバーされておりません（又は緩

い基準となっています）。したがって、建築協定が廃止された場合は、

現在と同等の住環境が維持されなくなる部分が出てまいります。

* 地区計画においても、例えば屋根や外壁の塗り替えやカーポートの設

置の工事については、事前に佐倉市（都市計画課）への届出が必要と

定められております（「住まいの手引書」P2参照）が、実情は形骸化

しているものと見受けられます。また過去の事例からみて、違反者に

対して行政が適切に対処するとは、必ずしも言えないと思われます。

* 運営委員会としましては、住環境や景観の維持には、画一的な行政に

安易に依存するのではなく、住民の自主的な運営組織による自覚的・

継続的な取り組みこそが重要と考えます。

1. **環境の変化や住民の世代交代に合わせて規制内容を見直すべきとのご意見に対して**

* 建築協定は全員の合意がないと変更は出来ませんが、運営委員会規約

で定める建築指針については、会員の過半数の賛同により、改正が可

能です。今後も会員の皆様のご意見の把握に努め、必要な対応を諮り

たいと思います。

以上