

議案説明書

都市建設部 建築指導課

提出議会：令和6年第2回定例会

1 案件名

議案第28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

田島地区地区計画が新たに都市計画決定されたことに伴い、当該区域内における建築物に関する制限を定める。

3 理由及び趣旨、目的、内容等

田島地区地区計画の区域は、東北縦貫自動車道佐野藤岡インターチェンジから西へ約5kmに位置し、国道50号と県道佐野行田線が交差する地点となるため、交通利便性が高く、本市における産業機能の強化が期待できるエリアとされている。そのため、周辺環境との調和を図りながら、産業・業務用地としての良好な環境を形成し、将来の産業拠点としての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田島地区地区整備計画区域を適用区域に追加（別表第1）

②田島地区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

産業地区

(1) 工場（建築基準法別表第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 500㎡以内

(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

業務地区

(1) 工事用機械の物品販売業を営む店舗 500㎡以内

(2) 工場（建築基準法別表第2(る)項第1号に掲げるものを除く。）

(3) 事務所 500㎡以内

(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 500㎡以内

・建築物の容積率の最高限度の設定

全地区：200%

- ・ 建築物の建蔽率の最高限度の設定
全地区：60%
- ・ 建築物の敷地面積の最低限度の設定
産業地区：2,000㎡　業務地区：500㎡
(どちらの地区も巡査派出所、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。)
- ・ 建築物の壁面の位置の制限の設定
全地区：道路境界線、田島地区地区整備計画区域の外周境界線及び緩衝緑地
(幅員が5m以上の緩衝緑地に限る。)の境界線までの距離
2m以上

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 公布の日

参考資料添付

