

町 田 市  
建 築 協 約

Tsukushino, 1・2 chome Jichikai



町田市つくし野 1・2 丁目自治会

## 目 次

建 築 協 約 の 主 旨	1
建築協約の基本的な考え	1
建築協約の条項 (A 地区)	2
建築協約の条項 (B 地区)	2
付 帯 条 項	3
適 用 地 域	4
適 用 範 囲	4
効 力 発 効 期 日	4
申 し 合 わ せ 事 項	5

## 主 旨

私たちはつくし野に定住しています。永住したいと思っています。

つくし野は花や緑が多く、美しい環境につつまれています。

駅前広場があります。そこには人工的な滝がしぶきをあげ、花壇に花々が咲き、クスノキ、ハナミズキ、ヒイラギ、ケヤキなどが点在しています。

菱形の鏡の彫像はまちのモニュメントになっています。

この広場（スクエア）につづいて、二十数種の樹木を配し、ミニ広場のある、モダンなパークロードがあります。それらは現在つくし野になくはかなわぬ景観になっています。

そこから東西南北に大きくひろがって、つくし野の住宅地がはじまっています。現在、最良の住宅環境を維持しています。

○

そのために、私たちつくし野1・2丁目自治会は、「建築基準法」にもとづく「建築協定」の成立を望んでいるのですが、その前に先ず多くの住民の賛同が得られる「建築協約」を町田市の協力を得てむすぶことになりました。

本建築協約の主旨を理解の上、協力して下さるようお願いします。

### 1. 建築協約の基本的な考え

- I 建築物を建てる者は、他の人たち、隣家等に迷惑のかからない建築物を建てる事とします。  
施設作り、宅地造成においても、他に迷惑のおよばない建築、および工事をする事とします。
- II 本建築協約は、現在および将来、つくし野に住居する者、および土地を所有する者との協力と理解によって守るべきものであります。

○

本建築協約についての建築主および宅地造成関係者等との話し合いは、つくし野1・2丁目自治会が中心となり、隣接の「建築協約」をもつ自治会等が加わります。

なお、関係各位の支援と指導を希望しています。

## 2. 建築協約条項（A 地区）

- (1) 建築物は1戸建て専用住宅とします。ただし医院付住宅は入院設備のないものとします。
- (2) 地階を除く階数は2以下とします。  
2階の屋上は3階とみなし、建築できません。
- (3) 地盤からの建築物の高さは9メートル以下、軒の高さは6.5メートルを超えないものとします。
- (4) 外壁またはこれに代わる柱の面から敷地の境界線迄の距離は1.5メートル以上とします。  
ただし物置、車庫等の小規模のものは除きます。又隣地にモデル・ホームがあって、それにならって後退距離をとっている所はそれにならして下さい。
- (5) 擁壁等の増積を行わないようにします。  
(注 これは土地の上に更に土盛りをすることで、災害等で土砂くずれをふせぐことです。)
- (6) 敷地の区画（細分化）、および形質の変更は行わないようにします。
- (7) ブロック等の塀は立てず、フェンス、生垣等を用い、自然石の場合はその高さを約60センチメートルを超えないようにします。
- (8) セントラルヒーティングの位置は可能な限り、道路に面するようにします。
- (9) 上下水道、都市ガス、污水处理施設を完備し使用しています。

〔注〕 A地区はいちばん最初に実験的に建築協約を行なった地域です。

モデル・ホーム（東急建売）が多く点在しています。

## 3. 建築協約条項（B 地区）

- (1) 建築物は1戸建て専用住宅とします。
- (2) 地階を除く階数は2以下とします。  
2階の屋上は3階とみなし、建築できません。
- (3) 地盤からの建築物高さは9メートル以下、軒の高さは6.5メートルを越えないものとします。
- (4) 外壁またはこれに代わる柱の面から敷地の境界線迄の距離は1.5メートル以上とします。  
ただし物置、車庫等の小規模のものは除きます。
- (5) 擁壁等の増積を行わないようにします。（注 これは土地の上に更に土盛りをすることで、災害等で土砂くずれをふせぐことです。）
- (6) 敷地の区画（細分化）、および形質の変更は行なわないようにします。

- (7) ブロック等の塀は立てず、フェンス、生垣等を用い、自然石の場合はその高さを約 60 センチメートルを越えないようにします。
- (8) セントラルヒーティングの位置は可能な限り、道路に面するようにします。
- (9) 上下水道、都市ガス、汚水処理施設を使用しています。

〔注〕 B 地区は(第二種住宅専用地域も含む)、A 地区の建築協約が成功したのちに、実施しました。

最初は昭和 51 年 11 月、 2 回目は昭和 52 年 4 月に建築協約は成立しました。地区を A, B に分け、また 3 回に分けて実施したのは、事務的、技術的、および地形的などの理由によります。

