

岩崎台区自治会建築協約

平成7年3月26日制定

[目 的]

本協約は、岩崎台住民全員により、無秩序な開発等の防止、良好な生活環境の保持および秩序あるまちづくりを図ることを目的とする。

[名 称]

本協約の名称は、「岩崎台区自治会建築協約」とし、岩崎台における建築物に関する必要な事項を定めるものであり、基本的な原則事項を記載する「基本項目」および付随・留意事項を記載する「準項目」により成るものとする。

[適用範囲]

1. 日進市岩崎台において、集合住宅、戸建住宅、兼用住宅、店舗、事務所および倉庫等の建築物の新築、増築、変更および敷地等の著しい変更を行なうために日進市、民間確認検査機関へ確認申請を行なおうとするもの。
2. 空き地の利用について、土砂および工作物等の危険物の置場として利用しようとするもの。

[原 則]

1. 近隣住民への事前説明

建築物の新築、増築、変更および敷地等の著しい変更を行なうために確認申請を行なおうとするものは、確認申請を提出する前に近隣住民へ計画の内容について十分な説明を行い、良識的な話し合いに基づいて、互いに利害を調整するよう心掛けることとする。

2. 建築主、近隣住民、建築業者等の当事者での調整・話し合い

建築物の建築計画内容等の利害調整・話し合いについて、その利害関係を有する当事者間での調整・話し合いを基本とする。

3. 開発事業の周知、説明

事業を行おうとする者は、「日進市開発等事業に関する手続き条例」の規定に基づき、事業周知看板及び事業計画看板を設置し、近隣住民及び周辺住民へ建築計画等について説明するものとする。また、事業を行おうとする者は、同条例の規定に基づき、近隣住民及び周辺住民と利害調整を図るものとする。

[基本項目]

1. 建築物の階数

- (1) 第一種住居地域 : 地階を除き5階以下とする。
- (2) 第一・二種低層住居専用地域 : 集合住宅・戸建住宅とも、地階を除き2階以下とする。

2. 容積率（容積率＝建物延べ面積÷敷地面積×一〇〇％）の制限

- (1) 第一・二種低層住宅専用地域 : 100％以下
- (2) 第一種住居地域 : 集合住宅の場合は、150％以下

備考 : 建ぺい率（建築面積÷敷地面積×100％）

第一・二種低層住居専用地域 : 60％

第一種住居地域 : 60％

3. 建築物の規模

- (1) 集合住宅の場合は、ファミリータイプとし、住戸の床面積を原則とし60㎡以上とする。
- (2) ワンルームマンションは、禁止する。
- (3) 長屋式住宅は、一棟につき6戸までとし、通風や日照など環境を保全する。

4. 建築物の敷地

- (1) 敷地地盤については、土地区画整理の造成高からの変更を30cmまでとする。
- (2) 一戸当りの宅地面積は、160㎡以上とする。

5. 建築物の配置

- (1) 集合住宅の場合は、建物の外壁又はこれに代わる面（ベランダ等）から敷地境界線までの距離を1m以上確保する。

6. 駐車場の確保

- (1) 集合住宅 : 駐車場は計画戸数の150％以上とする。
ただし、計画戸数一戸につき1台以上の駐車場を敷地内に確保する。
- (2) 店舗・事務所等 : 来客車両、営業車両および従業員が通勤等で使用する車両の駐車場を確保する。
- (3) 戸建住宅 : 自動車の所有台数に見合う駐車場を確保する。

7. 建築物の用途

- (1) 第一・二種低層住居専用地域 : 建築物の用途は、原則として住居のみとする。
- (2) 第一種住居地域 : 店舗は、岩崎台の住環境を損なわない用途とする。
ア ホテル、旅館、マージャン店、パチンコ店、カラオケボックス、ゲームセンター、スポーツ施設、スナック、風俗営業および風俗関連営業等は禁止する。

