

議案第 16 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 4 年 2 月 25 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 11 条第 1 項第 2 号中「第 4 条第 1 項、第 5 条又は第 5 条の 2」を「第 4 条、第 5 条、第 6 条第 1 項、第 7 条又は第 8 条」に改め、同項第 3 号中「第 4 条第 1 項」を「第 4 条、第 5 条又は第 6 条第 1 項」に改め、同条を第 14 条とし、第 10 条を第 13 条とする。

第 9 条第 1 項中「第 5 条の 2」を「第 8 条」に改め、同条を第 12 条とし、第 8 条を第 11 条とする。

第 7 条中「第 4 条」を「第 6 条」に改め、同条に次の 1 項を加える。

2 建築物の敷地が別表第 2 の地区の 2 以上にわたる場合における第 4 条及び第 5 条の規定の適用については、同表（イ）欄に掲げる建築物の容積率の最高限度又は同表（ウ）欄に掲げる建築物の建蔽率の最高限度を、それぞれ当該建築物の別表第 2 の地区内にある部分に係る法第 52 条第 1 項及び第 2 項の規定による建築物の容積率の限度又は法第 53 条第 1 項の規定による建築物の建蔽率の限度とみなして、法第 52 条第 7 項又は第 53 条第 2 項の規定を適用する。

第 7 条を第 10 条とする。

第 6 条中「第 4 条」を「第 6 条」に改め、同条を第 9 条とする。

第 5 条の 2 第 1 項中「（エ）欄」を「（カ）欄」に改め、同条を第 8 条とする。

第 5 条中「（ウ）欄」を「（オ）欄」に改め、同条を第 7 条とする。

第 4 条第 1 項中「（イ）欄」を「（エ）欄」に改め、同条第 2 項中「及び

現に」を「又は現に」に改め、同条を第6条とする。

第3条中「前条に規定する」を削り、同条の次に次の2条を加える。

(建築物の容積率の最高限度)

第4条 建築物の容積率（建築物の延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）は、別表第2の地区の区分に応じ、それぞれ同表（イ）欄に掲げる数値を超えてはならない。

(建築物の建蔽率の最高限度)

第5条 建築物の建蔽率（建築物の建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）は、別表第2の地区の区分に応じ、それぞれ同表（ウ）欄に掲げる数値を超えてはならない。

別表第1に次のように加える。

アグリタウン地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示されたアグリタウン地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
----------------	--

別表第2を次のように改める。

別表第2（第3条―第8条関係）

		(ア)	(イ)	(ウ)	(エ)	(オ)	(カ)
地区整備計画区域	地区	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
佐野市羽田工業団地地区整備計画区域	全区					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 境界線にあつ ては5メート ル以上、その 他の敷地境界 線にあつては 2メートル以 上	
佐野新 都市町 谷地区 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(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 名地区 地区整 備計画 区域	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			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	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(敷地面 積が165平 方メートル未 満の宅地にあ	

		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を除く。）		な建築物の敷地として使用する場合を除く。	っては、隣地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
	住宅地区 3				

					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) 倉庫（主たる建築物に附属す		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。	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	

		るものを除く。)						
文化・商業地区 2	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。)						

	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 (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。）
産業・業務地区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		
産業・業務地区3	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る1階部分を、法別表第2(い)	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	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		

		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		使用する場合を除く。	を除く。	
	産業・業務地区4	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(ほ)項第2号に掲げるもの (3) 法別表第2(と)項第2号から第4号までに掲げるもの (4) 法別表第2(ぬ)項第3号に掲げるもの (5) 法別表			(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。)	

		第2(る)項 第1号に掲 げるもの					
佐野新 都市西 浦・黒 袴地区 地区整 備計画 区域	A 地 区					道路境界線及 び佐野新都市	
	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			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。	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	

		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 (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	次に掲げる建築物 (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			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.	

