

## ファーストガーデンつくば戸建街区建築協定

### (目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第4章及びつくば市建築協定条例（平成元年つくば市条例第60号）の規定に基づき、第5条に定める協定区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の敷地、位置、用途、形態及び意匠に関する基準を定め、住宅地としての良好な環境を高度に維持増進することを目的とする。

### (名称)

第2条 この協定は、ファーストガーデンつくば戸建街区建築協定と称する。

### (用語の定義)

第3条 この協定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）に定めるところによる。

2 この協定において保存緑地帯とは、歩行者・自転車専用道路に接する敷地内の、当該道路と敷地の境界線から水平距離50センチメートルの範囲内にある部分（別添図面に表示した部分に限る。）をいう。

### (協定の設定)

第4条 この協定は、法第76条の3第1項の規定に基づき、パナホーム株式会社が設定し、協定区域内の土地の所有者及び借地権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）となった者へ継承する。

### (協定区域)

第5条 この協定の区域は、つくば市研究学園都市計画事業葛城一体型特定土地区画整理事業地区内E2街区1画地とし、別添図面で表示した区域とする。

### (建築物等の基準)

第6条 協定区域内の建築物の敷地、位置、用途、形態及び意匠等は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(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(イ)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屋の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）

(ア) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

(イ) 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。）

(ウ) 診療所

(エ) 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。）

(2) 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。

(3) 建築物の景観に関しては相互の調和に配慮し、良好な街並み形成に配慮するものとする。

(4) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、保存緑地帯に面する歩行者・自転車専用道路と敷地の境界線までの距離は1.5メートルとする。ただし、次のア、イのいずれかに該当する場合は適用しない。

ア 外壁などの中心線の長さの合計が3メートル以下であること。

イ 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。

(5) 建築物は、保存緑地帯内に又は保存緑地帯内に突き出して建築してはならない。

（保存緑地帯の管理及び維持保全）

第7条 保存緑地帯を有する土地の所有者等は、保存緑地帯内について極力緑化に努め、積極的に管理及び維持保全を行うものとする。

2 保存緑地帯を有する土地の所有者等は、保存緑地帯内に既存の樹木がある場合は、これの保存に努めなければならない。

3 保存緑地帯の表面は、歩行者・自転車専用道路から敷地内への通行を目的とする幅員3メートル以内の舗装の新設及び移動並びに歩行者・自転車専用道路の通行の為の照明機器の設置をする場合を除き、コンクリート、石、ブロック等で被覆してはならない。

(運営委員会)

第8条 この協定の運営に関する事項を処理するため、ファーストガーデンつくば戸建街区建築協定運営委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

2 委員会は、協定区域内の土地の所有者等の互選により選出された委員若干名をもって組織する。

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9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。

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統括する。

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。

(協定違反があった場合の措置)

第10条 土地の所有者等が第6条の規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11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、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 前項の訴訟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。

(有効期間)

第12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、協定区域内の土地の所有者等が2以上になった日から10年間とする。

2 この協定は、期間満了前に土地所有者等の過半数による協定廃止の合意がない場合、期間満了の日の翌日より起算して10年間同一条件により更新されるものとする。それ以降もまた同様とする。

3 この協定の有効期間内に違反した行為に対する、第10条及び第11条の適用については、期間満了後も効力を有するものとする。

(協定の変更)

第13条 この協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置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。

(協定の廃止)

第14条 この協定を廃止しようとする場合は、土地の所有者等の全員の過半数の合意によらなければならない。

(補則)

第15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運営委員会が定めるものとする。

附 則

(適用の除外)

