

南町田地区建築協約

南町田の住民は、鶴間公園を中心とした恵まれた住環境を保持向上させたいと考えています。

又、地震・火災等に対し、防災環境の基準維持を考えています。その為に住民多数の賛同により建築協約を結んでいます。

本建築協約の主旨をご理解の上、自らの街づくりの為に協力下さるようお願いいたします。

1. 基本的な考え

① 建築をなさる方は、近隣ないし地区住民に配慮し、協約を尊重した建築物及び外構物とすることとします。

擁壁工事ないし宅地又は駐車場造成をする方、工作物（建築物以外の構築物）を建設する方も同様に協約を尊重することとします。又、その工事作業に関し、覚書に沿って細心の努力をするものとします。

② 本建築協約は、現在及び将来に亘り、南町田地区に居住又は営業する方及び地区内土地の地権者の協力と理解によって守るべきものです。

③ 周辺地区の状況をも勘案し、町田市当局とも連絡の上、整合性のある実施基準を適用することとします。

2. 協約条項

A条項及びB条項を定め、Aは、一戸建て住宅（二世帯住宅含む）、診療所等に適用し、Bは、共同住宅（三世帯以上のマンション、アパート等）、店舗、事務所、病院、倉庫、整備工場等及びこれらの兼用建築物に適用する。

建築主及び工事者は、該当条項を遵守することとする。

【A条項】

A-① 現状の地盤の上に土盛りしないこと。又、擁壁に増積みはしないこと。但し、現状の地盤の土こぼれを防ぐ為の増積はこの限りではありません。

A-② 敷地の区画を165㎡未満に細分化しないこと。

A-③ 建築物の高さは、容積率100%地域の場合、現状の地盤から9m以下、軒の高さは6.5m以下とすること。但し、指定用途地域の条件ないし、行政のガイドラインによってはこの限りではありませんが、自治会建築協約委員会の同意を必要とします。

A-④ 建築物の境界からの後退距離は1m以上とすること。但し、敷地区画の形状等の条件によって、1mの確保が困難な場合この限りではありませんか、自治会建築協約委員会の同意を必要とします。

A-⑤ 隣地又は道路境界の間近の位置に直立した擁壁を立てる場合、又は支柱等により地盤を境界間近まで掘削しようとする場合、防災上十分な処置を講じること。

軽量ブロック（非構造ブロック）による直立擁壁の場合は、防災上の見地から、その高さは隣地又は道路地盤から1.2mを限度とします。尚、東急分譲時の間知ブロック積の擁壁がある場合は、現状有姿のままが望ましいものとします。

A-⑥ 敷地外週には、ブロック塀・石塀の建設をせず、フェンス・生垣等による緑化を実施すること。自然石積は緑化とみなし。その高さは0.6mを限度とします。

A-⑦ 機械式二層の駐車設備は、設置しないこと。但し、敷地区画の形状等の条件により、近隣に迷惑が及ばない時はこの限りではありませんが、自治会建築協約委員会の同意を必要とします。

【B条項】

B-① 現状の地盤の上に土盛しないこと。現地盤に傾斜のある時は平地化するに止めるものとします

B-② 建築物の外壁は、PCまたはALC以上の耐火性構造とすること。

B-③ 建築物は内階段形式とし、2階以上の通路は外部より見えない構造とすること。但し、通路に居住者の生活用備品（洗濯機、自転車等）及び、営業車の業務用備品を置かぬ方式の場合、この限りではありません。

B-④ 建築物の境界からの退距離は、2階建て以下の建物の場合は1m以上、3階建て以上の建物の場合は1.5m以上とすること。

B-⑤ [A-⑤と同じ]（直立擁壁）

B-⑥ [A-⑥と同じ]（外構緑化）

B-⑦ 敷地内に駐車場を下記の通り設けること。

- ・共同住宅は戸数当たり1台分、さらに10戸以上の場合は外来用1台分以上。
- ・営業車は業務上必要とされる台数分。

但し、車一台当たり駐車面積は2.5m×4.5mを基準とします。尚、車の進入路を含め舗装を実施するものとします。

B-⑧ 必要台数の自転車置き場を設けること。

B-⑨ 日常、清潔さを保ち得るゴミ集積場を設け、その管理責任体制を明確にすること。

B-⑩ 近隣のプライバシー及び日照を配慮し、必要な処置を講じること。

B-⑪ 共同住宅及び兼用建築物はテレビアンテナを共同受信方式とすること。（含むBS・CS）

B-⑫ 植栽及び防災対策等により環境維持向上に努力すること。

B-⑬ 戸数規模ないし営業業態により、管理上必要と思われる措置を充分とること。

3. 協約の成立

本協約は、5に定める適用地域内の居住者及び非居住地権者等の3分の2以上の賛同により成立するものとします。

4. 協約の期限及び改廃

本協約は有効期限を2年とします。但し、改廃の必要がなければ存続するものとします。

本協約を改訂ないし廃止する時は、協約者の過半数の賛同を必要とします。

5. 適用地域

本協約の適用地域は、別添資料図内とします。

6. 建築協約委員会の設置

本協約に関する事項を処理する為、南町田自治会内に自治会会則第13条により建築協約委員会を設置します。

委員長は南町田自治会長の委嘱により任命され任期は1年とします。但し、再任を妨げないものとします。

委員は、委員長の委嘱により自治会常任委員会の承認を得て任命され任期を1年とします。但し、再任を妨げないものとします。

7. 運用

建築主及び建築協約委員会は、協議の上「建築に関する覚書」を作成し、双方が保管するものとします。建築主はそれを建築確認申請の際、町田市へ提示することとします。

尚、建築協約委員会が必要と判断した場合、事前に近隣に対する図面閲覧会を開催することとします。

共同住宅の場合は更に協議し次の書面を作成し、双方が保管するものとします。

「建築工事申し合わせ書」

「共同住宅管理規則書」

擁壁工事主・造成工事主（建築を伴わない場合）も同様に建築協約委員会と協議し、「覚書」を作成するものとします。

成立	1992年（昭和57年）	4月
改訂	(1) 1995年（平成7年）	4月
	(2) 1997年（平成9年）	4月
	(3) 1999年（平成11年）	4月