



～景観を人と緑が守る街～

三輪緑山住宅のしおり

～三輪緑山管理組合～



三輪緑山住宅の開発分譲にともない、1985年に汚水処理施設、TV 共視聴施設
グリーンベルト等の管理運営のため鶴川緑山管理組合が設立されました。

その後、1996年に管理組合は分譲不動産会社から居住者による自主運営に移行さ
れ、現在の規約にあるテレビ共視聴施設・グリーンベルトの維持管理・良好な環境の
形成と保全のため、三輪緑山自治会と連携し活動しています。戸建て所有者は原則と
して管理組合に必ず加入することになっています。

(管理費等の詳細については「三輪緑山管理組合同規約」をご確認ください。)

《管理組合事務所》

〒195-0055

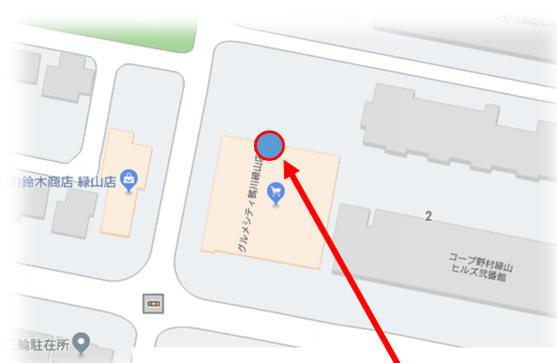
町田市三輪緑山 1-2-2

TEL (044) 987-0831

FAX (044) 987-9871

E-mail mkanrikumiai@fork.ocn.ne.jp

平日 10:00～12:00 13:00～16:00



グルメシティ建物内、横浜銀行のATM奥に入り口
があります

～三輪緑山住宅地のルール～



当地域には、住宅を建てる場合のルールとして町田市条例「三輪地区地区計画」のほか、「三輪緑山管理組合規約」および「三輪緑山住宅街づくり憲章」があり、それらによりこの住宅地の景観を守っています。2006年度には「住まいのまちなみコンクール」にて最優秀賞・国土交通大臣賞を、2013年度には町田市まちなみ景観賞を受賞しました。近年住宅のリフォームや建て替えを検討している方が増えていますが、この町の景観を維持していくためにこれらのルールについては是非ご確認ください。**住宅を建て替える場合やグリーンベルトの変更・再造成を行う場合は、管理組合に書類の提出(住宅新築・建替届、グリーンベルト形状変更申請書、外構図面)が必要となります。**

●宅地・外構に関する制限(抜粋)

<p>＜三輪地区地区計画＞</p> <p>1) 一区画の敷地面積最低限度は165㎡とする。</p> <p>2) 垣、柵は生け垣とするよう努める。</p>	
<p>＜三輪緑山管理組合規約＞</p> <p>1) 住宅の屋根の上若しくは敷地内に住宅の屋根を超えるアンテナを設置してはならない。(第35条4項)</p> <p>2) グリーンベルトの形状を変更しようとするときは、あらかじめ理事長に文書で申し出て承諾を得なければならない。(第42条)</p>	
<p>＜三輪緑山住宅街づくり憲章＞</p> <p>1) 統一感のある美しい街並みを作り上げるため、緑を保護しグリーンベルトの日常の維持管理を行い、垣・柵については生け垣とするよう努める。</p> <p>ワンブロック等で施工する場合は高さ1.2m以下で、かつ透視性のあるものとするよう留意する。</p>	

●建築物等に関する制限(低層専用住宅地区)(抜粋)

<p>地区計画 三輪地区</p>	<p>1) 住宅(共同住宅、長屋を除く)および住宅兼用診療所(入院施設のないもの)とする。</p> <p>2) 建築物の高さ制限は棟下9m、軒下7m以下とする。</p> <p>3) 建物外壁の敷地境界線までの距離は1m以上とする。</p>	
----------------------	---	--

《生け垣へのご協力をお願いします》

「三輪地区地区計画」及び「街づくり憲章」でも「垣・柵については生垣とするよう努める」とありますが、生垣には街に潤いを与えるのはもちろん、汚れた空気を浄化する、蒸散作用により気温を調節する、騒音を和らげる、風を防ぐといった優れた機能があります。地震の際の倒壊にも強く防災上も優れています。ぜひ、緑豊かな街並みを保つために生垣をお願いいたします。やむを得ずブロック、フェンスにする場合は下記の注意点をご覧ください。

	生垣	ブロック、フェンス
<p>注意点</p>	<p>高さに制限はないが、防犯対策のためには高すぎず、刈り込んで見通しをよくするとよい。</p>	<p>高さは1.2m以下で透視性のあるもの。フェンス+生垣で防犯効果アップ! ブロック積みは地震時の倒壊に注意が必要! 内側に植栽を施し、緑豊かな景観を保ちましょう!</p>

～グリーンベルトについて～

三輪緑山住宅の緑あふれる美しい景観の維持に非常に大きな役割を果たしているのは、各住宅に設けられたグリーンベルトです。総全長約 12km のサツキが植栽された統一感のある街並みは、三輪緑山住宅のシンボルであり、住民やこの地を訪れる人たちに潤いと心地よさを提供しています。

《グリーンベルトとは》

グリーンベルトとは、各宅地の道路に面した外周部分に造成されているサツキの植え込みを指します。三輪緑山住宅では、規約によりグリーンベルトを造成することが定められています。グリーンベルトには管理組合指定のサツキを植栽することになっており、他の木や花を植えることは出来ません。

