

# 議案説明書

都市建設部 建築指導課

提出議会：令和4年第2回定例会

## 1 案件名

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

## 2 概要

アグリタウン地区計画を新たに都市計画決定することに伴い、当該区域内における建築物に関する制限を定める。

## 3 理由、趣旨、目的、内容等

アグリタウン地区計画の区域の交通利便性や既存の機能をいかした農業と観光の連携及び農業の振興の拠点として土地利用を図るため、建築基準法第68条の2第1項の規定に基づき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に本区域を加え、建築物に関する制限を定める。

### 【主な改正点】

- ①アグリタウン地区整備計画区域を適用区域に追加（別表第1）
- ②アグリタウン地区整備計画区域内における建築物に関する制限の追加（別表第2）
  - ・建築物の用途の制限の設定（次に掲げる建築物以外は建築不可）

#### A地区

- (1) 佐野市の特産品（飲食物に限る）の提供又は市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であって200㎡以下のもの
  - (2) 市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工場であって150㎡以下のもの
  - (3) 市内で生産された農産物の販売又は農業の生産資材の販売を主たる目的とする店舗であって200㎡以下のもの
  - (4) 農業宿泊体験者及び農業研修者の宿泊を目的とするホテルであって200㎡以下のもの
  - (5) 観光農園の管理運営を主たる目的とする事務所又はA地区の(1)から(4)まで、若しくはB地区の(1)から(4)までに掲げる建築物に係る事務所であって200㎡以下のもの
- (市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、市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の内、二つ以上の用途の複合

である建築物は500㎡以下等の例外あり)

#### B地区

- (1) 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの
- (2) 農業の生産資材の貯蔵に供するもの
- (3) 農業の振興に資する研修等を行う集会場であって500㎡以下のもの
- (4) B地区の(2)に掲げる建築物の一部で農業の生産資材の販売を主たる目的とする店舗であって200㎡以下のもの
- (5) B地区の(1)から(4)までに掲げる建築物に係る事務所であって200㎡以下のもの

- ・ 建築物の容積率の最高限度の設定  
A地区：80%      B地区：200%
- ・ 建築物の建蔽率の最高限度の設定  
A地区：40%      B地区：60%
- ・ 建築物の敷地面積の最低限度の設定  
A地区：1,000㎡      B地区：設定なし
- ・ 建築物の壁面の位置の制限の設定  
全地区

- (1) 原則、アグリタウン地区整備計画区域の外周境界線までの距離は5m以上
  - (2) 地区施設の道路境界線までの距離は5m以上
  - (3) 隣地境界線までの距離は1m以上
- ・ 建築物の高さの最高限度の設定  
A地区：10m      B地区：集会場、事務所、工作物については10m

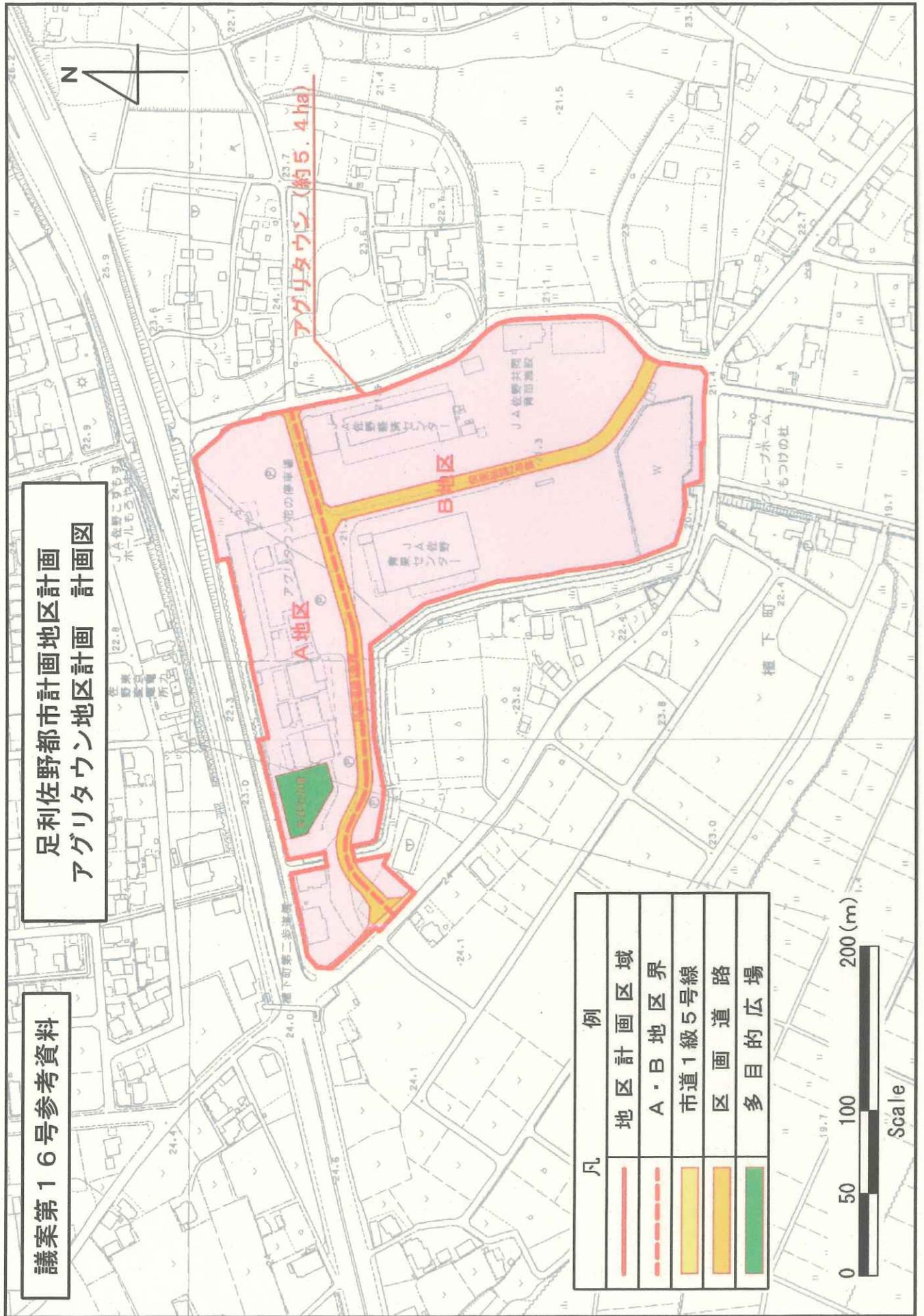
#### ③建築物に関する制限の追加に伴う所要の規定の整備

#### 4 その他の事項

- ・ 施行日 令和4年3月31日
- ・ アグリタウン地区計画の都市計画決定の告示は、本条例の施行日と同日を予定している。
- ・ 参考資料添付

議案第16号参考資料

足利佐野都市計画地区計画  
アグリタウン地区計画 計画図



例	
	地区計画区域
	A・B地区界
	市道1級5号線
	区画道路
	多目的広場



アグリタウン(約5.4ha)

A地区

B地区

多目的広場

市道1級5号線

区画道路

JA佐野 青野センター

JA佐野 青野通設

アグリタウン 花の停車場

JA佐野 青野通設

JA佐野 青野通設