

# 陽東ベルモール地区

## 地区計画の手引き

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・・・・・・・・・・	3
4. 新築や増改築の際の手続き・・・・・・・・・・	10
5. 陽東ベルモール地区地区計画（計画書）・・・・・・・・	14
6. 陽東ベルモール地区地区計画（計画図）・・・・・・・・	16
7. 用途制限一覧比較表・・・・・・・・・・	17

# 1. はじめに——地区計画制度とは

陽東ベルモール地区は、JR宇都宮駅から東へ約2.8kmに位置し、交通の利便に優れたところに、計画的に整備された商業施設用地で、地区周辺には大学などがあり、南東部には一体的かつ計画的に整備された住宅団地が形成されています。

このような恵まれた立地条件を活かしながら、商業・文化・居住機能などの集積を図り、質の高い生活拠点の形成と魅力ある街並み景観の形成を図るため、将来においても維持・保全するために「陽東ベルモール地区地区計画」というルールを定めました。

## 【地区計画とは】

地区計画は、特定の地区内において、良好な市街地環境の形成・保持のため、施設整備・建築物の整備・土地利用に関する一体的かつ総合的な計画で、地区にふさわしいきめ細かいルールを定めるものです。

「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。

## 2. 地区計画の内容

陽東ベルモール地区は、地区内を「地域拠点施設地区」、「都市型住居地区」の2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になりました。

地区名	地域拠点施設地区	都市型住居地区
地区の概要	地域住民の日常生活に密着した商業、文化、娯楽機能等の集積を図り、地域の拠点として「賑わいのある街」を形成してゆく地区です。	隣接する商業・サービス・娯楽などの利便性を享受する快適な都市環境と、周辺の低層住宅地と一体となった良好な居住環境を確保する地区です。

陽東ベルモール地区で定められた建築物等に関する主な制限は、次のとおりです。なお、地区計画についての詳しい内容については、次ページ以降をご覧ください。

項目	内容
建築物等の用途	それぞれの地区にふさわしい用途とします。 (3～5ページ参照)
壁面の位置	1号から3号まで3種類の壁面制限を設け、それぞれ道路及び隣地境界線までの距離を5mから2m以上としています。 (6～8ページ参照)
工作物の設置の制限	上記の1号及び2号壁面制限の後退区域内では、交通標識以外の工作物の設置を規制しています。(6ページ参照)
建築物等の形態又は意匠	建築物の屋根・外壁などの形態又は意匠は、周辺の都市景観との調和に配慮することとします。

### 3. 陽東ベルモール地区地区計画の内容の趣旨と解説

#### I 建築物の用途の制限

##### 【地域拠点施設地区】

地域拠点施設地区では、次に掲げる建築物は建築できません。

- 1 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿
- 2 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
- 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- 4 建築基準法別表第二（ぬ）項に掲げるもの

#### 解説

地域拠点施設地区では、地域住民の日常生活に密着した商業、文化、娯楽機能等の集積を図り、地域の拠点として「賑わいのある街」を形成していくために、建築物の用途の制限を行います。

1 この地区では、商業施設や映画館の他に、パチンコ店舗などの風俗営業施設や小規模な工場（作業場の床面積150㎡以下、自動車修理工場は床面積300㎡以下）などを建築することができます。このような施設が混在した中では、居住環境を確保することは大変難しいものであります。さらに、居住する人たちに必要不可欠な公共施設である公園も整備されておられません。これらのことから、継続的に居住する住宅（兼用住宅も含む。）や共同住宅などは、建築できないこととします。

2 「老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの」は、老人福祉法や児童福祉法などに規定する社会福祉施設等を指し、特別養護老人ホーム、養護老人ホーム、老人デイサービスセンター、有料老人ホームなどが該当します。

商業施設、娯楽施設、サービス工場などの立地により不特定多数の人や自動車が集まり、賑わいのある街を目指すこの地区の中では、心身が弱っている高齢者の方々が落ち着いて生活し安心して介護を受けることは難しいと考えられます。このため、これらの施設については建築できないこととします。

