

議案第41号

佐野市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改正について

佐野市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を次のように定めます。

令和8年2月20日提出

佐野市長 金子 裕

佐野市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

佐野市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17年佐野市条例第212号）の一部を次のように改正する。

第8条の次に次の1条を加える。

（建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度）

第8条の2 建築物の敷地の地盤面の高さは、別表第2（キ）欄に掲げる数値以上でなければならない。

第14条第1項第2号中「又は第8条」を「、第8条又は第8条の2」に改める。

別表第1 田島地区地区整備計画区域の項中「田島地区」を「田島・船津川地区」に改める。

別表第2を次のように改める。

別表第2（第3条－第8条の2関係）

地区 整備 計画 区域	地区	(ア)	(イ)	(ウ)	(エ)	(オ)	(カ)	(キ)
		建築物の用途の制限	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の壁面の位置の制限（外壁の後退距離）	建築物の高さの最高限度	建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度
佐野市 田工業 地区 地区 整備	全地 区					佐野市羽田工業団地地区整備計画における地区施設である幅員6メ		

備 画 域	計 区				一 ト ル 以 上 の 道 路 及 び 区 域 の 外 周 に 接 す る 道 路 法 （ 昭 和 27 年 法 律 第 180 号 ） に よ る 道 路 の 境 界 線 に あ っ て は 5 メ ー ト ル 以 上、 そ の 他 の 敷 地 境 界 線 に あ っ て は 2 メ ー ト ル 以 上		
佐 野 新 都 市 町 谷 地 区 地 区 整 備 計 画 域	全 地 区	次 に 掲 げ る 建 築 物 (1) 法別表第 2 (わ) 項 第2号から 第4号まで に掲げるも の (2) 法別表第 2 (を) 項第 6号に掲げる もの			道 路 境 界 線 ま で の 距 離 は 5 メ ー ト ル 以 上、 隣 地 境 界 線 ま で の 距 離 は 2.5 メ ー ト ル 以 上		
佐 野 新 都 市 高 萩 越 地 区 地 区 整 備 計 画 域	住 宅 地 区 1 ・ 住 宅 地 区 2	次 に 掲 げ る 建 築 物 (1) 法別表第 2 (に) 項 第2号及び 第6号に掲 げるもの (2) 倉庫 (主 たる建築物に 附属するもの		165平方メ ートル。 ただし、 巡査派出 所、公衆 電話所そ の他これ らに類す る公益上 必要な建 築物の敷 地として 使用する	道 路 境 界 線 及 び 隣 地 境 界 線 ま で の 距 離 は、 1 メ ー ト ル 以 上。た だ し、 建 築 物 の 部 分 が 次 の 各 号 の い づ れ か に 該 地 と し て 使 用 す る		

	を除く。)		場合を除く。	(1) 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 あるもの (2) 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 であるもの (3) 高さ 3メートル 以下の車 庫(平屋 建ての開 放性ある ものに限 る。)
住宅 地区 3				
文化 ・商 業地 区1	次に掲げる建築 (1) 都市計画 道路3・ 4・204号 犬伏新町馬 門線に面す る1階部分 を、法別表	500平方メ ートル。た だし、巡査 派出所、公 衆電話所そ の他にこれ らに類する 公益上	道路境界線 及び隣地境 界線までの 距離は、1 メートル以 上	

	<p>第2 (い) 項第1号及び第3号に掲げる用途に供するもの</p> <p>(2) 法別表第2 (に) 項第2号及び第6号に掲げるもの</p> <p>(3) 倉庫 (主たる建築物に附属するものを除く。)</p>					<p>必要な建築物の敷地として使用する場合を除く。</p>
文化・商業地区2	<p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 都市計画道路3・4・204号犬伏新町馬門線に面する1階部分を、法別表第2 (い) 項第1号及び第3号に掲げる用途に供するもの</p> <p>(2) 法別表第2 (に) 項第2号及び第6号に掲げるもの</p> <p>(3) 法別表第2 (へ) 項第5号に掲げるもの</p> <p>(4) 倉庫 (主たる建築物に</p>					

	附属するものを除く。)		
産業・業務地区1	次に掲げる建築物 (1) 都市計画道路3・3・1号新50号線に面する1階部分を、法別表第2(イ)項第1号及び第3号に掲げる用途に供するもの (2) 法別表第2(ニ)項第6号に掲げるもの	165平方メートル。ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合を除く。	道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上。ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合を除く。 (1) 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もの (2) 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もの (3) 高さ3メートル

						ル以下の 車庫（平 屋建ての 開放性の あるもの に限る。）	
	産業 ・業物 務地 区2	次に掲げる建築 物 (1) 法別表第 2 (に) 項 第6号に掲 げるもの (2) 法別表第 2 (わ) 項第 2号から第4 号まで及び第 8号に掲げる もの			500平方メ ートル。 ただし、 巡査派出 所、公衆 電話所そ の他これ らに類す る公益上 必要な建 築物の敷 地として 使用する 場合を除 く。	道路境界線 までの距離 は5メート ル以上、隣 地境界線ま での距離は 2.5メート ル以上	
佐野 新都 市西 浦・ 黒袴 地区 地区 整備 計画 区域	A地 区 B地 区	次に掲げる建築 物 (1) 法別表第 2 (る) 項 第1号及び 第2号に掲 げるもの (2) 住宅で店 舗その他こ れに類する 用途を兼ね るもの (3) 長屋 (4) 共同住 宅、寄宿舍 又は下宿 (5) 図書館、 博物館その			500平方メ ートル。 ただし、 巡査派出 所、公衆 電話所そ の他これ らに類す る公益上 必要な建 築物の敷 地として 使用する 場合を除 く。	道路境界線 及び佐野新 都市西浦・ 黒袴地区地 区整備計画 区域の外周 境界線まで の距離は5 メートル以 上、隣地境 界線までの 距離は2.5メ ートル以上	

