

大穂ニュータウン建築協定書

(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条の規定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）に基づき、第6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、用途及び形態に関する基準を定め、住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的とする。

(用語の意義)

第2条 この協定書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。

(名称)

第3条 この協定は、大穂ニュータウン建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、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。）の全員の合意により締結する。

(協定の変更及び廃止)

第5条 この協定に係る協定区域、建築物の基準、敷地の環境等、有効期間又は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。

2 この協定を廃止しようとするときは、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。

(協定区域)

第6条 この協定の区域は、つくば市大曾根字タテタシ3765番1から3765番36までの区域とし、別記図面に表示するところによる。

(建築物の基準)

第7条 協定区域内の建築物の位置、用途及び形態は、次に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 建築物の用途は、一戸建ての住宅及びこれに附属する物置、車庫その他これらに類するものとする。
- (2) 軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物は、第一種低層住居専用地域内にある建築物とみなし、法第56条の2に定める日影規制を適用する。
- (3) 地盤面（この協定の締結時における宅地の地盤面をいう。）からの最高の高さは、10メートル以下とする。
- (4) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は敷地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とする。
- (5) 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、1メートル以上とする。ただし、その距離が1メートル未満にある建築物又は建築物の部分で次のいずれかに該当するものは、この限りでない。
 - 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。

(6) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、10分の5以下とする。

(7) 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、10分の10以下とする。

(敷地の環境)

第8条 協定区域内における敷地内の空地は、樹木等の植栽による緑化に努め、良好な環境を維持するものとする。

(有効期間)

第9条 この協定の有効期間は、つくば市長の認可の公告があった日から10年とする。

2 この協定は、期間満了前に土地の所有者等の過半数の申出がない場合は、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。

(協定の効力)

第10条 この協定は、つくば市長の認可の公告が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効力を有する。

(委員会)

第11条 協定の運営に関する事項を処理するため、大穂ニュータウン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、委員若干名をもって組織する。

3 委員は、土地の所有者等の互選により選出する。

4 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の任期の残

任期間とする。

5 委員の再任は、妨げない。

(役員)

第12条 委員会に次の役員を置く。

(1) 委員長 1名

(2) 副委員長 1名

(3) 会計 1名

2 委員長は、委員の互選により選出するものとし、委員会を代表し、協定運営の事務を統括する。

3 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

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、その職務を代理する。

5 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(協定違反があった場合の措置)

第13条 委員長は、第7条又は第8条の規定に違反した土地の所有者等(以下「違反者」という。)に対して、委員会の決定に基づき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、違反者は、これに従わなければならない。

3 有効期間内の違反者への措置に関しては、期間満了後もなお効力を有するものとする。

(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。

(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、組織、議事及び委員に関し必要な事項は、委員会が定める。

附 則

(効力の発生)

1 この協定は、つくば市長の認可のあった日から効力を発する。

(経過措置)

2 委員会が設置されるまでの間、武蔵商事株式会社が本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3部作成し、2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布する。

建築協定位置図

+15.0
+22.0

建築協定申請地



篠崎

大穂保健センター

大穂公民館

大穂園民センター

大穂庁舎

篠崎揚水機場

J A 中央
大曾根支所

大曾根駐在所

ベターリビング
筑波建築試験センター

宿西4号
公園

テニスコート

グラウンド

立原

国立教育会館

宿西土地区画整理
(造成中)

花畑二丁目

花畑児童公園1号

主要地方道

つくば千代田線

建築
研究所

建築協定区域図

公図のコピー

