

足利佐野都市計画地区計画の決定（佐野市決定）

都市計画アグリタウン地区計画を次のように決定する。

名 称	アグリタウン地区計画	
位 置	佐野市植下町、飯田町、および馬門町の各一部	
面 積	約 5.4 h a （A地区 約 1.9 h a、 B地区 約 3.5 h a）	
地区計画の 目標	<p>本地区は市中心部の佐野駅から南に約 3 km のところに位置し、地区北側には国道 50 号、東に約 3 km のところには東北縦貫自動車道佐野藤岡インターチェンジが位置する等、交通利便性の高い地区である。地区内には既に農業振興施設が立地していることに加え、本市の第 2 次佐野市都市計画マスタープランにおいて、交通利便性を活かした農業と観光の連携を図るエリアと位置付けているエリアに位置しており、本市の農業の振興を図る拠点として期待度の高い地区となっている。以上のようなことから、本地区を、立地の優位性や既存機能を活かし、農業の 6 次産業化など、周辺環境と調和のとれた農業振興拠点として維持・保全していくために地区計画を策定する。</p>	
区域の整備、 開発及び保全に関する方針	土 地 利 用 の方針	<p>周辺環境との調和を図りつつ、既存施設の活用や更新、新たな施設の整備により、農業の振興を図るための拠点として土地利用を図る。</p> <p style="padding-left: 2em;">A地区は農業と観光の連携を目的とした土地利用を図る。</p> <p style="padding-left: 2em;">B地区は農業の振興を主たる目的とした土地利用を図る。</p>
	地 区 施 設 の 整 備 の 方 針	<p>農業の振興を図る拠点として、ゆとりある良好な環境の形成を図るため、道路等を適切に配置し、維持・保全を図るものとする。</p>
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針	<p>市街化調整区域の性格を踏まえながら、農業の振興を図る拠点として、周辺の景観に配慮したゆとりある良好な環境を形成するため、建築物等に関して次の制限を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物等の用途の制限 2. 建築物の容積率の最高限度 3. 建築物の建蔽率の最高限度 4. 建築物の敷地面積の最低限度 5. 建築物の壁面の位置の制限 6. 建築物等の高さの最高限度 7. 建築物等の形態又は意匠の制限 8. かき又はさくの構造の制限

地区 整備 計画	地区施設 の配置及 び規模	施設の 種類	施設の内容				
		道路	種別	名称	幅員	延長	備考
			道路	区画道路1号線	9.0m	約322m	配置は計画図表示のとおり
			道路	区画道路2号線	9.0m	約236m	配置は計画図表示のとおり
		広場	種別	名称		面積	備考
広場	多目的広場		1,000㎡	A地区に配置する。			
建 築 物 等 の 整 備 に 関 す る 事 項	建築物等の用 途の制限	A地区			B地区		
		<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 飲食店(佐野市の特産品(飲食物に限る)の提供又は市の区域内で生産された農産物を主な材料とする料理の提供を主たる目的とするものに限る。)であって、床面積の合計が200㎡(市の区域内で生産された農産物を主な材料とする料理の提供を主たる目的とするものであって、市の区域内で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗又は観光農園の管理運営を主たる目的とする事務所との複合である場合は、500㎡)以下であるもの。ただし、農山漁村活性化計画(農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律(平成19年法律第48号)第5条第1項に規定する農山漁村の活性化に関する計画をいう。以下同じ。)によるものである場合は、床面積については、この限りでない。</p> <p>(2) 工場(市の区域内で生産された農産物を主な原材料とする食品の製造又は加工を主たる目的とするものに限る。)であって、床面積の合計が150㎡以下であるもの。</p>			<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの</p> <p>(2) 農業の生産資材の貯蔵に供するもの</p> <p>(3) 集会場(農業の振興に資する研修等を行うものに限る。)であって、床面積の合計が500㎡以下であるもの。</p> <p>(4) 店舗(B地区の第2号に掲げる建築物の一部であって、農業の生産資材の販売を主たる目的とするものに限る。)であって、床面積の合計が200㎡以下であるもの。</p> <p>(5) 事務所(B地区の第1号から第4号までに掲げる建築物に係るものに限る。)であって、床面積の合計が200㎡以下であるもの。</p>		

