

つくし野1・2丁目 建築協約

1980年12月制定

2025年4月5日改定

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て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

1. 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。

2. 本建築協約は、現在および将来、つくし野に居住する者、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・ホームがあつて、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生じる、土砂くずれ等の災害を防ぐためです。)

(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生じる、土砂くずれ等の災害を防ぐためです。)

- (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3分の2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、都市ガスおよび污水处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

1. 本建築協約の適用地域は、A地区、B地区とします。
2. 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、適用地域に住居する者、または土地を所有する者、あるいは建築物を建て、または宅地造成を行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」にもある通り反対します。

駅前周辺の建物の高さ、色彩等が調和、統一され、駅前の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。

※この建築協約の詳細は、ホームページに掲載されておりますのでご覧下さい。

<https://www.tsukushino12.org/>

または「建築協約 つくし野」で検索

パークロード(掲示板)

◎つくし野スクエア、パークロードは、つくし野の美しい環境を象徴する近代的で、緑ゆたかな空間です。

◎パークロードは安心してショッピングや散策が楽しめる「歩行者専用道路」。南側には聖フランシスコ姉妹教会(カトリック)の天使幼稚園を擁し、市民とつくし野を訪れる人々のためのいこいの場です。

◎つくし野スクエア、パークロードは電柱をなくし、電線類はすべて地下埋設とし、美しい環境をつくることに努めています。

◎中央歩道と左右の植込みには次の木が植えられています。

ケヤキ、シイノキ、モッコク、モチノキ、キンモクセイ、サザンカ、ヤマモモ、ハクモクレン、サンゴジュ、アオキ、アベリア、サツキ、ツツジ、ハナミヅキ、シラカシ、コブシ、モミジ、チンチョウゲ、サルスベリ。

(改 定)

2025 年 4 月 5 日総会の承認により、2.(5)と 3.(5)の言い回しを一部改定する。