他これらに類するもの
(6) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの
(7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
(8) ボウリング場、スケート場若しくは水泳場又は令第130条の6の2に規定する運動施設
(9) 店舗、飲食店、展示場、遊技場、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所若しくは場外車券売場の用途又は令第130条の8の2に規定する用途に供するもの
(10) カラオケボックスその他これに類するもの

	<ul style="list-style-type: none"> (11) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (12) 公衆浴場 (13) 自動車教習所 (14) 畜舎 (15) 一般廃棄物処理施設、産業廃棄物処理施設その他これらに類するもの 				
C地区	<p>次に掲げる建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 法別表第2(と)項第3号及び第4号に掲げるもの (2) 法別表第2(ぬ)項に掲げるもの (3) 住宅で店舗その他これに類する用途を兼ねるもの (4) 長屋 (5) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (6) 図書、博物館その他これらに類するもの (7) 老人ホーム、福祉ホ 			<p>道路境界線、佐野新都市西浦・黒袴地区地区整備計画区域の外周境界線及び隣地境界線までの距離は、2.5メートル以上（敷地面積が1,000平方メートル未満の場合には、道路境界線、佐野新都市西浦・黒袴地区地区整備計画区域の外周境界線及び隣地境界線までの距離は、それぞれ</p>	

	<p>ームその他これらに類するもの</p> <p>(8) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(9) ボウリング場、スケート場若しくは水泳場又は令第130条の6の2に規定する運動施設</p> <p>(10) 店舗、飲食店、展示場、遊技場、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所若しくは場外車券売場の用途又は令第130条の8の2に規定する用途に供するもの</p> <p>(11) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(12) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p>			<p>れ1メートル以上)。ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合を除く。</p> <p>(1) 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もの</p> <p>(2) 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もの</p> <p>(3) 高さ3メートル以下の車庫（平屋建ての開放性のあるもの</p>	
--	--	--	--	--	--

		<p>の</p> <p>(13) 公衆浴場</p> <p>(14) 自動車教習所</p> <p>(15) 畜舎</p> <p>(16) 一般廃棄物処理施設、産業廃棄物処理施設その他これらに類するもの</p>				に限る。)	
田沼地区整備画	全地区				165平方メートル。ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合を除く。	都市計画道路3・4・304号役場橋本線の道路境界線までの距離は、1メートル以上。ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合を除く。	
						<p>(1) 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もの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが</p>	

					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もの (3) 高さ3メートル以下の車庫（平屋建ての開放性のあるものに限る。）	
佐野田沼インター周辺地区整備計画区域	A地区 B地区	次に掲げる建築物 (1) 法別表第2(る)項第1号及び第2号に掲げるもの (2) 住宅 (3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの (5) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他こ		2,000平方メートル	道路境界線及び佐野田沼インター周辺地区地区整備計画区域の外周境界線までの距離は5メートル以上、隣地境界線までの距離は2メートル以上 (土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地が2,000平方メートル未満	10メートル

	<p>れらに類するもの</p> <p>(7) ボウリング場、スケート場若しくは水泳場又は令第130条の6の2に規定する運動施設</p> <p>(8) 店舗又は飲食店の用途に供するもの。ただし、工場又はこれに附属する建築物において佐野田沼インター周辺地区地区整備計画区域内で製造した物品を販売し、又は提供する場合には、店舗又は飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものに限る。</p> <p>(9) 展示場、遊技場、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的</p>		<p>の場合にあつては、道路境界線及び佐野田沼インター周辺地区地区整備計画区域の外周境界線までの距離は、それぞれ2メートル以上)</p>	
--	--	--	--	--

	<p>場、勝馬投票券発売所若しくは場外車券売場の用途又は令第130条の8の2に規定する用途に供するもの</p> <p>(10) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(11) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(12) 公衆浴場</p> <p>(13) 自動車教習所</p> <p>(14) 畜舎</p>			
C地区	<p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 法別表第2(る)項第1号及び第2号に掲げるもの</p> <p>(2) 長屋</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(5) ボウリング場、スケート場若し</p>	<p>500平方メートル。</p> <p>ただし、地区地区整備計画区域の外周境界線までの距離は5メートル以上、道路境界線及び隣地境界線までの距離は1メートル以上。</p> <p>ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号のい</p>	<p>佐野田沼イ</p> <p>ンター周辺</p> <p>地区地区整備計画区域</p> <p>の外周境界線までの距離は5メートル以上、道路境界線及び隣地境界線までの距離は1メートル以上。</p> <p>ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号のい</p>	

	<p>くは水泳場 又は令第130 条の6の2 に規定する 運動施設</p> <p>(6) 店舗又は 飲食店の用 途に供する 建築物でこ れらの用途 に供する部 分の床面積 の合計が500 平方メート ルを超える もの</p> <p>(7) 展示場、 遊技場、マ ージャン 屋、ぱちん こ屋、射的 場、勝馬投 票券発売所 若しくは場 外車券売場 の用途又は 令第130条の 8の2に規 定する用途 に供するも の</p> <p>(8) カラオケ ボックスそ の他これに 類するもの</p> <p>(9) 神社、寺 院、教会そ の他これら に類するも の</p> <p>(10) 公衆浴場</p>			<p>ずれかに該 当する場合 を除く。</p> <p>(1) 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 あるもの</p> <p>(2) 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 るもの</p> <p>(3) 高さ 3メート ル以下の 車庫（平 屋建ての 開放性の あるもの に限る。）</p>	
--	--	--	--	---	--

		(11) 自動車教習所 (12) 畜舎					
佐野岩崎産業団地地区整備計画区域	全地区	次に掲げる建築物 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2) 図書館、博物館その他これらに類するもの (3) ボウリング場、スケート場若しくは水泳場又は令第130条の6の2に規定する運動施設 (4) 店舗又は飲食店の用途に供するもの。ただし、工場又はこれに附属する建築物において佐野岩崎産業団地地区整備計画区域内で製造した物品を販売し、又は提供する場合においては、店舗又は飲食店の用途に供する部分の			1,000平方メートル	佐野岩崎産業団地地区整備計画区域の外周境界線までの距離は5メートル以上、道路境界線、隣地境界線及び緩衝緑地（幅員が5メートル以上の緩衝緑地に限る。）の境界線までの距離は2メートル以上	20メートル

