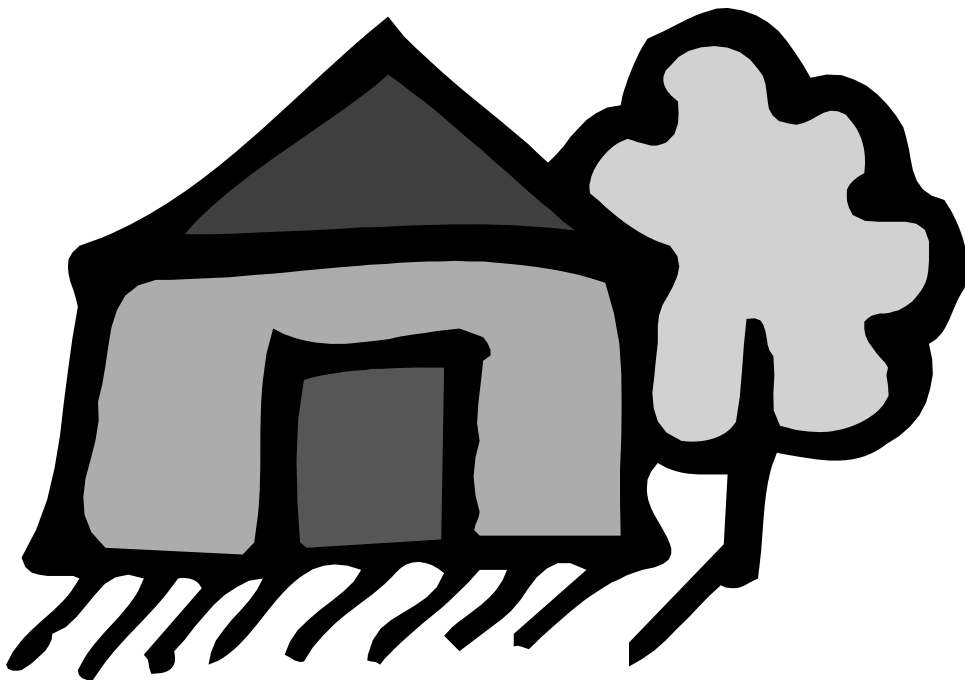


ふれあいタウン岩曽地区のまちづくり

地区計画届出の手引き



宇都宮市

目 次

1. はじめに	地区計画制度とは	1
2. 地区計画の内容		2
3. 地区計画の内容の趣旨と解説		4
	住宅地区	4
	沿道整備地区一1	11
	沿道整備地区一2	13
	文教地区	15
4. 新築や増改築の際の手続き		18
5. ふれあいタウン岩曽		
	地区計画(計画書)	22
※ふれあいタウン岩曽		
	地区計画計画図	26

1. はじめに——地区計画制度とは

ふれあいタウン岩曽地区は、JR宇都宮駅の北側約3キロメートルに位置し、白沢街道と御用川に挟まれた地区で、市街地に近く交通の利便性に優れています。

このような地区の特性を生かすため、合理的かつ計画的な土地利用と良好な住居環境を有する住宅地の形成を目指し、将来においても守り、育てていくために、宇都宮市もこの地区に「ふれあいタウン岩曽地区計画」という都市計画を定めました。

【地区計画とは】

開発された住宅団地などの比較的小さな地区を対象に、その地区だけに適用される「まちづくりのルール」です。

敷地面積の最低限度や建物の高さの最高限度などの建物の建て方のルールなどが定められます。

地区計画の区域が市街化区域の場合は、そこに定められた「用途地域のルール」に「地区計画のルール」が加えられてその地区のまちづくりのルールとなります。

「地区計画」が都市計画として決定されますと、その地域で建築などを行うときには、地区計画の内容を守ることが必要になります（建築などを行う前に市へ届出をしていただきます）。

地区計画の内容に合わない場合には、設計の変更をお願いすることになります。

このパンフレットは、「ふれあいタウン岩曽地区計画」の内容を知っていただくためのものです。

新しくお住まいになる皆さんが協力して、快適で魅力あるまちづくりを進めていただくときの参考になれば幸いです。

2. 地区計画の内容

ふれあいタウン岩曽地区は、地区内を次の4つの地区に分けて、それぞれの地区にふさわしいまちづくりを進めていくこととなります。

地区名	地区の概要	用途地域
住宅地区	低層の一戸建て住宅を中心とする地区	第1種住居地域
沿道整備地区—1	事務所や店舗等を配置する地区	第1種住居地域
沿道整備地区—2	主要地方道（宇都宮白沢線）沿線で商業施設等を配置する地区	第2種住居地域
文教地区	公益的な施設を配置する地区	第1種住居地域



各地区の地区計画の総括表

ふれあいタウン岩曽地区では、各地区ごとに建築物等に関する制限を定めています。

主なものを一覧表にしてみました。制限の内容は次頁からの解説をご覧ください。
なお、地区計画についての詳しい内容については計画書（22 頁）をご覧ください。

	建築物の用途の制限	敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	形態や意匠の制限	かき・さくの構造の制限
住宅地区 (4 頁～)	○	180 m ²	○	10m 以下	○	○
沿道整備 地区－1 (11 頁～)	○	200 m ²	○	×	○	×
沿道整備 地区－2 (13 頁～)	○	200 m ²	○	×	×	×
文教地区 (15 頁～)	○	×	○	×	○	○

