【Ⅲ法規】　**表15「建築協定」の出題法文一覧表**　　※法文の適用法令年月日（平成30年1月1日）：**頁**数は、「平成30年版　建築関係法令集　法令編（発行㈱総合資格）」の掲載頁を示す。

	法文	頁	見出し	出題年度⇒	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	計	率	出題問題の傾向分析
				問題番号⇒	17	17	17	17	17	17	18	17	20	17	17	19	19	19	19	19	19	19	19	19	問	%	
	法44条	48	道路内の建築制限																				1		1	1.2	予定道路の指定は道路となり、道路の地盤面下に設ける建築物は、特定行政庁の許可を受けることなく新築することができる。
	法48条	49	用途地域																				3		1	1.2	用途地域内の建築物の制限に適合しない場合は、特定行政庁の許可を受けることなく新築することができない。
③	法68条の2	66	市町村の条例					4	1,2	2,3,4,5			2	4				3,4				2	2		13	15.3	条例で定める制限は、敷地面積の最低・壁面位置・高さの最高（地階を除き2階が通常の高さを下回らない）最低・容積率最高（5/10）最低・形態意匠・構造・垣・柵である（階数はない）。市町村は、地区計画等の区域内で敷地・構造・設備・用途について、条例で制限を定めることができる（建築物に附属する門又は塀で高さ2m以下の位置の制限は定められない）。条例で定める用途制限は、良好な環境の街区の形成に貢献する合理的な制限であることが明らかなもの。市町村は、地区計画等の区域内で敷地面積の最低限度を定める場合は、条例に施工の際に該当しないもの、その所有者の権利、その建物、敷地が除外されることを規定に定める。市町村の条例で建築物に制限となるものの確認申請を受けた建築主事又は指定確認検査機関は、適合することを確認しなければならない。
	法68条の3	67	再開発地区計画の制限緩和										1	5			1,2,3,4					3			7	8.2	再開発等促進区等内の制限の緩和は、容積率、建ぺい率、一種二種の高さの限度、敷地面積の規模、各部分の高さについて、特定行政庁が認めるものは、適用しない（市町村ではないこと、日影規制・壁面線は除外対象でないことに注意）。緩和で建築審査会の同意が必要なのは、建築物の各部分の高さである。
	法68条の7	71	予定道路の指定					2		1					4					1				2	4	4.7	予定道路の指定では、あらかじめ利害関係者の出頭を求めて公開による意見聴取を行い建築審査会の同意を得なければならない。予定道路は、前面道路とみなして容積率の規定を適用する場合、特定行政庁の許可を要する。
①	法69条	76	建築協定の目的			1	2	3				1,2,3,4			2,3	1			1	3		1			11	12.9	建築協定は、建築物の敷地・位置・構造・用途・形態・意匠・建築設備の基準を締結できる（門・塀は建築物なので含まれる）。建築協定は、市町村の条例がないと定めることができない。建築協定は、都市計画区域外でも定めることができる（地区計画は都市計画区域内および準都市計画区域内のみで定める）。建築協定の締結では、土地の所有者等（借地権がある場合は借地権者）の全員の合意が必要である。建築協定の地区に同様の内容の地区計画が定められても建築協定は廃止されない。
	法70条	77	建築協定の認可の申請		1,4	4	1,5	1	4						1					4				1	8	9.4	建築協定書は、建築物に関する基準、協定の有効期限、協定違反があった場合の措置を定め、特定行政庁の認可を受けなければならない。建築協定書には、土地の所有者全員の合意が必要である（借地権があれば借地権者全員の合意）。建築協定書には、建築協定区域の隣接地を定めることができる。
	法71条	77	建築協定の公告				4		3					1		3									4	4.7	市町村の長は、建築協定書の提出後広告し、20日以上の期間で関係者に縦覧する（関係者全員の合意があっても縦覧は必要）。
	法73条	77	建築協定の認可													4									1	1.2	建築協定に建築協定区域の隣接地を含める場合には、建築協定区域との一体性を有する土地の区域でなければならない。
	法74条	77	建築協定の変更			5												1							2	2.4	建築協定の変更は、全員の合意で特定行政庁の認可が必要である。
	法75条	78	建築協定の効力			2	3																		1	1.2	建築協定は、公告のあった日以後に土地の所有者となったものにも効力がある。
	法75条の2	78	建築協定の加わる手続					5						2					2	2					4	4.7	土地の所有者等全員の合意があれば、建築協定に加わることができる。当該建築協定の効力が及ばない協定区域内の土地所有者は、広告後いつでも特定行政庁に書面を提出することで建築協定に加わることができる。
	法76条	79	建築協定の廃止		5				5					3		2						4			5	5.9	建築協定の廃止は、過半数の合意により特定行政庁へ申請して認可される。
	法76条の3	79	建築協定の設定の特則		3							5						2						4	4	4.7	土地の所有者が一人でも建築協定は定めることができる。一人建築協定は、認可から3年以内に2以上の土地の所有者等が在しない場合、効力を有するものとはならない。
	法77条	79	建築物の借主の地位		2																				1	1.2	建築協定の効力は、建築物の借主に及ぶことがある。
②	令136条の2の5	245	地区計画等の区域内の条例			3					1～5		3,4,5		5				3,4		1～4		4	3	18	21.2	地区計画の市町村条例の定めによるものには、垣又はさくの構造、容積率の最高限度、意匠の制限、構造の防火上必要な制限等がある。地区計画の市町村条例の定めによるものに階数の定めはない。地区計画の市町村条例の定めによる容積率の最高限度は、5/10以上である。地区計画の市町村条例の定めによる高さの最高限度は、地階を除く階数が2を下回らない数値である。地区計画の市町村条例の定めによる建ぺい率の最高限度は、3/10以上である。地区計画の市町村条例の定めによる壁面の位置の制限は、門若しくは塀の高さ2mを超えるものの位置の制限である。
	合　計																								85	100.0	

注）表中の**数字**は選択肢問題の番号（代表1法文）、**計**は出題法文の合計数、**率**は合計数の比率である。**出題問題の傾向分析**は問題のポイント解説である（重要一部分の解説）。表の**色分け**は出題確率の高い法文である。表の一番左**①、②、③**は法令集の法文を数秒で引く方法のインデックスを貼る法文である。