床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く。

(5) 展示場、遊技場、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所若しくは場外車券売場の用途又は令第130条の8の2に規定する用途に供するもの

(6) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの

(7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの

(8) カラオケボックスその他これに類するもの

(9) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの

(10) 公衆浴場

		(11) 自動車教習所 (12) 畜舎					
駅南公園西地区整備計画区域	全地区	次に掲げる建築物 (1) 法別表第2(に)項第6号に掲げるもの (2) 法別表第2(へ)項第5号に掲げるもの (3) 車庫(主たる建築物に附属するものを除く。) (4) 自動車修理工場			100平方メートル。ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合を除く。	駅南公園西地区地区整備計画における地区施設である幅員12メートルの道路の境界線までの距離は、0.5メートル以上。ただし、建築物又は建築物の部分の各号のいずれかに該当する場合を除く。 (1) 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もの (2) 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もの (3) 高さ3メートル以下の車庫（平屋建ての開放性のあるものに限る。）	
アグリタウン地区整備計画区域	A地区	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 飲食店（市の特産品（飲食物に限る。）又は市の区域内で生産された農産物（以下「特定農産物」という。）を主な材料とする料理（以下「特定料理」という。）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平方メートル（特定料理の提供を主たる目的とするも	80パーセント	40パーセント	1,000平方メートル	アグリタウン地区整備計画区域の外周境界線（アグリタウン地区整備計画における緑地の部分に限る。）及びアグリタウン地区整備計画における地区施設である道路の境界線までの距離は5メートル以上、隣地境界線までの距離は1メートル以上	10メートル

のであって、特定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の事務を行うことを主たる目的とする事務所との複合の建築物である場合は、500平方メートル)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。)に定めるところにより行う施設の整備である場合は、床面

積については、この限りでない。

(2) 工場(特定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平方メートル以下であるもの

(3) 店舗(特定農産物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平方メートル(特定農産物の販売を主たる目的とするものであって、特定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の事務を行うこと

を主たる目的とする事務所との複合の建築物である場合は、500平方メートル)以下であるもの。ただし、農山漁村活性化計画に定めるところにより行う施設の整備である場合は、床面積については、この限りでない。

(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平方メートル以下であるもの

(5) 事務所
(観光農園の管理運営又は前各号に掲げる建築物若しくはB地区の項(ア)の欄第1号から第

	<p>4号までに掲げる建築物を用いて行う事業の事務を行うこと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平方メートル</p> <p>(観光農園の管理運営の事務を行うことを主たる目的とするものであって、特定料理の提供を主たる目的とする飲食店又は特定農産物の販売を主たる目的とする店舗との複合の建築物である場合は、500平方メートル)以下であるもの。ただし、農山漁村活性化計画に定めるところにより行う施設の整備である場合は、床面積については、この限りでない。</p>				
B地区	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 農産物の	200パーセント	60パーセント		集会場及び事務所並

	<p>生産、集荷、処理又は貯蔵の用に供するもの</p> <p>(2) 農業の生産資材の貯蔵の用に供するもの</p> <p>(3) 集会場 (農業の振興に資する研修等を行う場であるものに限る。)であって、床面積の合計が500平方メートル以下であるもの</p> <p>(4) 店舗(第2号に掲げる建築物との複合の建築物である場合であって、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平方メートル以下であるもの</p> <p>(5) 事務所 (前各号に掲げる建築物を</p>				<p>びに工作物については、10メートル</p>
--	---	--	--	--	--------------------------

		用いて行う事業の事務を行うこと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平方メートル以下であるもの					
田島・津川地区整備計画区域	産業地区I	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 工場(法別表第2(る)項第1号に掲げるものを除く。) (2) 前号の建築物に附属する事務所であって、床面積の合計が500平方メートル以内であるもの (3) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 (4) 前3号の建築物に附属するもの			2,000平方メートル。ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合を除く。	道路境界線、産業地区Iの外周境界線及び緩衝緑地(幅員が5メートル以上の緩衝緑地に限る。)の境界線までの距離は、2メートル以上	東京湾平均海面から21メートル
	産業地区	次に掲げる建築物				道路境界線、産業地	

II	<p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(6) ボウリング場、スケート場若しくは水泳場又は令第130条の6の2に規定する運動施設</p> <p>(7) 店舗又は飲食店の用途に供するもの。ただし、工場又はこれに附属する建築物において田島・船津川地区地区整備計画区域内で製造した物品を販売し、又は提供する場 合においては、店舗又は</p>			<p>区IIの外周境界線、隣地境界線及び緩衝緑地の境界線までの距離は、2メートル以上</p>	
----	---	--	--	--	--

	<p>飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものに限る。</p> <p>(8) 展示場、遊技場、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所若しくは場外車券売場の用途又は令第130条8の2に規定する用途に供するもの</p> <p>(9) カラオケボックスその他これらに類するもの</p> <p>(10) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(11) 公衆浴場</p> <p>(12) 自動車教習所</p> <p>(13) 畜舎</p>			
業務地区 I	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 工事用機械の物品販売業を営む店舗であって、床面積の合計が500平方メートル以内であ</p>	500平方メートル。ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上	道路境界線、業務地区 I の外周境界線及び緩衝緑地（幅員が5メートル以上の緩衝緑地に限る。）	東京湾平均海面から21メートル。ただし、垂直避難が可能な建

