

つくば二の宮建築協定書

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書を設定する。

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 3年 2月 8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 深 水 正 元

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)

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、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、つくば二の宮建築協定（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から起算して一年以内において、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。）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ぬ。



116-110

(1) 専用住宅は、一棟であること。ただし、物置またはこれに類する附属建物（以下「附属建物」という。）及び駐車場に設置する車両用屋根（以下「車両用屋根」という。）は、この限りではない。

(2) 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であること。ただし、附属建物の高さは2.3メートルを超えないこと。

(3) 建築物の敷地面積に対する建築面積の割合は10分の4以下、かつ、延床面積の割合は10分の8以下であること。この場合において、附属建築物及び車両用屋根の面積は、建築面積の割合及び延床面積の割合の算出の面積に加えることを要しないものとする。

(4) 附属建物の建築面積は、5平方メートル以下とし、かつ、附属建物及び車両用屋根の建築面積の合計は、17平方メートル以下とすること。

(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り、良好な街並み形成に配慮するものとする。

2 前項の目的を達成するため、建築物の新築又は増改築を行うとき、その他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) 配置は、隣家間の居室、窓等の開口部の向き合い等各家庭のプライバシーを互いに尊重できるものであること。

(2) 形状は、22度以上の勾配である屋根を有すること。ただし、附属建物及び車両用屋根については、この限りではない。

(3) 色彩は、落着きのある有彩色を用いること。ただし、屋根の色彩は無彩色とすること。

(4) アンテナは、屋外に設置しないこと。

(建築物の配置)

第9条 建築物の配置は、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（車両用屋根を除く。以下この条において同じ。）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。）と隣接地境界線との間は、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、建築物の外壁面等に前2号に定める距離を確保できない部分があるときは、当該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、当該部分と隣接地境界線及び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、又は分割してはならない。

2 譲渡時に既に設置されているゲートアーチを除却し、又は変更する場合並びに駐車場、出入口、門又は門扉の位置、規模及び構造を変更し、又は新たに設置する場合は、第17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、出入口を新たに設置する場合は、開口1メートル以下のもの1箇所に限るものとする。

3 前項の規定にかかわらず、譲渡時に既に設置されている駐車場には、車両用屋根を除き、工作物等を設置及び植栽等をしてはならない。

4 前3項の規定にかかわらず、造園又は車両用屋根の設置等で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こと。

(2) 道路に面する圍障及び駐車場に面する圍障は、高さ2.3メートル以下の生け垣をすること。ただし、譲渡時に既に設置してあるものを除き、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は、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こと。

(3) 隣接地境界の圍障は、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。

(4) 道路に面する圍障は、前条第2項ただし書の場合を除き、除去しないこと。

(5) 道路境界及び隣接地境界沿いに譲渡時に既に設置してある擁壁については、これを除却し、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こと。

(6) 植栽した樹木等は、必要に応じ剪定、病害虫の防除、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に努めること。

(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るとともに団地内の道路、植栽、ゴミ集積所、防犯灯の維持管理に配慮し、住宅地としての環境の維持向上に努めるものとする。

(建築計画等の承認)

第13条 土地所有者等が建築物を新築し、若しくは増改築しようとするとき、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へ提出する前に運営委員会に当該計画を書面で提出し、当該計画がこの協定に内容に適合していることの承認を得るものとする。

(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ため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。

(運営委員会)

第17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。

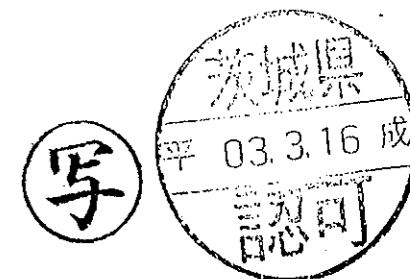
附 則

(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17条の規定にかかわらず、平成4年3月31日までの間は、公団が運営に当たるものとする。