○……制限あり

×……制限無し

3. 地区計画の内容の趣旨と解説

住 宅 地 区

この地区は、住宅地としてまちづくりを進める地区です。

【建築物の用途の制限】

住宅地区には、次の用途に利用するものだけが建築できます。

1. 一戸建ての住宅，長屋など
2. 住宅で事務所の用途を兼ねるもの（事務所の部分が，延べ面積の2分の1以下で，その床面積の合計が50平方メートル以下のもの）
3. 共同住宅，寄宿舍又は下宿
4. 次のような店舗などで，店舗などの部分が2階以下の部分であって，その床面積が150平方メートル以下のもの
 - ① 物品販売業を営む店舗や飲食店
 - ② 理髪店，美容院，クリーニング取次店などのサービス業の店舗
 - ③ 洋服店，自転車店，家庭電気器具店などのサービス業を営む店舗で，作業所の床面積が50平方メートル以下のもの（※）
 - ④ 自家販売のためのパン屋，米屋，豆腐屋，菓子屋などで作業所の床面積が50平方メートル以下のもの（※）
 - ⑤ 学習塾，華道教室，囲碁教室など
 - ⑥ 銀行の支店，損害保険代理店など
5. 学校，図書館など（ただし，大学，高等専門学校，専修学校及び 各種学校を除く。）
6. 老人ホーム，保育所，身体障害者福祉ホーム，老人福祉センターなど
7. 診療所
8. 変電所，上下水道のポンプ施設，公衆電話所，派出所や郵便局などの公益施設
9. 上記の建築物に付属するもの（例：物置など）

※・・・作業所の原動機の出力の合計が0.75キロワット以下に限られます。

趣 旨

基本的には低層の一戸建ての住宅を中心とした地区です。第1種住居地域で建築できるもののうち、住居環境を損なうおそれのあるものは建築できないこととしました。

解 説

住宅や共同住宅のほか、店舗も店舗の床面積が150平方メートル以下であれば建てられますが、作業所を設ける場合には、その面積は50平方メートル以下で、原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限られます。

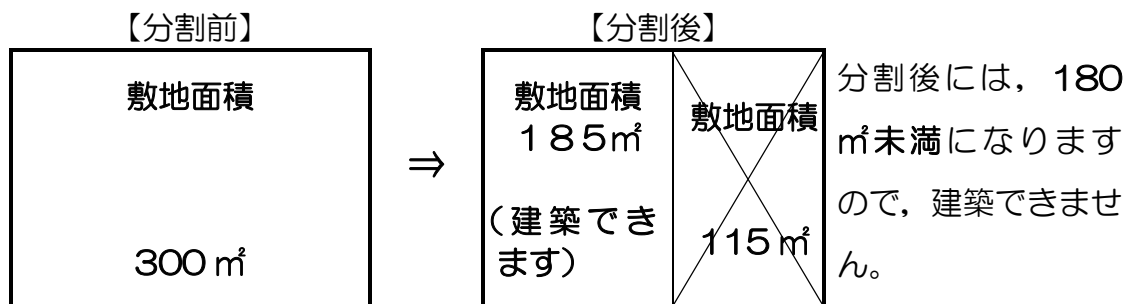
また、公衆電話所や変電所（一定規模以下のもの）など地区に公益上必要な施設は建てられます。

【敷地面積の最低限度】

180平方メートル

趣 旨

ゆとりあるまち並みをつくるため、宅地の細分化を制限しました。敷地面積の最低限度は180㎡です。敷地を分割し、180㎡未満にすると、その敷地には建築できなくなります。



【壁面の位置の制限】

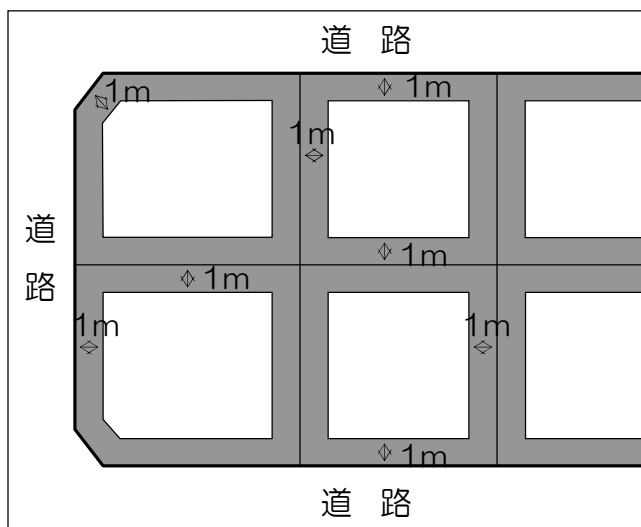
建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は、**1メートル以上** とします。

趣 旨

日照や通風、植樹スペースを確保してゆとりのある、緑豊かなまち並みをつくとともに、プライバシーを守り良好なコミュニティを維持するために、住宅を道路や隣地から1メートル以上後退して建築していただく制限を設けました。