また、保育所については、施設勤務者などにも必要不可欠な施設と考えられるため建築できることとします。

※ デイサービスセンター（解説書参照）：概ね65歳以上の虚弱老人や寝たきり・痴呆性老人を対象として、送迎付きで通所利用し、各種のサービスを提供することにより、高齢者の心身機能の維持を図り、家族の負担軽減を目的とした施設

3 「神社、寺院、教会その他これらに類するもの」は、賑わいのある街づくりを目指すこの地区にふさわしくないため、建築できないこととします。

4 「建築基準法別表第二（ぬ）項に掲げるもの」は、商業地域内で建築してはならない建築物で、主なものは以下のとおりです。

- ① 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡をこえるもの  
（自動車修理工場は床面積の合計が300㎡以下まで建築することができます。）  
作業場の床面積が150㎡以下であっても、作業の内容等によって制限されます。

**<制限される主な事業>**

- ・ 火薬類・玩具煙火の製造
- ・ アセチレンガスを用いる金属の工作
- ・ 引火性溶剤を用いるドライクリーニング等
- ・ セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工
- ・ 絵具又は水性塗料の製造

その他、制限される事業は多数ありますので、個別にご確認ください。

- ② 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（危険物の種類や数量が制限されます。）  
（地下貯蔵のガソリンや灯油などの数量は制限されません。）

## 【都市型住居地区】

都市型住居地区では、次に掲げる建築物は建築できません。

- 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票権発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- 2 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡をこえるもの
- 3 倉庫業を営む倉庫
- 4 法別表第二（と）項第3号、第4号に掲げるもの
- 5 法別表第二（ぬ）項に掲げるもの

## 解説

都市型住居地区は、隣接する商業・サービス・娯楽施設などの利便性を享受する快適な都市環境と、周辺の低層住宅地と一体となった良好な居住環境を確保するために、風俗営業施設や工場・作業場などの用途の制限を行います。

- 1 マージャン屋やぱちんこ店などの風俗営業法が適用される施設は、風紀上の観点から、位置を特定して立地することが好ましい娯楽施設であり、住居系の用途地域では設置の許可を受けることができません。

これから良好な環境の住宅地として整備していくこの地区についても、同様の観点からふさわしくないと考えられるため、これらの用途を制限するものとします。

- 2～5 住宅地として整備するこの地区では、騒音、悪臭、危険性などの周辺環境に大きく影響を及ぼす作業場、工場、危険物貯蔵施設・処理施設などの用途を制限することとします。

原動機を使用する工場は、作業場の床面積を50㎡以下までとしなければなりません。また、原動機の種類や出力の大きさ、作業内容にも制限がありますので、個別にご確認ください。