	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、 寄宿舍又は下宿 (6) 図書館、 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		5メートル以上（敷地面積 が1,000平方メートル 未満の場合にあつては、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
--	---	--	---

		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			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。）	
--	--	--	--	--	--	--

		もの (13) 公衆浴場 (14) 自動車教習所 (15) 畜舎 (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				
田沼北地区地区整備計画区域	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。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3	都市計画道路3・4・304号役場栃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。

						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。）	
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			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	10メートル

	(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		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平方メートル未満の場合にあっては、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）	
--	---	--	---	--

	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。					
	(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 (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	500平方メートル。ただし、巡回派出所、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 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、道路境界線及び隣地境界線まで			

	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) 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 (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 (7) 展示場 、遊技場、 マージャン 屋、ぱちん		敷地として 使用する場 合を除く。 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 メートル以 下の車庫（	
--	--	--	---	--

		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 (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				平屋建ての開放性のあるものに限る。)	
佐野岩崎産業団地地区整備計画区	全地区	次に掲げる建築物 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は			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	20メートル

域	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			一トル以上、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	
---	--	--	--	--	--

		いては、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			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 築物の部分が

		物に附属するものを除く。) (4) 自動車修理工場		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 するもので あって、特	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
--------------------------------	---------	--	-------------	-------------	---------------------	---	------------

		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20 0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、5					
--	--	--	--	--	--	--	--

		00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 (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	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

		う場である ものに限る 。)であつ て、床面積 の合計が5 00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 つて、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 あつて、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 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					
--	--	--	--	--	--	--	--

附 則

この条例は、令和4年3月31日から施行する。

理 由

アグリタウン地区整備計画区域における建築物に関する制限を定めるため本条例を改正したいので提案するものです。

議案第16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
(建築物の用途の制限) 第3条 <u>前条に規定する地区整備計画区域内においては、別表第2の地区欄に掲げる地区</u> (以下「別表第2の地区」という。)の区分に応じ、それぞれ同表(ア)欄に掲げる建築物は、建築してはならない。 (新設) (新設) (建築物の敷地面積の最低限度) 第4条 建築物の敷地面積は、別表第2の地区の区分に応じ、それぞれ同表<u>(イ)欄</u>に掲げる数値以上でなければならない。 2 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの<u>及び</u>現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地のうち、次に掲げる土地以外のものについて、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は適用しない。 (1)・(2) (略) 3 (略)	(建築物の用途の制限) 第3条 地区整備計画区域内においては、別表第2の地区欄に掲げる地区(以下「別表第2の地区」という。)の区分に応じ、それぞれ同表(ア)欄に掲げる建築物は、建築してはならない。 <u>(建築物の容積率の最高限度)</u> 第4条 <u>建築物の容積率(建築物の延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計)の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。)</u>は、<u>別表第2の地区の区分に応じ、それぞれ同表(イ)欄に掲げる数値を超えてはならない。</u> <u>(建築物の建蔽率の最高限度)</u> 第5条 <u>建築物の建蔽率(建築物の建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計)の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。)</u>は、<u>別表第2の地区の区分に応じ、それぞれ同表(ウ)欄に掲げる数値を超えてはならない。</u> (建築物の敷地面積の最低限度) 第6条 建築物の敷地面積は、別表第2の地区の区分に応じ、それぞれ同表<u>(エ)欄</u>に掲げる数値以上でなければならない。 2 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの<u>又は</u>現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地のうち、次に掲げる土地以外のものについて、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は適用しない。 (1)・(2) (略) 3 (略)

