

議案第105号

つくば市の地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例について

上記の議案を次のとおり提出する。

平成28年12月6日

つくば市長 五十嵐立青

つくば市の地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

つくば市の地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成5年つくば市条例第13号）の一部を次のように改正する。

別表第1 島名・福田坪地区地区整備計画区域の項中「平成18年つくば市告示第113号」を「平成16年つくば市告示第304号及び平成18年つくば市告示第113号」に改め、同表上河原崎・中西地区地区整備計画区域の項中「平成20年つくば市告示第275号」の次に「及び平成23年つくば市告示第240号」を加え、同表研究教育施設第三地区地区整備計画区域の項中「の区域」の次に「（平成23年つくば市告示第580号に定める研究学園都市計画研究教育施設第三地区地区整備計画を変更する区域を除く。）」を加え、同表中根・金田台地区地区整備計画区域の項中「平成23年つくば市告示第239号」の次に「及び平成28年つくば市告示第950号」を加える。

別表第2 中根・金田台地区地区整備計画区域の部緑景観住宅地区の項の次に次の

ように加える。

一般住宅B地区	(1) 工場（パン屋，米屋，豆腐屋，菓子屋 その他これらに類する食品製造業を営む もの（原動機を使用する魚肉の練製品の 製造又は糖衣機を使用する製品の製造を 行うものを除く。）で，作業場の床面積の 合計が50平方メートル以内のもの（原動 機を使用する場合にあっては，その出力 の合計が0.75キロワット以下のものに 限る。）を除く。） (2) 床面積の合計が15平方メートルを超え る畜舎（動物病院，ペットショップその 他これらに類するものを除く。） (3) ホテル又は旅館 (4) ボーリング場，スケート場，水泳場， ゴルフ練習場，バッティング練習場その 他これらに類するもの
---------	--

別表第2中根・金田台地区地区整備計画区域の部沿道住宅A地区の項第2号中「畜舎」の次に「(動物病院，ペットショップその他これらに類するものを除く。)」を加え，同部沿道住宅B地区の項第3号中「畜舎」の次に「(動物病院，ペットショップその他これらに類するものを除く。)」を加え，同号を第4号とし，同項中第2号を第3号とし，同項第1号の次に次の1号を加える。

(2) ダンスホールその他これに類するもの

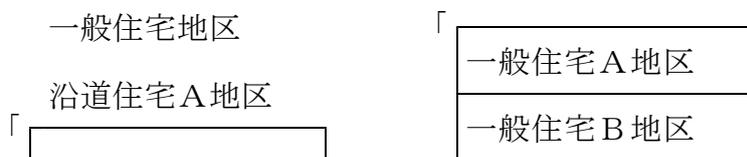
別表第2中根・金田台地区地区整備計画区域の部沿道住宅B地区の項の次に次のように加える。

沿道住宅C地区	(1) マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，
---------	-----------------------

	<p>勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(2) ダンスホールその他これに類するもの</p> <p>(3) 工場（パン屋，米屋，豆腐屋，菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもの（原動機を使用する魚肉の練製品の製造又は糖衣機を使用する製品の製造を行うものを除く。）で，作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては，その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）を除く。）</p> <p>(4) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎（動物病院，ペットショップその他これらに類するものを除く。）</p>
<p>地区サービス地区</p>	<p>(1) 住宅（事務所，店舗その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。）</p> <p>(2) 下宿</p> <p>(3) マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(4) ダンスホールその他これに類するもの</p> <p>(5) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎（動物病院，ペットショップその他これらに類するものを除く。）</p>

小規模店舗地区	床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎（動物病院，ペットショップその他これらに類するものを除く。）
産業施設地区	(1) 店舗，飲食店，展示場その他これらに類する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの (2) 劇場，映画館，演芸場又は観覧場 (3) マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するもの (4) キャバレー，料理店，ナイトクラブ，ダンスホールその他これらに類するもの
計画建設地区	(1) 住宅 (2) 共同住宅 (3) マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所又は場外車券売場 (4) キャバレー，料理店，ナイトクラブ，ダンスホールその他これらに類するもの
歴史緑空間地区	マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するもの

