

デュオアベニューつくば吾妻東街区景観協定

目次

- 第1章 総則(第1条―第4条)
- 第2章 景観協定の目的となる土地の区域(第5条)
- 第3章 良好な景観形成のために定める基準
 - 第1節 建築物に関する基準 (第6条)
 - 第2節 屋外広告物に関する基準 (第7条)
 - 第3節 その他良好な景観の形成に関する事項 (第8条)
- 第4章 運営委員会 (第9条―第12条)
- 第5章 景観協定に違反した場合の措置 (第13条―第14条)
- 第6章 景観協定の有効期間 (第15条)
- 第7章 雑則 (第16条―第18条)

附則

第1章 総則

(目的)

第1条 この協定は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第4章の規定に基づき、第5条に定める景観協定区域（以下「協定区域」という。）内における良好な景観の形成のために必要な基準を定め、住宅地としての良好な景観の維持増進を図ることにより、良好な景観の形成に資することを目的とする。

(協定の名称)

第2条 この協定は、デュオアベニューつくば吾妻東街区景観協定（以下「協定」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 この協定における用語の定義は、法、建築基準法（昭和25年法律第201号）、建築基準法施

行令（昭和25年政令第338号）及び屋外広告物法（昭和24年法律第338号）に定めるところによる。

（協定の設定）

第4条 この協定は、法第90条第1項の規定に基づく申請を行う者が設定し、協定区域内の土地所有者等へ継承する。

第2章 景観協定の目的となる土地の区域

（景観協定区域）

第5条 この協定の区域は、別紙区域図に表すところによる。

第3章 良好な景観形成のために定める基準

第1節 建築物に関する基準

（建築物に関する基準）

第6条 建築物の敷地、規模、用途及び意匠は、次に掲げる基準によらなければならない。ただし、一時的な使用を目的とした建築物（工事施工用仮設建築物、住宅販売用仮設建築物等）については、適用しない。

(1) 建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。

ア 一戸建ての住宅

イ 一戸建ての住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の(ア)から(ク)までに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）

(ア) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）

(イ) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店

(ウ) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗

- (エ) 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（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）
- (オ) 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（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）
- (カ) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- (キ) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）
- (ク) 診療所

ウ 長屋及び共同住宅（いずれも3以上の住戸を有するものを除く。）

- (2) 建築物の階数は、地階を除き2以下とすること。
- (3) 建築物の最高の高さは、10メートル以下とすること。
- (4) 屋根の設置を伴わない駐車設備の設置若しくは撤去又は築庭等を目的とする場合を除き、敷地内の切土又は盛土は原則としてしないこと。
- (5) 建物の屋根及び外壁の色彩は、周囲の景観と調和するものとし、主な色は原色等の刺激的な、派手な色を避け、彩度4以下とする。（延べ面積1,000平方メートルを超える場合はつくば市景観計画で定める景観形成基準の色彩とする。）

第2節 屋外広告物に関する基準

（屋外広告物に関する基準）

第7条 屋外に広告物を設置する場合は、合計表示総面積は1.0平方メートル以下とすること。

第3節 その他良好な景観の形成に関する事項

（自動販売機）

第8条 自動販売機の設置は禁止する。

第4章 運営委員会

(運営委員会)

第9条 この協定の運営に関する事項を処理するため、デュオアベニューつくば吾妻東街区景観協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

- 2 委員会は、協定区域内の自治会により選出された委員2名以上をもって組織する。
- 3 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。
- 4 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(役員)

第10条 委員会には、委員長1名、副委員長1名及び会計1名を置くものとし、役職の兼任を認めるものとする。

- 2 委員長、副委員長及び会計は、委員の互選により選出する。
- 3 委員長は、委員会を代表し、この協定の運営事務を総括する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、副委員長がその事務を代理する。
- 5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

(委員会の同意)

第11条 土地の所有者等は、協定区域内に建築しようとする場合は、委員会に計画図書を提出し、同意を得てから行うものとする。また、建築が建築基準法第6条及び第6条の2の規定に基づく確認の申請（以下「確認申請」という。）が必要となる場合は、同意を得てから確認申請を行うものとする。

- 2 第1項の計画図書が提出された場合、委員会は、この協定に適合していることを審査し、提出された日から起算して30日以内にその結果を通知するものとする。

(信義及び誠実の原則)

第12条 土地の所有者等から協定の各事項又は協定に定めのない事項に関して疑義が生じた場合には、委員会が誠意をもって対応するものとする。

第5章 景観協定に違反した場合の措置

(協定違反があった場合の措置)

第13条 土地の所有者等がこの協定に違反したときは、委員長は、委員会の決定に基づき当該土地の所有者等に対して工事施工の停止を請求し、かつ、文書をもって、相当の猶予期間内に当該行為を是正するための必要な措置をとることを請求するものとする。

2 前項の請求があった場合において、当該土地の所有者等は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第14条 前条第1項に規定する請求をした場合において、当該土地の所有者等がその請求に従わないときは、委員長は、その強制履行又は当該土地の所有者等の費用をもって第三者にこれをなさしめることを裁判所に請求するものとする。

2 前項の提訴手続等に要する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

3 有効期間中に行われた違反者の措置に関しては、廃止後も、なおその効力を有するものとする。

第6章 景観協定の有効期間

(協定の有効期間)

第15条 この協定の有効期間は、つくば市長の認可の公告のあった日から起算して3年以内において協定区域内の土地に2以上の土地所有者等が存することとなった日から5年間とする。

2 この協定に関して、期間満了の日6ヶ月前までに土地の所有者等の過半数の廃止の合意がない場合は、期間満了の翌日より起算して、更に5年間同一条件により更新されるものとし、以後この例による。

3 この協定は、認可の公告のあった日以後において協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

第7章 雑則

(協定の変更)

第16条 この協定を変更しようとするときは、土地の所有者等の全員の合意によらなければならない。
い。

(協定の廃止)

第17条 この協定を廃止しようとする場合は、土地の所有者等の過半数の合意によらなければならない。
ない。

(補則)

第18条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営等に関して必要な事項は委員会が定めるものとする。

附則

(経過処置)

1 委員会が設置されるまでの間、株式会社フージュースアベニューがこの協定における委員会の権限を有する。

(協定の効力)

2 この協定は、認可の日から起算して3年以内において当該建築協定区域内の土地に2以上の土地の所有者等が存することとなった時から、その効力を発する。

(協定書の保管)

3 この協定書は認可原本を委員長が保管し、その写しを土地の所有者等全員に配付する。