この地区における工場や危険物貯蔵施設などの制限は、第一種住居地域や第二種住居地域と同じ制限になっております。

## II 地区施設・壁面の位置の制限・工作物設置の制限

### 【緩衝緑地帯に係る壁面の位置の制限】

地区施設として位置付けている緩衝緑地帯は、適切に維持・管理していかねばなりません。

- 緩衝緑地帯には、建築物を突出して建築してはいけません。
- 緩衝緑地帯には、原則として広告物や看板などを設置してはいけません。

### 解説

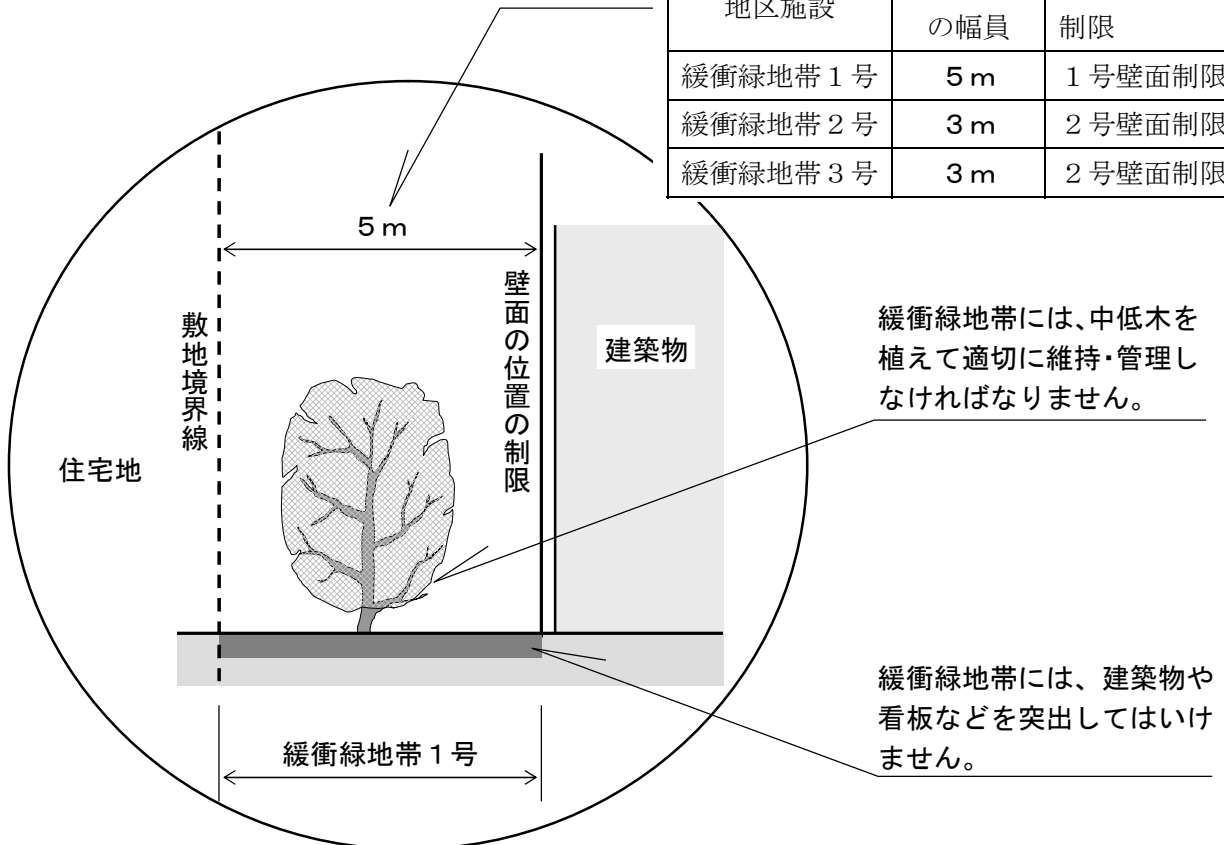
賑わいのある街を目指すこの地区では、多くの人や自動車が集まることによって、騒音や排ガスの発生等による周辺環境への影響が懸念されます。これらの影響から周辺環境を保護するために、この地区の住宅地と隣接する境界線上に緩衝帯として中低木を植え込んだ緑地を設置し、適切に維持・管理していくこととします。