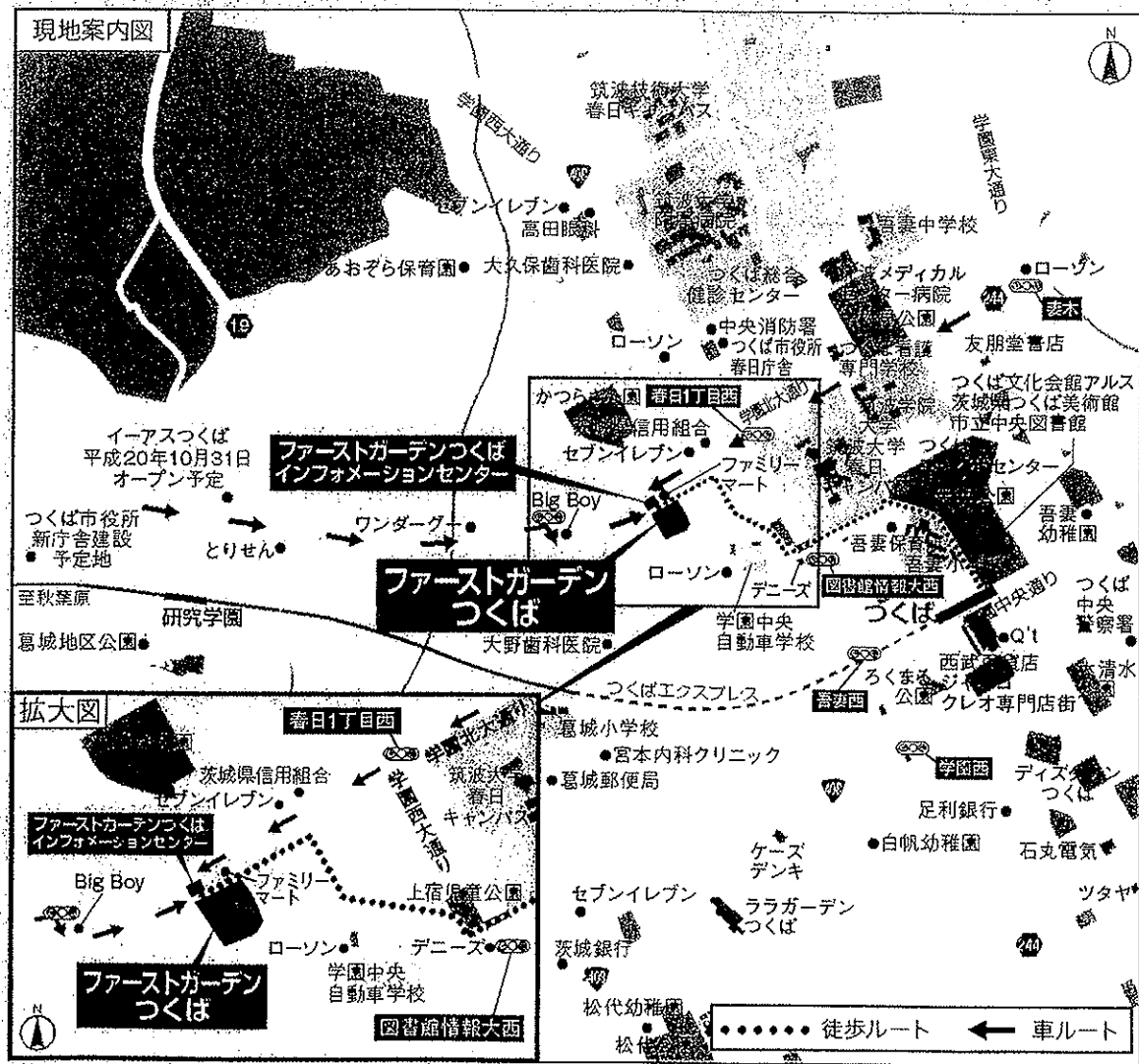
- 1 この協定は、法第85条に規定する仮設建築物については適用しない。

(経過措置)