別表第4 中根・金田台地区地区整備計画区域の部中



	を	沿道住宅A地区	に改め，同部沿道住宅B地
		沿道住宅C地区	
		小規模店舗地区	

区の項の次に次のように加える。

地区サービス地区	500平方メートル
産業施設地区	
計画建設地区	
歴史緑空間地区	

別表第5中根・金田台地区地区整備計画区域の部一般住宅地区の項，沿道住宅A地区の項及び沿道住宅B地区の項を次のように改める。

一般住宅A地区	(1) 建築物の外壁等の面から前面道路（都市計画道路に限る。）との境界線までの距離は， 2メートル (2) 建築物の外壁等の面から前号以外の前面道路の境界線までの距離は， 1メートル (3) 建築物の外壁等の面から前面道路のすみ切り部分の境界線までの距離	(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下の建築物又は建築物の部分 (2) 物置その他これに類する用途に供する建築物又は建築物の部分であつて，軒の高さが2.3メートル以下で，かつ，床面積の合計が5平方メートル以内のもの
一般住宅B地区		
沿道住宅A地区		
沿道住宅B地区		
沿道住宅C地区		
歴史緑空間地区		

	は、0.5メートル (4) 建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は、1メートル	
地区サービス地区	(1) 建築物の外壁等の面から前面道路（都市計画道路に限る。）との境界線までの距離は、2メートル (2) 建築物の外壁等の面から前号以外の前面道路の境界線までの距離は、1メートル (3) 建築物の外壁等の面から前面道路のすみ切り部分の境界線までの距離は、0.5メートル	(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下の建築物又は建築物の部分 (2) 物置その他これに類する用途に供する建築物又は建築物の部分であつて、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの
小規模店舗地区	(1) 建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、1メートル (2) 建築物の外壁等	(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下の建築物又は建築物の部分
産業施設地区		

	<p>の面から前面道路のすみ切り部分の境界線までの距離は、0.5メートル</p> <p>(3) 建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は、1メートル</p>	<p>(2) 物置その他これに類する用途に供する建築物又は建築物の部分であつて、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの</p>
計画建設地区	<p>(1) 建築物の外壁等の面から前面道路（都市計画道路及び計画図表示の境界線Bに限る。）の境界線までの距離は、地盤面からの建築物の高さが10メートル以下の部分については5メートル、10メートルを超える部分については10メートル</p> <p>(2) 建築物の外壁等の面から前号以外の前面道路の境界</p>	<p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下の建築物又は建築物の部分</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供する建築物又は建築物の部分であつて、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの</p>

	<p>線までの距離は、 2メートル</p> <p>(3) 建築物の外壁等の面から前面道路のすみ切り部分の境界線までの距離は、0.5メートル</p> <p>(4) 建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は、 2メートル</p>	
--	--	--