	<p>るもの</p> <p>(2) 工場 (法別表第2 (る) 項第1号に掲げるものを除く。)</p> <p>(3) 床面積の合計が500平方メートル以内の事務所</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するものであって、床面積の合計が500平方メートル以内であるもの</p>		<p>必要な建築物の敷地として使用する場合を除く。</p>	<p>の境界線までの距離は、2メートル以上</p>	<p>築物として市長が認める場合は、この限りでない。</p>
業務地区II	<p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 法別表第2 (る) 項第1号及び第2号に掲げるもの</p> <p>(2) 住宅</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(4) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人ホーム、福祉ホー</p>			<p>県道佐野行田線又は国道50号 (側道に限る。) の道路境界線は5メートル以上、道路境界線 (県道佐野行田線又は国道50号 (側道に限る。) の道路境界線は除く。) 、業務地区IIの外周境</p>	

	<p>ムその他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) ボウリング場、スケート場若しくは水泳場又は令第130条の6の2に規定する運動施設</p> <p>(8) 店舗又は飲食店の用途に供するもの。ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものに限る。</p> <p>(9) 展示場、遊技場、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所若しくは場外車券売場の用途又は令第130条8の2に規定する用途に供するもの</p> <p>(10) カラオケボックスその他これらに類</p>			<p>界線及び隣地境界線までの距離は2メートル以上（敷地面積が2,000平方メートル未満の場合には、道路境界線、業務地区Ⅱの外周境界線及び隣地境界線までの距離は、それぞれ1メートル以上)</p>	
--	--	--	--	---	--

	するもの (11) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (12) 公衆浴場 (13) 自動車教習所 (14) 畜舎						
--	--	--	--	--	--	--	--

附 則

この条例は、令和8年3月31日から施行する。

理 由

田島地区地区整備計画区域の名称及び建築物に関する制限を改めるため本条例の改正を提案するものです。

議案第41号参考資料

佐野市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改正案 新旧対照表

現 行								改 正 案																																									
<p>(新設)</p> <p>(罰則)</p> <p>第14条 次の各号のいずれかに該当する者は、20万円以下の罰金に処する。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 第4条、第5条、第6条第1項、第7条又は第8条の規定に違反した場合（次号に規定する場合を除く。）における当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）</p> <p>(3)・(4) (略)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>別表第1（第2条関係）</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:15%;">名称</th> <th style="width:85%;">区域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>田島地区地区整備計画区域</td> <td>都市計画法第20条第1項の規定により告示された田島地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域</td> </tr> </tbody> </table>								名称	区域	(略)	(略)	田島地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された田島地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域	<p><u>（建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度）</u></p> <p>第8条の2 建築物の敷地の地盤面の高さは、別表第2（キ）欄に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>(罰則)</p> <p>第14条 次の各号のいずれかに該当する者は、20万円以下の罰金に処する。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 第4条、第5条、第6条第1項、第7条、<u>第8条又は第8条の2</u>の規定に違反した場合（次号に規定する場合を除く。）における当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）</p> <p>(3)・(4) (略)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>別表第1（第2条関係）</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:15%;">名称</th> <th style="width:85%;">区域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>田島・船津川地区地区整備計画区域</td> <td>都市計画法第20条第1項の規定により告示された田島・船津川地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域</td> </tr> </tbody> </table>								名称	区域	(略)	(略)	田島・船津川地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された田島・船津川地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域																						
名称	区域																																																
(略)	(略)																																																
田島地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された田島地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域																																																
名称	区域																																																
(略)	(略)																																																
田島・船津川地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された田島・船津川地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域																																																
<p>別表第2（第3条—第8条関係）</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:5%;">地区整備計画</th> <th style="width:5%;">地区</th> <th style="width:10%;">(ア)</th> <th style="width:10%;">(イ)</th> <th style="width:10%;">(ウ)</th> <th style="width:10%;">(エ)</th> <th style="width:10%;">(オ)</th> <th style="width:10%;">(カ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>								地区整備計画	地区	(ア)	(イ)	(ウ)	(エ)	(オ)	(カ)									<p>別表第2（第3条—第8条の2関係）</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:5%;">地区整備計画</th> <th style="width:5%;">地区</th> <th style="width:10%;">(ア)</th> <th style="width:10%;">(イ)</th> <th style="width:10%;">(ウ)</th> <th style="width:10%;">(エ)</th> <th style="width:10%;">(オ)</th> <th style="width:10%;">(カ)</th> <th style="width:10%;">(キ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>								地区整備計画	地区	(ア)	(イ)	(ウ)	(エ)	(オ)	(カ)	(キ)									
地区整備計画	地区	(ア)	(イ)	(ウ)	(エ)	(オ)	(カ)																																										
地区整備計画	地区	(ア)	(イ)	(ウ)	(エ)	(オ)	(カ)	(キ)																																									

区域	建築物の用途 の制限	建築物の容 積率の最高 限度	建築物の建 蔽率の最高 限度	建築物の敷 地面積の最 低限度	建築物の壁 面の位置の 制限（外壁 の後退距 離）	建築物の高 さの最高限 度	区域	建築物の用途 の制限	建築物の 容積率の 最高限度	建 築 物 の 建 蔽 率 の 最 高限度	建築物の敷地 面積の最低限 度	建築物の壁 面の位置の 制限（外壁 の後退距 離）	建築物の高 さの最 高限度	建築物 の敷地 面の高 さの最 低限度
佐野市 羽田工 業団地 地区整 備計画 区域	全地 区				佐野市羽田 工業団地地 区整備計画 における地 区施設であ る幅員6メ ートル以上 の道路及び 区域の外周 に接する道 路法（昭和 27年法律第 180号）によ る道路の境 界線にあっ ては5メー トル以上、 その他の敷		佐野市 羽田工 業団地 地区整 備計画 区域	全地 区				佐野市羽田 工業団地地 区整備計画 における地 区施設であ る幅員6メ ートル以上 の道路及び 区域の外周 に接する道 路法（昭和 27年法律第 180号）によ る道路の境 界線にあっ ては5メー トル以上、		

