

都市計画総括図（鹿沼市）

令和3年3月

1-1 用途地域

- 第一種低層住居専用地域**
第一種低層住居専用地域は、低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模なお店や事務所をかた住宅や小中学校などが建てられます。
- 第二種低層住居専用地域**
第二種低層住居専用地域は、主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。
- 第一種中高層住居専用地域**
第一種中高層住居専用地域は、中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。
- 第二種中高層住居専用地域**
第二種中高層住居専用地域は、主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学などのほかで、1,500㎡までの一定のお店や事務所などが建てられます。
- 第一種住居地域**
第一種住居地域は、住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどが建てられます。
- 第二種住居地域**
第二種住居地域は、主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、ばちこ屋、カラオケボックスなどが建てられます。
- 準住居地域**
準住居地域は、道路の沿線において、自動車関連施設などの立地と、これに調和した住居の環境を保護するための地域です。
- 田園住居地域**
田園住居地域は、農業の利便の増進を図つつ、これと調和した低層住宅の良好な環境を守るための地域です。農作物の生産、出荷、処理、貯蔵等に用いる倉庫や500㎡までの農産物直売所、農家レストランなどが建てられます。
- 近隣商業地域**
近隣商業地域は、近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。
- 商業地域**
商業地域は、銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。
- 準工業地域**
準工業地域は、主に軽工業の工場等の環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。
- 工業地域**
工業地域は、主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。住宅やお店は建てませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。
- 工業専用地域**
工業専用地域は、専ら工業の業務の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅やお店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

1-2 用途地域の制限内容

a. 用途地域内の建築物の用途制限

例	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		準住居地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
住宅、共同住宅、集合住宅、宇屋														
用途指定のない店舗、休憩所の合計が一定規模以下のもの														
幼稚園、小学校、中学校、高等学校														
公共体育施設														
図書館等														
福祉、病院、動物舎等														
老人ホーム、福祉ホーム等														
保育所等、公民館等、診療所														
老人福祉センター、児童厚生施設等	1)	1)							1)					
公共施設、公民館等														
大学、高等専門学校、専門学校等														
病院														
当該以下(一)の用途の合計が100㎡以内の一定の店舗、飲食店等														12)
100㎡														12)
上記以外の店舗、飲食店等													5)	12)
事務所等			2)	3)	5)	5)								
ワークショップ、セミナー室、会議室等														
カフェ、店舗														
自動車教習所														
用途指定の合計が100㎡を超える倉庫				3)										
100㎡を超えるワークショップ、倉庫等														
観光施設等														
当該以下(一)の用途の合計が100㎡以下の自動車教習所(一定規模以下の付帯設備等を除く)														
倉庫業を営まない倉庫				2)	3)									
劇場、映画館、演習場、観覧場、ナイトクラブ等									6)					
劇場、映画館、演習場若しくは観覧場、ナイトクラブ等、遊園地、動物園、競馬場、競技場、観覧場若しくは演習場、施設等(有料施設を除く)														
倉庫業を営まない倉庫														10)
図書館等														10)
図書館等														
用途指定の面積の合計が100㎡以下の一定の店舗、飲食店等														
用途指定の面積の合計が100㎡以下の一定の店舗、飲食店等														
用途指定の面積の合計が100㎡以下の一定の店舗、飲食店等														
用途指定の面積の合計が100㎡以下の一定の店舗、飲食店等														
用途指定の面積の合計が100㎡以下の一定の店舗、飲食店等														
用途指定の面積の合計が100㎡以下の一定の店舗、飲食店等														
用途指定の面積の合計が100㎡以下の一定の店舗、飲食店等														
用途指定の面積の合計が100㎡以下の一定の店舗、飲食店等														
用途指定の面積の合計が100㎡以下の一定の店舗、飲食店等														
用途指定の面積の合計が100㎡以下の一定の店舗、飲食店等														
用途指定の面積の合計が100㎡以下の一定の店舗、飲食店等														

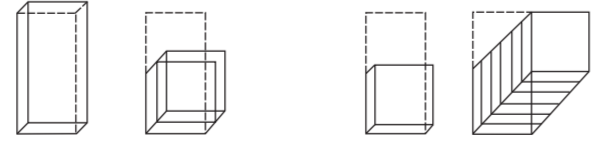
□ 建てられる用途 □ 建てられない用途

- 一定規模以下のものに限り建築可能
- 当該用途に供する部分の面積が10㎡～500㎡以下の場合に限り建築可能
- 当該用途に供する部分の面積が100㎡以下の場合に限り建築可能
- 当該用途に供する部分の面積が50㎡以下の場合に限り建築可能
- 当該用途に供する部分の面積が100㎡以下の場合に限り建築可能
- 当該用途に供する部分(劇場、映画館、演習場、観覧場)が500㎡以下の場合に限り建築可能
- 当該用途に供する部分の面積が100㎡の場合に限り建築可能
- 農作物の生産、販売、処理又は貯蔵に供するもの(畜舎を除く)に限り建築可能
- 農作物又は農業の生産資材の貯蔵に供するものに限り建築可能
- 倉庫業の生産、販売、処理又は貯蔵に供するもの(畜舎を除く)に限り建築可能
- 当該用途に供する部分の面積が100㎡以下の場合に限り建築可能
- 物品販売業を営む店舗及び飲食店は建築不可

b. 建ぺい率と容積率

建ぺい率は、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合をいいます。容積率とは、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合をいいます。