この緩衝緑地帯には、建築物や看板・広告塔（案内標識を除く。）を突出して建築・設置することはできません。

< 緩衝緑地帯別幅員 >

地区施設	地区施設の幅員	壁面の位置の制限
緩衝緑地帯 1号	5m	1号壁面制限
緩衝緑地帯 2号	3m	2号壁面制限
緩衝緑地帯 3号	3m	2号壁面制限

### 【1号壁面制限・2号壁面制限】





## 【緩衝緑地帯以外の壁面の位置の制限】

建築物の外壁や柱は、それぞれの街区の道路境界線や隣地境界線から、2 m以上離して建築しなければなりません。（3号壁面制限）

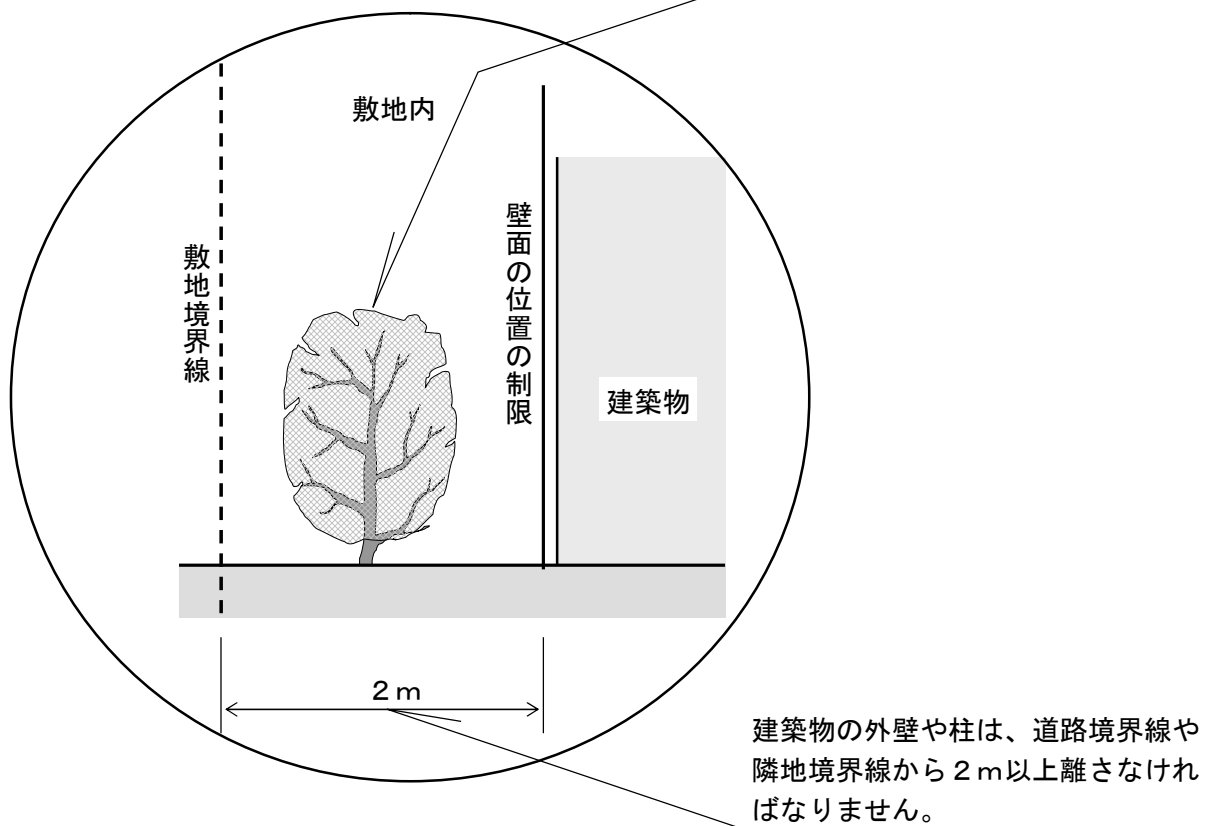
### 解説

周辺に対して圧迫感を和らげ、通風・採光などの環境に配慮するため、また、良好な街並みを形成するため、建築物の外壁や柱は、街区の道路境界線や隣地境界線から2 m以上離して建築することとします。