グリーンベルトは組合員全員の共有財産です！（所有区分の詳細は規約をご確認ください）

サツキ・・・組合員の共有

枯れや、病害虫等を発見したら
すぐに管理組合へ連絡を！！

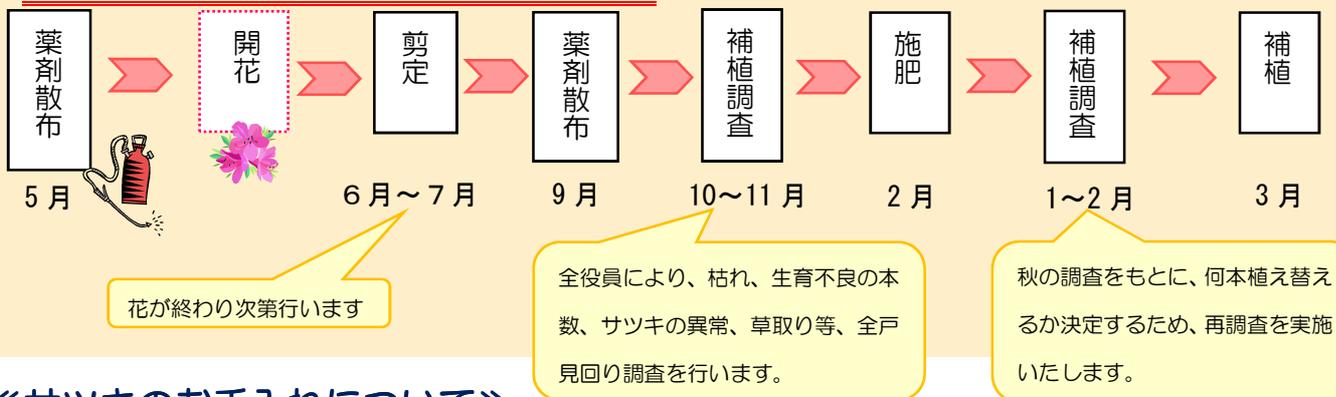


ブロック・・・組合員の共有

破損などの場合は個人負担で修復
が必要です。

グリーンベルトの土地・・・組合員個人の所有

グリーンベルト年間維持管理スケジュール



《サツキのお手入れについて》

サツキはとても丈夫で特別な管理を必要としませんが、グリーンベルトを今後も美しく維持するために普段より以下のことをお願いいたします。

- ◇水やり・・・真夏の高温時、乾燥の激しい季節、植え替え直後には十分与えてください。
- ◇雑草除去・・・ドクダミ、笹などがはびこると除去が大変です。早めの除去をお願いします。
- ◇生垣の刈込・・・サツキに覆いかぶさっている部分があると日当たりや風通しが悪くなり成長に影響します。

《諸種の工事によるグリーンベルトの損傷を防ぐために》



建て替えをはじめ、塗装工事、ボイラーの交換工事、外壁の補修工事を行う際、工事業者の方にグリーンベルトの保護を依頼しなるべく傷をつけずに工事を進めてもらうよう、ご協力をお願いします。（業者の方へのお手紙の用意がありますので、必要な場合は、事務局にお申し出ください。）

～テレビ共視聴について～

住宅分譲当初（1985年～）三輪緑山は難視聴地域であり、共同アンテナを設置して視聴する必要から共視聴施設が作られました。2011年のデジタル化により難視聴は解消されましたが、各戸の屋根の上にアンテナがない美しい住宅景観を守っています。2018年よりJ:COM社に業務委託をし、三輪緑山独自のプランでテレビを視聴しています。

《管理組合共視聴の利用について》

- ・新しく緑山住宅に入居なさる方は、三輪緑山管理組合事務局までお問い合わせください。J:COM社によるSmart J:COM Box (STB) の取り付け作業を行います。(Smart J:COM Box(STB)は各世帯2台まで無料貸与 3台目以降は¥500/台/月額(税抜き)別途J:COM社との有料契約によりBS4K放送の視聴も可能です)
- ・Smart J:COM Box (STB) を設置した場合NHK受信料団体一括割引きの適用が可能です。

《住宅を新たに建築し、または建て替える場合》

- ・三輪緑山管理組合事務局まで事前に必ずご連絡下さい。新築後J:COM社によるテレビ引き込み線の工事と、Smart J:COM Box (STB) 取り付け作業を行います。入居までの間にJ:COM社と工事日程をご相談ください。(工事費：10,000円)



《視聴可能チャンネル》

◇地上デジタル

NHK 総合	NHK Eテレ	日本テレビ	テレビ朝日	TBS テレビ	テレビ東京
フジテレビ	東京 MX	TVK	J:COM テレビ	J:COM チャンネル 神奈川	ショップチャンネル

◇BS デジタル放送

NHK BS1	NHKBS プレミアム	BS日テレ	BS朝日	BS-TBS	BSテレ東
BSフジ	BS11 イレブン	BS12 トゥエルビ	ショップチャンネル	QVC	

《FM放送の受信について》

J:COMの電波が流れている端子とFMラジオアンテナ端子を接続することで、FM放送を視聴することができます。



通常の中波FMラジオとは周波数が異なりますので、詳しくはJ:COM社のHPをご参照ください。

- ★「三輪緑山管理組合テレビ視聴のご案内」「J:COM テレビスタートガイド」にリモコンの使い方など詳細が記載されております。必要な方は事務局にありますのでお申し出ください。

★ J:COM 問い合わせ窓口：

- 技術的なお問い合わせ ☎0120-99-3652 9:00～18:00 まで (J:COM 技術サポートセンター)
- 一般的なお問い合わせ ☎0120-999-000 9:00～18:00 まで (J:COM カスタマーセンター)