出窓やバルコニーなどの外壁も後退していただきます。

解 説



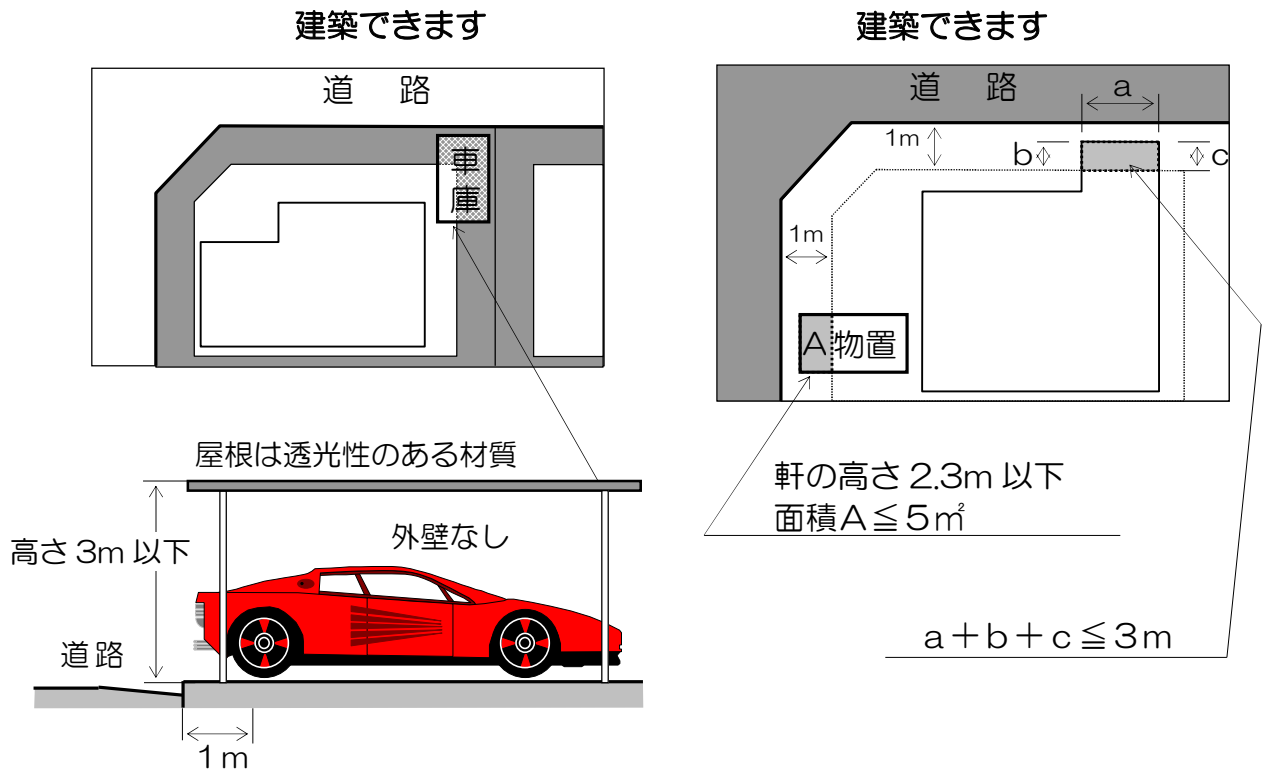
■には、建築物は
建築できません

【壁面の位置の制限の緩和】

次の建築物の壁面の位置には、特例があります。

- 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建築物又は建築物の部分
- 2 物置等の附属建築物で、軒の高さが2.3メートル以下、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下のもの
- 3 高さ3メートル以下の自動車車庫で外壁を有しないもの、かつ、屋根を透光性のある材質で葺いたもの

解説



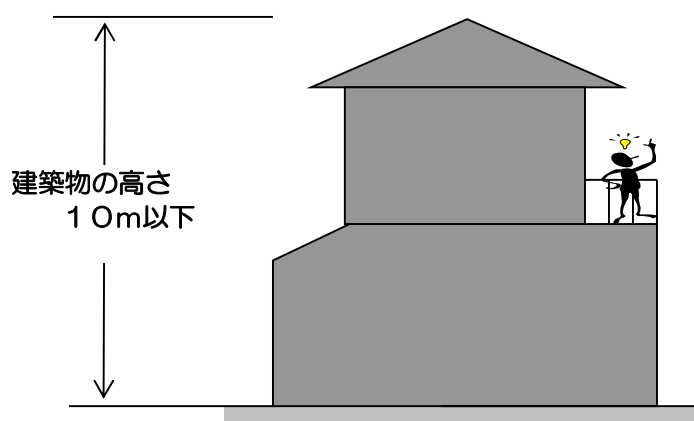
【建築物の高さの制限】

建築物の最高の高さは**10メートル以下**とします。

趣 旨

地区の景観や良好な住環境を維持するために、第1種住居地域にかかる「道路斜線」のほか、建築物の高さの最高限度を定めました。

解 説



高さは宅地造成時の地盤面からです。

【建築物等の形態又は意匠の制限】

建物の外壁や屋根の色は刺激的な原色を避けて、良好な住環境にふさわしい色調としてください。

看板などは周囲の美観を損ねるような刺激的な色彩や形態のものをさけてください。

【かき又はさくの構造の制限】

道路に面するかき又はさくの構造は生垣にするか、または、フェンスや木柵等の透過性のあるものとしてください。

生垣は、高さ2メートル以下にしてください。

フェンスなどを設置する場合は、高さを1.6メートル以下とし、基礎の高さは60センチメートル以下としなければなりません。

趣 旨

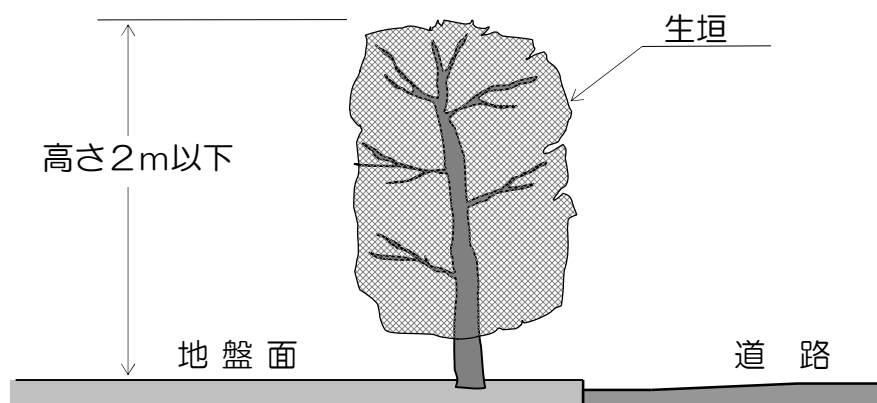
緑豊かなまち並みをつくとともに、震災時の防災や景観を考えて、かき又はさくの構造の制限を設けました。

