

○栃木市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

平成22年3月29日

条例第200号

改正 平成23年9月2日条例第49号

平成24年3月23日条例第15号

平成25年10月1日条例第41号

平成28年3月25日条例第19号

平成30年3月16日条例第21号

令和3年9月27日条例第59号

令和5年9月26日条例第31号

令和7年3月26日条例第32号

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物の用途、敷地及び構造に関する制限を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）において使用する用語の例による。

(適用区域)

第3条 この条例の規定は、別表第1に掲げる地区整備計画区域に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 前条に規定する区域内においては、別表第2に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表（あ）欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

(建築物の容積率の最高限度)

第5条 建築物の延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、別表第2に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表（い）欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項に規定する延べ面積には、自動車車庫その他専ら自動車若しくは自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積は、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1を限度として算入しない。

(建築物の建蔽率の最高限度)

第6条 建築物の建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合（以下「建蔽率」という。）は、別表第2に掲げる地区の区分に応じ、それ

ぞれ同表（う）欄に掲げる数値以下でなければならない。

（平 2 8 条例 1 9 ・ 一部改正）

（建築物の敷地面積の最低限度）

第 7 条 建築物の敷地面積は、別表第 2 に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表（え）欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、同項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

（1） 前項の規定の改正後の同項の規定の施行又は適用の際、改正前の同項の規定に違反している建築物の敷地として使用されている土地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば改正前の同項の規定に違反することとなる土地

（2） 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地

3 法第 8 6 条の 9 第 1 項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で当該制限に適合しなくなるもの及び当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に適合しないこととなる土地のうち、次に掲げる土地以外のものについて、その全部を一の敷地として使用する場合は、第 1 項の規定は適用しない。

（1） 法第 8 6 条の 9 第 1 項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも建築物の敷地面積の最低限度に関する制限に違反していた建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に違反することとなった土地

（2） 第 1 項の規定に適合するに至った建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば第 1 項の規定に適合することとなるに至った土地

（建築物の壁面の位置の制限）

第 8 条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から地区境界線、道路境界線又は隣地境界線までの距離は、別表第 2 に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表（お）欄に掲げるものとする。

（建築物の高さの限度）

第 9 条 建築物の各部分の高さは、別表第 2 に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ同表（か）欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項の規定による建築物の高さの算定方法は、政令第 2 条第 1 項第 6 号の例による。

（建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合等の措置）

第 1 0 条 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合における第 4 条及び第 7 条第 1 項の規定の適用については、その敷地の過半が当該区域に属するときには、当該建築物又はその敷地の全

部について、これらの規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

- 2 建築物の敷地が別表第2に掲げる地区の2にわたる場合における第4条及び第7条第1項の規定の適用については、当該建築物又はその敷地の全部について、その敷地の過半が属する計画地区に係る規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第11条 法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に掲げる範囲内において増築又は改築する場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時（法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第4条の規定（同条の規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この項において同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条及び第53条並びに第5条第1項及び第6条の規定に適合すること。

- (2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

- (3) 増築後の第4条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

- (4) 第4条の規定に適合しない理由が原動機の出力量、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力量、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力量、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

- 2 法第3条第2項の規定により第8条及び第9条の規定を受けない建築物について、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合においては、当該増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする部分以外の部分に対しては、これらの規定は適用しない。

(特例による許可)

第12条 市長は、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認め、又は地区整備計画区域内の良好な環境を害するおそれがないと認めたものについては、その建築を許可することができる。

- 2 前項の規定により許可した建築物及びその敷地については、当該許可の範囲内において、第4条から第9条までの規定は、適用しない。

- 3 市長は、第1項の規定による許可をしようとする場合においては、あらかじめ栃木市建築審査会の意見を聴かなければならない。

(委任)

