

コモンシティつくば建築協定書



(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69条による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条に定める区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の用途、規模、形態、配置、敷地等住宅環境に関する基準を設け、もって住宅地としての良好な環境を高度に増進し、維持することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、コモンシティつくば建築協定（以下「協定」という。）と称する。
(協定の設立及び承継並びに効力)

第3条 協定は、法第76条の3第1項の規定に基づき、特殊法人日本勤労者住宅協会（以下「協会」という。）が設定し、当該設定後に協定区域の土地の所有権並びに建築物の所有を目的とする地上権及び借地権を有することとなった者に継承する。

2 協定は、茨城県知事の協定の認可の公告のあった日以後において、協定区域の土地の所有権並びに建築物の所有を目的とする地上権及び借地権を有する者（以下「土地所有者等」という。）に対して効力を有する。

(協定の変更及び廃止)

第4条 協定は、土地所有者等全員の同意がなければ変更することができない。

2 協定は、土地所有者等の過半数の同意がなければ廃止することができない。

(協定区域)

第5条 協定区域は、別添図面に表示する区域とする。ただし、ごみ置場及び公共施設用地を除く。

(建築物の用途)

第6条 建築物の用途は、住居専用住宅とする。

(建築物の規模等)

第7条 建築物の規模等は、次の各号に掲げるところによる。

- (1) 1戸建てとする。ただし、物置又はこれに類する附属建物（以下「附属建物」という。）及びカーポートは、この限りでない。
- (2) 地上の階数は、2以下とする。
- (3) 地盤面から、建物の高さは10メートルを超えず、かつ、軒の高さは7メートルを超えないものとする。ただし、附属建物の高さは2.5メートルを超えてはならない。
- (4) 建築物の敷地面積に対する建築面積に対する割合は10分の6以下、かつ、延床面積の割合は10分の12以下とする。この場合において、附属建物の床面積は、5平方メートル以下でなければならない。

(建築物の形態等)

第8条 建築物の景観について相互の調和を図るものとする。

2 建築物の増改築を行うときは、周辺の景観との調和を図り、特に色彩は極端な原色を避ける等に配慮するものとする。

(建築物の配置)

第9条 建築物の配置は、次の各号に掲げるところによる。

- (1) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱面（以下「建築物の外壁面等」という。）と隣地境界線との間は、1メートル以上の距離がなければならない。
- (2) 建築物の外壁面等と道路境界線との間は、1メートル以上の距離がなければならない。
- (3) 前2号の規定にかかわらず、建築物に突出部分があるときは、当該突出部分に係る建築物の外壁面等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるときに限り、当該突出部分と隣地境界線又は道路境界線との間は、1メートル以上の距離をとることを要しない。



(建築物の敷地)

第10条 土地所有者等は、協会が建築物の敷地の所有権を移転する際の当該敷地の形状を変更し、又は分割してはならない。ただし、造園、カーポートの設置又は出入等に必要アプローチの設置等軽微な形状の変更及び公益上必要な施設の設置に係る形状の変更については、この限りでない。

(敷地環境等)

第11条 協定区域内の敷地は、次に掲げる基準により良好な環境を維持するものとする。

- (1) 敷地内の空地等は、環境に応じた植樹をし、又は芝を張る等の緑化を図るものとする。
- (2) 植栽した樹木等は、必要に応じ剪定、病虫害の防除、施肥等を行い、枯損したときは補植する等良好な環境を保つよう努めなければならない。
- (3) 道路に面する囲障又は隣接地境の囲障は、高さ1.5メートル以下の生け垣又は高さ1.2メートル以下のフェンス、鉄柵等の透視可能な柵とする。ただし、これらの併用を妨げない。
- (4) 別添図面に表示する外周道路(以下「外周道路」という。)沿いに擁壁が設けられ、かつ、当該擁壁の上に植栽で囲障されているものは、当該擁壁の上に更に石、ブロック等を積み増ししてはならない。
- (5) 外周道路に面する囲障は、カーポート、出入口等を設置するため壊してはならない。ただし、間口1メートル以下の出入口を1箇所に限り設ける場合は、この限りでない。

