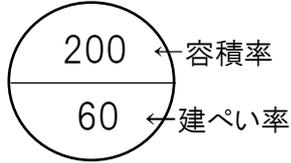


矢板市の土地利用の制限及び許可・届出等について

令和7年4月時点

HP …ホームページ URL

No.	種別	概要													
1	都市計画区域	○市北部の日光国立公園の一部を除き、ほぼ全域が非線引き都市計画区域													
2	用途地域 建ぺい率・容積率	<p>○用途地域・建ぺい率・容積率については、都市計画図を参照</p> <p>○無指定地域は、一律で建ぺい率 60%/容積率 200%</p> 													
3	防火・準防火地域 建築基準法第22条区域	<p>○防火地域なし</p> <p>○準防火地域あり(矢板駅・片岡駅周辺の商業地域・近隣商業地域 56.5ha)</p> <p>○準防火地域以外は、全域が建築基準法第22条区域に指定</p>													
4	壁面後退	<p>○第一種低層住居専用地域で下記のとおり制限あり</p> <table border="1" data-bbox="502 828 1401 1075"> <thead> <tr> <th>建ぺい率/容積率</th> <th>地区</th> <th>制限内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>40/60</td> <td>全域</td> <td>1.5m(道路・隣地いずれも)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">50/80</td> <td>鹿島町地区</td> <td>1.5m(道路・隣地いずれも)</td> </tr> <tr> <td>矢板駅東第2地区</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>木幡地区</td> <td>地区計画で制限あり</td> </tr> </tbody> </table>	建ぺい率/容積率	地区	制限内容	40/60	全域	1.5m(道路・隣地いずれも)	50/80	鹿島町地区	1.5m(道路・隣地いずれも)	矢板駅東第2地区	なし	木幡地区	地区計画で制限あり
建ぺい率/容積率	地区	制限内容													
40/60	全域	1.5m(道路・隣地いずれも)													
50/80	鹿島町地区	1.5m(道路・隣地いずれも)													
	矢板駅東第2地区	なし													
	木幡地区	地区計画で制限あり													
5	高さ制限	<p>○第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域は10mの高さ制限あり</p> <p>○つつじが丘ニュータウン地区は、地区計画で制限あり</p>													
6	最低敷地面積	<p>○下記の地区は、地区計画で制限あり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・つつじが丘ニュータウン地区 ・木幡地区 													
7	地区計画	<p>○地区計画が定められている区域内において開発や建築を行う際には届出が必要</p> <p>○地区計画を定めている地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・矢板南産業団地 ・木幡地区 ・つつじが丘ニュータウン地区 ・片岡駅西地区 <p>○工事(行為)着手の30日前までに届出(2部)が必要(届出を受理後、市から適合通知書を交付)</p> <p>○建築確認申請の際に適合通知書の添付が必要</p> <p>HP https://www.city.yaita.tochigi.jp/soshiki/toshiseibi/tikukeikaku.html</p>													
8	都市計画法第41条による制限	<p>○コリーナ矢板地区が該当</p> <p>○栃木県都市政策課開発指導担当に確認すること</p> <p>☎ 028-623-2466</p>													
9	土地区画整理事業	○施行中の土地区画整理事業なし													

No.	種別	概要
10	建築基準法	○栃木県建築指導課に確認すること ☎028-623-2867
11	建築確認申請	○提出窓口は矢板市都市整備課(審査は栃木県建築指導課)、または民間の指定確認検査機関 ○建築物を建築しようとするときには原則必要
12	特別用途地区、特定用途制限地区、高度地区、景観地区、風致地区、駐車場整備地区、緑地保全地域、生産緑地地区、伝統的建造物群保存地区	○矢板市は定めなし
13	都市計画法第53条・第65条に基づく許可申請	○未整備の都市計画道路が敷地にかかる可能性がある場合は、都市計画法第53条の許可申請の手続きが必要 ○宇都宮陸羽線(国道4号)拡幅の整備区域にかかる土地で、土地の形質変更や建築物の建築等を行う場合は、都市計画法第65条の許可申請の手続きが必要 ○53条・65条ともに、矢板市都市整備課に2部提出 HP https://www.city.yaita.tochigi.jp/soshiki/toshiseibi/toshikeikakuhou53jyou.html
14	公有地の拡大の推進に関する法律	○所管は、矢板市都市整備課 ○下記の面積以上の土地を有償譲渡する場合に、届出が必要 ・都市計画施設等の区域の場合 200 m ² 以上 ・それ以外の区域の場合 10,000 m ² 以上 ○契約締結の3週間前までに1部提出 HP https://www.city.yaita.tochigi.jp/soshiki/toshiseibi/koukakuhou.html
15	農地転用	○所管は矢板市農業委員会事務局 ○開発や建築確認を行おうとする土地が農地の場合は、農地転用が必要 HP https://www.city.yaita.tochigi.jp/soshiki/nougyoiinkai/nougyoiinnkai-yousiki.html
16	林地開発・伐採届	○所管は矢板市農林課林政推進室 ○開発や建築確認を行おうとする土地が、森林法第5条の森林(地域森林計画対象民有林)の場合は、伐採届の提出が必要 HP https://www.city.yaita.tochigi.jp/soshiki/nougyosinkou/bassai-todoke2.html ○面積が1ha 超(太陽光発電は 5,000 m ² 超)の場合、林地開発許可が必要 HP https://www.city.yaita.tochigi.jp/soshiki/nougyosinkou/rinchi-kaihatsu.html ○森林法第5条に該当するかどうかの確認は、栃木県の森林情報オープンデータサイト「とちもりマップ」をご覧ください。 HP https://www.wagmap.jp/tochigi-shinrin/