また、まち並みの美しさを考え、生垣等の高さにも制限を設けることとしました。

解 説

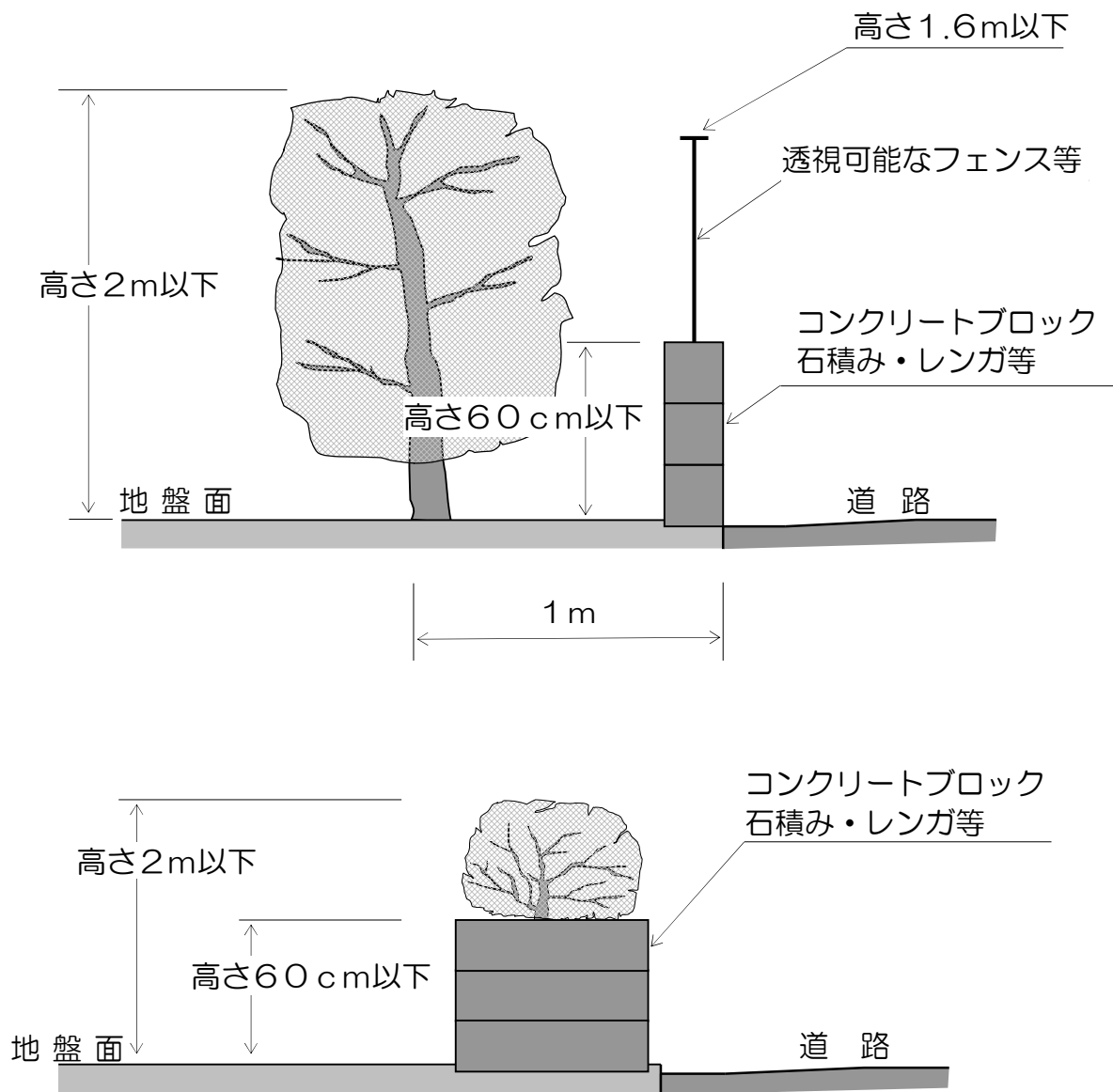
道路に面する部分においては、大谷石塀やブロック塀は制限されます。生け垣やフェンス等を設置する場合には下記の例を参照してください。

【生垣を設置する場合】



解説

【フェンスと生垣両方を設置する場合】



沿道整備地区 — 1

この地区は、地区の幹線道路沿道に、店舗や事務所を中心としたまちづくりを進める地区です。

【沿道整備地区—1 の用途の制限】

この地区には、第 1 種住居地域に建築できない建築物に加えて、次の用途に利用するものも**建築できません**。

1. 神社、寺院、教会など
2. 公衆浴場
3. 大学、高等専門学校、専修学校など
4. 工場（ただし、パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等の食品製造業で、作業場の床面積の合計がで50平方メートル以内、原動機の合計出力が0.75キロワット以下の工場は建てられます。）
5. ボーリング場、スケート場、水泳場など
6. ホテルや旅館
7. 自動車教習所
8. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎
9. 倉庫、車庫（主たる建築物に付属するものを除く。）

解説

幹線道路沿道にふさわしい店舗、事務所中心の地区にするため、用途に制限を加えました。

【敷地面積の最低限度】

200平方メートル

趣旨

ゆとりあるまち並みをつくるため、宅地の細分化を制限しました。敷地面積の最低限度は200㎡です。敷地を分割し、200㎡未満にすると、その敷地には建築できなくなります。