(環境の維持向上)

第12条 土地所有者等は、周辺の日照の確保、騒音、悪臭の発生防止、廃棄物の適切な処理及び火災の防止等に心掛け、住宅地としての環境の維持向上に努めるものとする。



(建築計画等の提出)

第13条 土地所有者等が建築物を建築し、若しくは増改築しようとするときは又は建築物の配置を変更しようとするときは、法による建築確認の申請を行政官庁に提出する前に第17条に定める運営委員会に当該計画を書面で提出するものとする。

(協定の有効期間)

第14条 協定の有効期間は、茨城県知事の協定の認可の公告のあった日から10年間とする。ただし、協定の有効期間満了前に土地所有者等の過半数の者の申し出により協定を終了させる決定をしないときは、当該期間満了の日の翌日から起算して更に10年間同一の条件で協定を更新するものとする。その後においても同様とする。

(協定違反者に対する措置)

第15条 土地所有者等が協定に定める基準等に違反したときは、運営委員会の委員長は、運営委員会の決定に基づき、当該違反者に対して工事施工の中止又は原状の回復を求め、かつ、相当の猶予期間を付して当該違反行為を是正するに必要な措置を採ることを請求することができる。

2 協定に違反した者は、前項の規定に基づく請求があったときは、これに従わなければならない。

(裁判所への訴え)

第16条 前条第1項に定める請求を行った場合において、当該違反者が相当の期間を経過してもなお従わないときは、運営委員会の委員長は当該請求の内容を実現するため裁判所へ訴えることができる。

2 前項の提訴手続きに要する費用は、当該違反者の負担とする。

(運営委員会)

第17条 協定を運営するため協定者の互選による委員で構成する運営委員会を設ける。

2 委員の任期は、1年とする。この場合において、任期の途中で就任した委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。



- 3 運営委員会の役員として委員長、副委員長及び会計を置く。
- 4 委員長は委員の互選によるものとし、副委員長及び会計は委員のうちから委員長が委嘱するものとする。
- 5 委員長は協定の事務を総括し、土地所有者等を代表するものとし、副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は欠けたときはこれを代理し、会計は運営委員会の経理に関する事務を処理する。

(委任)

第18条 運営委員会の組織及び経理その他運営について必要な事項は、運営委員会が別にこれを定める。

附 則

- 1 この協定は、茨城県知事の認可のあった日から施行する。
- 2 第17条の規定にかかわらず、平成2年6月30日までの間は、協会が運営に当たるものとする。
- 3 協定成立の証として、正本2部を作成し、1部を茨城県知事に提出し、1部を特殊法人日本勤労者住宅協会が保管するものとし、当該協定書の写しを土地所有者等となった者全員に配布する。