- イ 火薬類、石油類、ガス等の危険物を貯蔵または処理する施設は禁止する。
- ウ 倉庫、畜舎は禁止する。
- (3) 既存の建築物の用途を変更する場合は、7.の(1)および(2)に準ずる。
- (4) 暴力団関係者による事務所の使用を禁止する。
- (5) 周辺の住民に迷惑を掛けるような活動を行う各種団体等による事務所の使用を禁止する。

8. 「岩崎台区自治会建築協約」の取扱い

本協約に記載していない事項については、その都度、良識的な話し合いの場を設け、誠意をもって協議し、解決するものとする。

9. 「岩崎台区自治会建築協約」の更新・改廃と手続き

(ア) 更新

本協約の有効期限は10年間とし、その都度更新することとする。

(イ) 改廃

本協約の内容を変更または改正する場合

(ウ) 手続き

基本項目については区議会へ付議し出席者（委任状出席者を含む）の3分の2以上の同意を得なければならない。ただし、書面による決議も認めることとする。

準項目については環境委員会の判断により対処する。

この「岩崎台区自治会建築協約」については、会員全員（世帯単位）が保有することとする。
なお、本協約の配布については、必要に応じて、建築業者・地主等へも行なうこととする。

平成	7年	4月	1日	施行
平成	8年	3月24日		改正
平成17年	4月	1日		改正・更新
平成18年	4月	1日		改正
平成27年	4月	1日		改正・更新

岩崎台区自治会

[準項目]

1. 集合住宅におけるゴミ集積所の設置について

- (1) 6戸以上の集合住宅および戸建住宅は、敷地内にゴミ・資源集積場所を設置する。
なお、6戸未満についてもゴミ・資源集積所の設置について協議するものとする。
- (2) 位置については、臭い等による隣接する住居への影響を考慮する。
- (3) 形態・大きさについて、近隣への影響等を考慮する。

2. 中高層建築物に関する電波障害について

- (1) 事前の調査と対策の施工
- (2) 施工後の障害に対する保障

3. 緑化の推進、塀や囲いの設置方法について

- (1) 生垣や植栽など、緑化につとめる。
- (2) 道路に面する部分については、基本的には全面ブロックは避け、生垣やフェンス等により
・ 景観・緑化につとめる。

4. 駐車場について

- (1) 位置については、近隣住居への影響を考慮する。
- (2) 出入口の位置と安全対策（場合によっては、ミラー・電灯等の設置）
- (3) 壁の有無、形式とその安全性・景観

5. 空き地の利用について

- (1) 工作物および土砂等の置場としての利用の禁止
- (2) 廃車車両等の危険物の置場としての利用の禁止

6. 屋外広告物、看板の設置について

- (1) 設置範囲については、都市計画道路香久山線に接する第一種住居地域内のみとする。
- (2) 設置位置の制限および蛍光色や回転灯の禁止
- (3) 周辺の環境を損なわないもの

7. 自動販売機に設置について

- (1) 第一・二種低層住居専用地域内には設置しない。
- (2) 騒音等、周辺の環境を損なうものは禁止する。

8. 近隣住民のプライバシーを保護する。

9. 日影の影響を考慮する。

10. 建物の工事に関する事項について

- (1) 工事期間
- (2) 作業時間
- (3) 災害防止（通行人の安全、近隣建物等の保護）
- (4) 騒音・振動の抑制
- (5) 家屋等の損傷に関する補償
- (6) 防犯、防火、風紀、衛生等
- (7) 清掃
- (8) 建築工事における工事関係車両の駐車場の確保
- (9) 工事関係車両管理（生コン車等の大型車の出入りの際の安全対策等）

11. 岩崎台区自治会への入会について

- (1) 戸建住宅：入居後すみやかに入会する。
- (2) 集合住宅：入居に関する契約の中に岩崎台区自治会へ入会することを義務づける内容を盛り込む。会費は集合住宅の所有者または管理者が一括して当自治会へ納める。

12. 本協約および日進市開発等事業に関する手続条例の基準を満たすこと。

平成	8年6月1日	準項目改正
平成	8年8月3日	〃
平成	18年4月1日	〃
平成	27年4月1日	〃