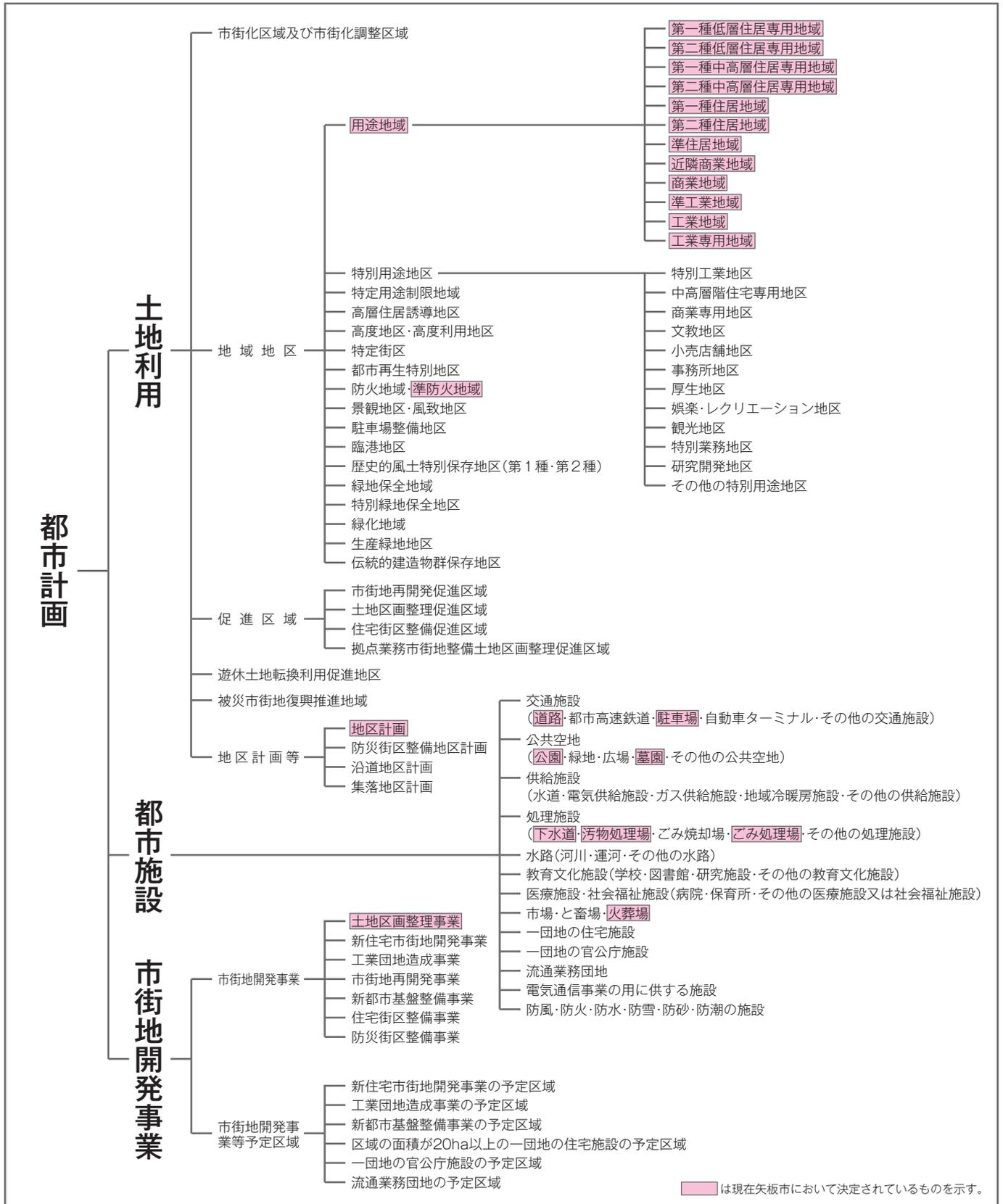


# 8.資料

## 都市計画の内容一覧



# 用途地域内の建築物制限一覧

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考	
〇 建てられる用途 ■ 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1以下のもの		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	非住宅部分の用途制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		①	②	③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び 建具屋等のサービス業用店舗のみ。 2階以下 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保 代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等の サービス業用店舗のみ。2階以下 ③2階以下 ④物品販売店舗、飲食店を除く。	
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの			②	③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④		
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、 1,500㎡以下のもの				③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④		
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、 3,000㎡以下のもの					〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④		
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						〇	〇	〇	〇	〇	〇	④		
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの								〇	〇	〇	〇	④		
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの				▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲2階以下	
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの				▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
ホテル、旅館	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの					〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	ホテル、旅館					▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲3,000㎡以下	
	遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等					▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲3,000㎡以下
		カラオケボックス等						▲	▲	〇	〇	〇	▲	▲	▲10,000㎡以下
		麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券、車券発売所等						▲	▲	〇	〇	〇	▲	〇	▲10,000㎡以下
		劇場、映画館、演芸場、観覧場							▲	〇	〇	〇	〇	〇	▲客席200㎡未満
キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等										〇	▲	〇	〇	▲個室付浴場等を除く	
幼稚園、小学校、中学校、高等学校		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
公共施設・病院・学校等	大学、高等専門学校、専修学校等			〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	図書館等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	神社、寺院、教会等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	病院			〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	公衆浴場、診療所、保育所等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲600㎡以下	
	自動車教習所					▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲3,000㎡以下	