【壁面の位置の制限】

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は、**1メートル以上** とします。

趣旨

ゆとりある道路景観づくりなどのために、建物を道路から1メートル以上後退して建築していただく制限を設けました。出窓やバルコニーなどの外壁も後退していただきます。

解説

「住宅地区における壁面の位置の制限」の解説（6頁）をご参照ください。ただし、住宅地区にある緩和の特例はありません。

【建築物等の形態又は意匠の制限】

建物の外壁や屋根の色は刺激的な原色を避けて、良好な住環境にふさわしい色調としてください。

看板などは周囲の美観を損ねるような刺激的な色彩や形態のものをさけてください。

沿道整備地区一 2

この地区は、主要地方道（宇都宮白沢線）に面している特性を生かし、商業施設中心のまちづくりを行う地区です。

【沿道整備地区一2 の用途の制限】

この地区には、第2種住居地域に建築できない建築物に加えて、次の用途に利用するものも**建築できません**。

1. 神社、寺院、教会など
2. 公衆浴場
3. 大学、高等専門学校、専修学校など
4. ボーリング場、スケート場、水泳場など
5. ホテルや旅館
6. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場など
7. カラオケボックス
8. 工場（ただし、パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等の食品製造業で、作業場の床面積の合計がで50平方メートル以内、原動機の合計出力が0.75キロワット以下の工場と自動車修理工場は建てられます）
9. 自動車教習所
10. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎
11. 倉庫、車庫（主たる建築物に付属するものを除く。）

解説

商業施設中心の地区にするため、用途に制限を加えました。

【敷地面積の最低限度】

200平方メートル

趣 旨

ゆとりあるまち並みをつくるため、宅地の細分化を制限しました。敷地面積の最低限度は200㎡です。敷地を分割し、200㎡未満にすると、その敷地には建築できなくなります。

【壁面の位置の制限】

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は、**1メートル以上** とします。

趣 旨

ゆとりある道路景観づくりなどのために、建物を道路から1メートル以上後退して建築していただく制限を設けました。出窓やバルコニーなどの外壁も後退していただきます。

解 説

「住宅地区における壁面の位置の制限」の解説（6頁）をご参照ください。ただし、住宅地区にある緩和の特例はありません。

文 教 地 区

この地区は、公益的施設を中心にまちづくりを進める地区です。

【文教地区の用途の制限】

この地区には、次の用途に利用するものだけが建築できます。

1. 一戸建ての住宅，長屋など
2. 共同住宅，寄宿舍又は下宿
3. 学校，図書館など
4. 老人ホーム，保育所，身体障害者福祉ホーム，老人福祉センター，児童厚生施設など
5. 診療所，病院
6. 郵便局，警察署，派出所，消防署などの公益施設
7. 変電所，上下水道のポンプ施設，公衆電話所など公益上必要なもの
8. 上記の建築物に付属するもの

趣 旨

学校などの公益的施設を中心にしていく地区で、第1種住居地域に建築できるもののうち用途を限って建築できるようにしています。

【壁面の位置の制限】

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は、**1メートル以上** とします。

趣 旨

ゆとりある道路景観づくりなどのために、建物を道路から1メートル以上後退して建築していただく制限を設けました。出窓やバルコニーなどの外壁も後退していただきます。

解 説

「住宅地区における壁面の位置の制限」の解説（6頁）をご参照ください。ただし、住宅地区にある緩和の特例はありません。

【建築物等の形態又は意匠の制限】

建物の外壁や屋根の色は刺激的な原色を避けて、良好な住環境にふさわしい色調としてください。

看板などは周囲の美観を損ねるような刺激的な色彩や形態のものをさけてください。

【かき又はさくの構造の制限】

道路に面するかき又はさくは、生垣、ネットフェンス、鉄柵などとしてください。

ブロック塀やそれに類するものは次のものを除き建築できません。

1. 高さ0.6メートル以下のもの
2. 門
3. 門の袖

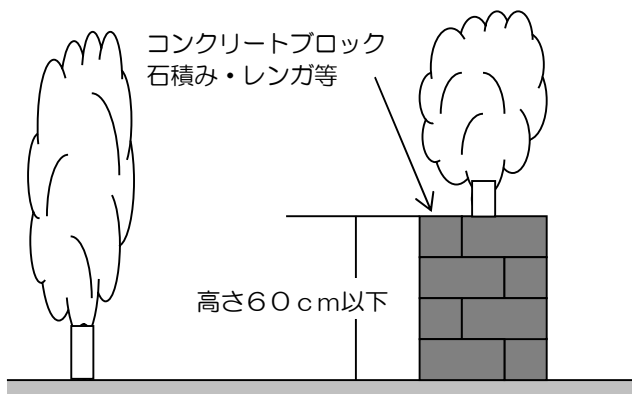
趣 旨

緑ゆたかなまちなみをつくるとともに、震災時の防災や景観を考えて、道路に面する部分のかき・さくの構造に制限を設けました。

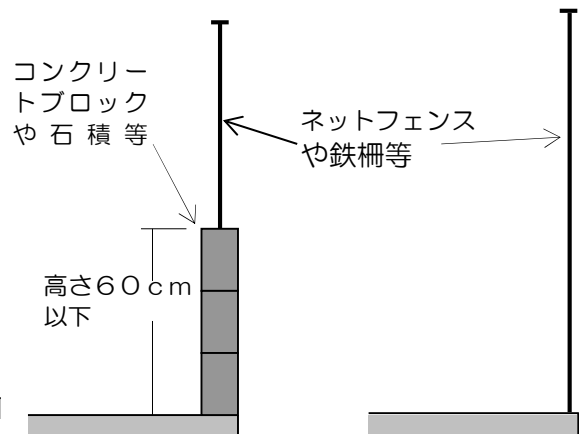
解 説

次に掲げる図を参考にしてください。

植栽を設置する場合



ネットフェンスや鉄柵等を設置する場合



4. 新築や増改築の際の手続き

地区整備区域内に建築物を建築したり、宅地造成等を行う場合には、届出をしていただき、地区計画の内容に沿った建築等の計画であるかどうかを判断いたします。

届出の必要な行為

届出が必要な主な行為は、次のとおりです。

行 為	内 容 の 説 明
(1) 建築物の建築	建築物には、家屋はもちろん車庫、物置、建築物に附属する門や塀などが含まれます。 「建築」とは、新築、増改築、移転、修繕のことをいいます。
(2) 工作物の建築	「工作物」とは、かき、さく、塀、門、広告塔、看板などをいいます。
(3) 建築物、工作物の形態・意匠の変更	建築物等の屋根・外壁の色彩の変更や擁壁の形質の変更、かき又はさくの構造の変更などをいいます。
(4) 土地の区画形質の変更	切土や盛土、区画などの変更をいいます。