第13条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第14条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
 - (2) 第5条第1項、第6条、第7条第1項、第8条又は第9条第1項の規定に違反した場合（次号に規定する場合を除く。）における当該建築物の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合にあっては、当該建築物の工事施工者）
 - (3) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地面積を減少させたことにより、第7条第1項の規定に違反することとなった場合における当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者
 - (4) 法第87条第2項において準用する第4条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
- 2 前項第3号に規定する違反があった場合においては、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の刑を科する。
- 3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、平成22年3月29日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）の前日までに、合併前の栃木市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成8年栃木市条例第33号）、大平町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成17年大平町条例第9号）、藤岡町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成20年藤岡町条例第22号）又は都賀町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成21年都賀町条例第20号）（以下これらを「合併前の条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。
- 3 施行日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお合併前の条例の例による。
- （西方町の編入に伴う経過措置）
- 4 西方町の編入の日（以下「編入日」という。）の前日までに、編入前の宇都宮西中核工業団地地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（平成5年西方村条例第15号。以下「編入前の条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

（平23条例49・追加）

5 編入日の前日までにした編入前の条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお編入前の条例の例による。

(平 2 3 条例 4 9 ・ 追加)

附 則 (平成 2 3 年条例第 4 9 号)

この条例は、平成 2 3 年 1 0 月 1 日から施行する。

附 則 (平成 2 4 年条例第 1 5 号)

この条例は、平成 2 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 (平成 2 5 年条例第 4 1 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成 2 8 年条例第 1 9 号)

この条例は、平成 2 8 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 (平成 3 0 年条例第 2 1 号)

この条例は、平成 3 0 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 (令和 3 年条例第 5 9 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (令和 5 年条例第 3 1 号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、別表第 2 の改正規定（同表に平川産業団地地区整備計画区域の項を加える部分を除く。）は、令和 6 年 1 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正後の栃木市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例別表第 2（平川産業団地地区整備計画区域の項を除く。）の規定は、令和 6 年 1 月 1 日以後になされる法第 6 条第 1 項若しくは第 6 条の 2 第 1 項の規定による確認の申請又は法第 1 8 条第 2 項の規定による通知（以下「確認申請等」という。）について適用し、同日前になされた確認申請等については、なお従前の例による。

附 則 (令和 7 年条例第 3 2 号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表第 1（第 3 条関係）

(平 2 3 条例 4 9 ・ 平 2 4 条例 1 5 ・ 平 2 5 条例 4 1 ・ 平 2 8 条例 1 9 ・ 平 3 0 条例 2 1 ・ 令 3 条例 5 9 ・ 令 5 条例 3 1 ・ 令 7 条例 3 2 ・ 一部改正)

地区整備計画区域	区域
栃木駅前地区整備計画区域	都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 2 0 条第 1 項の規定により告示された小山栃木都市計画栃木駅前地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
栃木駅前第 2 地区	都市計画法第 2 0 条第 1 項の規定により告示された小山栃木都市計画栃木駅前第 2

整備計画区域	地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
栃木駅南地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小山栃木都市計画栃木駅南地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
運動公園前地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小山栃木都市計画運動公園前地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
惣社東産業団地地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小山栃木都市計画惣社東産業団地地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
四季の森とちぎ地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小山栃木都市計画四季の森とちぎ地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
皆川城内工業地地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小山栃木都市計画皆川城内工業地地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
皆川城内産業団地地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小山栃木都市計画皆川城内産業団地地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
蔵の街大通り倭町1丁目東側商家群地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小山栃木都市計画蔵の街大通り倭町1丁目東側商家群地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
箱森西部地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小山栃木都市計画箱森西部地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
大平みずほ企業団地地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大平みずほ企業団地地区計画のうち、地区整備計画が定められた区域
JR大平下駅前地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示されたJR大平下駅前地区計画のうち、地区整備計画が定められた区域
下皆川・富田地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された下皆川・富田地区計画のうち、地区整備計画が定められた区域
中根産業団地地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小山栃木都市計画中根産業団地地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
都賀インターチェンジ北地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小山栃木都市計画都賀インターチェンジ北地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
宇都宮西中核工業団地地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された宇都宮都市計画宇都宮西中核工業団地地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
栃木駅南部地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小山栃木都市計画栃木駅南部地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

