

議案第14号


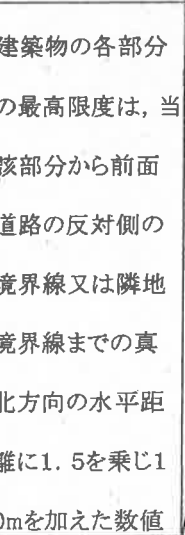
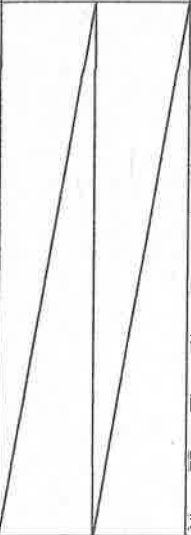
つくばみらい都市計画伊奈・谷和原丘陵部地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

つくばみらい都市計画伊奈・谷和原丘陵部地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成20年つくばみらい市条例第23号）の一部を次のように改正する。

別表を次のように改める。

別表（第3条—第7条関係）

(ア) 計画地区の区分	一般住宅A	一般住宅B	一般住宅C	計画住宅A	計画住宅B	共同住宅区	誘致施設A	誘致施設B	駅前センターA	駅前センターB	計画建設地区
(イ) 建築してはならない建築物		(1) 自動車教習所 (2) 畜舎		(1) 自動車教習所 (2) 畜舎 (3) 法別表第2(ほ)の項2に掲げる建築物	(1) 自動車教習所 (2) 畜舎		(1) 畜舎 (2) 法別表第2(ぬ)の項2及び3に掲げる建築物	(1) 畜舎 (2) 法別表第2(ぬ)の項3に掲げる建築物	(1) 畜舎		(1) 自動車教習所 (2) 畜舎 (3) 法別表第2(ほ)の項2に掲げる建築物
(ウ) 建築物の敷地面積の最低限度	165m ²	165m ²	165m ²	165m ²	165m ²	165m ²	500m ²	500m ²	200m ²	165m ²	165m ²
(エ) 壁面の位置の制限（道路境界から建築物の外壁又はこれ	1.0m			1.5m。ただし、市道17087号線又は市道25168号線に面する部分については、この限りでない。	1.0m。ただし、都市計画道路3・2・18田村・東	1.0m。ただし、磐自動車道に面する部分については、この限りでない。	2.0m。ただし、常磐自動車道に面する部分については、この限りでない。	1.0m。ただし、都市計画道路3・2・18田村・東	1.0m。ただし、都市計画道路3・2・18田村・東	1.0m。ただし、都市計画道路3・2・16東	

	に代わる 柱の面ま での最低 距離)			櫓戸線、 都市計 画道路 3・2・2 弥藤次 線、都市 計画道 路3・3・ 4間ノ 原・弥藤 次線又 は都市 計画道 路3・4・ 12玉台 橋・西櫓 戸線に 面する 部分に ついて は1.5m とする。		する部分、都市計 画道路3・3・4間ノ 原・弥藤次線に面 する部分、1丁目 1番地が市道170 08号線に面する 部分及び1丁目7 番地が市道2500 9号線に面する部 分については2. 0mとする。ただ し、市道17087号 線、市道17092 号線、市道2516 8号線又は市道2 5132号線に面す る部分につい ては、この限りでな い。	台線又 は都市 計画道 路3・4・ 20合ノ 内・原山 線に面 する部 分につ いては 2.0mと する。
(オ)	建築物等 の高さの 最高限度	 建築物 の各部 分の最 高限度 は、当該 部分から 前面道 路の反 対側の	10m	建築物の各部分の最高限 度は、当該部分から前面道 路の反対側の境界線又は 隣地境界線までの真北方 向の水平距離に1.25を乗 じ10mを加えた数値とす る。	 建築物の各部分 の最高限度は、当 該部分から前面 道路の反対側の 境界線又は隣地 境界線までの真 北方向の水平距 離に1.5を乗じ1 0mを加えた数値		建築物 の各部 分の最 高限度 は、当該 部分から 前面道 路の反 対側の