No.	種別	概要
17	建築協定	○矢板市は該当なし
18	埋蔵文化財包蔵地	○所管は、矢板市教育委員会生涯学習課 ○下記のページで埋蔵文化財包蔵地を確認可能 HP https://city-yaita-digitalmuseum.org/maizou/ruins-map/
19	土地利用に関する事前指導要綱に基づく協議	○所管は矢板市総合政策課 ○1ha 以上5ha 未満の土地について、開発事業を伴う土地の売買等の契約をしようとする場合、または開発事業を行う場合に事前協議が必要 HP https://www.city.yaita.tochigi.jp/soshiki/sougouseisaku/totiriyoujizensidou.html
20	栃木県土地利用に関する事前指導要綱に基づく協議	○5ha 以上(規制区域、監視区域、注視区域内の土地は2ha※)の土地について開発事業を行う場合 ※の場合は、開発事業を伴う土地売買等の契約をしようとする場合を含む ○協議先は栃木県総合政策部 地域振興課 土地利用調整班 ☎028-623-2267
21	国土利用計画法に基づく土地取引規制	○所管は、矢板市総合政策課 ○5,000 m ² 以上の土地の取引(売買、交換等)を行う場合、契約締結後2週間以内に権利取得者から届出が必要 HP https://www.city.yaita.tochigi.jp/soshiki/sougouseisaku/daikibotorihiki-kokudohou23-1.html
22	開発許可	○所管、審査は、栃木県都市政策課開発指導担当 ○提出窓口は矢板市都市整備課 ○3,000 m ² 以上の土地について、建築物の建築又は特定工作物の建設を目的とした土地の区画形質の変更を行う場合に必要となる許可 ○公共の用に供する施設(公園、道路、調整池、ごみステーションなど)を設置する場合は、矢板市と「都市計画法第32条に基づく協議」を行い、公共施設の帰属先や管理者について事前に調整すること
23	土地開発指導要綱に基づく事前協議	○所管・提出窓口は、矢板市都市整備課 ○1,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満の土地について、建築物の建築又は特定工作物の建設を目的とした土地の区画形質の変更を行う場合に必要となる事前協議 ○公共の用に供する施設(公園、道路、調整池、ごみステーションなど)を設置する場合は、矢板市と「都市計画法第32条に基づく協議」を行い、公共施設の帰属先や管理者について事前に調整すること
24	盛土規制法	○所管、事前協議、審査は栃木県都市政策課盛土安全推進班 ☎028-623-2801 ○提出窓口は矢板市都市整備課 ○一定規模を超える土地の形質の変更(盛土・切土)を行う場合に許可が必要
25	急傾斜地、がけ地	○矢板土木事務所保全部に確認すること ☎0287-44-2186

No.	種別	概要
26	土砂条例	<p>○所管は、矢板市生活環境課</p> <p>○500 m²以上 3,000 m²未満の外部土砂等による埋め立て等をするとき、事前に届出が必要</p>
27	太陽光発電設置・管理の事前協議	<p>○所管は、矢板市生活環境課</p> <p>○10kW 以上の太陽光発電を設置する場合は、地域住民への説明会等を実施した上で、着手する60日前までに市との事前協議等が必要</p> <p>HP https://www.city.yaita.tochigi.jp/soshiki/seikatsukankyou/taiyoukoushido.html</p>
28	土砂災害警戒区域・洪水浸水想定区域等	<p>○所管は、矢板市生活環境課</p> <p>○市ホームページでハザードマップを確認可能</p> <p>HP https://www.city.yaita.tochigi.jp/site/bousaijouhou/yaitashi-bousaimap.html</p>
29	立地適正化計画	<p>○所管は、矢板市都市整備課</p> <p>○都市機能誘導区域外に誘導施設(店舗、病院等)を建築する場合や、居住誘導区域外で一定規模以上の宅地開発をする場合に届出が必要</p> <p>○着手の30日前までに届出を提出(1部)</p> <p>HP https://www.city.yaita.tochigi.jp/soshiki/toshiseibi/rittitekisei-todoke.html</p>
30	景観条例	<p>○所管は、矢板市都市整備課</p> <p>○景観法に基づく届出が必要</p> <p>○一定規模を超える大規模行為は、矢板市景観条例に基づき、市との事前協議が必要</p> <p>HP https://www.city.yaita.tochigi.jp/soshiki/toshiseibi/keikankeikaku-todoke.html</p>
31	屋外広告物	<p>○所管は、矢板市都市整備課</p> <p>○規制内容や手続きの詳細は、栃木県がホームページで公開している「屋外広告物の手引き」を参照</p> <p>HP https://www.city.yaita.tochigi.jp/soshiki/toshiseibi/okugaikoukoku.html</p>
32	駐車場法	<p>○所管は、矢板市都市整備課</p> <p>○次の条件を満たす駐車場を設置する場合に駐車場法の届出が必要</p> <p>①不特定多数が利用可能な駐車場</p> <p>②駐車ますの面積が 500 m²以上</p> <p>③駐車料金を徴収</p>
33	東日本大震災復興特別区域法	<p>○矢板市は対象区域</p>