(建築物の壁面の位置の制限) <u>第5条</u> 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線、隣地境界線又は外周境界線までの距離は、別表第2の地区の区分に応じ、それぞれ同表<u>(ウ)</u>欄に掲げる数値でなければならない。 (建築物の高さの最高限度) <u>第5条の2</u> 建築物の高さは、別表第2の地区の区分に応じ、それぞれ同表<u>(エ)</u>欄に掲げる数値を超えてはならない。	(建築物の壁面の位置の制限) <u>第7条</u> 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線、隣地境界線又は外周境界線までの距離は、別表第2の地区の区分に応じ、それぞれ同表<u>(オ)</u>欄に掲げる数値でなければならない。 (建築物の高さの最高限度) <u>第8条</u> 建築物の高さは、別表第2の地区の区分に応じ、それぞれ同表<u>(カ)</u>欄に掲げる数値を超えてはならない。
2 (略) (建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置) <u>第6条</u> 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合における第3条及び<u>第4条</u>の規定の適用については、その敷地の過半が当該区域に属するときは、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用する。 (建築物の敷地が別表第2の地区の2以上にわたる場合の措置) <u>第7条</u> 建築物の敷地が別表第2の地区の2以上にわたる場合における第3条及び<u>第4条</u>の規定の適用については、その敷地の過半が属する別表第2の地区に係る規定を、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用する。	2 (略) (建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置) <u>第9条</u> 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合における第3条及び<u>第6条</u>の規定の適用については、その敷地の過半が当該区域に属するときは、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用する。 (建築物の敷地が別表第2の地区の2以上にわたる場合の措置) <u>第10条</u> 建築物の敷地が別表第2の地区の2以上にわたる場合における第3条及び<u>第6条</u>の規定の適用については、その敷地の過半が属する別表第2の地区に係る規定を、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用する。
<u>第8条</u> (略) (公益上必要な建築物の特例) <u>第9条</u> 市長がこの条例の適用に関して、公益上必要な建築物でやむを得ないと認めて許	<u>2</u> <u>建築物の敷地が別表第2の地区の2以上にわたる場合における第4条及び第5条の規定の適用については、同表(イ)欄に掲げる建築物の容積率の最高限度又は同表(ウ)欄に掲げる建築物の建蔽率の最高限度を、それぞれ当該建築物の別表第2の地区内にある部分に係る法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率の限度又は法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率の限度とみなして、法第52条第7項又は第53条第2項の規定を適用する。</u> <u>第11条</u> (略) (公益上必要な建築物の特例) <u>第12条</u> 市長がこの条例の適用に関して、公益上必要な建築物でやむを得ないと認めて許

可したもののについては、当該許可の範囲内において、第3条から第5条の2までの規定は適用しない。

2 (略)

第10条 (略)

(罰則)

第11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。

(1) (略)

(2) 第4条第1項、第5条又は第5条の2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（設計図書を用いし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）

(3) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地面積を減少させたことにより第4条第1項の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者

(4) (略)

2・3 (略)

別表第1（第2条関係）

名称	区域
(略)	(略)

別表第2（第3条、第4条、第5条、第5条の2関係）

		(ア)	(イ)	(ウ)	(エ)
--	--	-----	-----	-----	-----

可したもののについては、当該許可の範囲内において、第3条から第8条までの規定は適用しない。

2 (略)

第13条 (略)

(罰則)

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。

(1) (略)

(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（設計図書を用いし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）

(3) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地面積を減少させたことにより第4条、第5条又は第6条第1項の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者

(4) (略)

2・3 (略)

別表第1（第2条関係）

名称	区域
(略)	(略)
アグリタウン地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示されたアグリタウン地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第2（第3条―第8条関係）

		(ア)	(イ)	(ウ)	(エ)	(オ)	(カ)
--	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----

地区整備計画区域	地区	建築物の用途の制限	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	地区整備計画区域	地区	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
佐野市羽田工業団地地区整備計画区域	全地区			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つては5メートル以上、その他の敷地境界線にあつては2メートル以上		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つては5メートル以上、その他の敷地境界線にあつては2メートル以上	

佐野新都市 町谷地区地 区整備計画 区域	全地区	次に掲げる建築 物 (1) 法別表第 2 (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 都市町 谷地区 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 (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・越名 地区地区整 備計画区域	住宅地 区1		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（敷 地面積が165平 方メートル未満 の宅地について は、隣地境界線 までの距離は0. 5メートル以上 ）。ただし、建		佐野新 都市高 萩・越 名地区 地区整 備計画 区域	住宅 地区 1					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	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（敷地面 積が165平方 メートル未満 の宅地にあつ ては、隣地境 界線までの距 離は、0.5メ	
	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					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（						