	単独車庫(附属車庫を除く)			▲	▲	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲300㎡以下 2階以下	
工場・倉庫等	建築物附属自動車車庫	①	①	②	②	③	③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	① 600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下	
	倉庫業倉庫							〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	畜舎(15㎡を超えるもの)					▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲3,000㎡以下	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	原動機の制限あり、▲2階以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①	①	①	②	②	〇	〇	〇	原動機・作業内容の制限あり	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	〇	〇	〇	作業場の床面積	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場										〇	〇	〇	①50㎡以下 ②150㎡以下	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場											〇	〇		
	自動車修理工場					①	①	②	③	③	〇	〇	〇	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設			①	②	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡以下
量が少ない施設									〇	〇	〇	〇	〇		
量がやや多い施設											〇	〇	〇		
量が多い施設												〇	〇		
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては原則として都市計画決定が必要													

(注) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

## 都市計画の沿革

年月日	事 項
昭和 25年 2月21日	都市計画区域の指定(矢板町の全域4,368ha)
27年10月 3日	都市計画墓園の決定(長峰墓苑6.27ha)
33年11月 1日	市制施行(総面積16,994ha、人口30,326人)
34年12月24日	都市計画区域の変更(矢板市の全域16,994ha)
40年 3月 3日	都市計画道路の決定(宇都宮陸羽線他 7 路線)
40年 8月 5日	都市計画公園の決定(長峰公園11.0ha)
48年 3月31日	都市計画道路の変更(東通り他 4 路線の追加決定)
48年 4月12日	都市計画道路の変更(片岡西通り他 1 路線の追加決定)
48年 4月13日	都市計画公園の変更(矢板運動公園23.2haの追加決定)
48年12月10日	都市計画用途地域の決定(600ha)
49年 7月26日	都市計画公園の変更(矢板運動公園24.2ha)
50年 6月23日	都市計画下水道の決定(矢板市公共下水道 汚水215ha、雨水200ha)
50年 8月11日	矢板市土地開発指導要綱の制定
51年 2月23日	都市計画汚物処理場の決定(矢板衛生センター0.5ha)
52年 3月 4日	都市計画土地区画整理事業の決定(矢板駅東土地区画整理事業28.8ha)
54年 2月19日	都市計画下水道の変更(汚水444ha、雨水444ha)
54年10月26日	都市計画公園の変更(川崎城跡公園10.2haの追加決定)
57年12月24日	都市計画区域の変更(16,994haから800haを除外し、16,194haとする)
60年10月 3日	都市計画下水道の変更(ポンプ施設の面積等)
61年 4月 1日	矢板市土地開発指導要綱の全部改正 都市計画用途地域の変更(矢板駅東、中、末広、矢板駅西、国鉄駅舎付近の各地区) 都市計画準防火地域の決定(52.4ha)
63年 4月 8日	都市計画土地区画整理事業の決定(矢板駅東第二土地区画整理事業29.6ha) 都市計画道路の変更(つつじ通り他 1 路線の追加決定)
平成 元年 2月 4日	都市計画駐車場の決定(矢板駅東自転車駐車場870㎡) 都市計画土地区画整理事業の決定(鹿島町土地区画整理事業2.9ha)
元年11月10日	矢板市の総面積を16,994haから17,045haに変更
2年 1月22日	都市計画下水道の変更(下水管渠の延長等)
2年 9月 1日	矢板市土地開発指導要綱の一部改正
2年12月 7日	都市計画公園の変更(矢板運動公園28.3ha)
平成 3年 8月 7日	都市計画駐車場の変更(片岡駅前自転車駐車場810㎡の追加決定)
4年 6月 1日	矢板市の総面積を17,045haから17,066haに変更
4年10月27日	都市計画駐車場の変更(矢板駅西自転車駐車場910㎡の追加決定)