後退部分にはできるだけ植栽を施す等、地域のシンボルにふさわしい魅力ある街並み景観の形成を目指します。

#### 【3号壁面制限】

後退した部分には、植栽を施す等して、地域のシンボルにふさわしい魅力ある景観形成に努めましょう。



### 【3号壁面制限の緩和】

壁面の位置の制限（3号壁面制限）には、以下のような緩和があります。

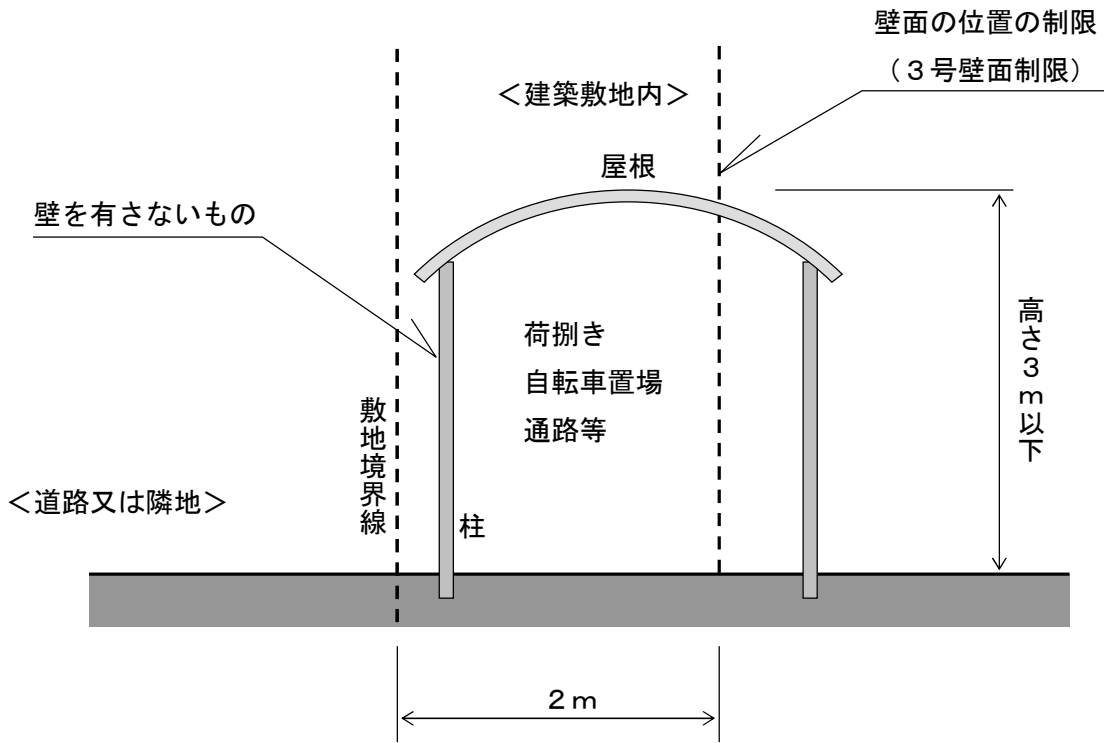
- 1 建築基準法の許可を受けて道路の上空に設ける渡り廊下、これに附属する部分
- 2 公共用歩廊、地下階に通じるスロープその他これらに類するもの
- 3 開放性のある自転車置場、通路、荷捌きその他これらに類するもので地盤面からの高さ3メートル以下のもの

### 解説

公共性のあるものや構造上・安全上やむを得ないもの、また、簡易な構造・規模のもので制限する目的に反しないものなどについては、壁面の位置の制限が緩和されます。

- 1 幹線道路の渋滞緩和や施設利用の歩行者の安全性を確保する目的で、建築基準法に基づく許可を受けて道路の上空に建築する渡り廊下と、これに附属する歩行者の溜まり部分については、壁面の位置の制限は適用しないこととします。
- 2 一般の通行人のための公共用歩廊は、壁面の位置の制限が緩和されます。  
地下階へ通じる自動車車路などは、転落防止の安全上、地上にも腰壁等の設置が必要であり、高い部分まで立ち上がらないことから、周辺環境への影響が小さく良好な景観形成に支障がないため、壁面の位置の制限は適用しないこととします。
- 3 外壁を有さず柱だけで構成されている開放性のある簡易な建築物で、高さ3m以下のものについては、周辺環境への影響が小さく良好な景観形成に支障がないため、壁面の位置の制限を緩和することとします。