区域	第2(に)項第2号及び第6号に掲げるもの	類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合を除く。	し、建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合を除く。	備計画2区域	(1) 法別表第2(に)項第2号及び第6号に掲げるもの	らに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合を除く。	上。ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合を除く。
	(2) 倉庫(主たる建築物に附属するものを除く。)						
住宅地区	3			住宅地区	3		
			(2) 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			(2) 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もの
			(3) 高さ3メートル以下の車庫（平屋建ての開放性のあるものに限る。）
文化・商業地区1	次に掲げる建築物 (1) 都市計画道路3・4・204号犬伏新町馬門線に面す	500平方メートル。ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益	道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上

			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もの
			(3) 高さ3メートル以下の車庫（平屋建ての開放性のあるものに限る。）
文化・商業地区1	次に掲げる建築物 (1) 都市計画道路3・4・204号犬伏新町馬門	500平方メートル。ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益	道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上

	<p>る1階部分を、法別表第2(イ)項第1号及び第3号に掲げる用途に供するもの</p> <p>(2) 法別表第2(ニ)項第2号及び第6号に掲げるもの</p> <p>(3) 倉庫(主たる建築物に附属するものを除く。)</p>
文化・商業地区2	<p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 都市計画道路3・4・204号</p>

<p>上必要な建築物の敷地として使用する場合を除く。</p>

	<p>線に面する1階部分を、法別表第2(イ)項第1号及び第3号に掲げる用途に供するもの</p> <p>(2) 法別表第2(ニ)項第2号及び第6号に掲げるもの</p> <p>(3) 倉庫(主たる建築物に附属するものを除く。)</p>
文化・商業地区2	<p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 都市計画道路3・</p>

<p>益上必要な建築物の敷地として使用する場合を除く。</p>

犬伏新町馬
門線に面す
る1階部分
を、法別表
第2(い)
項第1号及
び第3号に
掲げる用途
に供するも
の
(2) 法別表
第2(に)
項第2号及
び第6号に
掲げるもの
(3) 法別表
第2(へ)
項第5号に
掲げるもの
(4) 倉庫(
主たる建築
物に附属す
るものを除
く。)

4・204号犬
伏新町馬門
線に面する
1階部分
を、法別表
第2(い)
項第1号及
び第3号に
掲げる用途
に供するも
の
(2) 法別表
第2(に)
項第2号及
び第6号に
掲げるもの
(3) 法別表
第2(へ)
項第5号に
掲げるもの
(4) 倉庫(
主たる建築
物に附属す
るものを除

産 業 ・ 業	次に掲げる建 築物
務 地 区1	(1) 都市計 画道路3・ 3・1号新 50号線に面 する1階部 分を、法別 表 第 2 (い) 項第 1号及び第 3号に掲げ る用途に供 するもの (2) 法別表 第2 (に) 項第6号に 掲げるもの

165平方メー トル。ただ し、巡査派 出所、公衆 電話所その 他これらに 類する公益 上必要な建 築物の敷地 として使用 する場合を 除く。	道路境界線 及び隣地境 界線までの 距離は、1 メートル以 上。ただ し、建築物 又は建築物 の部分が次 の各号のい ずれかに該 当する場合 を除く。 (1) 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 あるもの (2) 物置 その他こ
--	---

	く。)
産 業 ・ 業	次に掲げる建 築物
務 地 区1	(1) 都市計 画道路3・ 3・1号新 50号線に面 する1階部 分を、法別 表 第 2 (い) 項第 1号及び第 3号に掲げ る用途に供 するもの (2) 法別表 第2 (に) 項第6号に 掲げるもの

165平方メー トル。ただ し、巡査派 出所、公衆電 話所その他 これらに類 する公益上 必要な建 築物の敷地 として使用 する場合を 除く。	道路境界線 及び隣地境 界線までの 距離は、1 メートル以 上。ただ し、建築物 又は建築物 の部分が次 の各号のい ずれかに該 当する場合 を除く。 (1) 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 あるもの
--	---

これに類する用途を兼ねるもの
 (3) 長屋
 (4) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
 (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの
 (6) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの
 (7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
 (8) ボウリ

として使用する場合を除く。
 距離は2.5メートル以上

店舗その他これに類する用途を兼ねるもの
 (3) 長屋
 (4) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
 (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの
 (6) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの
 (7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの

して使用する場合を除く。
 界線までの距離は2.5メートル以上

ング場、スケート場若しくは水泳場又は令第130条の6の2に規定する運動施設

(9) 店舗、飲食店、展示場、遊技場、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所若しくは場外車券売場の用途又は令第130条の8の2に規定する用途に供するもの

(10) カラオ

(8) ボウリング場、スケート場若しくは水泳場又は令第130条の6の2に規定する運動施設

(9) 店舗、飲食店、展示場、遊技場、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所若しくは場外車券売場の用途又は令第130条の8の2に規定する用途に供するもの

第2(と)
 項第3号及び第4号に掲げるもの
 (2) 法別表第2(ぬ)項に掲げるもの
 (3) 住宅で店舗その他これに類する用途を兼ねるもの
 (4) 長屋
 (5) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
 (6) 図書、博物館その他これらに類するもの
 (7) 老人ホーム、福祉ホームその

黒袴地区地区整備計画区域の外周境界線及び隣地境界線までの距離は、2.5メートル以上(敷地面積が1,000平方メートル未満の場合にあっては、道路境界線、佐野新都市西浦・黒袴地区地区整備計画区域の外周境界線及び隣地境界線までの距離は、それぞれ1メートル

区
 建築物
 (1) 法別表第2(と)項第3号及び第4号に掲げるもの
 (2) 法別表第2(ぬ)項に掲げるもの
 (3) 住宅で店舗その他これに類する用途を兼ねるもの
 (4) 長屋
 (5) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
 (6) 図書、博物館その他これらに類するもの
 (7) 老人ホ

線、佐野新都市西浦・黒袴地区地区整備計画区域の外周境界線及び隣地境界線までの距離は、2.5メートル以上(敷地面積が1,000平方メートル未満の場合にあっては、道路境界線、佐野新都市西浦・黒袴地区地区整備計画区域の外周境界線及び隣地境界線までの距離

