

議案第24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29年 2 月22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に次のように加える。

竹園第六地区地区整備計画区域	平成28年つくば市告示第1228号に定める研究学園都市計画竹園第六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
吾妻第二地区地区整備計画区域	平成28年つくば市告示第1229号に定める研究学園都市計画吾妻第二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
松代第一地区地区整備計画区域	平成28年つくば市告示第1230号に定める研究学園都市計画松代第一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
--	-------

別表第2に次のように加える。

竹園第六地区地区整備計画区域	中高層住宅地区	住宅（長屋を除く住宅で，都市計画道路3・2・2号土浦学園線及び都市計画道路3・2・1号学園東大通り線の道路境界線から30メートルの区域に建築するものに限る。）
吾妻第二地区地区整備計画区域	吾妻第二地区	住宅（長屋を除く住宅で，都市計画道路3・2・2号土浦学園線，都市計画道路3・2・3号学園西大通り線及び都市計画道路3・1・7号学園中央通り線の道路境界線から30メートルの区域に建築するものに限る。）

別表第4に次のように加える。

竹園第六地区地区整備計画区域	竹園第六地区	200平方メートル
吾妻第二地区地区整備計画区域	吾妻第二地区	200平方メートル
松代第一地区地区整備計画区域	松代第一地区	180平方メートル

別表第5に次のように加える。

竹園第六地区地区整備	中高層住宅地区	(1) 建築物の外壁等の面から前面道路	計画図に表示された緑地帯の区域外にあ
------------	---------	---------------------	--------------------

計画区域		(都市計画道路 3・2・2 号土浦学園線及び都市計画道路 3・2・1 号学園東大通り線に限る。)の境界線までの距離は、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第 1 号以外の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、1.5メートル	る建築物又は建築物の部分であって、次の各号のいずれかに該当するもの (1) 外壁等の中心線の長さの合計が 3メートル以下のもの (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って、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
	中低層住宅地区	(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，2メートル (2) 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 (3) 建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は，1.5メートル	
吾妻第二地区地区整備計画区域	吾妻第二地区	(1) 建築物の外壁等の面から前面道路（都市計画道路3・2・2号土浦学園線及び都市計画道路3・2・3号学園西大通り線に限る。）の境界線までの距離は，10メートル (2) 建築物の外壁等の面から前面道路（都市計画道路3・1・7号学園中央通り線に限る。）の境界線までの距離は，2メートル	計画図に表示された緑地帯の区域外にある建築物又は建築物の部分であって，次の各号のいずれかに該当するもの (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下のもの (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って，軒の高さが2.3メートル以下で，

		離は、5メートル (3) 建築物の外壁等の面から前2号以外の前面道路の境界線までの距離は、2メートル (4) 建築物の外壁等の面から第1号及び第2号以外の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 (5) 建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は、1.5メートル	かつ、床面積の合計が5平方メートル以内のもの
松代第一地区地区整備計画区域	松代第一地区	(1) 建築物の外壁等の面から前面道路（都市計画道路3・3・4号牛久学園線に限る。）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面道路	計画図に表示された緑地帯の区域外にある建築物又は建築物の部分であって、次の各号のいずれかに該当するもの (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下のもの

	(歩行者専用道路に限る。)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2号以外の前面道路の境界線までの距離は、地盤面からの建築物の高さが8メートル以下の部分については1メートル、8メートルを超える部分については2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、地盤面からの建築物の高さが8メートル以下の部分については1メートル、8メートルを超える部分については2メートル (5) 建築物の外壁等	の (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
--	--	---

		の面から第 1 号及び第 2 号以外の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	
--	--	--	--

別表第 6 に次のように加える。

竹園第六地区地区整備計画区域	中高層住宅地区	45メートル	
	中低層住宅地区	18メートル	
吾妻第二地区地区整備計画区域	吾妻第二地区	45メートル	

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）		本則・附則（略）	
別表第1（第3条関係）		別表第1（第3条関係）	
適用区域		適用区域	
名称	区域	名称	区域
竹園第四地区地区 整備計画区域	(略)	竹園第四地区地区 整備計画区域	(略)
竹園第六地区地区 整備計画区域	平成28年つくば市告示第1228号に定める研究学園都市計画竹園第六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		
吾妻第二地区地区 整備計画区域	平成28年つくば市告示第1229号に定める研究学園都市計画吾妻第二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		
松代第一地区地区 整備計画区域	平成28年つくば市告示第1230号に定める研究学園都市計画松代第一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		
別表第2（第4条関係）		別表第2（第4条関係）	
用途の制限		用途の制限	
ア	イ	ウ	
地区整備計画区域	地区	建築してはならない建築物	
竹園第四地	(略)	(略)	