別表第6 中根・金田台地区地区整備計画区域の部緑景観住宅地区の項の次に次のように加える。

一般住宅B地区	15メートル	
---------	--------	--

別表第6 中根・金田台地区地区整備計画区域の部中
沿道住宅B地区

「

--

」を「

沿道住宅B地区
沿道住宅C地区

」に改める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

つくば市の地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成5年つくば市条例第13号）新旧対照表

改正後		改正前	
本則・附則（略） 別表第1（第3条関係） 適用区域		本則・附則（略） 別表第1（第3条関係） 適用区域	
名称	区域	名称	区域
葛城地区地区整備計画区域	(略)	葛城地区地区整備計画区域	(略)
島名・福田坪地区地区整備計画区域	平成16年つくば市告示第304号及び平成18年つくば市告示第113号に定める研究学園都市計画島名・福田坪地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域	島名・福田坪地区地区整備計画区域	平成18年つくば市告示第113号 _____に定める研究学園都市計画島名・福田坪地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
萱丸地区地区整備計画区域	(略)	萱丸地区地区整備計画区域	(略)
花室西部地区地区整備計画区域	(略)	花室西部地区地区整備計画区域	(略)
上河原崎・中西地区地区整備計画区域	平成20年つくば市告示第275号及び平成23年つくば市告示第240号に定める研究学園都市計画上河原崎・中西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域	上河原崎・中西地区地区整備計画区域	平成20年つくば市告示第275号 _____に定める研究学園都市計画上河原崎・中西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
研究教育施設第	(略)	研究教育施設第	(略)

一地区地区整備 計画区域	
研究教育施設第 二地区地区整備 計画区域	(略)
研究教育施設第 三地区地区整備 計画区域	平成22年つくば市告示第192号に定める研究学園都市計画 研究教育施設第三地区地区整備計画の区域(平成23年つく ば市告示第580号に定める研究学園都市計画研究教育施設 第三地区地区整備計画を変更する区域を除く。)のうち、 地区整備計画が定められた区域
研究教育施設第 四地区地区整備 計画区域	(略)
並木二丁目15・16 街区地区整備計 画区域	(略)
中根・金田台地 区地区整備計画 区域	平成23年つくば市告示第239号及び平成28年つくば市告示 第950号に定める研究学園都市計画 中根・金田台地区地区 計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
竹園第一地区地 区整備計画区域	(略)

一地区地区整備 計画区域	
研究教育施設第 二地区地区整備 計画区域	(略)
研究教育施設第 三地区地区整備 計画区域	平成22年つくば市告示第192号に定める研究学園都市計画 研究教育施設第三地区地区整備計画の区域_____の うち、 _____のうち、 地区整備計画が定められた区域
研究教育施設第 四地区地区整備 計画区域	(略)
並木二丁目15・16 街区地区整備計 画区域	(略)
中根・金田台地 区地区整備計画 区域	平成23年つくば市告示第239号_____に定める研究学園都市計画 中根・金田台地区地区 計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
竹園第一地区地 区整備計画区域	(略)

別表第2（第4条関係）

用途の制限

ア	イ	ウ
北条中台地区地区整備計画区域	(略)	(略)
中根・金田台地区地区整備計画区域	緑景観住宅地区	(略)
	一般住宅B地区	<p>(1) <u>工場（パン屋，米屋，豆腐屋，菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもの（原動機を使用する魚肉の練製品の製造又は糖衣機を使用する製品の製造を行うものを除く。）で，作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては，その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）を除く。）</u></p> <p>(2) <u>床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎（動物病院，ペットショップその他これらに類するものを除く。）</u></p> <p>(3) <u>ホテル又は旅館</u></p> <p>(4) <u>ボーリング場，スケート場，水泳場，ゴルフ練習場，バッティング練習場その他これらに類するもの</u></p>
	沿道住宅A地区	<p>(1) (略)</p> <p>(2) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎（動物病院，ペットショップその他こ</p>

別表第2（第4条関係）

用途の制限

ア	イ	ウ
北条中台地区地区整備計画区域	(略)	(略)
中根・金田台地区地区整備計画区域	緑景観住宅地区	(略)
	沿道住宅A地区	<p>(1) (略)</p> <p>(2) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</p>

	<u>れらに類するものを除く。)</u>
沿道住宅B地区	(1) (略) (2) <u>ダンスホールその他これに類するもの</u> (3) (略) (4) <u>床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (動物病院, ペットショップその他これらに類するものを除く。)</u>
沿道住宅C地区	(1) <u>マージャン屋, ぱちんこ屋, 射的場, 勝馬投票券発売所, 場外車券売場その他これらに類するもの</u> (2) <u>ダンスホールその他これに類するもの</u> (3) <u>工場 (パン屋, 米屋, 豆腐屋, 菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもの (原動機を使用する魚肉の練製品の製造又は糖衣機を使用する製品の製造を行うものを除く。)) で, 作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの (原動機を使用する場合にあっては, その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)</u> を除く。 (4) <u>床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (動物病院, ペットショップその他これらに類するものを除く。)</u>
地区サービス地区	(1) <u>住宅 (事務所, 店舗その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。)</u> (2) <u>下宿</u> (3) <u>マージャン屋, ぱちんこ屋, 射的場, 勝馬投票券発売所, 場外車券売場その他これらに類するもの</u> (4) <u>ダンスホールその他これに類するもの</u>