上記建築協定を設定する。

土地所有者 東京都文京区本郷一丁目32番3号

特殊法人 日本勤労者住宅協会

理事長 関 口 洋



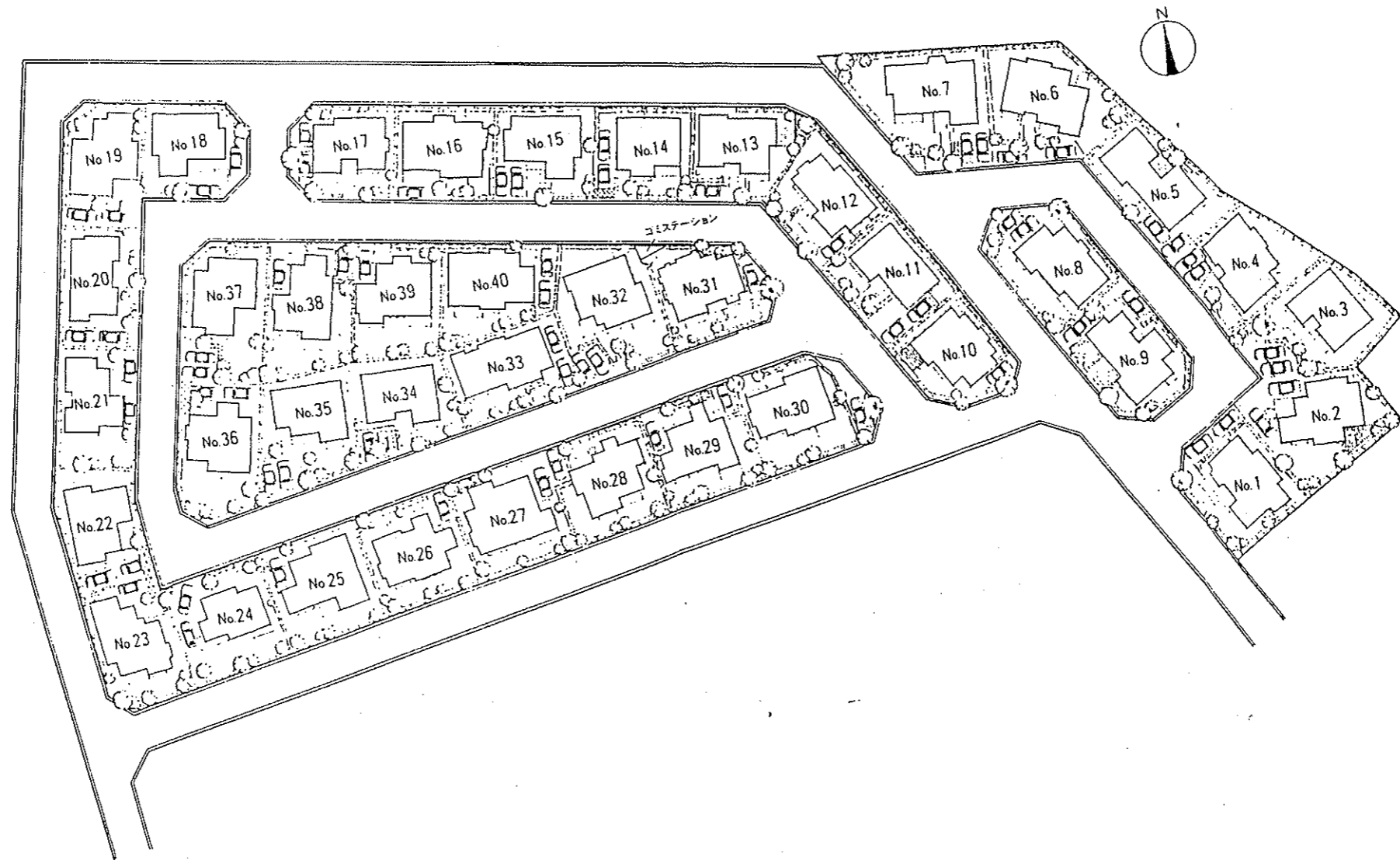
