## 議案第85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30年6月12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。

第8条に次の1項を加える。

- 3 並木第六地区地区整備計画区域内の建築物に対する第1項の規定の適用の緩和 に関する措置は、次に定めるところによる。
  - (1) 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するもの(以下「水面等」という。) がある場合又は建築物の敷地が北側で水面等に接する場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面等に接する隣地境界線は、当該水面等の幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。
  - (2) 建築物の敷地の地盤面が北側の隣地(北側に前面道路がある場合においては、 当該前面道路の反対側の隣地をいう。以下同じ。) の地盤面 (隣地に建築物が

ない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。以下同じ。)より1メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から 1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。

(3) 建築基準法施行令第131条の2第2項の規定により計画道路又は予定道路を 前面道路とみなす場合においては、その計画道路又は予定道路内の隣地境界線 は、ないものとみなす。

別表第1に次のように加える。

並木第六地区地	平成30年つくば市告示第432号に定める研究学園都市計画
区整備計画区域	並木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

別表第2に次のように加える。

並木第六地並木第六地区	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬
区地区整備	投票券発売所、場外車券売場その他これら
計画区域	に類するもの

別表第4に次のように加える。

立	位木第六地	並木第六地区	180平方メートル
⊵	区地区整備		
計	十画区域		

別表第5に次のように加える。

並木第六地	並木第六地区	(1) 建築物の外壁等	計画図に表示された
区地区整備		の面から前面道路	緑地帯の区域外にあ
計画区域		(歩行者専用道路	る建築物又は建築物
		に限る。) の境界	の部分であって、次
		線までの距離は、	の各号のいずれかに
		2メートル	該当するもの
		(2) 建築物の外壁等	(1) 外壁等の中心線

の面から前号以外 の前面道路の境界 線までの距離は、 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

- (3) 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
- (4) 建築物の外壁等 の面から第2号の 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

ては2メートル

の長さの合計が3 メートル以下のも  $\mathcal{O}$ 

地盤面からの建築 (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

別表第6に次のように加える。

並木第六地	並木第六地区	建築物の各部分の高	
区地区整備		さは、当該部分から	
計画区域		前面道路の反対側の	
		境界線又は隣地境界	
		線までの真北方向の	
		水平距離の1.25倍に	
		7.5メートルを加えた	
		もの以下、かつ、当	
		該水平距離から2メ	
		ートルを減じたもの	
		の0.6倍に10メートル	
		を加えたもの以下	

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
第1条—第7条 (略)	第1条—第7条 (略)
(高さの最高限度)	(高さの最高限度)
第8条 (略)	第8条 (略)
2 (略)	2 (略)
3 並木第六地区地区整備計画区域内の建築物に対する第1項の規定の適用の緩和	
に関する措置は、次に定めるところによる。	
(1) 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するもの(以下「水	
面等」という。) がある場合又は建築物の敷地が北側で水面等に接する場合に	
おいては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面等に接する隣地境界線	
は、当該水面等の幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。	
(2) 建築物の敷地の地盤面が北側の隣地(北側に前面道路がある場合においては、	
当該前面道路の反対側の隣地をいう。以下同じ。)の地盤面(隣地に建築物が	
ない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。以下同じ。) より1メー	
トル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から	
1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。	
(3) 建築基準法施行令第131条の2第2項の規定により計画道路又は予定道路を前	
面道路とみなす場合においては、その計画道路又は予定道路内の隣地境界線は、	
<u>ないものとみなす。</u>	
第9条一第15条 (略)	第9条—第15条 (略)
附則 (略)	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
^~~~~	······	······································		·····	······································
春日第一地			春日第一地区整備計画区域	_, ,,,,	
並木第六地	-	くば市告示第432号に定める研究学園都市計 地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が 区域			
別表第2(第4 用途の制限			別表第2(第4用途の制料		
ア	イ	ウ	ア	7	ウ
**********	***************************************			***************************************	***************************************
吾妻第二地 区地区整備 計画区域	(略)	(昭)	吾妻第二地 区地区整備 計画区域	(略)	(略)
並木第六地 区地区整備 計画区域	並木第六地区	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2の2	• 別表第3 (略)		別表第2の2	<ul><li>別表第3 (略)</li></ul>	
別表第4(第			別表第4(第		
敷地面積の最低限度		敷地面積の	の最低限度 	<u> </u>	
ア	7	ウ	ア	イ	ウ

***********	***************************************	······
春日第一地 区地区整備 計画区域	(略)	(略)
並木第六地 区地区整備 計画区域	並木第六地区	180平方メートル

別表第5 (第7条関係)

壁面位置の制限

ア	1	ウ	エ
***************************************	^^^	***************************************	^^^
春日第一地区 地区整備計画 区域	(略)	(略)	(略)
並木第六地区 地区整備計画 区域	並木第六地区	(1) 建築物の外壁等の 面から前面道路(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 (2) 建築物の外壁等の 面から前号以外の前	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

***********	***************************************	······
春日第一地 区地区整備 計画区域	(略)	(略)

別表第5 (第7条関係)

壁面位置の制限

r	1	ウ	工
~~~~~~~	***************************************	^^^	************
春日第一地区地区整備計画区域	(野各)	(略)	(略)

面道路の境界線まで 線の長さの合計 の距離は、地盤面か が 3 メートル以 らの建築物の高さが 下のもの 8メートル以下の部 (2) 物置その他こ 分については1メー れに類する用途 トル、8メートルを に供する建築物 超える部分について 又は建築物の部 は2メートル 分であって、軒の (3) 建築物の外壁等の 高さが2.3メート 面から隣地境界線ま ル以下で、かつ、 での距離は、地盤面 床面積の合計が からの建築物の高さ 5平方メートル が8メートル以下の 以内のもの 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 面から第2号の前面 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 (第8条関係)

高さの最高限度

	ア	7	ウ	工
;	**********	***************************************	······	***************************************

別表第6 (第8条関係)

高さの最高限度

ア	1	ウ	エ
**********	***************************************	***************************************	***********

春日第一地 区地区整備 計画区域		(略)	(略)	春日第一地 区地区整備 計画区域	(略)	(略)	(略)
並木第六地区地区整備計画区域	並木第六地区	建築物の各部分の高さは、 当該部分から前面道路の 反対側の境界線又は隣地 境界線までの真北方向の 水平距離の1.25倍に7.5メ ートルを加えたもの以下、 かつ、当該水平距離から2 メートルを減じたものの 0.6倍に10メートルを加え たもの以下					