	<u>たる建築物に 附属するもの を除く。)</u>	<u>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。</u>
<u>住宅地 区3</u>		<u>(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</u> <u>(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</u> <u>(3) 高さ3メ ートル以下の 車庫（平屋建</u>

	<u>主たる建築 物に附属す るものを除 く。)</u>	<u>を除く。</u>	<u>一トール以上)</u>
<u>住宅 地区 3</u>			<u>。ただし、建 築物又は建築 物の部分が次 の各号のいづ れかに該当す る場合を除 く。</u> <u>(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</u> <u>(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</u>

			<u>ての開放性の あるものに限 る。)</u>
<u>文化・ 商業地 区1</u>	<u>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</u>	<u>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。</u>	<u>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</u>

			<u>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。)</u>
<u>文化・ 商業地 区1</u>	<u>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 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</u>	<u>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。</u>	<u>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</u>

	<u>(2) 法別表第 2 (に) 項第 2号及び第6 号に掲げるも の</u> <u>(3) 倉庫 (主 たる建築物に 附属するもの を除く。)</u>		
文化・ 商業地 区2	<u>次に掲げる建築 物</u> <u>(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</u>		

	<u>に供するも の</u> <u>(2) 法別表 第2 (に) 項第2号及 び第6号に 掲げるもの</u> <u>(3) 倉庫 (主 たる建築 物に附属す るものを除 く。)</u>							
文化・ 商業地 区2	<u>次に掲げる建 築物</u> <u>(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</u>							

	<u>途に供するもの</u> <u>(2) 法別表第2 (に) 項第2号及び第6号に掲げるもの</u> <u>(3) 法別表第2 (へ) 項第5号に掲げるもの</u> <u>(4) 倉庫 (主たる建築物に附属するものを除く。)</u>		
産業・業務地区1	<u>次に掲げる建築物</u> <u>(1) 都市計画道路3・3・1号新50号線に面する1階</u>	<u>165平方メートル。ただし、巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築</u>	<u>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</u>

	<u>び第3号に掲げる用途に供するもの</u> <u>(2) 法別表第2 (こ) 項第2号及び第6号に掲げるもの</u> <u>(3) 法別表第2 (へ) 項第5号に掲げるもの</u> <u>(4) 倉庫 (主たる建築物に附属するものを除く。)</u>		
産業・業務地区1	<u>次に掲げる建築物</u> <u>(1) 都市計画道路3・3・1号新50号線に面</u>	<u>165平方メートル。ただし、巡查派出所、公衆電話所その他これら</u>	<u>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</u>

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	物の敷地として使用する場合を除く。	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メートル以下の車庫（平屋建ての開放性のあるものに限
（2） 法別表第2（に）項第6号に掲げるもの		

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	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。	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
（2） 法別表第2（に）項第6号に掲げるもの		

			<u>る。)</u>
<u>産業・業務地区2</u>	<u>次に掲げる建築物</u> <u>(1) 法別表第2 (に) 項第6号に掲げるもの</u> <u>(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</u>	<u>500平方メートル。ただし、巡查派出所、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。</u>	<u>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</u>
<u>産業・業務地区3</u>	<u>次に掲げる建築物</u> <u>(1) 都市計画</u>	<u>165平方メートル。ただし、巡查派出所、公衆</u>	<u>道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1メ</u>

			<u>あるもの</u> <u>(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。)</u>
<u>産業・業務地区2</u>	<u>次に掲げる建築物</u> <u>(1) 法別表第2 (に) 項第6号に掲げるもの</u> <u>(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</u>	<u>500平方メートル。ただし、巡查派出所、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。</u>	<u>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</u>
<u>産業・業務地区3</u>	<u>次に掲げる建築物</u> <u>(1) 都市計</u>	<u>165平方メートル。た</u>	<u>道路境界線及び隣地境界線までの距離は</u>