沿道住宅B地区	(1) (略) (2) (略) (3) <u>床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎</u> _____

		(5) <u>床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎（動物病院、ペットショップその他これらに類するものを除く。）</u>
小規模店舗地区		<u>床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎（動物病院、ペットショップその他これらに類するものを除く。）</u>
産業施設地区		(1) <u>店舗、飲食店、展示場その他これらに類する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの</u> (2) <u>劇場、映画館、演芸場又は観覧場</u> (3) <u>マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</u> (4) <u>キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</u>
計画建設地区		(1) <u>住宅</u> (2) <u>共同住宅</u> (3) <u>マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所又は場外車券売場</u> (4) <u>キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</u>
歴史緑空間地区		<u>マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</u>
竹園第二地区地区整備計画区域	(略)	(略)

竹園第二地区地区整備計画区域	(略)	(略)

別表第2の2・別表第3 (略)
 別表第4 (第6条関係)
 敷地面積の最低限度

ア	イ	ウ
並木二丁目 15・16街区 地区整備計 画区域	(略)	(略)
中根・金田台 地区地区整 備計画区域	緑景観住宅地区	(略)
	一般住宅A地区	(略)
	一般住宅B地区	
	沿道住宅A地区	
	沿道住宅C地区	
	小規模店舗地区	
	沿道住宅B地区	(略)
地区サービス地 区	500平方メートル	

別表第2の2・別表第3 (略)
 別表第4 (第6条関係)
 敷地面積の最低限度

ア	イ	ウ
並木二丁目 15・16街区 地区整備計 画区域	(略)	(略)
中根・金田台 地区地区整 備計画区域	緑景観住宅地区	(略)
	一般住宅地区	(略)
	沿道住宅A地区	
沿道住宅B地区	(略)	

	産業施設地区	
	計画建設地区	
	歴史緑空間地区	
竹園第一地区地区整備計画区域	(略)	(略)

別表第5 (第7条関係)
壁面の位置の制限

ア	イ	ウ	エ
並木二丁目15・16街区地区整備計画区域	(略)	(略)	(略)
中根・金田台地区地区整備計画区域	緑景観住宅地区	(略)	
	一般住宅A地区	(1) 建築物の外壁等の面から前面道路の面から前面道路(都市計画道路に限る。)との境界線までの距離は、2メートル	(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下の建築物又は建築物の部分 (2) 物置その他これ
	一般住宅B地区		
沿道住宅A地区			

竹園第一地区地区整備計画区域	(略)	(略)

別表第5 (第7条関係)
壁面の位置の制限

ア	イ	ウ	エ
並木二丁目15・16街区地区整備計画区域	(略)	(略)	(略)
中根・金田台地区地区整備計画区域	緑景観住宅地区	(略)	
	一般住宅地区	(1) 建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、1メートル (2) 建築物の外壁等の面から前面道路	(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下の建築物又は建築物の部分 (2) 物置その他これに類する用途に供する

沿道住宅B地区	(2) 建築物の外壁等の面から前号以外の前面道路の境界線までの距離は、 <u>1メートル</u>	に類する用途に供する建築物又は建築物の部分であつて、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの
沿道住宅C地区		
歴史緑空間地区		
	(3) 建築物の外壁等の面から前面道路のすみ切り部分の境界線までの距離は、 <u>0.5メートル</u>	
	(4) 建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は、 <u>1メートル</u>	
地区サービス地区	(1) 建築物の外壁等の面から前面道路（都市計画道路に	(1) 外壁等の中心線の長さの合計が <u>3メートル</u> 以下の建