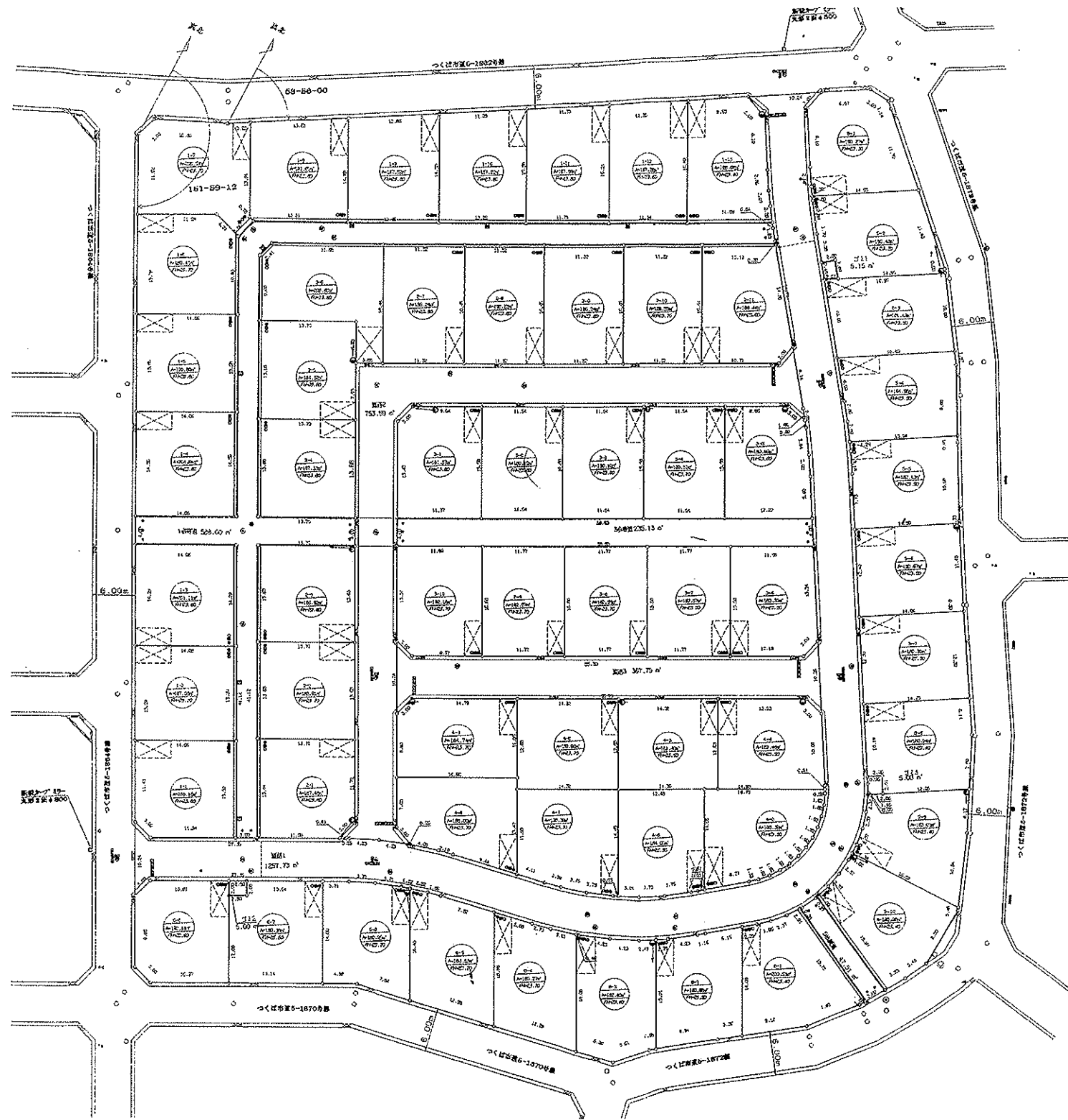
- 2 委員会が設置されるまでの間、パナホーム株式会社がこの協定における委員会の権限を有する。

(協定書の保管)