	<u>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</u> <u>(2) 法別表第2（に）項第6号に掲げるもの</u>	<u>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。</u>	<u>一メートル以上。ただし、建築物又は建築物の部分</u> <u>が次の各号のいずれかに該当する場合を除く。</u> <u>(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</u> <u>(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</u> <u>(3) 高さ3メートル以下の</u>
産業・業務地区4	<u>次に掲げる建築物</u> <u>(1) 法別表第2（に）項第6号に掲げるもの</u> <u>(2) 法別表第</u>		

区3	<u>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</u> <u>(2) 法別表第2（に）項第6号に掲げるもの</u>	<u>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。</u> <u>(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</u> <u>(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</u>	<u>、1メートル以上。ただし、建築物又は建築物の部分</u> <u>が次の各号のいずれかに該当する場合を除く。</u> <u>(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</u> <u>(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</u>
産業・業務地区4	<u>次に掲げる建築物</u> <u>(1) 法別表第2（に）項第6号に掲げるもの</u> <u>(2) 法別表第2（ほ）</u>		

		<u>2 (ほ) 項第</u> <u>2 号に掲げる</u> <u>もの</u> <u>(3) 法別表第</u> <u>2 (と) 項第</u> <u>2 号から第4</u> <u>号までに掲げ</u> <u>るもの</u> <u>(4) 法別表第</u> <u>2 (ぬ) 項第</u> <u>3 号に掲げる</u> <u>もの</u> <u>(5) 法別表第</u> <u>2 (る) 項第</u> <u>1 号に掲げる</u> <u>もの</u>		<u>車庫 (平屋建</u> <u>ての開放性の</u> <u>あるものに限</u> <u>る。)</u>					<u>項第2号に</u> <u>掲げるもの</u> <u>(3) 法別表</u> <u>第2 (と)</u> <u>項第2号か</u> <u>ら第4号ま</u> <u>でに掲げる</u> <u>もの</u> <u>(4) 法別表</u> <u>第2 (ぬ)</u> <u>項第3号に</u> <u>掲げるもの</u> <u>(5) 法別表</u> <u>第2 (る)</u> <u>項第1号に</u> <u>掲げるもの</u>				<u>の合計が5</u> <u>平方メート</u> <u>ル以内であ</u> <u>るもの</u> <u>(3) 高さ3</u> <u>メートル以</u> <u>下の車庫 (</u> <u>平屋建ての</u> <u>開放性のあ</u> <u>るものに限</u> <u>る。)</u>	
<u>佐野新都市</u> <u>西浦・黒袴</u> <u>地区地区整</u> <u>備計画区域</u>	<u>A地区</u>			<u>道路境界線及び</u> <u>佐野新都市西浦</u> <u>・黒袴地区地区</u> <u>整備計画区域の</u> <u>外周境界線まで</u> <u>の距離は5メー</u> <u>トル以上、隣地</u> <u>境界線までの距</u>		<u>佐野新</u> <u>都市西</u> <u>浦・黒</u> <u>袴地区</u> <u>地区整</u> <u>備計画</u> <u>区域</u>	<u>A地</u> <u>区</u>					<u>道路境界線及</u> <u>び佐野新都市</u> <u>西浦・黒袴地</u> <u>区地区整備計</u> <u>画区域の外周</u> <u>境界線までの</u> <u>距離は5メー</u> <u>トル以上、隣</u>		

			<u>離は2.5メートル以上</u>
<u>B地区</u>	<u>次に掲げる建築物</u> <u>(1) 法別表第2 (る) 項第1号及び第2号に掲げるもの</u> <u>(2) 住宅で店舗その他これに類する用途を兼ねるもの</u> <u>(3) 長屋</u> <u>(4) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</u> <u>(5) 図書館、博物館その他これらに類するもの</u> <u>(6) 老人ホー</u>	<u>500平方メートル。ただし、</u> <u>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。</u>	<u>道路境界線及び</u> <u>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</u>

