

気持ちよく暮らせるまちに

自然を味わい、五感を活かした暮らしを・・・
周囲と調和し、落ち着いた暮らしを・・・
隣近所を気づかい、お互いに気持ちよく暮らせるように・・・
私的空間と公的空間を魅力的につないで気持ちのよいまちに・・・
快適でエコロジカルで長持ちする家と暮らしを・・・

安心して暮らせるまちに

塀やよう壁、家の耐震性を確認して安心した暮らしを・・・
家と周囲の防犯や夜間のあかりに配慮して、道行く人にも気配りを・・・
地域住民とのコミュニケーションを豊かにして相互協力の関係を・・・

誇らしく住みたくなるまちに

丘々が重なるまちの魅力を活かした家のづくり方を・・・
緑豊かなまちの魅力を損なわない家のづくり方を・・・
季節を感じる、季節を楽しめる家やまちに・・・
街の記憶や風情を大事に・・・
道行く人のためにも、楽しみながらすまいの演出を・・・



住みよいまちづくりは、「住むこと持つこと責任」と「おもてなしのこころ」です。
まずは、私とあなたの1歩から。。

玉川学園地区建築協約

玉川学園地区建築協約制定の経緯

「建築並びに土地造成に関する申し合わせ事項」（以下申し合わせ事項）は、平成3年4月21日に玉川学園町内会により制定され平成22年6月27日最終改訂されています。

「玉川学園地域まちづくり憲章」（以下まちづくり憲章）は、平成21年5月25日に玉川学園地区まちづくりの会の提案を受け玉川学園地区町内会自治会連合会（以下連合会）により承認され制定されました。

連合会は「申し合わせ事項」と「まちづくり憲章」の二つをこの地区における建築行為・土地造成行為についてこれら事業を予定する事業者との地域協議を地域住民と有効に行うため、平成23年7月7日に、「玉川学園地区建築協約」として制定し、現在に至っています。

玉川学園地区建築協約

玉川学園地区建築協約は、「玉川学園地域まちづくり憲章」と「建築並びに土地造成に関する申し合わせ事項」により構成されます。

この地区における建築行為、あるいは土地造成行為を予定する事業者は、憲章および申し合わせ事項における各事項にもとづく地域協議に応じてください。

1. 玉川学園地域まちづくり憲章（別紙）
2. 建築並びに土地造成に関する申し合わせ事項（別紙）

平成23年7月7日

玉川学園地区町内会自治会連合会

連絡先 玉川学園地区町内会自治会連合会

事務所 町田市玉川学園2-19-5 電話 042-725-0438

※ 玉川学園町内会自治会連合会には平成25年度より、南大谷地区の内5町内会自治会が今後編入される予定です。

玉川学園地区建築協約についての参考図書

当該建築協約に基づく具体的提案等については、玉川学園地区まちづくりの会が提案する次の図書を参考にされるよう、お願いいたします。

「まちづくり方針」・「住みよい街と暮らしのデザインガイド」

平成23年 7月 7日

玉川学園地区まちづくりの会

連絡先 玉川学園地区町内会自治会連合会

事務所 町田市玉川学園2-19-5 電話 042-725-0438

玉川学園地域まちづくり憲章

玉川学園地区町内会自治会連合会
玉川学園町内会
玉川学園第一住宅自治会
玉川学園興人自治会
玉川学園松風台自治会
桜ヶ丘自治会
東玉川学園睦会

この地は、1929年（S4）4月、教育者・小原国芳が玉川学園を開校し新駅を設置して以来、今日（2008年）に至る約80年の歴史を持っています。その年月、先人たちは文教の地の建設をめざし、豊かな緑と魅力的な起伏をいかしたまちづくりを進めてきました。我われは、このような歴史を経てつくられてきた良好な環境を享受するのみならず、その魅力と価値をさらに高め、後代に引き継いでいかなければなりません。

これまでも都市計画法に基づいて「文教地区」の決定がなされています。また1999年（H11）に策定された町田市都市計画マスタープランでは、「多様な住まい手の参加を活かしながら、地域の顔となる生活核の形成や、良好な住宅地づくりなどにより、「学園」の名にふさわしい質の高いまち（文教のまち 学園）を目指します。」とその目標が定められているところです。