			<p>(3) 店舗（市の区域内で生産された農産物の販売を主たる目的とするもの又は農業の生産資材の販売を主たる目的とするものに限る。）であって、床面積の合計が200㎡（市の区域内で生産された農産物の販売を主たる目的とするものであって、市の区域内で生産された農産物を主な材料とする料理の提供を主たる目的とする飲食店又は観光農園の管理運営を主たる目的とする事務所との複合である場合は、500㎡）以下であるもの。ただし、農山漁村活性化計画によるものである場合は、床面積については、この限りでない。</p> <p>(4) ホテル（農業宿泊体験者及び農業研修者の宿泊を目的とするものに限る。）であって、床面積の合計が200㎡以下であるもの。</p> <p>(5) 事務所（観光農園の管理運営を主たる目的とするもの、A地区の第1号から第4号までに掲げる建築物に係るもの又はB地区の第1号から第4号までに掲げる建築物に係るものに限る。）であって、床面積の合計が200㎡（観光農園の管理運営を主たる目的とする事務所であって、市の区域内で生産された農産物を主な材料とする料理の提供を主たる目的とする飲食店又は市の区域内で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗との複合である場合に限り、500㎡）以下であるもの。ただし、農山漁村活性化計画によるものである場合は、床面積については、この限りでない。</p>	
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

建築物の容積率の最高限度	80%	200%
建築物の建蔽率の最高限度	40%	60%
敷地面積の最低限度	1,000㎡	なし
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、本地区の外周境界線、地区施設の道路境界線及び隣地境界線までの距離は次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1) 本地区の外周境界線から5.0m以上 (ただし、緑地が配置されていない箇所は除く。)</p> <p>(2) 地区施設の道路境界線から5.0m以上</p> <p>(3) 隣地境界線から1.0m以上</p>	
建築物等の高さの最高限度	10m	<p>なし</p> <p>(ただし、集会場、事務所、工作物については10m)</p>
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物、工作物の形態意匠は次のように制限する。</p> <p>1. 建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、原色を避け周辺環境と調和した落ち着いたものとする。</p> <p>2. 屋外広告物は次の各号に適合しなければならない。</p> <p>(1) 自家用広告物とする。</p> <p>(2) 敷地内に設置し、路上へのはり出しを行わない。</p> <p>(3) 周辺環境に調和し、美観・風致を良好に保つものとする。</p>	
かき又はさくの構造の制限	<p>道路または隣地境界に面してかき又はさく(門柱、門扉を除く)を設置する場合、その構造は次の各号のいずれかに適合したものとする。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 敷地地盤面から高さ0.6m以下のブロック及びコンクリート等の基礎部分の上に、透視可能なフェンスを施したもので、境界部の敷地地盤面からの高さが1.5m以下であるもの。</p> <p>また、門柱または門扉を設置する場合、その構造は次の各号のいずれかに適合したものとする。</p> <p>(1) 門柱 幅2m以下で、境界部の道路面からの高さが1.5m以下であるもの。</p> <p>(2) 門扉 境界部の道路面からの高さが1.5m以下であるもの。</p>	

土地の利用に関する事項	良好な地区環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	<p>1. 周辺の自然環境及び営農環境と調和のとれた農業振興施設としての環境に支障を及ぼす土地の区画形質の変更を行ってはならない。</p> <p>2. 本地区および周辺の良好な環境の形成及び維持・保全を図るため、本地区の外周には主に植栽を配置した緑地を、本地区の外周境界線の内側に5m幅で、土地利用計画図のように定める。また、緑地の区域においては、次に掲げる場合を除き、緑地以外の土地利用を行ってはならない。</p> <p>ア. 敷地の出入り口を設置する場合 (ただし、出入口幅は2m未満とする。)</p> <p>イ. 外灯、電柱を設置する場合</p> <p>ウ. 屋外広告物を設置する場合</p> <p>エ. その他公益上必要な場合</p>
-------------	-----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

「区域は計画図表示のとおり」

理由

本地区において、周辺環境と調和のとれた農業振興拠点として土地利用を促進するため、本地区計画を決定するものである。