			<u>地境界線までの距離は2.5メートル以上</u>
<u>B地区</u>	<u>次に掲げる建築物</u> <u>(1) 法別表第2 (る) 項第1号及び第2号に掲げるもの</u> <u>(2) 住宅で店舗その他これに類する用途を兼ねるもの</u> <u>(3) 長屋</u> <u>(4) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</u> <u>(5) 図書館、博物館その他これらに類するもの</u>	<u>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。</u>	

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

(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

若しくは場外
車券売場の用
途又は令第13
0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

(14) 畜舎

(15) 一般廃棄
物処理施設、
産業廃棄物処

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13
0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

	<u>理施設その他 これらに類す るもの</u>		
<u>C地区</u>	次に掲げる建築物 (1) <u>法別表第2（と）項第3号及び第4号に掲げるもの</u> (2) <u>法別表第2（ぬ）項に掲げるもの</u> (3) <u>住宅で店舗その他これに類する用途を兼ねるもの</u>	500平方メートル。ただし、 <u>巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公</u> <u>益上必要な建築物の敷地として</u> <u>使用する場合を除く。</u>	<u>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あっては、道路境界線、佐野新都市西浦・黒袴地区地</u>

	(13) <u>自動車教習所</u> (14) <u>畜舎</u> (15) <u>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</u>		
<u>C地区</u>	次に掲げる建築物 (1) <u>法別表第2（と）項第3号及び第4号に掲げるもの</u> (2) <u>法別表第2（ぬ）項に掲げるもの</u> (3) <u>住宅で店舗その他これに類す</u>		<u>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あっては、道路境界</u>

(4) 長屋
(5) 共同住宅
、寄宿舎又は
下宿
(6) 図書館、
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

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

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) 図書館
、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
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

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

る運動施設	計が5平方メートル以内であるもの	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	(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
(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	(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。）	(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	(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。）
(11) カラオケボックスその他これに類するもの		(11) カラオ	
(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					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							
田沼北地区 地区整備計画区域	全地区		165平方メートル。ただし、巡查派出所、公衆	都市計画道路3・4・304号役場 本線の道路		田沼北地区 地区整備計画区	全地区				165平方メートル。ただし、巡查派出所、公	都市計画道路3・4・304号役場 本線の道路境界線		

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。	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
--	---

域

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。	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
---	---

				(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。）							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 地区地区整備計画区域	A地区	次に掲げる建築物	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		佐野田沼インター周辺地区地区整備計画区域	A地区	次に掲げる建築物			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	
	B地区	(1) 法別表第2（る）項第1号及び第2号に掲げるものの (2) 住宅 (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿		10メートル			B地区	(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、寄宿舎又は下宿 (4) 図書館				10メートル	

(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

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)

、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

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)

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。

(9) 展示場、遊技場、マージャン屋、ぱちんこ屋、射

(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。

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

(14) 畜舎

(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

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
(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
(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

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。）

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
(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
(7) 展示場
、遊技場、
マージャン
屋、ぱちん
こ屋、射的
場、勝馬投

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

規定する用途
に供するもの
(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

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
(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

るものに限
る。)

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	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	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
------------------	-----	--	-------------	---	--------	---	--------

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
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

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

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

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

		習所 (12) 畜舎						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	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。	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 建築物の部分が 次の各号のいず		駅南公 園西地 区地区 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			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	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	

(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

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。）

(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

用する場合を除く。
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

[illegible]

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
光農園の管
理運営の事
務を行うこ
とを主たる
目的とする

線までの距離
は1メートル
以上

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

	<u>建築物である場合は、50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。</u>				
B地区	<u>次に掲げる建築物以外の建築物</u> (1) <u>農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵の用に供するも</u>	<u>200パーセント</u>	<u>60パーセント</u>		<u>集会場及び事務所並びに工作物物について、10メートル</u>

①

(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

。) であつ

て、床面積

の合計が50

0平方メートル

トル以下で

あるもの

(4) 店舖 (

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

[illegible]

			一ト以下						
			であるもの						