	のすみ切り部分の境界線までの距離は、 <u>0.5メートル</u>	建築物又は建築物の部分であつて、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの
	(3) 建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は、 <u>1メートル</u>	
沿道住宅A地区	(1) 建築物の外壁等の面から前面道路（都市計画道路に限る。）との境界線までの距離は、 <u>2メートル</u>	(1) 外壁等の中心線の長さの合計が <u>3メートル</u> 以下の建築物又は建築物の部分
沿道住宅B地区		
	(2) 建築物の外壁等の面から前号以外の前面道路の境界線までの距離は、 <u>1メートル</u>	(2) 物置その他これに類する用途に供する建築物又は建築物の部分であつて、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの
	(3) 建築物の外壁等の面から前面道路のすみ切り部分の境界線までの距離は、 <u>0.5メートル</u>	
	(4) 建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は、 <u>1メートル</u>	

	<p>限る。)との境界線までの距離は、<u>2メートル</u></p> <p>(2) <u>建築物の外壁等の面から前号以外の前面道路の境界線までの距離は、1メートル</u></p> <p>(3) <u>建築物の外壁等の面から前面道路のすみ切り部分の境界線までの距離は、0.5メートル</u></p>	<p>建築物又は建築物の部分</p> <p>(2) <u>物置その他これに類する用途に供する建築物又は建築物の部分であつて、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの</u></p>
<p><u>小規模店舗地区</u></p>	<p>(1) <u>建築物の外壁等の面から前面道路の境界線までの距離は、1メートル</u></p> <p>(2) <u>建築物の外壁等の面から前面道路のすみ切り部分の境界線までの距離は、0.5メートル</u></p> <p>(3) <u>建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は、1メートル</u></p>	<p>(1) <u>外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下の建築物又は建築物の部分</u></p> <p>(2) <u>物置その他これに類する用途に供する建築物又は建築物の部分であつて、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの</u></p>
<p><u>産業施設地区</u></p>		
<p><u>計画建設地区</u></p>	<p>(1) <u>建築物の外壁等の面から前面道路(都市計画道路及</u></p>	<p>(1) <u>外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下の建</u></p>

び計画図表示の境界線Bに限る。)の境界線までの距離は、地盤面からの建築物の高さが10メートル以下の部分については5メートル、10メートルを超える部分については10メートル

(2) 建築物の外壁等の面から前号以外の前面道路の境界線までの距離は、2メートル

(3) 建築物の外壁等の面から前面道路のすみ切り部分の境界線までの距離は、0.5メートル

(4) 建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は、2メートル

築物又は建築物の部分

(2) 物置その他これに類する用途に供する建築物又は建築物の部分であつて、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの

竹園第一地区地区整備計画区域	(略)	(略)	(略)
<hr/>			

竹園第一地区地区整備計画区域	(略)	(略)	(略)
<hr/>			

別表第6（第8条関係）

高さの最高限度

ア	イ	ウ	エ
北条中台地区地区整備計画区域	(略)	(略)	
中根・金田台地区地区整備計画区域	緑景観住宅地区	(略)	
	<u>一般住宅B地区</u>	<u>15メートル</u>	
	沿道住宅A地区	(略)	
	<u>沿道住宅B地区</u>		
	<u>沿道住宅C地区</u>		
竹園第二地区地区整備計画区域	(略)	(略)	

別表第6（第8条関係）

高さの最高限度

ア	イ	ウ	エ
北条中台地区地区整備計画区域	(略)	(略)	
中根・金田台地区地区整備計画区域	緑景観住宅地区	(略)	
	沿道住宅A地区	(略)	
	<u>沿道住宅B地区</u>		
竹園第二地区地区整備計画区域	(略)	(略)	