		境界線 又は隣 地境界 線までの 真北方 向の水 平距離 に1.25 を乗じ1 0mを加 えた数 値とす る。	とする。	境界線 又は隣 地境界 線までの 真北方 向の水 平距離 に1.25 を乗じ1 0mを加 えた数 値とす る。
(カ)	垣又はさく の構造の 制限	生垣又は透過可能なフェンスとし、高さは、1.2m以下とする。ただし、門柱又はフェンスの基礎となる高さ0.4m以下の部分はこの限りでない。		

附 則

この条例は、平成31年4月1日から施行する。

平成31年2月27日提出

つくばみらい市長 小 田 川 浩 印

提案理由

伊奈・谷和原丘陵部地区地区計画の都市計画変更手続きに伴い、内容を条例と整合させるため、条例の一部を改正するものです。

つくばみらい都市計画伊奈・谷和原丘陵部地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

(平成20年つくばみらい市条例第23号)新旧対照表

改正案												現行												
別表(第3条—第7条関係)												別表(第3条—第7条関係)												
(ア)	計画地区の区分	一般住宅A	一般住宅B	一般住宅C	計画住宅A	計画住宅B	共同住宅区	誘致施設A	誘致施設B	駅前センターA	駅前センターB	計画建設地区	(ア)	計画地区の区分	一般住宅A	一般住宅B	一般住宅C	計画住宅A	計画住宅B	共同住宅区	誘致施設	駅前センターA	駅前センターB	計画建設地区
(イ)	建築してはならない建築物	/	(1) 自動車教習所	(1) 自動車教習所	(1) 自動車教習所	(1) 自動車教習所	(1) 畜舎	(1) 畜舎	(1) 畜舎	(1) 畜舎	(1) 畜舎	(1) 自動車教習所	(イ)	建築してはならない建築物	/	(1) 自動車教習所	(1) 自動車教習所	(1) 自動車教習所	(1) 畜舎	(1) 畜舎	(1) 畜舎	(1) 畜舎	(1) 畜舎	(1) 自動車教習所
			(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎				(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎
			(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎				(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎	(2) 畜舎
			(3) 畜舎	(3) 畜舎	(3) 畜舎	(3) 畜舎	(3) 畜舎	(3) 畜舎	(3) 畜舎	(3) 畜舎	(3) 畜舎	(3) 畜舎				(3) 畜舎	(3) 畜舎	(3) 畜舎	(3) 畜舎	(3) 畜舎	(3) 畜舎	(3) 畜舎	(3) 畜舎	(3) 畜舎
			法別表第2	法別表第2	法別表第2	法別表第2	法別表第2	法別表第2	法別表第2	法別表第2	法別表第2	法別表第2				法別表第2	法別表第2	法別表第2	法別表第2	法別表第2	法別表第2	法別表第2	法別表第2	法別表第2
			(ほ)の項2に掲げる建築物	(ほ)の項2に掲げる建築物	(ほ)の項2に掲げる建築物	(ほ)の項2に掲げる建築物	(ほ)の項2に掲げる建築物	(ほ)の項2に掲げる建築物	(ほ)の項2に掲げる建築物	(ほ)の項2に掲げる建築物	(ほ)の項2に掲げる建築物	(ほ)の項2に掲げる建築物				(ほ)の項2に掲げる建築物	(ほ)の項2に掲げる建築物	(ほ)の項2に掲げる建築物	(ほ)の項2に掲げる建築物	(ほ)の項2に掲げる建築物	(ほ)の項2に掲げる建築物	(ほ)の項2に掲げる建築物	(ほ)の項2に掲げる建築物	(ほ)の項2に掲げる建築物
(ウ)	建築物の敷地面積の最低限	165m ²	165m ²	165m ²	165m ²	165m ²	165m ²	500m ²	500m ²	200m ²	165m ²	165m ²	(ウ)	建築物の敷地面積の最低限	165m ²	165m ²	165m ²	165m ²	165m ²	165m ²	500m ²	200m ²	165m ²	165m ²