他これらに類するもの
(8) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
(9) ボウリング場、スケート場若しくは水泳場又は令第130条の6の2に規定する運動施設
(10) 店舗、飲食店、展示場、遊技場、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発

ル以上)。
ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合を除く。
(1) 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もの
(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが

ーム、福祉ホームその他これらに類するもの
(8) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
(9) ボウリング場、スケート場若しくは水泳場又は令第130条の6の2に規定する運動施設
(10) 店舗、飲食店、展示場、遊技場、マージャン屋、ぱちんこ屋、

は、それぞれ1メートル以上)。
ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合を除く。
(1) 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もの
(2) 物置その他これに類する用途に

売所若しくは場外車券売場の用途又は令第130条の8の2に規定する用途に供するもの
(11) カラオケボックスその他これに類するもの
(12) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
(13) 公衆浴場
(14) 自動車教習所
(15) 畜舎
(16) 一般廃

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もの
(3) 高さ3メートル以下の車庫（平屋建ての開放性のあるものに限る。）

射的場、勝馬投票券発売所若しくは場外車券売場の用途又は令第130条の8の2に規定する用途に供するもの
(11) カラオケボックスその他これに類するもの
(12) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
(13) 公衆浴場
(14) 自動車教習所

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もの
(3) 高さ3メートル以下の車庫（平屋建ての開放性のあるものに限る。）

に代わる
柱の中心
線の長さ
の合計が
3メート
ル以下で
あるもの
(2) 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
るもの
(3) 高さ
3メート

(1) 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
あるもの
(2) 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
るもの

<p>ーム、福祉 ホームその他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) ボウリング場、スケート場若しくは水泳場又は令第130条の6の2に規定する運動施設</p> <p>(8) 店舗又は飲食店の用途に供するもの。ただし、工場又はこれに</p>		<p>98条第1項の規定により仮換地として指定された土地が2,000平方メートル未満の場合にあつては、道路境界線及び佐野田沼インター周辺地区地区整備計画区域の外周境界線までの距離は、それぞれ2メートル以上)</p>		<p>もの</p> <p>(5) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) ボウリング場、スケート場若しくは水泳場又は令第130条の6の2に規定する運動施設</p> <p>(8) 店舗又は飲食店の用途に供するもの。た</p>		<p>和29年法律第119号) 第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地が2,000平方メートル未満の場合にあつては、道路境界線及び佐野田沼インター周辺地区地区整備計画区域の外周境界線までの距離は、それぞれ2メートル以上)</p>
---	--	---	--	---	--	---

附属する建築物において佐野田沼インター周辺地区地区整備計画区域内で製造した物品を販売し、又は提供する場合には、店舗又は飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものに限る。

(9) 展示場、遊技場、マージャン屋、ぱ

だし、工場又はこれに附属する建築物において佐野田沼インター周辺地区地区整備計画区域内で製造した物品を販売し、又は提供する場合には、店舗又は飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものに限る。

(9) 展示場、遊技

ちんこ屋、
射的場、勝
馬投票券発
売所若しく
は場外車券
売場の用途
又は令第130
条の8の2
に規定する
用途に供す
るもの

(10) カラオ
ケボックス
その他これ
に類するも
の

(11) 神社、
寺院、教会
その他これ
らに類する
もの

(12) 公衆浴場

(13) 自動車
教習所

場、マージ
ャン屋、ぱ
ちんこ屋、
射的場、勝
馬投票券発
売所若しく
は場外車券
売場の用途
又は令第130
条の8の2
に規定する
用途に供す
るもの

(10) カラオ
ケボックス
その他これ
に類するも
の

(11) 神社、
寺院、教会
その他これ
らに類する
もの

(12) 公衆浴

	(14) 畜舎
C 地区	次に掲げる建築物
	(1) 法別表第2(る)項第1号及び第2号に掲げるもの
	(2) 長屋
	(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
	(4) 図書館、博物館その他これらに類するもの
	(5) ボウリング場、スケート場若しくは水泳場又は令第130条の6の2に規定す

500平方メートル。ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合を除く。	佐野田沼イセンター周辺地区地区整備計画区域の外周境界線までの距離は5メートル以上、道路境界線及び隣地境界線までの距離は1メートル以上。ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合を除く。
	(1) 外壁

	場
	(13) 自動車教習所
	(14) 畜舎
C 地区	次に掲げる建築物
	(1) 法別表第2(る)項第1号及び第2号に掲げるもの
	(2) 長屋
	(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
	(4) 図書館、博物館その他これらに類するもの
	(5) ボウリング場、スケート場若

500平方メートル。ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合を除く。	佐野田沼イセンター周辺地区地区整備計画区域の外周境界線までの距離は5メートル以上、道路境界線及び隣地境界線までの距離は1メートル以上。ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号のい
	づれかに該

<p>る運動施設</p> <p>(6) 店舗又は飲食店の用途に供する建築物でこれらの用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの</p> <p>(7) 展示場、遊技場、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所若しくは場外車券売場の用途又は令第130条の8の2</p>		<p>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もの</p> <p>(2) 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もの</p> <p>(3) 高さ</p>			<p>しくは水泳場又は令第130条の6の2に規定する運動施設</p> <p>(6) 店舗又は飲食店の用途に供する建築物でこれらの用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの</p> <p>(7) 展示場、遊技場、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所若しく</p>			<p>当する場合を除く。</p> <p>(1) 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もの</p> <p>(2) 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</p>
---	--	--	--	--	---	--	--	--