## 4. 付帯条項

- (1) 地下とは、地盤面の下を意味します。  
地階とは、床が地盤面下にある階のことで、床面から地盤面までの高さが、その階の天井の高さの三分の二以上のものをいいます。
- (2) 宅地として新造成する場合の 1 区画の面積は、165 平方メートル以上とします。ただし、宅地造成後の宅地には、都市ガスおよび汚水処理施設を利用するものとします。

〔注〕 U 字溝（側溝）は雨水だけが流れます。

- (3) 第二種住宅専用地域においては、樹木、植木を植えることのできる庭のスペースを持つ事とします。地階を除く階数は 2 以下とします。
- (4) 駐車場について
  - 1. 宅地には、住宅に付属しない駐車場を原則として作らないようにします。  
例外として駐車場を作るときは、
    - (a) 地面にはアスファルトを敷き、周囲に木を植えること。
    - (b) 立体駐車場（二階以上）は出来ません。
  - 2. 宅地内における住宅に付属する車庫は二階以上の階層のものは出来ません。

## 5. 適用地域

- I 本建築協約の適用地域は、A 地区、 B 地区とします。
- II A 地区 — 1 丁目 12 番地, 14 番地, 15 番地, 33 番地, 34 番地, 35 番地の全地域
  - 2 丁目 13 番地, 14 番地, 17 番地の全地域
- B 地区 — A 地区以外の全地域

## 6. 適用範囲

本建築協約は、現在および将来、適用地域に居住する者、または土地を所有する者、あるいは建築物を建て、又は宅地造成を行なう者に適用されます。

付記： 近隣商業地域において、風俗営業、高層およびマンション等の集合住宅の建設にはつくし野の「申し合わせ事項」（最後のページ参照）にもある通り反対します。

駅前周辺の建物は高さ、色彩等が調和、統一され、駅前的美観を形成しています。

## 7. 効力発効期日

本建築協約 A 地区は、昭和 51 年 2 月 1 日より効力を発効します。

本建築協約 B 地区は、昭和 51 年 11 月 1 日、および昭和 52 年 4 月 1 日より効力を発効します。

付帯条項は、昭和 52 年 4 月 1 日より効力を発効します。

付帯条項(4)の1は平成3年9月8日(4)の1(b)及び2は平成3年10月13日より効力を発効します。

建築協約条項（A地区）（2）および建築協約条項（B地区）（2）は平成28年4月10日に、より明確化し即日効力を発効します。

## 「申し合わせ事項」 (掲示板)

### つくし野憲章

(つくし野の街づくり)

つくし野1・2丁目自治会

つくし野に住む人、つくし野を訪れる人はすべて友人です。

つくし野の美しい環境を守り、自由で隣人愛にみちた街にするよう皆で力を合わせましょう。

1. 駅前広場、公園、パークロードの美観を保護し、道路をはじめ、街全体を塵のない清潔な環境にするよう協力しましょう。
2. 公共の樹木や芝生を愛し、つくし野に緑や花をしげらせ、小鳥や昆虫を呼びましょう。
3. 風俗営業、遊戯場、工場などの建設には反対します。
4. 美観をそこなう広告、看板を排し、騒音、大気汚染のない静かな快い街にいたしましょう。
5. 大型車の通過、バイパスお断り、一般自動車も徐行して、住宅地内の交通事故を絶滅しましょう。
6. 美しい環境を保ち、おたがいに快適な生活を守るため、下記のことを申し合せています。
  - (1) 建ぺい率は建4割(第1種住宅専用地域)、高さは第2種住宅専用地域も含めてすべて二階建てを守っています。
  - (2) アパート、寮などの共同住宅は建てないようにしています。
  - (3) たがいに日照権をおかさないように、建築にさいして配慮しています。又、高い塀をたてずにフェンスなどで美しい境界線としています。
  - (4) 上下水道、都市ガス、汚水処理の施設を完備させています。

(昭和46年4月)

1977年 5月 1日 初版  
1978年 5月 1日 第2版増補  
1981年 5月 1日 第3版増補  
1983年 1月 8日 第4版増補  
1984年 11月 6日 第5版増補  
1986年 11月 3日 第6版増補  
1988年 5月 6日 第7刷発行  
1990年 6月 1日 第8刷発行  
1990年 12月 17日 第9刷発行  
1993年 2月 20日 第10版増補  
1994年 1月 17日 第11刷発行  
1996年 3月 18日 第12刷発行  
2001年 5月 25日 第13版修正  
2005年 4月 11日 第14版発行  
2016年 7月 10日 第15版増補

つくし野1・2丁目建築協約委員会 編著

(無断転載, 借用を禁じます)