備計画区域	区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
千塚産業団地地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小山栃木都市計画千塚産業団地地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
静戸中央西地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小山栃木都市計画静戸中央西地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
大田和東地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小山栃木都市計画大田和東地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
栃木インター産業団地地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小山栃木都市計画栃木インター産業団地地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
平川産業団地地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小山栃木都市計画平川産業団地地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
静戸中央東地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小山栃木都市計画静戸中央東地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第2（第4条、第5条、第6条、第7条、第8条、第9条、第10条関係）

（平23条例49・平24条例15・平25条例41・平28条例19・平30条例21・令3条例59・令5条例31・令7条例32・一部改正）

地区	地区	(あ)	(い)	(う)	(え)	(お)	(か)
地区整備計画区域		建築物の用途の制限	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の壁面の位置の制限	建築物の高さの限度
栃木駅前地区整備計画	A地区	(1) 住宅 (2) 1階を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの (3) 工場。ただし、政令第130条の6に定めるものを除く。			100平方メートル	都市計画道路の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離は、1メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の一部については、この限りでない。	

画 区 域		(4) 自動車教習所 (5) 畜舎 (6) 倉庫。ただし、主たる建築物に附属するものを除く。				(1) 2階以上の部分 (2) 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 (3) 車庫、主たる建築物に附属する倉庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの	
	B地区	(1) 工場。ただし、政令第130条の6に定めるものを除く。 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 倉庫。ただし、主たる建築物に附属するものを除く。					
栃木駅前第2地区整備計画区域	A地区	(1) 住宅 (2) 1階を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの (3) 工場。ただし、政令第130条の6に定めるものを除く。 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎 (6) 倉庫。ただし、主たる建築物に附属するものを除く。			100平方メートル	都市計画道路の道路境界線(隅切部分を除く。)までの距離は、1メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の一部については、この限りでない。 (1) 2階以上の部分 (2) 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 (3) 車庫、主たる建	

B地区	(1) 工場。ただし、政令第130条の6に定めるものを除く。 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 倉庫。ただし、主たる建築物に附属するものを除く。			建築物に附属する倉庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの
C地区	(1) 工場。ただし、政令第130条の6に定めるものを除く。 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 倉庫。ただし、主たる建築物に附属するものを除く。			道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離は、1メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の一部については、この限りでない。 (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) 車庫、主たる建築物に附属する倉庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの
D地区	(1) 自動車教習所 (2) 畜舎			
E地区	(1) 工場。ただ			道路境界線（隅切部

	区	し、政令第130条の6に定めるものを除く。 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 倉庫。ただし、主たる建築物に附属するものを除く。				分を除く。)までの距離は、3メートル以上とする。ただし、車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下である建築物については、この限りでない。	
栃木駅南地区整備計画区域	A地区	(1) 工場。ただし、政令第130条の6に定めるものを除く。 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 倉庫。ただし、主たる建築物に附属するものを除く。 (5) 敷地が都市計画道路3・4・205号栃木駅南口線に接する場合は、前号に掲げるもののほか、次に掲げる建築物 ア 住宅 イ 1階を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの			100平方メートル	道路境界線(隅切部分を除く。)までの距離は、1メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の一部については、この限りでない。 (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) 車庫、主たる建築物に附属する倉庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの	

	B地区	(1) 工場。ただし、政令第130条の6に定めるものを除く。 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎 (4) 倉庫。ただし、主たる建築物に附属するものを除く。		150 平方メートル		
運動公園前地区整備計画区域	業務地A			200 平方メートル	道路境界線（隅切部分を除く。）及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の一部については、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに	
	業務地B	(1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するものの (2) カラオケボックスその他これに類するもの			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) 車庫、倉庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの	
	一般住宅地	車庫。ただし、主たる建築物に附属するものを除く。		150 平方メートル		
	専用	次に掲げる建築		200	道路境界線（隅切部	