【建築できます】



## 4. 新築や増改築の際の手続き

地区計画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

届出が必要な行為は、次のとおりです。

行 為	内 容 の 説 明
(1) 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。
(2) 建築物の建築 又は工作物の建築	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。 「工作物」とは、垣、さく、塀、門、広告塔、看板などをいいます。
(3) 建築物の用途の変更	建築物を他の用途の利用に変更することをいいます。
(4) 建築物等の形態 又は意匠の変更	建築物等の屋根・外壁の色彩の変更や擁壁の形質の変更、垣又はさくの構造の変更などをいいます。
(5) 木竹の伐採	通常管理行為（間伐、整枝等木竹の保育のための伐採、枯損または危険な木竹の伐採、自家の生活のために必要な伐採等）の範囲を越えて木竹を伐採する場合をいいます。

## 地区計画に適合しないと・・・

本市の地区計画制度の運用上、地区計画に適合していることが確認できない場合、届出は受理できません。地区計画の届出が受理できない場合、確認申請を受けられない場合があります。

## 届出の方法

次の書類を添えて、建築指導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）16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

17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

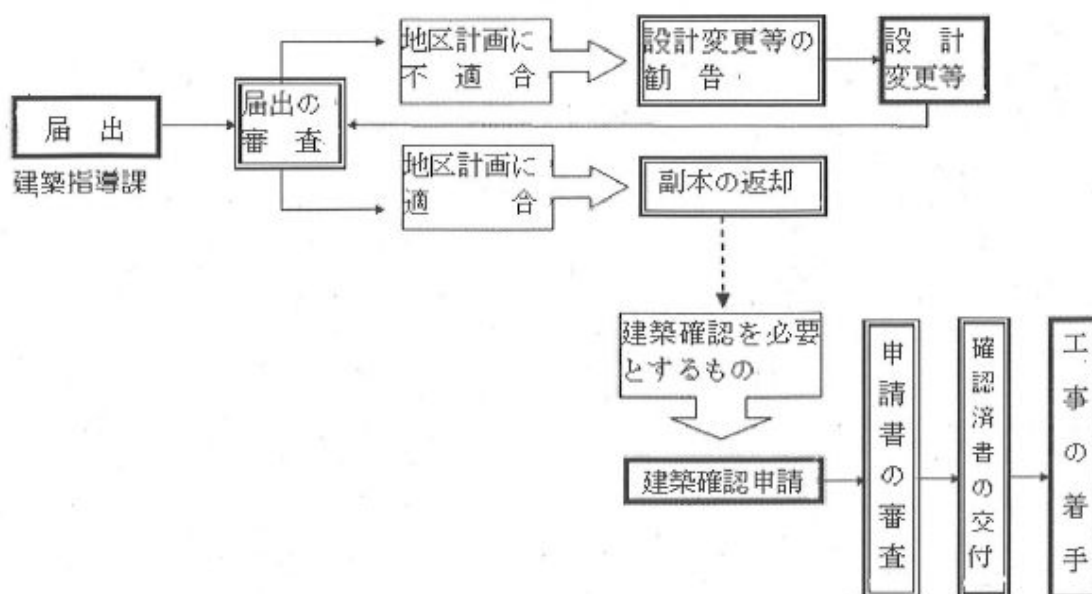
TEL028-632-2576

### 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**

宇都宮市長 殿  
 〇〇〇〇〇〇地区  
 の区域内における行為の届出書  
 平成〇〇年 〇月 〇日

届出者 住所 宇都宮市△△町△△番地  
 氏名 宇都宮 太郎 印  
 (電話番号) 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