これらをふまえ、玉川学園地区町内会自治会連合会は、加盟町内会自治会の会員の総意に基づき、「玉川学園地域まちづくり憲章」を制定します。

第1 豊かな文化が花ひらくまち

先人の努力をふまえ、子どもも大人も高齢者も障がいを持つ者も、地域の人々が手を取り学び、高め合える豊かな文化のまちをつくる。

第2 恵まれた緑と自然を大切にしたまち

木々の緑、湧水や井戸、集まる小鳥や動物たちなど四季折々の環境と生態系を大切にするとともに、地震などの自然災害にも配慮したまちをつくる。

第3 地形の持つ魅力や街なみ景観を尊重するまち

丘と谷戸、坂道や家々が織りなす、変化に富んだ地域の特徴や魅力を理解し、地形をいかした眺望やまちなみ景観を尊重し、大事にしたまちをつくる。

第4 落ち着きと華やぎのあるまち

街路の樹や花壇、住む人を訪ねたくなるような生垣や庭の緑、買い物をしたくなるような洒落た店先、住宅街にも点在するギャラリーやカフェなど、「道路などの公的（パブリック）空間」と「建物や敷地などの私的（プライベート）空間」を魅力的につないで、落ち着きと華やぎのあるまちをつくる。

第5 建築に際しては周辺との調和を心がけ、街なみに貢献する

建築や開発をしようとする者は本憲章を尊重して、周辺と調和しさらには周辺に貢献する街なみを形成するように、第2編に示す街づくり方針を遵守しなければならない。

4. 申し合わせの内容

- (1) 町内会への届け出と説明会の開催.....集合住宅（分譲マンションだけでなく賃貸マンション・アパートも含む）または建売住宅を計画する場合（これらの開発を予定し、事前に樹木の伐採や土地造成を行う場合を含む）は、その規模に関わらず、建築主及び設計者・施工者はその計画が確定する前に玉川学園地区町内会自治会連合会に届け出るとともに、近隣の居住者並びに土地所有者に計画を提示し、説明会を開催し、協議を開始して下さい。
- (2) 協定の締結.....次の事項について十分な協議をして住民の要望を最大限に取り入れ、合意された結果については協定をむすぶようにして下さい。

ア) 計画内容に関して

- ①近隣住宅に対する、日照・プライバシー・電波障害等に関して配慮すること
- ②敷地境界及び敷地内は極力植栽に務め、見通しの効かない門や塀は極力つくらないこと
- ③敷地内の既存樹木は極力保全すること
- ④2m以上の擁壁が生ずる場合、垂直擁壁は避けるとともに擁壁の緑化に努めること
- ⑤建物は街並み景観に配慮しかつ落ち着いた色彩として、学園地域の環境の維持向上に貢献すること
- ⑥建売住宅の場合は敷地規模をできるだけ大きくとり、ゆとりある住宅地とすること
- ⑦集合住宅の場合はできるだけ低層のものとして周辺建物と調和させるとともに、適切な量の駐車場・駐輪場・ゴミ置き場を設置し、また管理人室を設け管理人の常駐体制を検討すること

イ) 工事に関して

- ①工事中の騒音、振動等を防止すること
- ②工事車両の交通対策（運搬車両は原則4トン以下、道路走行は原則20キロ以下）を講ずるとともに、慢性的な路上駐車を行わないこと
- ③火災や土砂災害、風紀の問題等を起さないこと
- ④作業時間及び休日を設定すること
- ⑤連絡先（24時間体制で）等の責任体制を講ずること
- ⑥損害賠償に備え近隣の事前調査を徹底すること

ウ) 完成後の住環境維持について

- ①完成後も近隣世帯や周辺環境と調和した暮らしが保たれる住まい方をすること
- ②建売住宅やマンションの販売あるいは賃貸業者は上記の事項を居住者に伝えること

5. 町内会への加入のおすすめ

玉川学園地域及び近隣の方々とのコミュニケーションを深め、「住みよいまちづくり」にご協力いただくためにも、入居者の方々の町内会・自治会への加入を希望します。

（「玉川学園地域まちづくり憲章」などホームページで閲覧できます。）