

ミックス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、ミックス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定義は、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。

(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、株式会社フージャースコーポレーションが設定し、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、つくば市並木三丁目21番8から21番25まで、21番27から21番31まで、21番33から21番40まで及び21番42から21番50までの区域とし、別記区画図に表示するところによる。

(建築物に関する基準)

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(キ)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

(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) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

(カ) 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。)

(キ) 診療所

ウ 長屋及び共同住宅(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。

(3) 建築物の最高の高さは地盤面から10メートル以下、軒の高さは7メートル以下とする。

- (4) 敷地内の切土又は盛土は、してはならない。ただし、自動車車庫の設置若しくは撤去又は築庭等のための切土又は盛土については、この限りでない。
- (5) 協定区域の各区画を分割してはならない。
- (6) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次に掲げる数値以上とする。
- ア 道路境界線については、1.5メートル
 - イ 隣地が協定区域内の隣地境界線については、1.2メートル（ゴミ集積所に接する境界線については、適用しない。）
 - ウ 隣地が協定区域外の隣地境界線については、1メートル
- (7) 建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合には、前号の規定は、適用しない。
- ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるとき。
 - イ 物置その他これ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とき。
 - ウ 周囲を壁で囲わない自動車車庫等を設けるとき。
- (8) 建築物及び塀等は、協定区域内の調和を図り、良好な住宅地景観が形成されるよう配慮したものとする。

(運営委員会)

第7条 この協定の運営に関する事項を処理するため、ミックス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8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。

(協定違反があった場合の措置)

第9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10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。

(有効期間)

第11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年以上において、協定区域内の土地の所有者等が二以上となった日から、10年間とする。

- 2 この協定は、期間満了前に土地の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9条及び第10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12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、土地の所有者等全員の合意によらなければならない。

(協定の廃止)

第13条 この協定を廃止しようとする場合は、土地の所有者等全員の過半数の合意によらなければならない。

(補則)

第14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、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や住宅販売用仮設建築物等）については、適用しない。

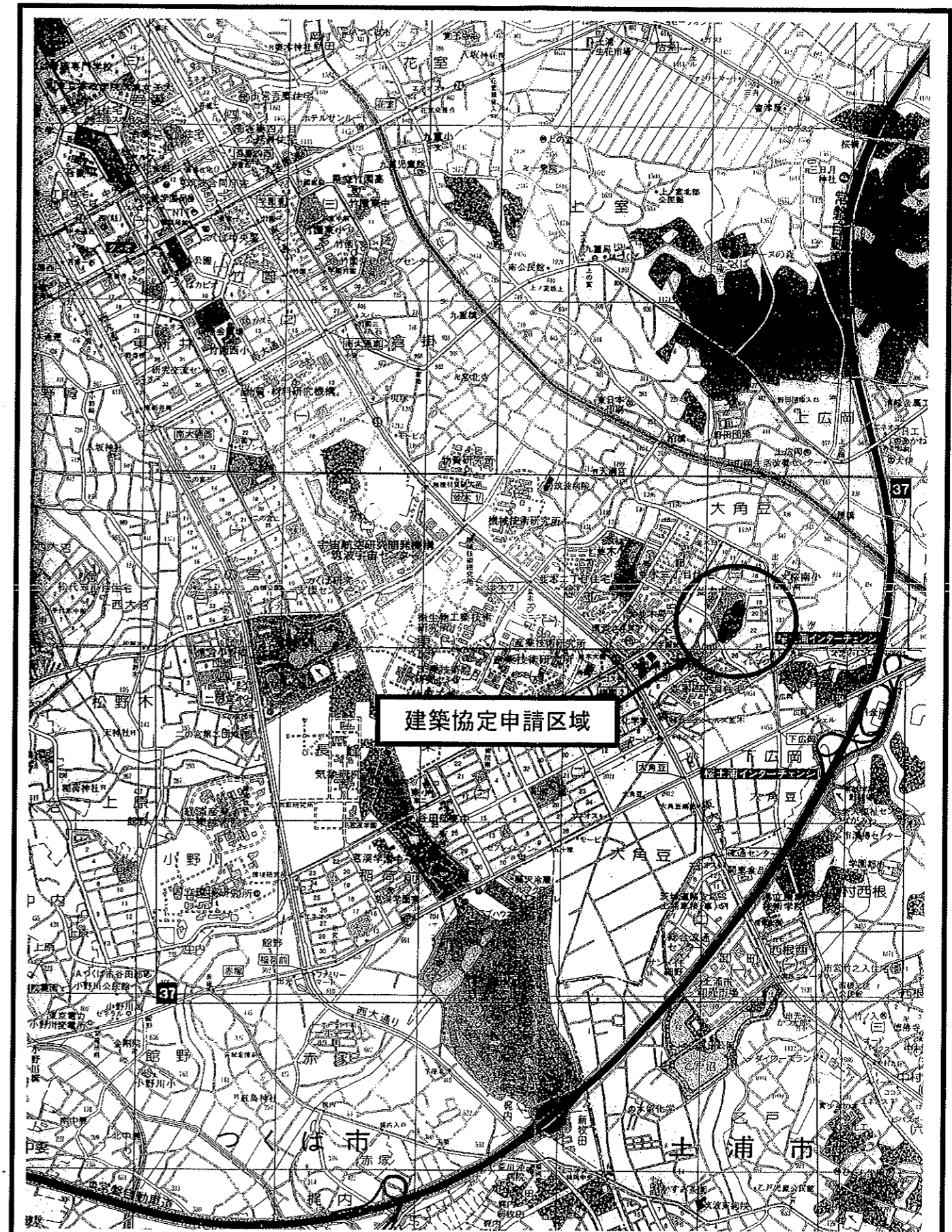
(経過措置)

2 委員会が設置されるまでの間、株式会社フージャースコーポレーション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の所有者等全員に配付する。

建築協定区域 案内図



21-2

公園

21-3

木
丁
目

2

113

110

並
木

500