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 〇〇〇町〇〇番地
- 5 行為の着手予定日 平成〇〇年 〇月 〇日
- 6 行為の完了予定日 平成〇〇年 〇月 〇日
- 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 <sup>2</sup>
建築物の建築又は工作物の設計の概要	(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)	届出部分	届出以外の部分	合計
	(ロ) (i)敷地面積			〇〇〇 m <sup>2</sup>
	(ii)建築又は建設面積	〇〇〇 m <sup>2</sup>	〇〇〇 m <sup>2</sup>	〇〇〇 m <sup>2</sup>
	(iii)延べ面積	〇〇〇 m <sup>2</sup> ( ) m <sup>2</sup>	〇〇〇 m <sup>2</sup> ( ) m <sup>2</sup>	〇〇〇 m <sup>2</sup> ( ) m <sup>2</sup>
	(iv)高さ 地盤面から 〇〇 m 階数 〇 階	(v)用途 〇〇〇〇	(vi)垣又はさくの構造 例：生垣 H= 〇m	
	(vii)屋根及び外壁の色彩 屋根：グレー 壁：ベージュ			
	(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 <sup>2</sup>

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 ( ) 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) 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
(2) 建築物の建築又は 工作物の建設  (3) 建築物等の用途 の変更	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
(4) 建築物等の形態 又は意匠の変更	付 近 見 取 図	1/1000 以上	(2)(3)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	

※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、届出書を表紙につけて、左とじにして提出してください。

## 5. 陽東ベルモール地区地区計画（計画書）

都市計画陽東ベルモール地区地区計画を次のように決定する。

名 称		陽東ベルモール地区地区計画			
位 置		宇都宮市陽東6丁目地内			
面 積		約13.0ha			
地区計画の目標		<p>当地区は、JR宇都宮駅から東へ約2.8キロメートルに位置し、南側に国道123号、北側に主要地方道宇都宮・向田線が通過する交通の利便に優れたところに、民間開発により計画的に整備された商業施設用地である。また、地区南東部の隣接地には一体的かつ計画的に整備された環境良好な住宅団地が形成されている。</p> <p>当該地区計画では、周辺の土地利用との調和や環境の保全を図りつつ、商業・文化・居住機能などの集積を図り、地域に望まれる質の高い生活拠点の形成と魅力ある街並み景観の形成を目標とする。</p>			
区域の整備、開発及び保全に関する方針		<p>（地区施設の整備の方針）</p> <p>円滑な自動車交通及び快適な歩行者空間を確保するため、地区内の幹線道路と区画道路の適正な維持・管理に努める。</p> <p>また、周辺の居住環境を保全するため、適切に緑地帯を配置し適正な維持・管理に努める。</p> <p>（建築物等の整備の方針）</p> <p>周辺の居住環境への影響に十分配慮するとともに、商業施設等と住居が調和した土地利用を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、工作物の設置の制限を定める。さらに、魅力ある都市景観形成のため、建築物の形態又は意匠について、周辺の街並みとの調和に配慮した計画を行なう。</p>			
土地利用に関する方針		<p>地区内を地域拠点施設地区と都市型住居地区に区分し、周辺土地利用との調和や周辺環境の保全に留意しつつ、地域の生活拠点にふさわしい質の高い商業・文化施設等の整備と良好な環境の都市型住宅地の形成を図る。</p>			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長
		その他の公共空地	緩衝緑地帯1号	5m	約222m
			緩衝緑地帯2号	3m	約142m
	緩衝緑地帯3号		3m	約71m	
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	地域拠点施設地区	都市型住居地区
		地区の面積	約12.3ha	約0.7ha	
建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物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。)別表第二(イ)項第1号、第3号、第5号に掲げるもの 2 法別表第二(ワ)項第4号に掲げるもの 3 法別表第二(ヌ)項に掲げるもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 法別表第二(ホ)項第2号に掲げるもの 2 法別表第二(ヘ)項第2号、第5号に掲げるもの 3 法別表第二(ト)項第3号、第4号に掲げるもの 4 法別表第二(ヌ)項に掲げるもの		