所有土地 第5条に記載する協定区域内の土地全部の筆

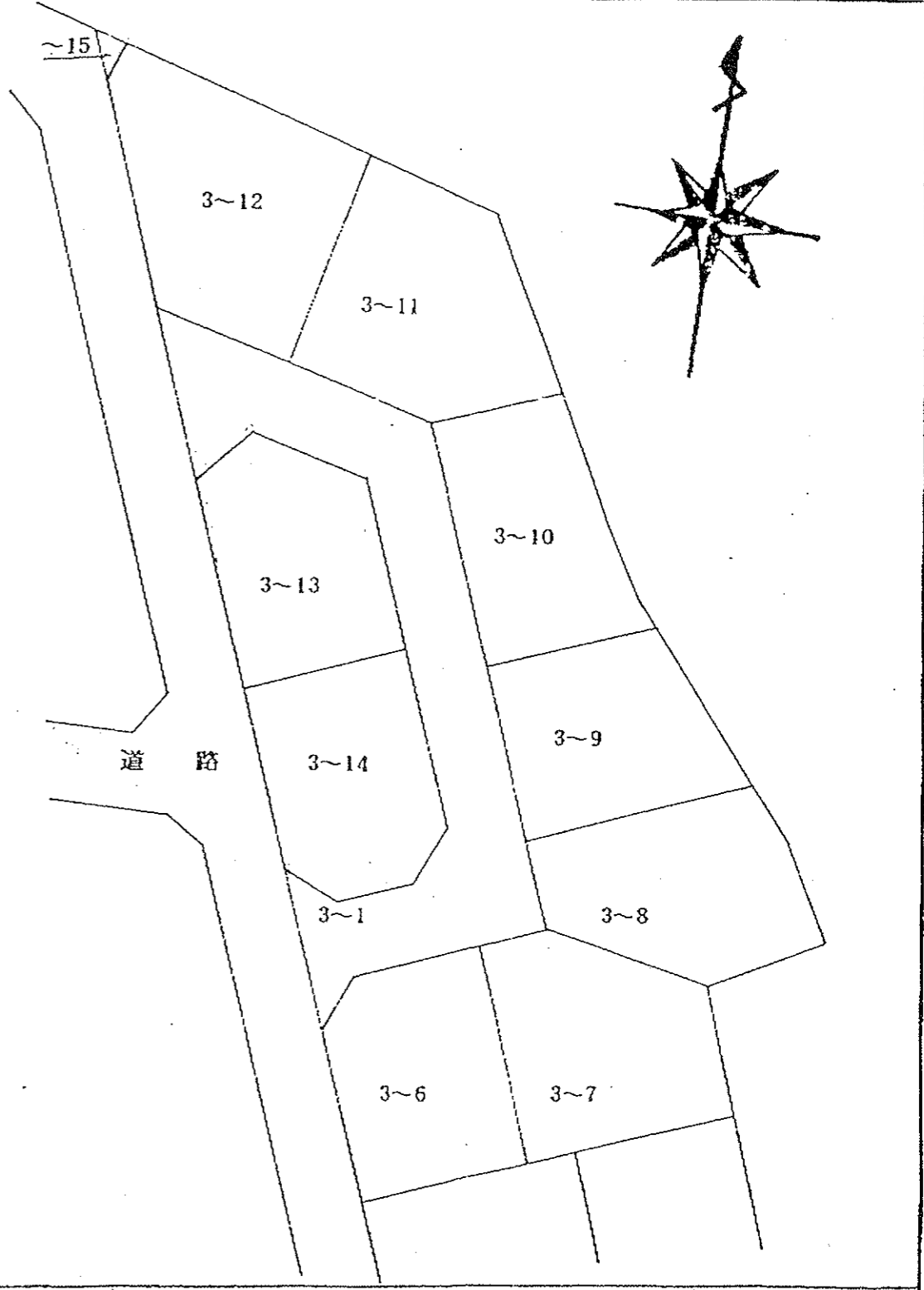
位置図