	住宅地	物以外のもの (1) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) 共同住宅、寄 宿舎又は下宿 (4) 前3号の建 築物に附属する もの			平方メ ートル	分を除く。)までの距 離は、1.5メートル 以上とし、隣地境界線 までの距離は、1メー トル以上とする。ただ し、次の各号のいずれ かに該当する建築物 又は建築物の一部に ついては、この限りで ない。 (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) 車庫、倉庫その 他これらに類する 用途に供し、軒の高 さが2.3メートル 以下で、かつ、床面 積の合計が5平方 メートル以内であ るもの	
惣社東産業団地地区整備	A地区	(1) 法別表第2 (い) 項第1号 から第3号ま で、第5号及び 第7号に掲げる もの(寄宿舍は 除く。) (2) 法別表第2 (は) 項第4号 に掲げるもの (3) 法別表第2			3,000平方 メートル	道路法(昭和27年 法律第180号)によ る道路境界線までの 距離は、5メートル以 上とし、隣地境界線ま での距離は、2メー トル以上とする。	

計 画 区 域		(に) 項第 5 号 及び第 6 号に掲 げるもの (4) 法別表第 2 (ほ) 項第 3 号 に掲げるもの (5) 法別表第 2 (わ) 項第 4 号 から第 8 号まで に掲げるもの (主たる建築物 に附属する店舗 は除く。)					
	B地 区	(1) 法別表第 2 (い) 項第 1 号 から第 3 号ま で、第 5 号及び 第 7 号に掲げる もの(寄宿舍は 除く。) (2) 法別表第 2 (は) 項第 4 号 に掲げるもの (3) 法別表第 2 (に) 項第 5 号 及び第 6 号に掲 げるもの (4) 法別表第 2 (ほ) 項第 3 号 に掲げるもの (5) 法別表第 2 (わ) 項第 4 号、 第 6 号から第 8 号までに掲げる					

		もの					
四季の森とちぎ地区整備計画区域	A地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 一戸建ての住宅 (2) 法別表第2 (イ) 項第2号、第8号及び第9号に掲げるもの (3) 地区公民館、地区集会所 (4) 前3号の建築物に附属するもの（政令第130条の5に定めるものを除く。）	8 / 10	5 / 10	200平方メートル	道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離は、1.5メートル以上（都市計画道路3・4・1号栃木藤岡線に面する敷地で、食堂又は喫茶店の用途に供する建築物にあっては、同都市計画道路までの距離は5メートル以上）とし、隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の一部については、この限りでない。 (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) 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの (3) 高さ3メートル以下の車庫（平屋建	建築物の各部分の高さは、次の各号に掲げるもの以下とする。 (1) 地盤面から10メートル (2) 軒の高さは7メートル (3) 前面道路の反対側の境界線からの水平距離に1.25を乗じて得たもの (4) 隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに6メートルを加えたもの
	B地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店で床面積の合計が200平方メートル以内のもの（都市計画道路3・4・1号栃木藤岡線に面する敷地で、食堂又は喫茶店の用途に供する建築物の床面積について	10 / 10	5 / 10	500平方メートル	建築物の各部分の高さは、次の各号に掲げるもの以下とする。 (1) 地盤面から10メートル (2) 前面道路の反対側の境界線からの水平距離に1.25を乗じて得たもの	

	は、この限りでない。) (2) 理髪店、美容院、クリーニング取次店その他これらに類するサービス業を営む店舗で床面積の合計が200平方メートル以内のもの (3) 洋服店、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で床面積の合計が200平方メートル以内かつ作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（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る。) (4) 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その			ての開放性のあるものに限る。)	
--	--	--	--	------------------------	--

	他これらに類するもので床面積の合計が200平方メートル以内かつ作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの (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る。) (5) 法別表第2 (い) 項第6号、第8号及び第9号に掲げるもの (6) 住宅で、前各号に掲げる用途を兼ねるもの。 ただし、第1号から第4号に掲げる用途を兼ねるものにあつては床面積の合計が200平方メートル以内のもの(都市計画道路3・4・1号栃木藤岡線に面する敷地で、食堂又は喫茶店の					
--	--	--	--	--	--	--

