

つくば吾妻建築協定書

建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条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、次のとおり建築協定を設定する。

協定成立の証として、協定書正本2部を作成し、1部を茨城県知事に提出し、1部を住宅・都市整備公団が保管するものとし、当該協定書の写しを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、住宅・都市整備公団から協定区域の土地の所有権の移転を受けた者に配布するものとする。

平成 年 月 日

土地所有者

つくば市竹園一丁目1387番地  
住宅・都市整備公団つくば開発局  
開発局長 御船 哲

所有土地 第5条に記載する協定区域内の土地全部の筆



（目的）

第1条 この協定は、建築基準法（以下「法」という。）第69条及びつくば市建築協定条例の規定に基づき、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、形態、規模、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、つくば吾妻建築協定（以下「協定」という。）と称する。  
（協定の設定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、住宅・都市整備公団（以下「公団」という。）が設定し、当該設定後に協定区域の土地の所有権及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有することとなった者に承継する。

2 協定は、法第76条の3第4項の規定に基づき、茨城県知事の協定認可の公告のあった日から起算して1年以内において、協定区域の土地の所有権及び借地権を有する者（以下「土地所有者等」という。）が2以上になった時からこれらの土地所有者等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合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合意がなければ廃止することができない。

（協定区域）

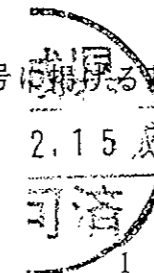
第5条 協定区域は、別添図面1に表示する区域とする。

（建築物の用途）

第6条 建築物の用途は、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、次の各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。



(1) 建築物は、1棟であること。ただし、物置又はこれらに類する建築物（以下「附属建築物」という。）及び駐車場に設置する車両用上屋（建築物と構造上一体となった車庫を除く。以下「車両用上屋」という。）はこの限りでない。

(2) 地盤面から、建築物の高さは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こと。ただし、附属建築物の高さは地盤面から2.3メートルを超えないこと。

(3) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は10分の5以下で、かつ、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は10分の10以下であること。

(4) 附属建築物の延べ面積は5平方メートル以下で、かつ、附属建築物及び車両用上屋の延べ面積の合計は17平方メートル以下とすること。ただし、2台駐車については、更に12平方メートル加えることができる。

（建築物の形態等）

第8条 建築物の新築若しくは増改築を行うとき又は工作物等を設置するときは、特に次の各号に掲げる事項に配慮するものとする。

(1) 屋根形態は、切り妻、寄せ棟又は入母屋とし、主たる屋根勾配は22度以上で歩行者から屋根面が見えるようにすること。

(2) 外壁の色彩は、周辺との調和を保つ色調のものをを用い、屋根は、黒色又は濃灰色とすること。

（建築物の配置）

第9条 建築物の外壁面又はこれに代わる柱面と敷地境界線との距離（以下「外壁等の後退距離」という。）は、1メートル以上としなければならない。ただし、出窓等にあつてはこの限りでない。

2 前項の規定にかかわらず、外壁等の後退距離が前項の規定に満たない距離にある建築物又は、建築物の部分が、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場合で、かつ、第11条に基づき承認を得た場合はこの限りでない。

（建築物の敷地等の形状の変更）

第10条 土地所有者等は、公団が建築物の敷地の所有権を移転した際（以下「譲渡時」という。）の当該敷地の形状を変更し、かつ、別添図面2に示す敷地を分割してはならない。

2 道路に面した位置に出入口を新たに設置する場合は、間口1メートル以下で1箇所に限る。

3 駐車場には、車両用上屋を除き、工作物を設置してはならない。

4 道路に面する囲障及び駐車場に面する囲障は、高さ2.3メートル以下の生け垣とする。ただし、フェンス、鉄柵等の透視可能な柵を生け垣の内側に設置することを妨げない。この場合において、これらの柵の高さは、1.2メートル以下とする。

5 隣接地境界の囲障は、高さ2.3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。

6 宅地内囲障は、第2項により出入口を設置した場合を除き、除去してはならない。

7 譲渡時に、敷地境界沿いに設置してある擁壁については、第2項により出入口を設置した場合を除き、これを除去し、又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。

8 土地所有者等は、譲渡時に設置されている擁壁、駐車場、出入口、門若しくは門塀等の位置、規模及び構造を変更し、又はこれらを新たに設置する場合は、第15条に定める運営委員会（以下「運営委員会」という。）の合意を要するものとする。ただし、軽微なものにあつてはこの限りではない。