勧 告

届出の行為が地区計画に合わない場合には、設計変更等の勧告を市長が行いますし、また、建築物の新築・増改築に必要な「建築確認申請」も受けられません。

届出の方法

次の書類を添えて、担当課まで届けてください。

1. 届出書類

(1) 地区計画の区域内における行為の届出書 2通(正1・副1) 20頁参照
※用紙は宇都宮市のホームページから入手できます。

(<http://www.city.utsunomiya.tochigi.jp/>)。

(2) 設計図書

21頁の「届出書に必要な添付図書」により指定された図面を、上記の(1)届出書に添付してください。

2. 届出先

宇都宮市都市整備部建築指導課

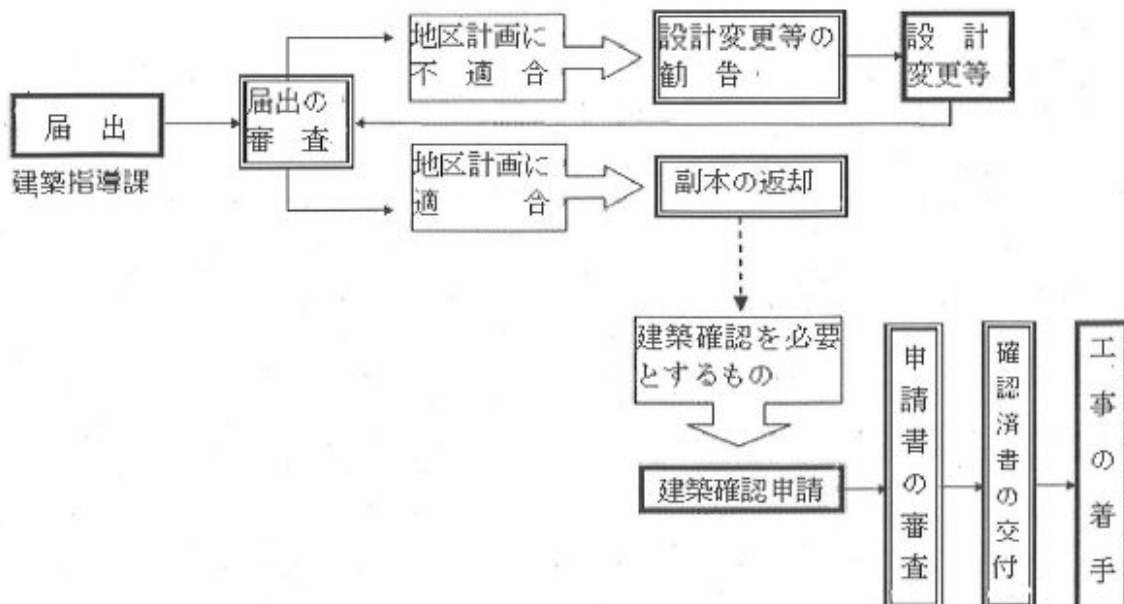
TEL028-632-2576

3. 届出時期

工事(行為)着手日の30日前までに届けてください。

なお、設計や施工方法などを変更した場合は、上記1の(1)から(2)までの書類・図面を再度提出していただくことになります。

届出から工事着手まで



届出書の書き方

届出書は、下記の例を参考に書いてください。

別記様式第十一の二（第四十三条の九関係）

記入例

地区計画
○○○○○○地区 の区域内における行為の届出書
 平成○○年 ○月 ○日
 宇都宮市長 殿

届出者 住所 宇都宮市△△町△△番地
 氏名 宇都宮 太郎 印
 (電話番号) ○○○-○○○-○○○○

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき
 土地の区画形質の変更
 建築物の建築又は工作物の建設
 建築物等の用途の変更
 建築物等の形態又は意匠の変更
 木竹の伐採

について、下記により届けます。

記

- 1 行為の場所 宇都宮市 ○○○町○○番地
- 5 行為の着手予定日 平成○○年 ○月 ○日
- 6 行為の完了予定日 平成○○年 ○月 ○日
- 7 設計又は施行方法

(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積		m ²
(2) 建築物の建築又は工作物の建設の概要	(イ) 行為の種別 (建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)			
	(ロ) 設計	届出部分	届出以外の部分	合計
	(i)敷地面積			○○○ m ²
	(ii)建築又は建設面積	○○○ m ²	○○○ m ²	○○○ m ²
	(iii)延べ面積	○○○ m ² (m ²)	○○○ m ² (m ²)	○○○ m ² (m ²)
	(iv)高さ 地盤面から ○○ m 階数 ○ 階	(v)用途 ○○○○		
	(vi)屋根及び外壁の色彩 屋根：グレー 壁：ベージュ	(vi)垣又はさくの構造 例：生垣 H= ○m		
(3) 建築物等の用途の変更	(イ)変更部分の延べ面積	(ロ)変更前の用途	(ハ)変更後の用途	
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容			
(5) 木竹の伐採	伐採面積			m ²