	度								度						
(エ)	壁面の位置の制限(道路境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの最低距離)	1.0m	1.5m。ただし、市道17087号線又は市道25168号線に面する部分については、この限りでない。	1.0m。ただし、市計画道路3・2・18田村・東楡戸線、都市計画道路3・2・2弥藤次線、都市計画道路3・3・4間ノ原・弥藤次線又は都市計画道路	2.0m。ただし、市計画道路3・2・2弥藤次線についてはこの限りでない。	1.0m。ただし、都市計画道路3・2・18田村・東楡戸線に面する部分、都市計画道路3・3・4間ノ原・弥藤次線に面する部分及び1丁目7番地が市道25009号線に面する部分については、2.0mとする。ただし、市道7087号線、市道17092号線、	1.0m。ただし、都市計画道路3・2・18田村・東楡戸線に面する部分、都市計画道路3・3・4間ノ原・弥藤次線に面する部分、1丁目1番地が市道17008号線に面する部分及び1丁目7番地が市道25009号線に面する部分については、2.0mとする。		(エ)	壁面の位置の制限(道路境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの最低距離)	1.0m	1.5m。ただし、市道17087号線又は市道25168号線に面する部分については、この限りでない。	1.0m、2.0m。ただし、市計画道路3・2・1田村・東楡戸線、都市計画道路3・2・2弥藤次線、都市計画道路3・3・4間ノ原・弥藤次線又は都市計画道路	1.0m。ただし、都市計画道路3・2・18田村・東楡戸線に面する部分、都市計画道路3・3・4間ノ原・弥藤次線に面する部分、1丁目1番地が市道17008号線に面する部分及び1丁目7番地が市道25009号線に面する部分については、2.0mとする。ただし、市道7087号線、市道17092号線、	1.0m。ただし、都市計画道路3・2・18田村・東楡戸線に面する部分、都市計画道路3・3・4間ノ原・弥藤次線に面する部分、1丁目1番地が市道17008号線に面する部分及び1丁目7番地が市道25009号線に面する部分については、2.0mとする。

				3・4・1 2玉台 橋・西 櫛戸線 に面す る部分 につい ては1. 5mとす る。	市道25168号 線又は市道25 132号線に面 する部分につ いては、この 限りでない。					3・4・1 2玉台 橋・西 櫛戸線 に面す る部分 につい ては1. 5mとす る。	市道25168号 線又は市道25 132号線に面 する部分につ いては、この 限りでない。		
(オ)	建築物等の高 さの最高限度	建築物 の各部 分の最 高限度 は、当 該部分 から前 面道路 の反対 側の境 界線又 は隣地 境界線 までの 真北方	10m	建築物の各部分の最 高限度は、当該部分か ら前面道路の反対側 の境界線又は隣地境 界線までの真北方向 の水平距離に1.25を 乗じ10mを加えた数値 とする。	建築物の各部 分の最高限度 は、当該部分 から前面道路 の反対側の境 界線又は隣地 境界線までの 真北方向の水 平距離に1.5 を乗じ10mを 加えた数値と する。	建築 物の 各部 分の 最高 限度 は、当 該部 分か ら前 面道 路の 反対 側の 境界	(オ)	建築物等の高 さの最高限度	建築物 の各部 分の最 高限度 は、当 該部分 から前 面道路 の反対 側の境 界線又 は隣地 境界線 までの 真北方	10m	建築物の各部分の最 高限度は、当該部分か ら前面道路の反対側 の境界線又は隣地境 界線までの真北方向 の水平距離に1.25を 乗じ10mを加えた数値 とする。	建築物 の各部 分の最 高限度 は、当 該部分 から前 面道路 の反対 側の境 界線又 は隣地 境界線 までの 真北方	建築 物の 各部 分の 最高 限度 は、当 該部 分か ら前 面道 路の 反対 側の 境界

		向の水平距離に1.25を乗じ10mを加えた数値とする。			線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じ10mを加えた数値とする。				向の水平距離に1.25を乗じ10mを加えた数値とする。			線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じ10mを加えた数値とする。
(カ)	垣又はさくの構造の制限	生垣又は透過可能なフェンスとし、高さは、1.2m以下とする。ただし、門柱又はフェンスの基礎となる高さ0.4m以下の部分はこの限りでない。				(カ)	垣又はさくの構造の制限	生垣又は透過可能なフェンスとし、高さは、1.2m以下とする。ただし、門柱又はフェンスの基礎となる高さ0.4m以下の部分はこの限りでない。				