

2024年（令和6年）4月1日制定

# 星和江戸川台地区

住環境保全のための

# 自主まちづくり規定

星和江戸川台自治会

千葉県流山市東深井 921-48

## 【自主まちづくり規定】

はじめに

私たちの住む「星和江戸川台地区」は、1980年始めに緑あふれる一戸建て住宅地として計画的に開発されました。1992年（平成4年）3月 当地区は流山市の中でもいち早く良質な住環境保全のため第一種低層住宅専用地域として地区計画の導入が決定されました。この地区計画のもとに住民の皆様と共に住み良い街を守り育ててきました。

しかし、開発されてから40年余となり世の中も変化し住民の協力なくしては今後も良質な住環境を維持・保全することが難しくなっております。改めて住民の皆様の街づくりに対する意識の共有が不可欠と判断し皆様の賛同を得て「自主まちづくり規定」（以下「自主規定」と言う）を制定いたします。

（自主規定の遵守）

第1条 この規定は法的拘束力を持たないが、土地の所有者、建物所有者並びに建物の使用を目的とする者（以下「土地所有者等」と言う）は、これを遵守するものとする。

（適用範囲）

第2条 この自主規定は、流山市都市計画星和江戸川台地区地区計画において地区整備計画が定められている地区計画計画図（添付資料①）に掲げる地区計画区域内に適用する。

（建築物の用途制限）

第3条 建築物の用途変更の制限

地区計画においても、建築物の用途の制限が定められているが、当地区では一戸建て住宅地としての良質な環境を今後も保全するものとする。故に、建築及び用途変更を含めて戸建て住宅以外は全てにおいて認められないものとする。

但し、家族親族等の居住を目的とする2戸の長屋（いわゆる2世帯住宅）及び既存の福祉ホームその他これらに類するものはこの制限外とする。（別表の通り）

（別表）

| 認められる建築物                   | 認められない建築物                                          |
|----------------------------|----------------------------------------------------|
| ① 一戸建て住宅                   | ① 共同住宅                                             |
| ② 家族親族のための2戸の長屋（2世帯住宅）     | ② 長屋(認められる建築物の②以外)                                 |
| ③ 前①及び②の付属建築物              | ③ 寄宿舍及び下宿                                          |
| ④ 既存の福祉ホームその他これらに類するもの（1軒） | ④ 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ね備えるもの                    |
|                            | ⑤ 学校、図書館その他これに類するもの                                |
|                            | ⑥ 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（既存の福祉ホームその他に類するもの以外） |
|                            | ⑦ 公衆浴場                                             |
|                            | ⑧ 診療所                                              |

(土地所有者の責務)

第4条 土地所有者等が、土地・建物などの所有権を移転する場合、新たに権利を取得する者（不動産業を含め）にこの自主規定を提示し説明して、新たに権利を取得する者がこれを遵守するよう促すものとする。

(事前通知義務)

第5条 新築、既存建物に拘らず第3条の規定に反した用途の建築又は用途変更する場合の土地所有者等は次の手続きを踏むこととする。

2. 当土地所有者等は前項の建築又は用途変更の計画が具体化した時点で速やかに自治会長に以下の内容を含む計画書を提出するものとする。

- ① 土地所有者等：氏名、住所、電話番号
- ② 施工者：企業名、住所、電話番号、担当者名
- ③ 用途変更の内容（具体的に）
- ④ 建築物：配置図（外構を含む）、平面図、立面図、建築面積（建蔽率を明記）、延べ面積  
（容積率を明記）

3. 自治会長は当計画について自治会役員及び全自治会員（以下「住民等」という）に伝え協議する。

協議の結果、住民等が事前説明を求める場合は自治会長が土地所有者等に住民への説明会開催を要請する。

4. 当土地所有者等は、遅滞なく住民説明会を開催し住民等と話し合い住民等の理解を深め賛同を得られるよう努めるものとする。

5. 土地所有者等と住民等は、お互いに誠意をもって協議して解決に努めるものとする。

(自主まちづくり規定の制定及び改廃)

この自主まちづくり規定の制定、改訂及び廃止は自治会総会の決議によるものとする。

添付資料


- ① 流山都市計画星和江戸川台地区地区計画図

2024年4月1日 制定


# 流山都市計画星和江戸川台地区地区計画


## 計画図

### 凡例

 地区計画区域(地区整備計画区域)

### 地区の区分

 住宅地区

 沿道地区