備考

- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行なう場合においては、押印を省略することができる。
- 3 建築物等の用途の変更について変更部分が二以上あるときは、各部ごとに記載すること。
- 4 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
- 5 都市計画法第12条の9に規定する内容を定めた地区整備計画の区域内における建築物の建築又は用途の変更については、次によること。
 - (1) 当該建築物の建築については、(2)(ロ)(iii)延べ面積欄の()の中に当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。用途の変更があわせて行われるときは、用途変更後の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。
 - (2) 当該建築物の用途の変更については、(2)(ロ)(i)敷地面積の合計欄及び(2)(ロ)(iii)延べ面積の合計欄(同欄中の())は用途変更後の当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積の合計欄)についても記載すること。
- 6 同一の土地の区域について二以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。

受付欄	連絡先	受理書の交付年月日
住所		
氏名		平成 年 月 日
電話		

届出書に必要な添付図書

届出に必要な図書は、下記のとおりです。

行為の種別	図書	縮尺	備考
(1) 建築物の建築, 工作物の建設	付近見取図	1/1000 以上	方位, 道路及び目標となる地物の表示
	配置図	1/100 以上	敷地内における建築物の位置を表示(境界から壁面までの距離を記入)
	立面図 (2面以上) 各階平面図	1/50 以上	建築物の高さ, 軒高, 道路路面から地盤面までの高さ, 外壁・屋根・野外広告物の色彩を表示
	※垣, さくの設置平面図	1/100 以上	垣又はさくを設置する場合, 配置図を基に, 門, 垣, 塀, 植栽などを記載したもの
	※垣, さくの設置立面図	1/50 以上	垣又はさくの構造, 高さを表示
(2) 建築物又は工作物の形態・意匠の変更	付近見取図	1/1000 以上	(1) の備考参照
	配置図	1/100 以上	
	立面図	1/50 以上	
	※垣, さくの設置平面図	1/100 以上	
	※垣, さくの設置立面図	1/50 以上	
(3) 土地の区画・形質の変更	区域図	1/1000 以上	当該土地の区域並びに当該区域及び当該区域の周辺の公共施設を表示
	設計図	1/100 以上	造成計画図及び断面図

※1. 必要に応じて, その他参考となるべき事項を記載した図書を添付してください。

2. 届出書の体裁は, 添付図面をA4版に折り, 届出書・適合通知書を表紙につけて, 左とじにして提出してください。

5. ふれあいタウン岩曽地区計画(計画書)

平成12年10月1日決定

名称	ふれあいタウン岩曽地区計画
位置	宇都宮市岩曽町地内
面積	約 5.6 h a
地区計画の目標	<p>本地区は、JR宇都宮駅より北側約3キロメートルに位置し、都市計画道路3・4・103号宇都宮白沢線に隣接し、宅地造成事業により基盤整備が行われている地区である。</p> <p>地区計画を策定することにより、建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、快適な環境の形成を目的とする。</p>
その他該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>(土地利用の方針) 地区内を、住宅地として利用する「住宅地区」、商業施設等を配置する「沿道整備地区-1」及び「沿道整備地区-2」、公益的施設を配置する「文教地区」に区分し、地区の機能、特性に応じた合理的かつ計画的な土地利用を図る。</p> <p>また、「住宅地区」並びに「沿道整備地区-1」及び「沿道整備地区-2」については、敷地面積の最低限度を設定し、敷地の細分化を防止する。</p> <p>(地区施設の整備方針) 宅地造成事業により整備される地区内の道路及び公園について、その機能の維持・保全を図る。</p> <p>(建築物等の整備方針) 快適な居住環境、良好なコミュニティを形成するとともに、商業機能を適切に発揮させるため、地区の特性に応じ建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 「住宅地区」については、建築物の用途、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠を行う。また、緑化を推進するため、かき又はさくの構造の制限を行う。 2 「沿道整備地区-1」については、建築物の用途、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。 3 「沿道整備地区-2」については、建築物の用途、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を行う。 4 「文教地区」については、建築物の用途、壁面の位置、建築物等の形態又は意匠、かき又はさくの構造の制限を行う。
区域の整備・開発及び保全の方針	