(例)



建ぺい率 100% 50% 建ぺい率 50% 50%
容積率 100% 100% 容積率 50% 300%

2. 準防火地域

市街地における火災の危険を排除するために定める地域で、一定の建築物を耐火建築物又は準耐火建築物とするほか、一定規模以下の木造建築物については外壁及び軒裏等の延焼のおそれのある部分を防火構造とし、一定の門及びびへの延焼のおそれのある部分を不燃材料でくらなければならない。

3. 道路・公園都市計画決定状況

a. 道路

区画	路線	名称	路線	起点	終点	面積(㎡)	幅員	決定年月日又は議決年度	備考	
3	3	1	鹿沼市宇野宮線	鹿沼市上毛川	宇野宮市下木町	約1,700㎡(約1,440㎡)	4車線	26.04	H.13.1.19	位置調整あり(約3,100㎡)中央分離帯あり
3	3	7	鹿沼市柳井線	五毛町あけびの町	五毛町大字野木町	約4,700㎡(約1,100㎡)	4車線	26.04	H.22.7.6	
3	3	202	鹿沼市鹿沼線	鹿沼市鹿沼	鹿沼市下毛川	約2,400㎡	2車線	25.04	H.13.1.19	中央分離帯あり
3	4	2	鹿沼市大子町	鹿沼市大子町	宇都宮市真岡町	約11,900㎡(約16,920㎡)	2車線	26.04	H.13.1.19	位置調整あり(約1,270㎡)R=14.0m(約1,500㎡)R=100m(約1,270㎡)R=50m(約1,270㎡)
3	4	201	鹿沼市中央通り	鹿沼市鹿沼駅前2丁目	鹿沼市上鹿町	約5,200㎡	2車線	25.04	H.13.1.19	鹿沼駅前2丁目(1,120㎡)R=14.0m
3	4	202	古事線	鹿沼市上毛町	鹿沼市上鹿町	約8,400㎡	2車線	26.04	H.23.3.29	位置調整あり(約1,400㎡)R=14.0m(約1,400㎡)R=100m(約1,400㎡)
3	4	203	鹿沼市中央通り	鹿沼市上毛町	鹿沼市上鹿町	約16,470㎡	2車線	26.04	H.23.3.29	位置調整あり(約1,400㎡)R=14.0m(約1,400㎡)R=100m(約1,400㎡)
3	4	204	水加線	鹿沼市水加町	鹿沼市仁徳町	約2,400㎡	2車線	26.04	H.13.1.19	
3	4	205	東武線	鹿沼市鹿沼駅前	鹿沼市茂谷	約1,900㎡	2車線	26.04	H.13.1.24	幅員120m(約1,270㎡)R=14.0m
3	4	206	鹿沼市西通り	鹿沼市西鹿町2丁目	鹿沼市西鹿町4丁目	約4,300㎡	2車線	26.04	H.13.1.19	
3	4	207	鹿沼市東通り	鹿沼市上野町	鹿沼市上野町	約1,100㎡	2車線	26.04	H.29.5.21	鹿沼市東町2丁目(約1,100㎡)
3	4	208	鹿沼市東通り	鹿沼市茂谷	鹿沼市茂谷	約1,100㎡	2車線	22.04	H.13.1.19	位置調整あり(約1,100㎡)R=14.0m
3	4	209	鹿沼市中央通り	鹿沼市上毛川	鹿沼市下毛川	約2,400㎡	2車線	25.04	H.13.1.19	
3	4	210	坂倉線	鹿沼市五原町	鹿沼市五原町	約1,100㎡	2車線	26.04	H.13.1.19	
3	4	211	鹿沼市東通り	鹿沼市下野町	鹿沼市東町2丁目	約1,400㎡	2車線	26.04	H.29.5.21	
3	4	212	鹿沼市東通り	鹿沼市鹿沼駅前	鹿沼市五原町	約4,300㎡	2車線	25.04	H.13.1.25	鹿沼市東町2丁目(約1,400㎡)
3	4	201	津島線	鹿沼市津島町	鹿沼市上野町	約1,400㎡	2車線	15.04	H.13.1.19	津島町2丁目(約1,400㎡)R=14.0m
3	4	202	鹿沼市西通り	鹿沼市西鹿町2丁目	鹿沼市西鹿町4丁目	約8,470㎡	2車線	15.04	H.13.1.19	鹿沼市西鹿町2丁目(約1,400㎡)R=14.0m
3	4	203	水加線	鹿沼市水加町	鹿沼市上鹿町	約3,400㎡	2車線	15.04	H.13.1.19	
3	4	204	水加線	鹿沼市水加町	鹿沼市上鹿町	約2,500㎡	2車線	22.04	H.13.1.19	
3	4	205	鹿沼市中央通り	鹿沼市水加町	鹿沼市上鹿町	約2,500㎡	2車線	22.04	H.13.1.19	
3	4	206	鹿沼市中央通り	鹿沼市上毛川	鹿沼市上野町	約2,400㎡	2車線	15.04	H.13.1.19	
3	4	207	津島線	鹿沼市津島町	鹿沼市上野町	約1,100㎡	2車線	15.04	H.13.1.19	
3	4	208	水加線	鹿沼市水加町	鹿沼市上鹿町	約1,100㎡	2車線	22.04	H.13.1.19	
7	7	001	柳井線	鹿沼市柳井町	鹿沼市柳井町	約1,900㎡	2車線	5.04	H.13.1.19	
8	6	201	ふれあいの道	鹿沼市西茂谷3丁目	鹿沼市西茂谷3丁目	約900㎡	-	4.04	H.1.2.3	自転車・歩行者専用道路
8	6	202	山伏の道	鹿沼市西野町	鹿沼市西野町	約500㎡	-	8.04	H.13.6.18	自転車・歩行者専用道路
8	7	201	鹿沼市西野町	鹿沼市西野町	鹿沼市西野町	約1,300㎡	-	4.04	H.22.3.20	() は議決年度