年月日	事 項
平成 5年 7月27日	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律に基づく 地方拠点都市地域(矢板市、大田原市、黒磯市、西那須野町)の指定
6年 4月12日	都市計画道路の変更(自転車歩行者専用道路うるおい通りの追加決定)
6年 8月 1日	矢板市土地開発指導要綱の一部改正
6年11月 4日	都市計画火葬場の決定(塩谷都市共同斎場27,400㎡)
8年 4月 1日	都市計画用途地域の決定(新用途地域への指定替え600ha) 都市計画準防火地域の変更(近隣商業地域の変更にとまなう0.8haの拡大)
8年 4月 5日	都市計画汚物処理場の変更(塩谷広域行政組合し尿処理施設12,400㎡)
9年 4月 8日	都市計画用途地域の変更(木幡地区25.9ha、矢板南工業団地地区77.6haの拡大) 都市計画地区計画の決定(矢板南工業団地地区77.6ha) 都市計画道路の変更(木幡通りの追加決定) 都市計画土地区画整理事業の決定(木幡土地区画整理事業27.1ha)
10年 1月 9日	都市計画公園の変更(川崎城跡公園10.8ha) 都市計画下水道の変更(汚水626ha、雨水626ha)
10年 4月 1日	矢板市土地開発指導要綱の一部改正
11年11月 5日	都市計画公園の変更(うるおい公園他2公園の追加決定)
12年 3月24日	汚物処理場の変更(矢板衛生センターの廃止)
12年 3月31日	矢板市の都市計画に関する基本的な方針(矢板市都市マスタープラン)の決定
13年 1月19日	矢板都市計画道路の変更(既存都市計画道路の車線数の追加)
13年 3月23日	都市計画用途地域の変更(木幡地区) 都市計画地区計画の決定(木幡地区27.1ha)
14年 4月 1日	矢板市土地開発指導要綱の一部改正
14年12月 3日	都市計画道路の変更(片岡西通り)
15年 1月10日	都市計画用途地域の変更(商業地域を除く建ぺい率の決定)
20年10月10日	都市計画地区計画の決定(つつじが丘ニュータウン地区16.8ha)
24年 2月14日	都市計画公園の変更(ふゆうち公園他3公園の追加決定) 都市計画地区計画の変更(矢板南産業団地地区への名称変更)
25年 8月 2日	都市計画道路の変更(鶴ヶ池通り他3路線) 都市計画用途地域の変更(片岡地区)
25年11月 1日	矢板市の都市計画に関する基本的な方針(矢板市都市計画マスタープラン)の見直し策定
26年 2月17日	都市計画ごみ処理場の決定(塩谷広域行政組合ごみ処理施設3.6ha)
26年12月25日	都市計画地区計画の決定(片岡駅西地区3.3ha) 都市計画用途地域の変更(片岡地区) 都市計画準防火地域の変更(近隣商業地域の変更に伴う3.3haの拡大) 都市計画道路の変更(片岡駅西口通り他1路線の追加決定、片岡駅東口通りへの名称変更) 都市計画駐車場の変更(片岡駅西自転車駐車場の追加決定、片岡駅東自転車駐車場への名称変更)