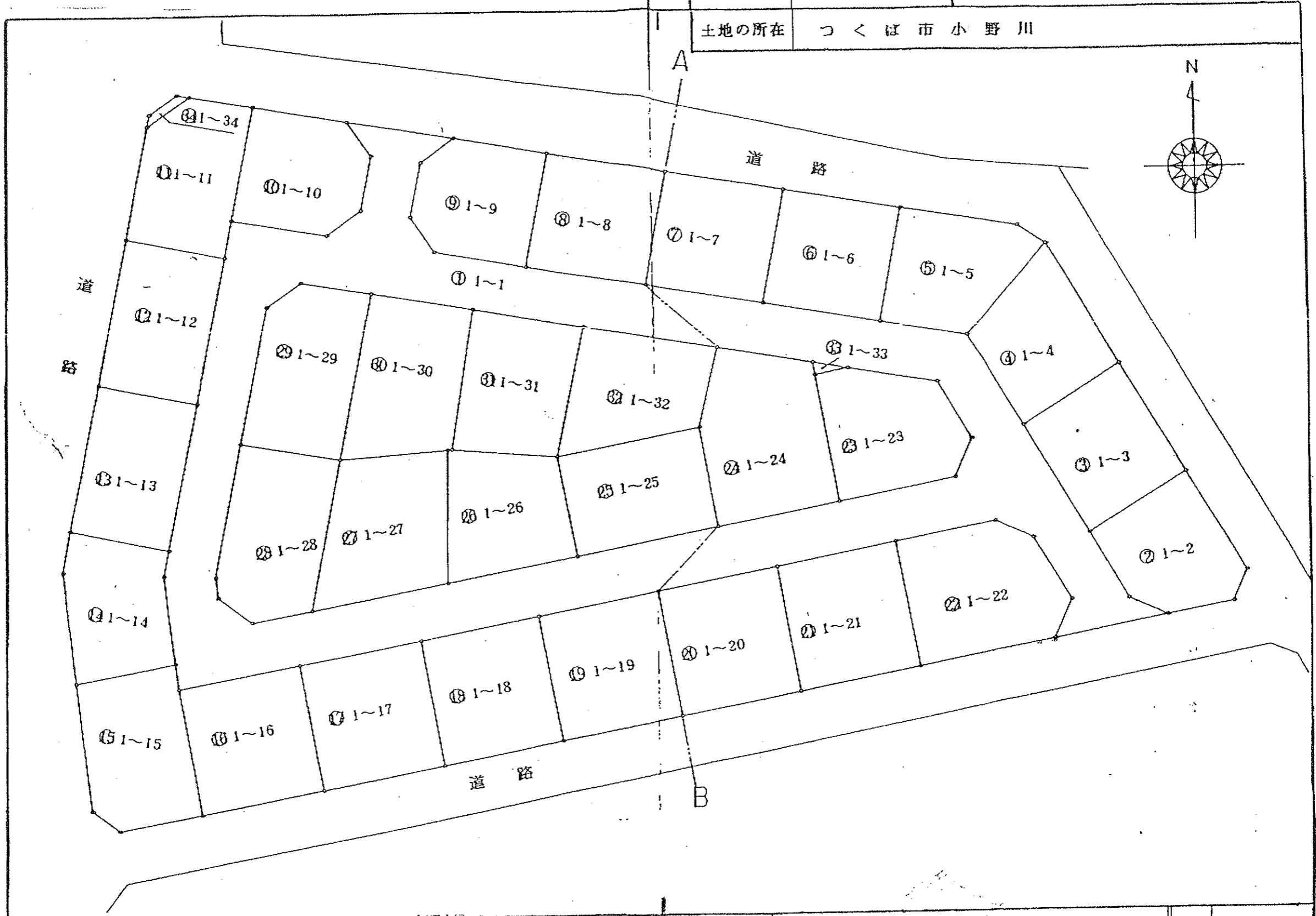


茨城県
平02.1.29
許可

全体区画図







作製者

土地家屋調査士

平成元年 7月 1日作製