- 3 この協定書は2部作成し、1部をつくば市長に提出し、1部を委員長が保管し、協定認可後その写しを土地所有者等全員に配布する。



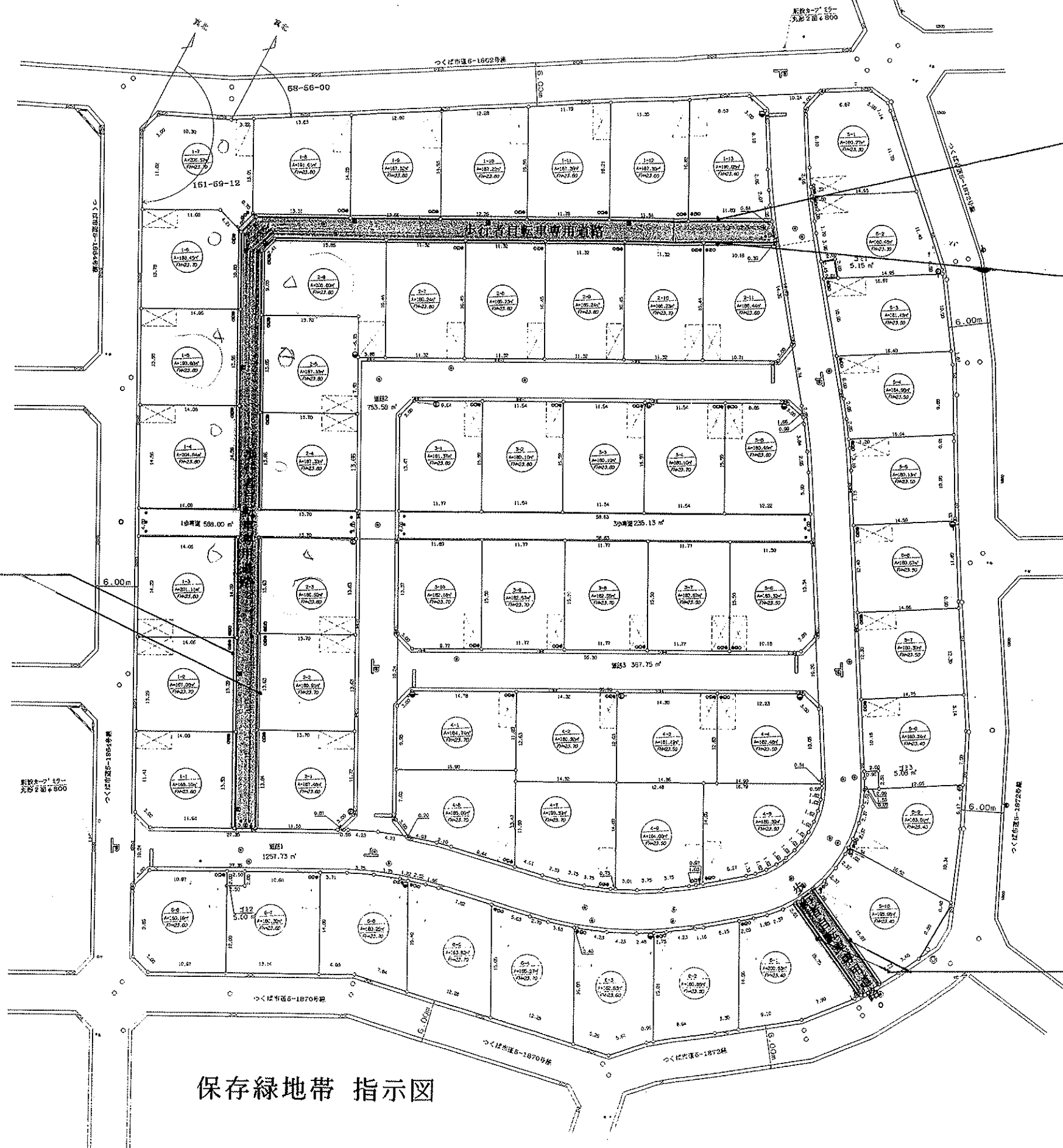
付近見取図



建築協定区域図

つくば市研究学園都市計画事業  
葛城一体型特定土地区画整理事業地内E2街区

真北方向  
0-09-22



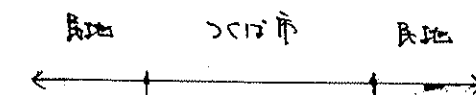
保存緑地帯

保存緑地帯

保存緑地帯

保存緑地帯

保存緑地帯 指示図



歩行者・自転車  
専用道路

50cm 3M 50cm

詳細図<共通>