（建築計画等の承認）

第11条 土地所有者等は、公団から譲渡を受けた後に建築物を新築し、若しくは増改築し、又は建築物の配置を変更しようとするときは、当該計画を書面で運営委員会に提出し、当該計画が協定の内容に適合していることの確認を得るものとする。この場合において、法による建築確認の申請を必要

とする計画については、運営委員会の承認を得た後行政官庁に申請を行うものとする。

(協定の有効期間)

第12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13条 運営委員会の委員長は、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のに必要な措置を取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14条 運営委員会の委員長は、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、当該請求の内容を実現するため裁判所に訴えることができる。

(運営委員会)

第15条 協定を運営するため、土地所有者等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16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。

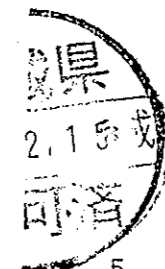
付 則

(施行期間)

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。

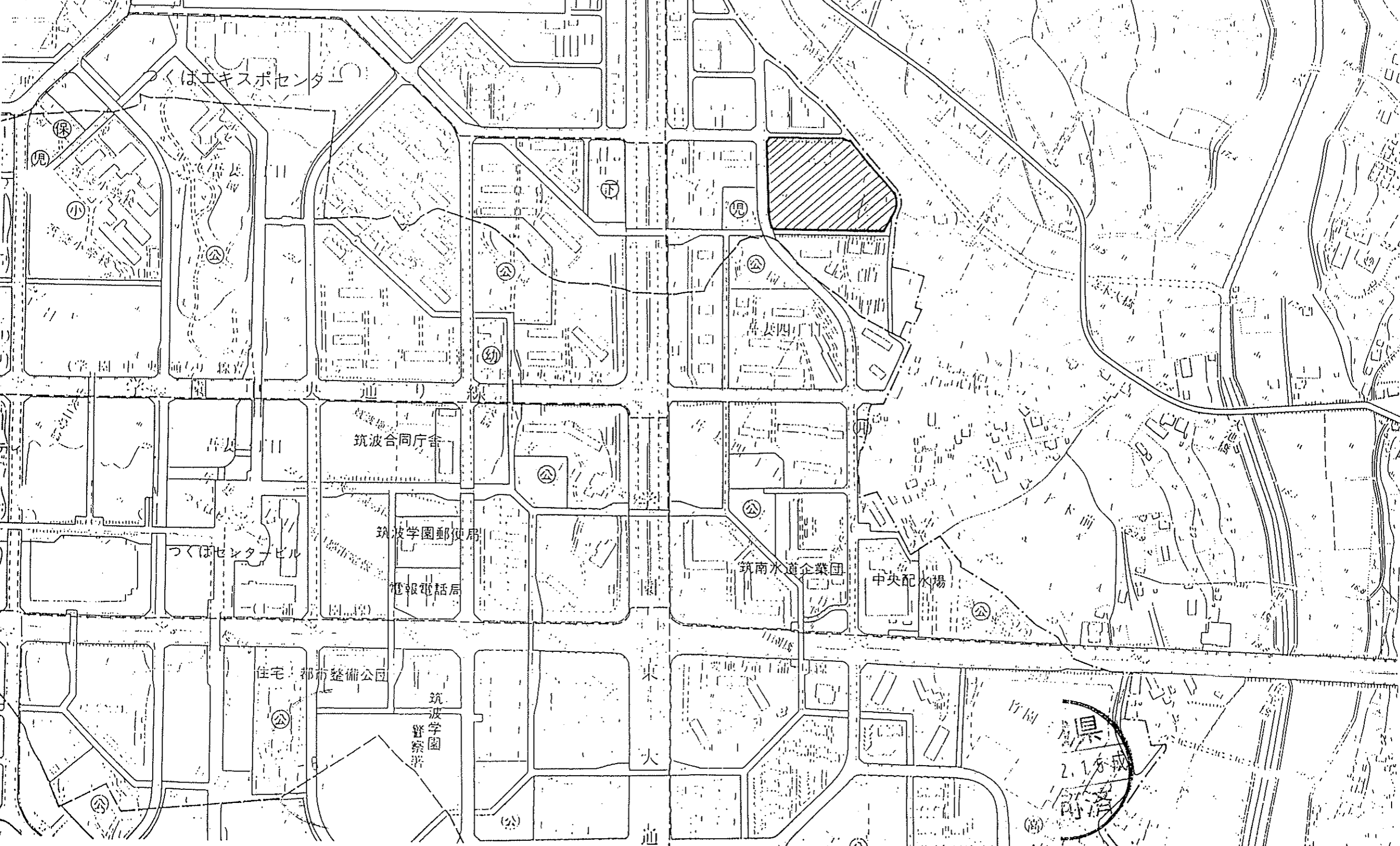
(経過措置)