申請人

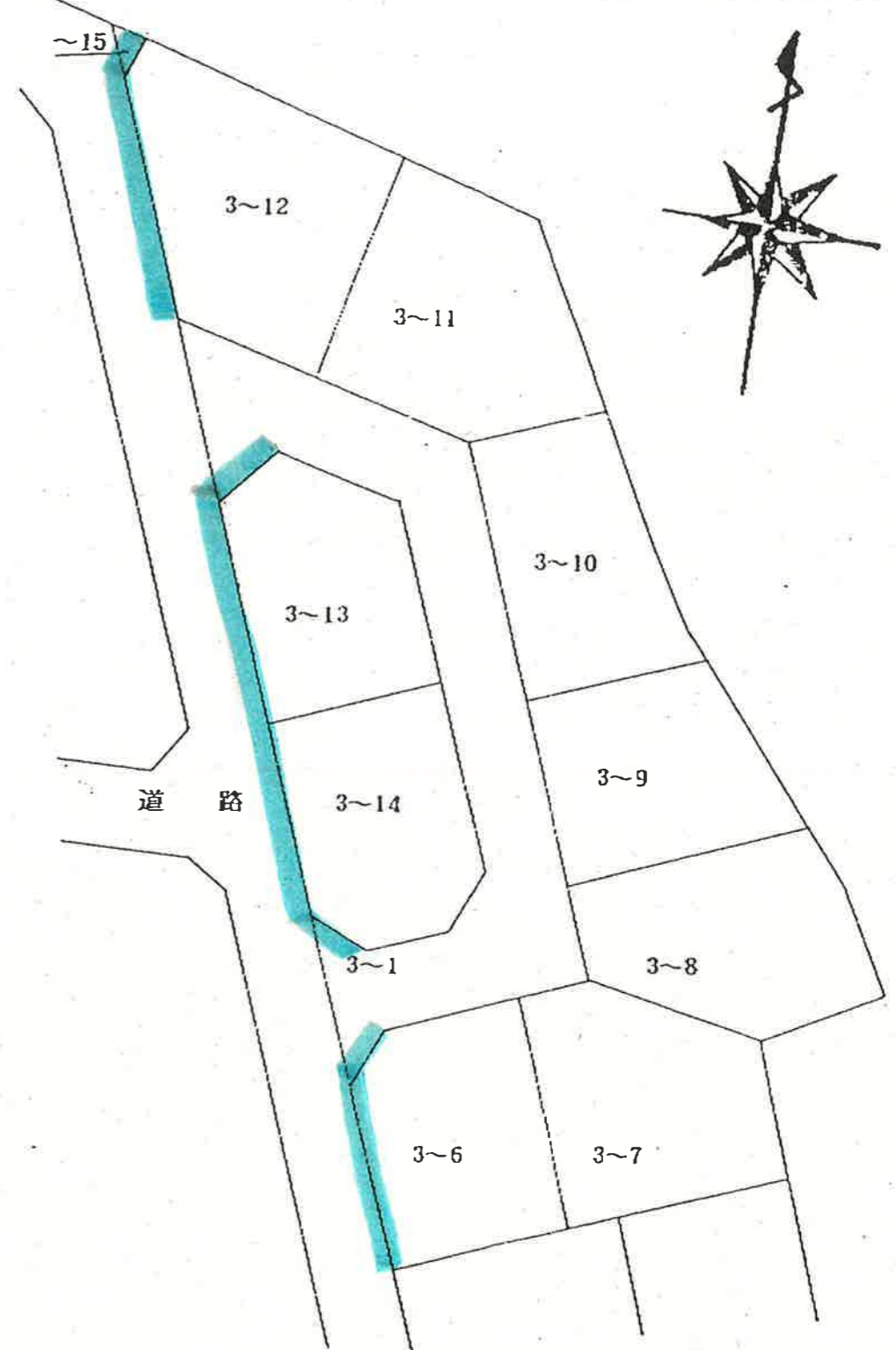
日本勤労者住宅協会
理事長 関口 洋

縮尺

1/500

外周道路図 (第 1 1 条関係)

