

つくば市文教地区建築制限条例

平成16年12月28日
条例第38号

改正 平成17年9月27日条例第38号

(趣旨)

第1条 この条例は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第49条第1項の規定に基づき、都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第2号に掲げる特別用途地区として定められた第一種文教地区、第二種文教地区及び第三種文教地区(以下「文教地区」と総称する。)内における建築物の建築の制限について必要な事項を定めるものとする。

(用語の意義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)の例による。

(文教地区)

第3条 第一種文教地区は、特に良好な文教的環境を保護するため定める地区とする。

2 第二種文教地区は、良好な文教的環境を保護するため定める地区とする。

3 第三種文教地区は、文教的環境を保護するため定める地区とする。

(文教地区内の建築制限)

第4条 第一種文教地区内においては別表第1に、第二種文教地区内においては別表第2に、第三種文教地区内においては別表第3にそれぞれ掲げる建築物は、建築してはならない。

2 前項の規定は、市長が前条に規定する目的を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合には、適用しない。

(建築物の敷地が文教地区の2以上にわたる場合等の措置)

第5条 建築物の敷地が文教地区の2以上にわたる場合においては、その敷地の全部について、当該敷地の過半の属する文教地区に係る第4条の規定を適用する。

2 建築物の敷地が文教地区の内外にわたる場合において、その敷地の過半が文教地区に属するときは、その敷地の全部について、第4条の規定を適用し、その敷地の過半が文教地区の外に属するときは、その敷地の全部について、この規定を適用しない。

(既存建築物に対する制限の緩和)

第6条 法第3条第2項の規定により、第4条の規定の適用を受けない建築物について、次に定める要件を満たす増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の規定は適用しない。

(1) 増築又は改築が基準時(法第3条第2項の規定により、第4条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続きその規定(その規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。)における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項から第8項まで及び法第53条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計が、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(3) 増築後の第4条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(委任)

第7条 この条例の施行に関して必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第8条 次の各号の一に該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

(1) 第4条の規定に違反して建築物を建築した場合における当該建築物の建築主

(2) 法第87条第2項において準用する第4条の規定に違反して建築物の用途を変更した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

第9条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成17年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行前に旧茨城県筑波研究学園都市文教地区条例（昭和55年茨城県条例第48号）第3条第2項の規定によりなされた許可は，この条例の第4条第2項の規定によりなされた許可とみなす。

附 則（平成17年条例第38号）

この条例は，平成17年10月1日から施行する。

別表第 1 (第 4 条第 1 項関係)

項	第一種文教地区内に建築してはならない建築物
1	次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150平方メートルを超えるもの (1) 物品販売業を営む店舗 (2) 理髪店，美容院，クリーニング取次店，質屋，貸衣装店，貸本屋これらに類するサービス業を営む店舗 (3) 洋服店，畳屋，建具屋，自転車店，家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 (4) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋，米屋，豆腐屋，菓子屋その他これらに類するもの (5) 銀行の支店，損害保険代理店，宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗
2	飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの
3	病院
4	茨城県公衆浴場法施行条例(昭和48年茨城県条例第36号)第 2 条第 2 項に規定するその他の公衆浴場のうち同条例第 5 条第 1 号に規定するもの（サウナ室又はサウナ設備のみを設けるものに限る。）

第 2 (第 4 条第 1 項関係)

項	第二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(第二種中高層住居専用地域にあっては，500平方メートル)を超えるもの
2	ボーリング場，スケート場，水泳場，スキー場，ゴルフ練場又はバットニング練習場
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	卸売市場，火葬場，と畜場，汚物処理場，ごみ焼却場又は第130条の 2 の 2 に掲げる処理施設。ただし，法第51本文の規定により都市計画においてその敷地の位置が決定しているもの及び同条ただし書の

	規定による許可を受けたものを除く。
5	別表第1第4項に掲げるもの

別表第3(第4条第1項関係)

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,近隣商業地域及び商業地域におけるものを除く。
2	個室付浴場業に係る公衆浴場,ヌードスタジオ,のぞき劇場,ストリップ劇場,専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設,専性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの
3	別表第1第4項並びに別表第2第2項及び第3項に掲げるもの。ただし,近隣商業地域及び商業地域におけるものを除く。
4	別表第2第4項に掲げるもの