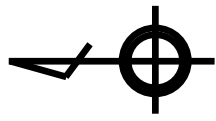
地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から、道路境界線(隅切り部分を除く。)又は隣地境界線までの距離は、次のとおりとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>壁面の位置を制限する境界線</th> <th>建築物の外壁等から道路境界線又は隣地境界線までの距離</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 1号壁面制限</td> <td>5m以上</td> </tr> <tr> <td>② 2号壁面制限</td> <td>3m以上</td> </tr> <tr> <td>③ 3号壁面制限</td> <td>2m以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 法第44条第1項第4号に該当するもの及びこれに附属する部分</li> <li>2 公共用歩廊、地下階に通じるスロープその他これらに類するもの</li> <li>3 開放性のある自転車置場、道路、荷捌きその他これらに類するもので地盤面からの高さ3メートル以下のもの</li> </ol>	壁面の位置を制限する境界線	建築物の外壁等から道路境界線又は隣地境界線までの距離	① 1号壁面制限	5m以上	② 2号壁面制限	3m以上	③ 3号壁面制限	2m以上
		壁面の位置を制限する境界線	建築物の外壁等から道路境界線又は隣地境界線までの距離								
		① 1号壁面制限	5m以上								
② 2号壁面制限	3m以上										
③ 3号壁面制限	2m以上										
工作物の設置の限度	1号壁面制限及び2号壁面制限の外壁後退区域においては、自転車や歩行者などを誘導する交通標識以外の広告物、看板等の工作物を設置してはならない。										
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の形態又は意匠並びに屋外広告物等の意匠は、周辺の都市景観との調和に配慮することとする。										
備考											

「地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

土地の合理的かつ健全な利用と都市機能の更新を図り、地域の生活拠点にふさわしい良好な市街地を形成するため、本地区計画を定めるものとする。

## 6. 陽東ベルモール地区地区計画（計画図）



 地域拠点施設地区

 都市型居住地区



# 7. 地区計画による用途制限一覧比較表

用途地域制限により建築できないもの 地区計画の制限により建築できないもの ①② 地区計画の制限により条件付きで建築できるもの	陽東ベルモール地区		備考
	都市型住居地区 (工業地域)	地域拠点施設地区 (工業地域)	
一戸建て住宅		x	
共同住宅、寄宿舎、下宿		x	
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未満のもの		x	
店舗等			
店舗等の床面積が 150㎡を超える、500㎡以下のもの			
店舗等の床面積が 500㎡を超える、1500㎡以下のもの			
店舗等の床面積が1500㎡を超える、3000㎡以下のもの			
店舗等の床面積が3000㎡を超えるもの			
事務所等			
事務所等の床面積が 150㎡以下のもの			
事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの			
事務所等の床面積が 500㎡を超え、1500㎡以下のもの			
事務所等の床面積が1500㎡を超え、3000㎡以下のもの			
事務所等の床面積が3000㎡を超えるもの			
ホテル、旅館			
ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等			
カラオケボックス等			
麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	x		
劇場、映画館、演芸場、観覧場			
キャバレー、ダンスホール等			
幼稚園、小学校、中学校、高等学校			
大学、高等専門学校、専修学校等			
図書館等			
巡査派出所、一定規模以下の郵便局等			
神社、寺院、教会等			
病院			
公衆浴場			
診療所			
保育所			
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等			
老人福祉センター、児童厚生施設等			
自動車教習所			
単独車庫(附属車庫を除く)			
建築物附属自動車車庫			
倉庫業倉庫	x		
畜舎(15㎡を超えるもの)			
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡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	②	① 原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積が①50㎡以下、②150㎡以下 作業内容の制限は、①準住居、第二種住居、第一種住居地域と同様、②商業、近隣商業地域と同様
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	x	x	
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	x	x	
危険性が大きいおそれが著しく環境を悪化させるおそれがある工場			
自動車修理工場	①	②	① 原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積が①50㎡以下、②300㎡以下 ② 準住居、第二種住居、第一種住居地域と同様 ② 商業、近隣商業地域と同様
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	①	②	
量が非常に少ない施設	x	x	
量が少ない施設	x	x	
量がやや多い施設	x	x	
量が多い施設	x	x	

地区計画について、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30年3月改正