区地区整備 計画区域		
竹園第六地 区地区整備 計画区域	中高層住宅地区	住宅（長屋を除く住宅で、都市計画道路３・２・２号土浦学園線及び都市計画道路３・２・１号学園東大通り線の道路境界線から30メートルの区域に建築するものに限る。）
吾妻第二地 区地区整備 計画区域	吾妻第二地区	住宅（長屋を除く住宅で、都市計画道路３・２・２号土浦学園線、都市計画道路３・２・３号学園西大通り線及び都市計画道路３・１・７号学園中央通り線の道路境界線から30メートルの区域に建築するものに限る。）

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
地区整備計 画区域	地区	建築物の敷地面積の最低限度
竹園第四地 区地区整備 計画区域	(略)	(略)
竹園第六地 区地区整備 計画区域	竹園第六地区	200平方メートル
吾妻第二地	吾妻第二地区	200平方メートル

区地区整備 計画区域		
---------------	--	--

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
地区整備計 画区域	地区	建築物の敷地面積の最低限度
竹園第四地 区地区整備 計画区域	(略)	(略)

区地区整備		
計画区域		
松代第一地区	松代第一地区	180平方メートル
区地区整備		
計画区域		

別表第5（第7条関係）

壁面の位置の制限

ア	イ	ウ	エ
地区整備計画 区域	地区	外壁等の後退距離	適用が除外される建築物又は建築物の部分
竹園第四地区 地区整備計画 区域	(略)	(略)	(略)
竹園第六地区 地区整備計画 区域	中高層住宅地区	(1) 建築物の外壁等の計画図に表示された緑面から前面道路（都市地帯の区域外にある計画道路3・2・2号建築物又は建築物の部分土浦学園線及び都市であって、次の各号の計画道路3・2・1号いずれかに該当するもの）の境界線までの距離は、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	

別表第5（第7条関係）

壁面の位置の制限

ア	イ	ウ	エ
地区整備計画 区域	地区	外壁等の後退距離	適用が除外される建築物又は建築物の部分
竹園第四地区 地区整備計画 区域	(略)	(略)	(略)

		(3) 建築物の外壁等の面から第1号以外の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	部分であって、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
		(4) 建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は、1.5メートル	
	中低層住宅地区	(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、2メートル	
		(2) 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	
		(3) 建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は、1.5メートル	
吾妻第二地区 地区整備計画 区域	吾妻第二地区	(1) 建築物の外壁等の面から前面道路（都市計画道路3・2・2号土浦学園線及び都市計画道路3・2・3号	計画図に表示された緑地帯の区域外にある建築物又は建築物の部分であって、次の各号のいずれかに該当するも

		学園西大通り線に限る。)の境界線までの距離は、10メートル (2) 建築物の外壁等の面から前面道路(都市計画道路3・1・7号学園中央通り線に限る。)の境界線までの距離は、5メートル (3) 建築物の外壁等の面から前2号以外の前面道路の境界線までの距離は、2メートル (4) 建築物の外壁等の面から第1号及び第2号以外の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 (5) 建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は、1.5メートル	の (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下のもの (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
--	--	--	---

松代第一地区	松代第一地区	(1) 建築物の外壁等の	計画図に表示された緑
地区整備計画		面から前面道路（都市地帯の区域外にある建	面から前面道路（都市地帯の区域外にある建
区域		計画道路3・3・4号	建築物又は建築物の部分
		牛久学園線に限る。）	であって、次の各号の
		の境界線までの距離	いずれかに該当するも
		は、2メートル	の
		(2) 建築物の外壁等の	(1) 外壁等の中心線の
		面から前面道路（歩行	長さの合計が3メー
		者専用道路に限る。）	トル以下のもの
		の境界線までの距離	(2) 物置その他これに
		は、2メートル	類する用途に供する
		(3) 建築物の外壁等の	建築物又は建築物の
		面から前2号以外の	部分であって、軒の
		前面道路の境界線ま	高さが2.3メートル
		での距離は、地盤面か	以下で、かつ、床面
		らの建築物の高さが	積の合計が5平方メ
		8メートル以下の部	ートル以内のもの
		分については1メー	
		トル、8メートルを超	
		える部分については	
		2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、地盤面か	
		らの建築物の高さが	
		8メートル以下の部	
		分については1メー	
		トル、8メートルを超	

		える部分については <u>2メートル</u> (5) 建築物の外壁等の 面から第1号及び第 2号以外の前面道路 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>	
--	--	---	--

別表第6（第8条関係）

高さの最高限度

ア	イ	ウ	エ
地区整備計 画区域	地区	建築物の高さの最高限度	適用の除外
竹園第四地 区地区整備 計画区域	(略)	(略)	
竹園第六地 区地区整備 計画区域	中高層住宅地区	<u>45メートル</u>	
	中低層住宅地区	<u>18メートル</u>	
吾妻第二地 区地区整備 計画区域	吾妻第二地区	<u>45メートル</u>	

別表第6（第8条関係）

高さの最高限度

ア	イ	ウ	エ
地区整備計 画区域	地区	建築物の高さの最高限度	適用の除外
竹園第四地 区地区整備 計画区域	(略)	(略)	