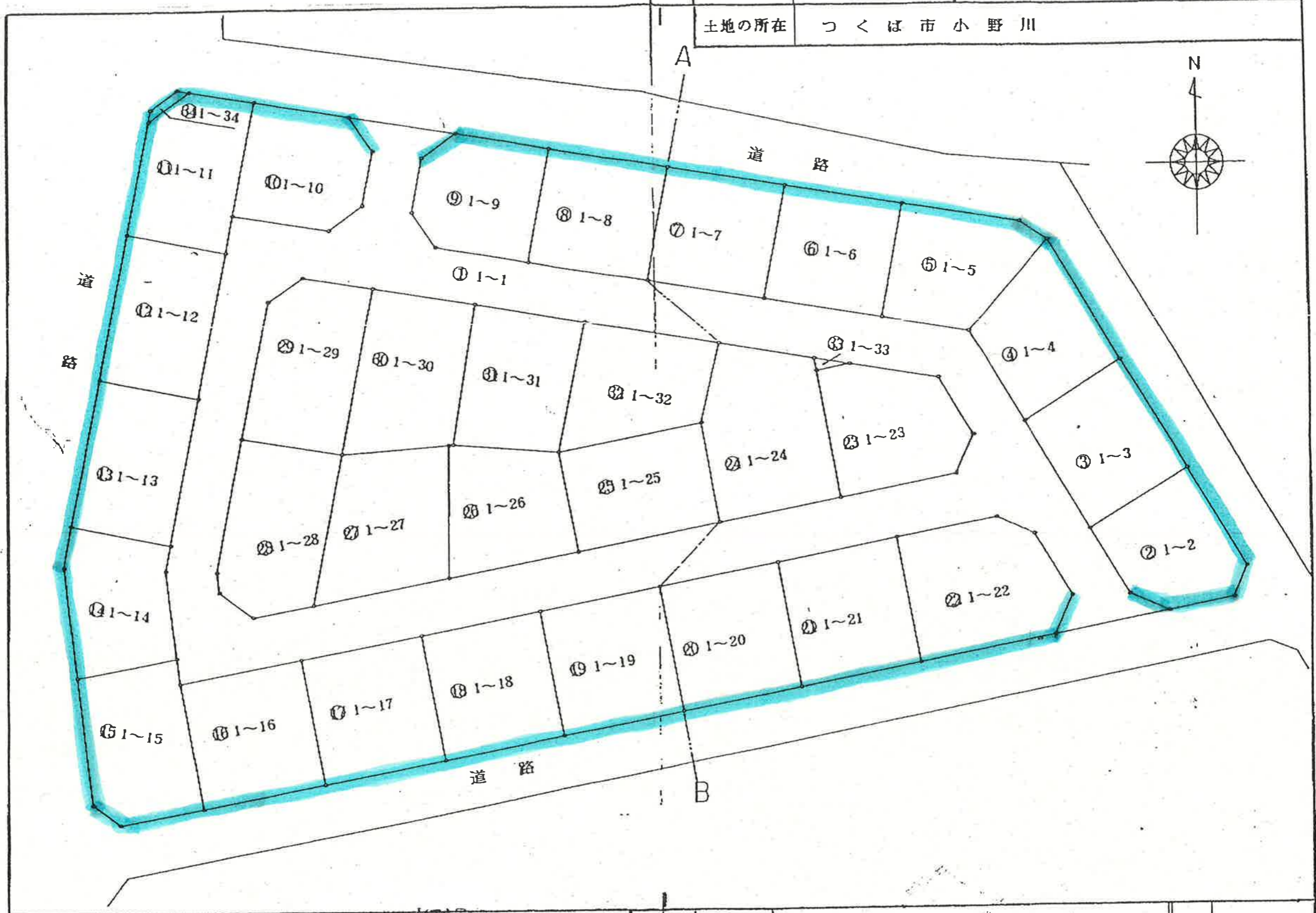
地番	3~1, 3~6ないし~15	地形図	図面番号
土地の所在	つくば市小野川		



作製者 土地調査士
 (天城土地家屋調査士会用紙)
 昭和 元年 7 月 1 日作製

申請人
 縮尺 1/500

地番	1~1ないし~34	土地所在図
土地の所在	つくば市小野川	



作製者	土地調査士 家監	平成 元年 7月 1日作製)
-----	-------------	-------------------

申請人	日本勤労者住宅協会 理事長 関口 洋	縮尺	1/500
-----	-----------------------	----	-------