

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。

並木第六地区地区整備計画区域	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4に次のように加える。

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に次のように加える。

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	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
----------------	--------	---	--

		<p>の面から前号以外 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</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、 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</p> <p>(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</p>	<p>の長さの合計が3 メートル以下のも の</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</p>
--	--	---	---

別表第6に次のように加える。

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	
----------------	--------	--	--

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
<p>第1条—第7条（略） （高さの最高限度）</p> <p>第8条（略）</p> <p>2（略）</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p>第9条—第15条（略）</p> <p>附則（略）</p> <p>別表第1（第3条関係）</p> <p>適用区域</p>	<p>第1条—第7条（略） （高さの最高限度）</p> <p>第8条（略）</p> <p>2（略）</p> <p>第9条—第15条（略）</p> <p>附則（略）</p> <p>別表第1（第3条関係）</p> <p>適用区域</p>

名称	区域
春日第一地区地区 整備計画区域	(略)
<u>並木第六地区地区 整備計画区域</u>	<u>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</u>

別表第2 (第4条関係)

用途の制限

ア	イ	ウ
吾妻第二地 区地区整備 計画区域	(略)	(略)
<u>並木第六地 区地区整備 計画区域</u>	<u>並木第六地区</u>	<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>

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

名称	区域
春日第一地区地区 整備計画区域	(略)

別表第2 (第4条関係)

用途の制限

ア	イ	ウ
吾妻第二地 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

春日第一地区地区整備計画区域	(略)	(略)
<u>並木第六地区地区整備計画区域</u>	<u>並木第六地区</u>	<u>180平方メートル</u>

別表第5 (第7条関係)

壁面位置の制限

ア	イ	ウ	エ
春日第一地区地区整備計画区域	(略)	(略)	(略)
<u>並木第六地区地区整備計画区域</u>	<u>並木第六地区</u>	(1) <u>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</u> (2) <u>建築物の外壁等の面から前号以外の前</u>	<u>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</u> (1) <u>外壁等の中心</u>

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

ア	イ	ウ	エ
春日第一地区地区整備計画区域	(略)	(略)	(略)

		<u>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</u> <u>(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ては2メートル</u> <u>(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</u>	<u>線の長さの合計が3メートル以下のもの</u> <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</u>
--	--	--	---

--	--	--	--

別表第6（第8条関係）

高さの最高限度

ア	イ	ウ	エ

別表第6（第8条関係）

高さの最高限度

ア	イ	ウ	エ



春日第一地区地区整備計画区域	(略)	(略)	(略)	春日第一地区地区整備計画区域	(略)	(略)	(略)
<u>並木第六地区地区整備計画区域</u>	<u>並木第六地区</u>	<u>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</u>					