二の宮4丁目
民間建物付宅地分譲地
つくば二の宮建築協定区域

宇宙開発事業団筑波宇宙センター

無機材料研究所

4-1-11

機械技術

地質調査所

微生物工機技術研究所

化学技術研究所

工機技術院理研部
筑波管渠事務所

電子技術総合研究所

繊維高分子材料研究所

計算研究所

製品科学研究所

高層気象台

気象測器工場

気象研究所

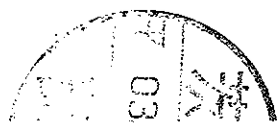
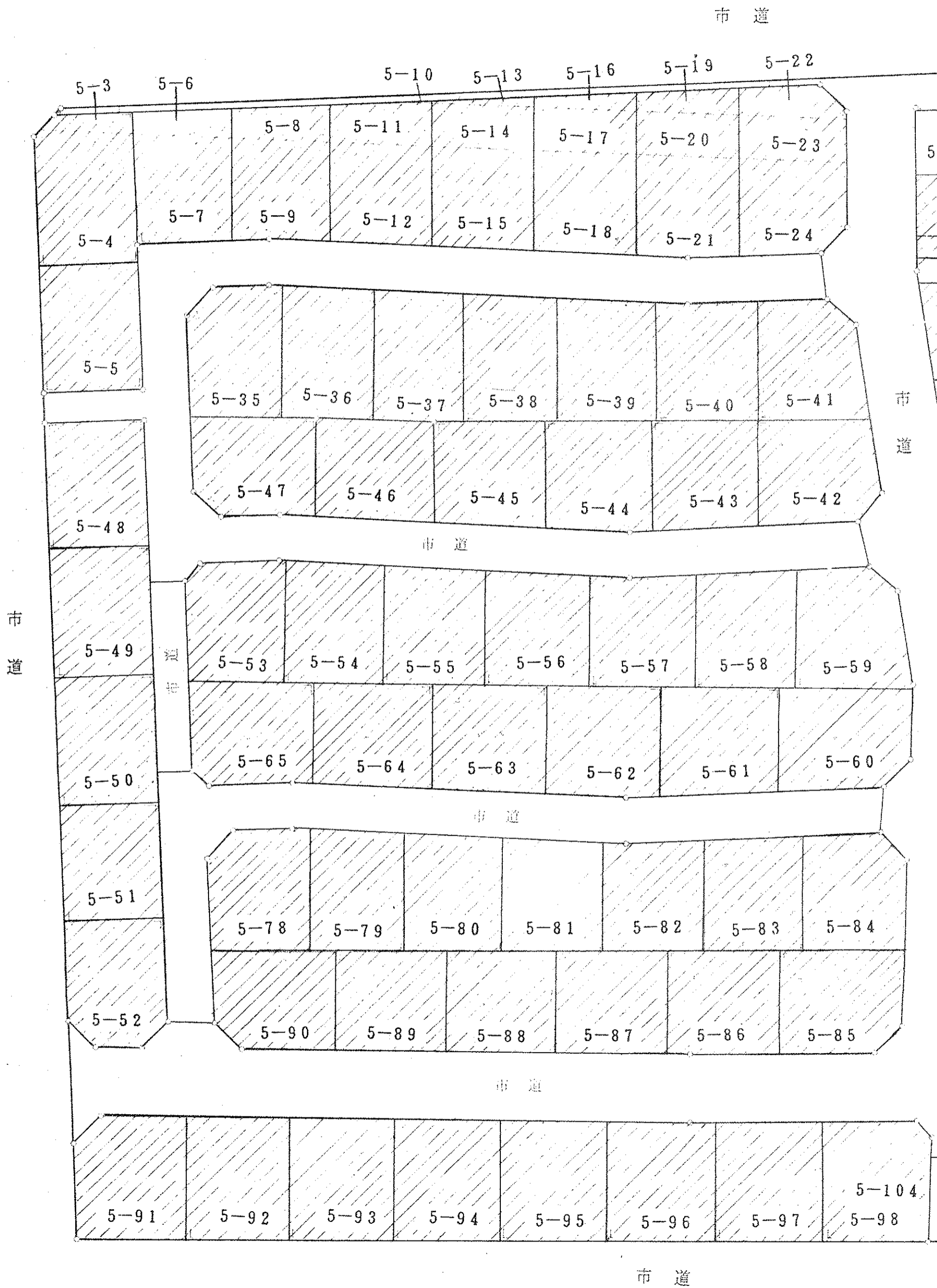
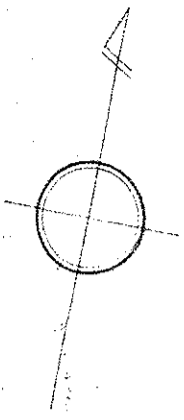
公害資源研究所

国立公害研究所

つくば

03.3.1
つくば

協定区域図 (第5条関係)



協定区域図 (第5条関係)