b. 公園

郡市名	区画区分	区分	種別	番号	名称	種別	位置	面積(㎡)	決定年月日	変更年月日	備考	
鹿沼市	第一種低層住居専用地域	2	2	202	希望台公園	樹林公園	鹿沼市希望台	約0.52	5.48.7.23	5.48.7.17		
		2	2	203	柳井児童公園	+	鹿沼市柳井町	約0.18	5.12.11.30			
		2	2	204	柳井児童公園	+	鹿沼市柳井町2丁目	約0.11	5.16.11.25			
		2	2	205	千代児童公園	+	鹿沼市千代町	約0.15	5.10.5.5			
		2	2	206	鹿沼市西茂谷2丁目児童公園	+	鹿沼市西茂谷2丁目	約0.15	5.10.16.8			
		2	2	207	鹿沼市西茂谷3丁目児童公園	+	鹿沼市西茂谷3丁目	約0.15	5.10.16.8			
		2	2	208	鹿沼市西茂谷4丁目児童公園	+	鹿沼市西茂谷4丁目	約0.14	8.4.12.25			
		2	2	209	鹿沼市西茂谷5丁目児童公園	+	鹿沼市西茂谷5丁目	約0.11	5.10.5.2			
		2	2	210	水加児童公園	+	鹿沼市水加町2丁目	約0.16	5.10.8.2			
		2	2	211	水加児童公園	+	鹿沼市水加町4丁目	約0.10	5.10.8.2			
		2	2	212	水加児童公園	+	鹿沼市水加町5丁目	約0.14	8.4.12.25			
		2	2	213	水加児童公園	+	鹿沼市水加町3丁目	約0.15	8.4.12.25			
		2	2	214	水加児童公園	+	鹿沼市水加町2丁目	約0.14	8.4.12.25			
		2	2	215	水加児童公園	+	鹿沼市水加町	約0.10	8.11.7.9			
		2	2	216	水加児童公園	+	鹿沼市水加町	約0.10	8.11.7.9			
		2	2	217	水加児童公園	+	鹿沼市水加町1丁目	約0.10	8.11.12.26			
		2	2	218	水加児童公園	+	鹿沼市水加町	約0.10	8.13.6.18			
		2	2	219	水加児童公園	+	鹿沼市水加町	約0.10	8.13.6.18			
		2	2	220	水加児童公園	+	鹿沼市水加町	約0.10	8.13.6.18			
		2	2	221	水加児童公園	+	鹿沼市水加町	約0.10	8.13.6.18			
		2	2	222	水加児童公園	+	鹿沼市水加町	約0.10	8.13.6.18			
		鹿沼市	第一種中高層住居専用地域	2	2	223	水加児童公園	+	鹿沼市水加町	約0.10	8.13.6.18	
				2	2	224	水加児童公園	+	鹿沼市水加町	約0.10	8.13.6.18	
2	2			225	水加児童公園	+	鹿沼市水加町	約0.10	8.13.6.18			
3	3			201	水加児童公園	近隣公園	鹿沼市水加町	約0.5	5.43.6.23	5.46.11.6	各種の変更	
3	3			202	水加児童公園	+	鹿沼市水加町2丁目	約0.2	5.43.6.2			
3	3			203	水加児童公園	+	鹿沼市水加町3丁目	約0.11	8.4.12.25			
3	3			204	水加児童公園	+	鹿沼市水加町4丁目	約0.1	8.13.6.18			
4	4			201	水加児童公園	地区公園	鹿沼市水加町	約0.7	5.26.2.18	5.40.10.8	区域の変更	
4	3			202	水加児童公園	+	鹿沼市水加町	約0.7	5.26.2.18	5.40.10.8	各種の変更	
4	4			203	水加児童公園	地区公園	鹿沼市水加町					