(2) 図書館、博物館その他これらに類するもの

(3) ボウリング場、スケート場若しくは水泳場又は令第130条の6の2に規定する運動施設

(4) 店舗又は飲食店の用途に供するもの。ただし、工場又はこれに附属する建築物において佐野岩崎産業団地地区整備計画

メートル以上、道路境界線、隣地境界線及び緩衝緑地(幅員が5メートル以上の緩衝緑地に限る。)の境界線までの距離は2メートル以上

崎産業団地地区整備区域

建築物

(1) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿

(2) 図書館、博物館その他これらに類するもの

(3) ボウリング場、スケート場若しくは水泳場又は令第130条の6の2に規定する運動施設

(4) 店舗又は飲食店の用途に供するもの。ただし、工場又はこれに

メートル

業団地区整備計画区域の外周境界線までの距離は5メートル以上、道路境界線、隣地境界線及び緩衝緑地(幅員が5メートル以上の緩衝緑地に限る。)の境界線までの距離は2メートル以上

区域内で製造した物品を販売し、又は提供する場合には、店舗又は飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く。

(5) 展示場、遊技場、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所若しくは場外車券売場の用途

附属する建築物において佐野岩崎産業団地地区整備計画区域内で製造した物品を販売し、又は提供する場合には、店舗又は飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く。

(5) 展示場、遊技場、マージャン屋、ぱちんこ屋、

又は令第130
条の8の2
に規定する
用途に供す
るもの

(6) 老人ホ
ーム、福祉
ホームその
他これらに
類するもの

(7) 老人福
祉センタ
ー、児童厚
生施設その
他これらに
類するもの

(8) カラオ
ケボックス
その他これ
に類するも
の

(9) 神社、
寺院、教会
その他これ

射的場、勝
馬投票券発
売所若しく
は場外車券
売場の用途
又は令第130
条の8の2
に規定する
用途に供す
るもの

(6) 老人ホ
ーム、福祉
ホームその
他これらに
類するもの

(7) 老人福
祉センタ
ー、児童厚
生施設その
他これらに
類するもの

(8) カラオ
ケボックス
その他これ

修理工場

当する場合
を除く。

(1) 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
あるもの

(2) 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

(主たる建
築物に附属
するものを
除く。)

(4) 自動車
修理工場

し、建築物
又は建築物
の部分が次
の各号のい
ずれかに該
当する場合
を除く。

(1) 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
あるもの

(2) 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

物」とい
う。)を主
な材料とす
る料理(以
下「特定料
理」とい
う。)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平方メ
ートル(特定
料理の提供
を主たる目
的とするも
のであっ
て、特定農
産物の販売
を主たる目
的とする店
舗又は観光

計画におけ
る地区施設
である道路
の境界線ま
での距離は
5メートル
以上、隣地
境界線まで
の距離は1
メートル以
上

又は市の区
域内で生産
された農産
物(以下
「特定農産
物」とい
う。)を主
な材料とす
る料理(以
下「特定料
理」とい
う。)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平方メ
ートル(特定
料理の提供
を主たる目
的とするも
のであっ

ける緑地の
部分に限
る。)及び
アグリタウ
ン地区整備
計画におけ
る地区施設
である道路
の境界線ま
での距離は
5メートル
以上、隣地
境界線まで
の距離は1
メートル以
上

農園の管理
運営の事務
を行うこと
を主たる目
的とする事
務所との複
合の建築物
である場合
は、500平方
メートル)
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

て、特定農
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
運営の事務
を行うこと
を主たる目
的とする事
務所との複
合の建築物
である場合
は、500平方
メートル)
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

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。)に定めるところにより行う施設の整備である場合は、床面積については、この限りでない。

(2) 工場

(特定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、

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。)に定めるところにより行う施設の整備である場合は、床面積については、この限りでない。

(2) 工場

(特定農産物を主な原材料とする食品の製造

床面積の合計が150平方メートル以下であるものの
(3) 店舗
(特定農産物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平方メートル(特定農産物の販売を主たる目的とするものであって、特定料理の提供を主たる目

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平方メートル以下であるものの
(3) 店舗
(特定農産物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平方メートル(特定農産物の販売を主た

的とする飲
食店又は観
光農園の管
理運営の事
務を行うこ
とを主たる
目的とする
事務所との
複合の建築
物である場
合は、500平
方メートル
ル)以下で
あるもの。
ただし、農
山漁村活性
化計画に定
めるところ
により行う
施設の整備
である場合
は、床面積
について
は、この限

る目的とす
るものであ
って、特定
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
理運営の事
務を行うこ
とを主たる
目的とする
事務所との
複合の建築
物である場
合は、500平
方メートル
ル)以下で
あるもの。
ただし、農
山漁村活性
化計画に定
めるところ
により行う

りでない。

(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平方

メートル以下であるもの

の

(5) 事務所

(観光農園

の管理運営

又は前各号

に掲げる建築物若しくは

B地区の

項(ア)の

欄第1号から

第4号ま

施設の整備

である場合は、床面積

については、この限りでない。

(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平方

メートル以下であるもの

の

(5) 事務所

(観光農園

の管理運営

又は前各号

に掲げる建

でに掲げる建築物を用いて行う事業の事務を行うこと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平方メートル(観光農園の管理運営の事務を行うことを主たる目的とするものであって、特定料理の提供を主たる目的とする飲食店又は特定農産物

建築物若しくはB地区の項(ア)の欄第1号から第4号までに掲げる建築物を用いて行う事業の事務を行うこと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平方メートル(観光農園の管理運営の事務を行うことを主たる目的とするものであって、特

の販売を主たる目的とする店舗との複合の建築物である場合は、500平方メートル)以下であるもの。ただし、農山漁村活性化計画に定めるところにより行う施設の整備である場合は、床面積については、この限りでない。

B 地区	次に掲げる建築物以外の建築物	200パーセント	60パーセント
------	----------------	----------	---------

定料理の提供を主たる目的とする飲食店又は特定農産物の販売を主たる目的とする店舗との複合の建築物である場合は、500平方メートル)以下であるもの。ただし、農山漁村活性化計画に定めるところにより行う施設の整備である場合は、床面積については、この限