2 第15条の規定にかかわらず、平成6年 3月31日までは、公団が運営に当たるものとする。



# つくば吾妻建築協定位置図

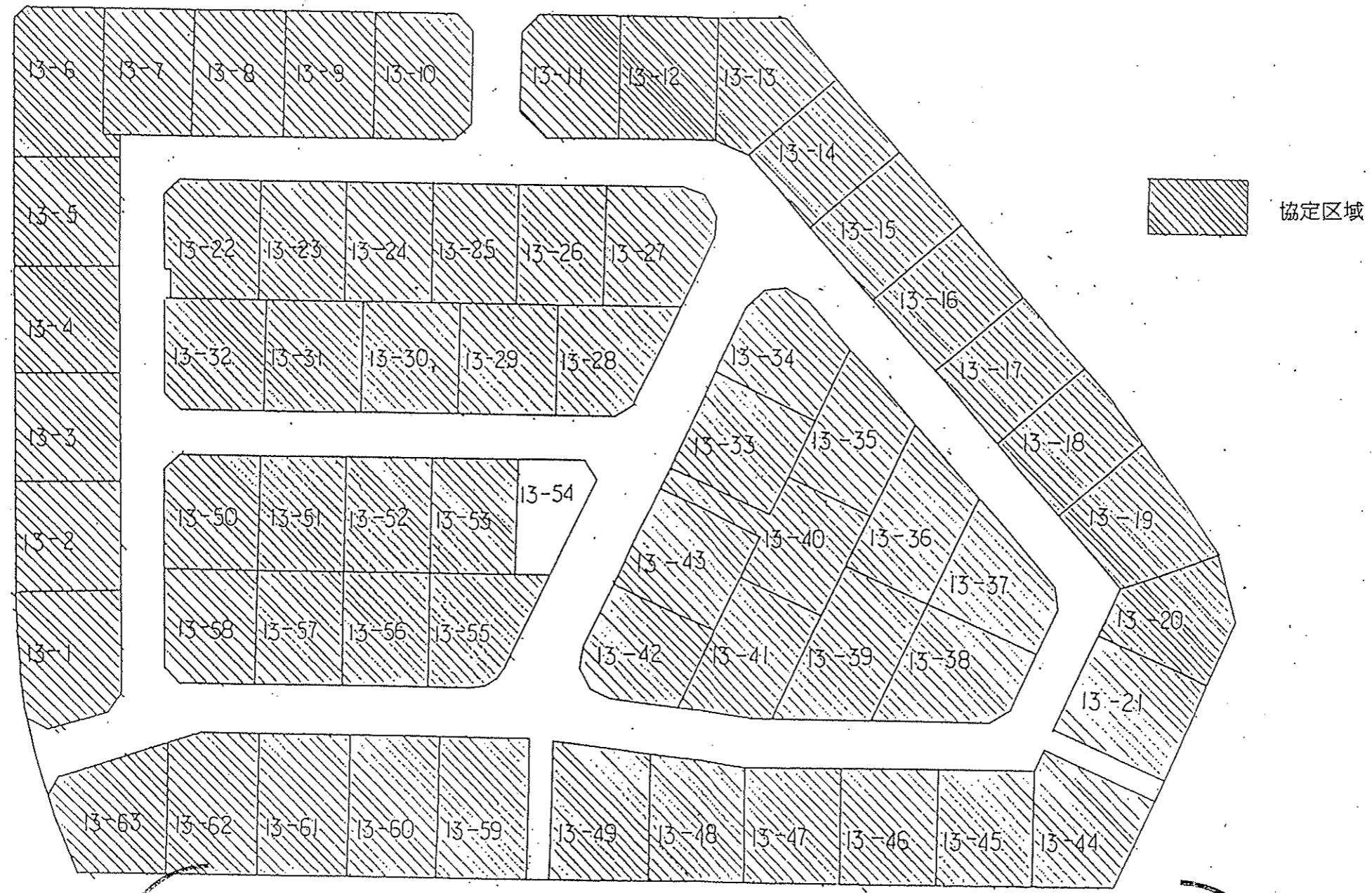
参考図



県  
2.1分岐  
町

つくば吾妻建築協定区域図  
(第5条関係)

つくば市吾妻四丁目



茨城  
年 - 6  
新

県  
2.15成  
可済

つくば吾妻建築協定ロット図  
(第10条関係)

つくば市吾妻四丁目

