

議案第55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。

令和5年6月1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。

大穂地区地区整備計画区域	令和5年つくば市告示第151号に定める研究学園都市計画大穂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
吾妻第四地区地区整備計画区域	令和5年つくば市告示第152号に定める研究学園都市計画吾妻第四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。

大穂地区地	大穂地区	(1) 住宅
-------	------	--------

<p>区整備計画 区域</p>		<p>(2) 共同住宅（地区内に存する事業所が従業員の ために建築するものを除く。）</p> <p>(3) 寄宿舍又は下宿（地区内に存する事業所が従 業員のために建築するものを除く。）</p> <p>(4) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店 舗その他これらに類する建築物でその用途に 供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場 の用途に供する部分にあつては、客席の部分に 限る。）の床面積の合計が3,000平方メートルを 超えるもの</p> <p>(5) 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、場内車券売場、勝 舟投票券発売所その他これらに類するもの</p> <p>(6) 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</p> <p>(7) 畜舎（研究目的のもの、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>吾妻第四地 区地区整備 計画区域</p>	<p>イノベーション拠 点地区</p>	<p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(3) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(4) 畜舎（研究目的のもの、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>スマート街区地区</p>	<p>(1) 住宅（長屋を除く住宅で、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。）</p>

		(2) カラオケボックスその他これに類するもの (3) 畜舎（研究目的のもの、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。）
--	--	---

別表第4に次のように加える。

大穂地区地区整備計画区域	大穂地区	500平方メートル
吾妻第四地区地区整備計画区域	イノベーション拠点地区 スマート街区地区	500平方メートル 200平方メートル

別表第5に次のように加える。

大穂地区地区整備計画区域	大穂地区	(1) 建築物の外壁等の面から前面道路（都市計画道路3・2・1号学園東大通り線、県道長高野北条線、市道2185号線及び市道2171号線に限る。）の境界線までの距離は、20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	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、かつ、床面積の合
--------------	------	---	--

		<p>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</p> <p>(4) 建築物の外壁等の 面から隣地境界線（計 画図に表示された隣 地境界線Aに限る。） までの距離は、20メー トル</p> <p>(5) 建築物の外壁等の 面から前号以外の隣 地境界線までの距離 は、2メートル</p>	<p>計が5平方メートル 以内のもの</p> <p>(3) 守衛所その他これ に類する用途に供す るもの</p>
吾妻第四地 区地区整備 計画区域	<p>イノベーション拠 点地区</p> <p>スマート街区地区</p>	<p>(1) 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 学園中央大通り線に 限る。）の境界線まで の距離は、5メートル</p> <p>(2) 建築物の外壁等の 面から前号以外の前 面道路の境界線まで の距離は、2メートル</p> <p>(3) 建築物の外壁等の</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>

		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	
--	--	--	--

別表第6に次のように加える。

吾妻第四地 区地区整備 計画区域	スマート街区地区	45メートル	
------------------------	----------	--------	--

附 則

(施行期日)

- この条例は、公布の日から施行する。
(つくば市文教地区建築制限条例の一部改正)
- つくば市文教地区建築制限条例（平成16年つくば市条例第38号）の一部を次のように改正する。

別表第3の1の項中「及び商業地域」を「、商業地域及び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）別表第1に掲げる吾妻第四地区地区整備計画区域」に改める。

(提案理由)

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に大穂地区及び吾妻第四地区を追加するため、この条例案を提出するものである。

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
(略)	(略)	(略)	(略)
大穂地区地区整備計画区域	令和5年つくば市告示第151号に定める研究学園都市計画大穂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		
吾妻第四地区地区整備計画区域	令和5年つくば市告示第152号に定める研究学園都市計画吾妻第四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） 用途の制限		別表第2（第4条関係） 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	
(略)	(略)	(略)	
大穂地区地区整備計画区域	大穂地区	(1) 住宅 (2) 共同住宅（地区内に存する事業所が従業員のために建築するものを除く。） (3) 寄宿舍又は下宿（地区内に存する事業所が従業員のために建築するものを除く。） (4) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗その他これらに類する建築物でその用途に供する部	

		<u>分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</u> <u>(5) 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、場内車券売場、勝舟投票券発売所その他これらに類するもの</u> <u>(6) 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> <u>(7) 畜舎（研究目的のもの、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>
吾妻第四地区	イノベーション拠点地区	(1) <u>住宅</u>
区地区整備計画区域		(2) <u>共同住宅</u>
		(3) <u>カラオケボックスその他これに類するもの</u>
		(4) <u>畜舎（研究目的のもの、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>
	スマート街区地区	(1) <u>住宅（長屋を除く住宅で、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。）</u>
		(2) <u>カラオケボックスその他これに類するもの</u>
		(3) <u>畜舎（研究目的のもの、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>

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

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

(略)	(略)	(略)
大穂地区地区整備計画区域	大穂地区	500平方メートル
吾妻第四地区地区整備計画区域	イノベーション拠点地区	500平方メートル
スマート街区地区		200平方メートル

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
(略)	(略)	(略)	(略)
大穂地区地区整備計画区域	大穂地区	(1) 建築物の外壁等の面から前面道路（都市計画道路3・2・1号学園東大通り線、県道長高野北条線、市道2185号線及び市道2171号線に限る。）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) 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	(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
		(3) 建築物の外壁等の	

(略)	(略)	(略)
-----	-----	-----

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
(略)	(略)	(略)	(略)

		<p>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</p> <p>(4) 建築物の外壁等の 面から隣地境界線（計 画図に表示された隣 地境界線Aに限る。） までの距離は、20メー トル</p> <p>(5) 建築物の外壁等の 面から前号以外の隣 地境界線までの距離 は、2メートル</p>	<p>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>(3) 守衛所その他これ に類する用途に供す るもの</p>			
吾妻第四地区 地区整備計画 区域	イノベーション拠点 地区 スマート街区地区	<p>(1) 建築物の外壁等の 面から前面道路（都市 計画道路3・1・7号 学園中央大通り線に 限る。）の境界線まで の距離は、5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 面から第1号以外の 前面道路のすみ切り 部分の境界線までの</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>			

		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	

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
(略)	(略)	(略)	(略)
吾妻第四地 区地区整備 計画区域	スマート街区地区	45メートル	

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
(略)	(略)	(略)	(略)

つくば市文教地区建築制限条例（平成16年つくば市条例第38号）新旧対照表

（附則第2項関係）

改正後		改正前	
本則・附則（略） 別表第1・別表第2（略） 別表第3（第4条関係）		本則・附則（略） 別表第1・別表第2（略） 別表第3（第4条関係）	
項	第三種文教地区内に建築してはならない建築物	項	第三種文教地区内に建築してはならない建築物
1	別表第1第1項第1号、第3号及び第4号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの。ただし、 <u>近隣商業地域、商業地域及び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）別表第1に掲げる吾妻第四地区地区整備計画区域</u> におけるものを除く。	1	別表第1第1項第1号、第3号及び第4号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの。ただし、 <u>近隣商業地域及び商業地域</u> に おけるものを除く。
2	（略）	2	（略）
4		4	