

流山市における自治会による建築等に関するルールの概要

流山市において、自治会により建築等の土地利用に関してルールを定めている事例は以下のとおりです。

流山市の自治会（平成19年4月現在、市民生活部コミュニティ課資料）

1、自治会数	170
2、世帯数	59,680世帯
3、加入世帯数	44,392世帯
4、加入率	74.4%

■建築等のルールを定めている自治会とその概要（都市計画部建築住宅課資料）

建築住宅課では、ホームページに建築等のルールを定めている自治会とその内容を紹介している。

ホームページに掲載している目的は以下の通り（ホームページより以下抜粋）。

『市内には、自治会等が自らの地域の住環境の保全等を目的として、自主的に建築に対するルール等を定めて運用している区域があります。これらのルールについては、法的な位置付けはありませんが、事前に建築主等にお知らせすることにより、建築計画に係る近隣との紛争を未然に防止することを目的として、ホームページに掲載しているものです。何卒、趣旨をご理解のうえご協力お願いします。』

自治会名	概要
東急団地自治会	1、1区画一戸建て 2、区画分割 3、建築行為の事前通知 (1) 建設（工事業者）名の立て看板の設置 (2) 近隣住民へのあいさつ (3) 着工日、終了予定日の通知 (4) 作業日、作業時間の通知 (5) 騒音、ホコリ対策の実施 (6) 作業車の駐車場確保のこと (7) 場合によっては警備員（ガードマン）をたてること

自治会名	概要
江戸川台東自治会	1、建て売り（一戸建）住宅の敷地面積の最低限度（165㎡） 2、ワンルームマンションの制限 3、その他
江戸川台西自治会	指針 1、敷地面積の最低限度（135㎡） 2、共同住宅の制限（所有者が居住する5戸以内は除外） 3、商業施設の新設の制限 その他（派手な色彩の制限） 土地・建物要綱遵守規定 上記規定のほか、 1、建築確認申請事前協議 2、ごみ収集施設の仕様基準 3、集合住宅管理と説明責任 4、その他
青田第一自治会	1、建築行為の事前通知
駒木台第二自治会	1、二戸建ての禁止 建築は、一区画につき一戸に限る。一区画に二戸以上の建築は認めない。 2、共同住宅の禁止 共同住宅は認めない。 3、環境阻害建物の防止 近隣の環境を著しく害するおそれがあると認められるときは、建築を認めない。 4、建築に関する同意書の不交付 上記の建築制限に反するときは、当自治会の下水道施設の使用は認めない。従って建築確認申請書に添付する「下水道施設の使用の同意書」は交付しない。 5、側溝の利用制限 側溝への放流は、雨水にかぎる。これ以外のものは、河川へ直接放流する措置を採ることを要求する。 6、反対運動 当自治会が必要と認めるときは、建築反対などの運動を行う。
第一住宅初石団地自治会	1、共同住宅（アパート）の建設不可 2、敷地分割不可
宮園自治会	1、建築確認申請にあたってあらかじめ関係者との事前調整 2、着工にあたってあらかじめ関係者との事前調整

自治会名	概要
名都借自治会	建築行為の事前通知
西松ヶ丘1丁目自治会	新築工事等に関する協定書の締結 1、工事概要の事前説明 2、工事期間及び時間 3、工事車輛の出入 4、その他
松ヶ丘自治会	1、3階建て建築物の制限 2、ワンルームマンションの制限 3、建ぺい率50%以内、容積率100%以内 4、塀で1.2mを越すコンクリート・ブロック、石積等の制限 5、自動車車庫の確保 6、目隠し、くもりガラス等の配慮 7、屋根に滑り止め設置 8、盛り土の制限 9、緑化 10、 工事にあたってのルール 11、 土地分割の制限（150㎡）
野々下第二自治会	建築行為等の事前通知（自治会の承諾を得ること）
TBSやよい自治会	1、建築行為の事前通知 2、共同住宅（アパート）については、事前に近隣住民に説明し了承を得ること 3、共同住宅（アパート）には管理人を定める。ゴミステーションの設置等を明確にする。 4、敷地分割（40坪程度）
平和台1・4・5町目自治会	1、3階建て以上の建築物 2、共同住宅 3、敷地分割
平和台2・3町目自治会	1、3階建て以上の建築物 2、共同住宅 3、敷地分割
野々下みどり台自治会 ※地区計画策定済	1、1戸建て住宅以外 2、増改築