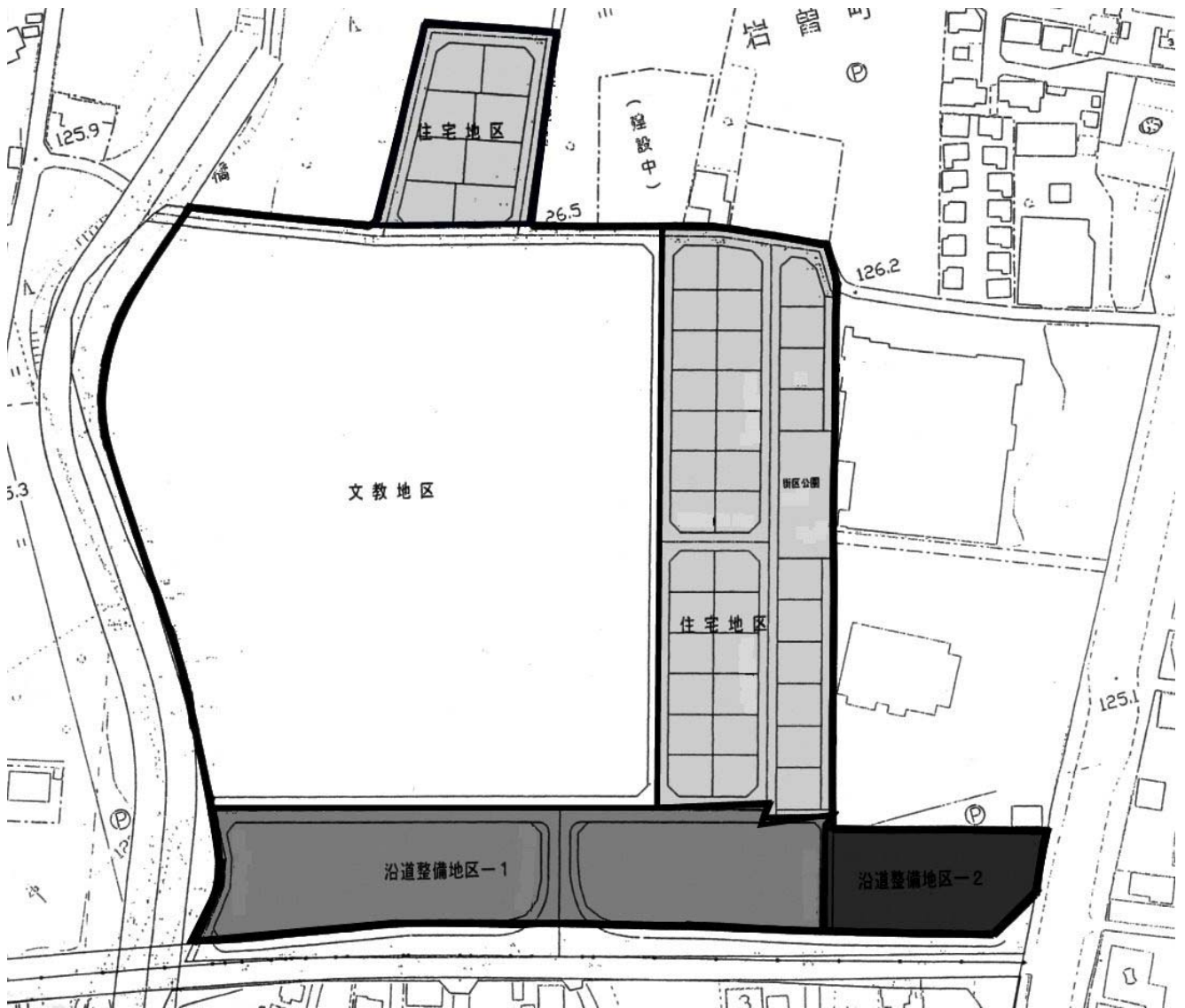
地区の区分	地区の名称 (用途地域)		住宅地区	沿道整備地区－1	沿道整備地区－2	文教地区
	地区の面積		約1.4ha	約0.8ha	約0.2ha	約3.2ha
建築物等に 関する事項	建築物等の用途 の制限		住宅地区では、次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（い）項第1号から第4号、第6号、第8号及び第9号に掲げるもの 2 法別表第2（は）項第4号及び第7号に掲げるもの 3 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 4 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5の5で定めるものを除く。）	沿道整備地区－1では、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 法別表第2（い）項第5号及び第7号に掲げるもの 2 法別表第2（は）項第2号に掲げるもの 3 法別表第2（に）項第2号から第6号に掲げるもの 4 倉庫及び車庫（ただし、主たる建築物に附属するものを除く。）	沿道整備地区－2では、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 法別表第2（い）項第5号及び第7号に掲げるもの 2 法別表第2（は）項第2号に掲げるもの 3 法別表第2（に）項第3号から第6号に掲げるもの 4 法別表第2（ほ）項第2号及び第3号に掲げるもの 5 倉庫及び車庫（ただし、主たる建築物に附属するものを除く。） 6 工場（令第130条の6で定めるもの及び自動車修理工場を除く。）	文教地区では、次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1 法別表第2（い）項第1号、第3号、第4号、第6号、第8号及び第9号に掲げるもの 2 法別表第2（は）項第2号から第4号、第7号及び第8号に掲げるもの

地区の区分		住宅地区	沿道整備地区－1	沿道整備地区－2	文教地区
建築物等の敷地面積の最低限度	180㎡	200㎡			
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、隣地境界線及び道路境界線までの距離は1メートル以上としなければならない。</p> <p>ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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メートル以下かつ床面積の合計が5平方メートル以下であるもの（車庫の用途に供するものを除く。） 3 高さ3メートル以下の車庫（ただし、平屋建ての開放性のあるもので屋根を透光性のある材質で葺いたものに限る。） 	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は1メートル以上としなければならない。</p>			
建築物等の高さの最高限度	建築物の最高の高さは10メートル以下とする。				
建築物等の形態又は意匠の限度	<p>建築物の外壁及び屋根の色</p> <p>彩は、刺激的な原色を避け、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色調のものとす。また、屋外広告物及び看板等は、刺激的な色彩、形態、装飾を用いるなどにより、美観風致を損なう恐れのあるものは設置してはならない。</p>	<p>建築物の外壁及び屋根の色</p> <p>彩は、刺激的な原色を避け、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色調のものとす。また、屋外広告物及び看板等は、刺激的な色彩、形態、装飾を用いるなどにより、美観風致を損なう恐れのあるものは設置してはならない。</p>	<p>建築物の外壁及び屋根の色</p> <p>彩は、刺激的な原色を避け、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色調のものとす。また、屋外広告物及び看板等は、刺激的な色彩、形態、装飾を用いるなどにより、美観風致を損なう恐れのあるものは設置してはならない。</p>		

建築物等に関する事項

地区整備計画

ふれあいタウン岩曾地区計画計画図



凡 例		地区計画区域
		文教地区
		住宅地区
		沿道整備地区-1
		沿道整備地区-2

都市計画について、ご意見ご相談がありましたら
下記までお問い合わせ下さい。

〒320-8540 宇都宮市旭1-1-5

宇都宮市都市整備部建築指導課

TEL028-632-2576

宇都宮市都市整備部都市計画課

TEL028-632-2565

平成13年11月作成