集会場及び事務所並びに工作物に

(1) 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵の用に供するもの
 (2) 農業の生産資材の貯蔵の用に供するもの
 (3) 集会場（農業の振興に資する研修等を行う場であるものに限る。）であって、床面積の合計が500平方メートル以下であるもの
 (4) 店舗（第2号に掲げ

については、
 10メートル

	りでない。			
B 地区	次に掲げる建築物以外の建築物	200パーセント	60パーセント	集会場及び事務所並びに工作物については、10メートル
	(1) 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵の用に供するもの (2) 農業の生産資材の貯蔵の用に供するもの (3) 集会場（農業の振興に資する研修等を行う場であるものに限る。）であって、床面積の合計が			

る建築物と
の複合の建
築物である
場合であっ
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平方メ
ートル以下
であるもの
(5) 事務所
(前各号に
掲げる建築
物を用いて
行う事業の
事務を行う
ことを主た
る目的とす
るものに限

500平方メー
トル以下で
あるもの
(4) 店舗
(第2号に
掲げる建築
物との複合
の建築物で
ある場合で
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平方
メートル以
下であるも
の
(5) 事務所
(前各号に
掲げる建築

	<p>るもの</p> <p>(3) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(4) 前3号の建築物に附属するもの</p>
業務 地区	<p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 工事用機械の物品販売業を営む店舗であって、床面積の合計が500平方メートル以内で</p>

	<p>500平方メートル。ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合を</p>

	<p>属する事務所であって、床面積の合計が500平方メートル以内であるもの</p> <p>(3) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(4) 前3号の建築物に附属するもの</p>
産業 地区 II	<p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿</p>

	<p>は、2メートル以上</p>
	<p>道路境界線、産業地区IIの外周境界線、隣地境界線及</p>

あるもの

(2) 工場
(法別表第
2(る)項
第1号に掲
げるものを
除く。)

(3) 床面積
の合計が500
平方メート
ル以内の事
務所

(4) 巡査派
出所、公衆
電話所その
他これらに
類する公益
上必要な建
築物

(5) 前各号
の建築物に
附属するも
のであつ
て、床面積

除く。

舎又は下宿

(3) 図書
館、博物館
その他これ
らに類する
もの

(4) 老人ホ
ーム、福祉
ホームその
他これらに
類するもの

(5) 老人福
祉センタ
ー、児童厚
生施設その
他これらに
類するもの

(6) ボウリ
ング場、ス
ケート場若
しくは水泳
場又は令第
130条の6の
2に規定す

び緩衝緑地
の境界線ま
での距離
は、2メー
トル以上

		の合計が500					
		平方メートル					
		以内であるもの					

る運動施設							
(7) 店舗又は飲食店の用途に供するもの。ただし、工場又はこれに附属する建築物において田島・船津川地区地区整備計画区域内で製造した物品を販売し、又は提供する場合には、店舗又は飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル							

を超えるも
のに限る。

(8) 展示

場、遊技
場、マージ
ャン屋、ぱ
ちんこ屋、
射的場、勝
馬投票券販
売所若しく
は場外車券
売場の用途
又は令第130
条8の2に
規定する用
途に供する
もの

(9) カラオ

ケボックス
その他これ
らに類する
もの

(10) 神社、

寺院、教会

		<p>その他これらに類するもの</p> <p>(11) 公衆浴場</p> <p>(12) 自動車教習所</p> <p>(13) 畜舎</p>			
業務地区 I	次に掲げる建築物	<p>(1) 工事用機械の物品</p> <p>販売業を営む店舗であつて、床面積の合計が500平方メートル以内であるもの</p> <p>(2) 工場</p> <p>(法別表第2(る)項</p>	<p>500平方メートル。ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合を除く。</p>	<p>道路境界線、業務地区 I の外周境界線及び緩衝緑地(幅員が5メートル以上の緩衝緑地に限る。)の境界線までの距離は、2メートル以上</p>	<p>東京湾平均海面から21メートル。ただし、垂直避難が可能な建築物として市長が認める場合は、この限</p>

第1号に掲
げるものを
除く。)

(3) 床面積
の合計が500
平方メート
ル以内の事
務所

(4) 巡査派
出所、公衆
電話所その
他これらに
類する公益
上必要な建
築物

(5) 前各号
の建築物に
附属するも
のであつ
て、床面積
の合計が500
平方メート
ル以内であ
るもの

りでな
い。

業 務	次に掲げる建
地 区	築物
II	(1) 法別表 第2(る) 項第1号及 び第2号に 掲げるもの
	(2) 住宅
	(3) 共同住 宅、寄宿舍 又は下宿
	(4) 図書 館、博物館 その他これ らに類する もの
	(5) 老人ホ ーム、福祉 ホームその 他これらに 類するもの
	(6) 老人福 祉センタ ー、児童厚

県道佐野行 田線又は国 道50号(側 道に限 る。)の道 路境界線は 5メートル 以上、道路 境界線(県 道佐野行田 線又は国道 50号(側道 に限る。)の 道路境界線 は除く。) 、業務地区 IIの外周境 界線及び隣 地境界線ま での距離は 2メートル 以上(敷地 面積が2,000 平方メート

生施設その他これらに類するもの
(7) ボウリング場、スケート場若しくは水泳場又は令第130条の6の2に規定する運動施設
(8) 店舗又は飲食店の用途に供するもの。ただし、これらの用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものに限る。
(9) 展示

ル未満の場合にあっては、道路境界線、業務地区Ⅱの外周境界線及び隣地境界線までの距離は、それぞれ1メートル以上)

場、遊技
場、マージ
ャン屋、ぱ
ちんこ屋、
射的場、勝
馬投票券販
売所若しく
は場外車券
売場の用途
又は令第130
条8の2に
規定する用
途に供する
もの

(10) カラオ
ケボックス
その他これ
らに類する
もの

(11) 神社、
寺院、教会
その他これ
らに類する
もの

		(12) 公眾浴 場							
		(13) 自動車 教習所							
		(14) 畜舎							