		用途に供する建築物の床面積については、この限りでない。) (7) 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5に定めるものを除く。)					
皆川城内工業地区整備計画区域	全地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 工場 (2) 倉庫 (3) 事務所 (4) 前3号の建築物に附属するもの	20 / 10	6 / 10		道路境界線（隅切部分を除く。）及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。	地盤面から10メートル以下とする。ただし、当該建築物の建築面積の1/8以下の範囲内においては、その部分の高さを15メートル以下とすることができる。
皆川城内産業団地	全地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 工場 (2) 倉庫 (3) 事務所 (4) 車庫 (5) 前各号の建築物に附属するもの				地区境界線までの距離は、5メートル以上とする。ただし、建築物の敷地が、公園、緑地、墓園、河川、池（管理用道路を含む。）等に接する場合においては、当該公園等に接する敷地境界	地区境界線に接する敷地においては、当該建築物の各部分の高さは、当該各部分から地区境界線に係る壁面の位置の制限を受ける土地の範囲との境界までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7メートルを加えたもの以下とする。ただ

区 整 備 計 画 区 域		(6) 変電施設			線は、当該公園等の幅し、昇降機塔、屋窓その他この2分の1だけ外側に類するものについてにあるものとみなす。はこの限りでない。
					道路法による道路境界線（隅切部分を除く。）及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。
蔵 の 街 大 通 り 倭 町 1 丁 目 東 側 商 家 群 地 区 整 備 計 画 区 域	全地 区		30 / 10		都市計画道路3・4・216号栃木大通り（以下「蔵の街大通り」という。）の道路の高さは、地盤面から10メートル境界線までの距離は、1メートル以下とし、同境界線から0.2メートル以上とらの距離が6.3メートルをし、北側出隅が最も蔵を超える区域における建築物の高さは、地盤面から37メートルとする。また、蔵の街大通りに面する壁面は、北側出隅を支点として当該壁面が蔵の街大通りに平行する位置から10メートルにつき0.15メートル以上反時計回りの位置に配置する。
箱 森	全地 区				道路境界線（隅切部分を除く。）までの距

西部 地区 整備 計画 区域					離は、1メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の一部については、この限りでない。 (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メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの (3) 高さ3メートル以下の車庫(平屋建ての開放性のあるものに限る。)	
大平みずほ企業団地区整備	全地区	法別表第2(わ)項に規定する建築物			500平方メートル 道路境界線からの距離 隣地境界線からの距離 3.0メートル以上とする。ただし、交差点隅切り部分については1.0メートル以上と 外壁等で1.5メートル以上の後退とする。	15.0メートル

備 計 画 区 域					する。	
					ただし、次の各号に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (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こと。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計5平方メートル以内であること。	
JR 大 平 下 駅 前 地 区 整 備 計 画 区 域	A地 区	(1) 法別表第2 (に) 項第6号 に掲げるもの (2) 物品販売業 を営む店舗、飲 食店その他これ らに類する用途 に供するもので その用途に供す る部分の床面積 の合計が5, 0 0 0平方メート ルを超えるもの		1 6 5 平方メ ートル	建築物の外壁又は これに代わる柱の面 から道路境界線(隅切 り部分を除く。)まで の距離は、1メートル 以上とする。 ただし、次の各号の いずれかに該当する 建築物又は建築物の 部分については、この 限りでない。 (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 ること。 (2) 車庫、物置その	2 0メートル
	B地 区	(1) 法別表第2 (は) 項第4号 に掲げるもの (2) 法別表第2				

		(に) 項第 4 号及び第 6 号に掲げるもの (3) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げるもの (4) 法別表第 2 (を) 項第 3 号及び第 5 号に掲げるもの (5) 法別表第 2 (わ) 項第 4 号に掲げるもの (6) 物品販売業を営む店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 8, 000 平方メートルを超えるもの			他これらに類する用途に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下で、かつ、床面積の合計が 5 平方メートル以内であること。 (3) 高さ 3 メートル以下の車庫（ただし、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。）	
	C 地区	(1) 法別表第 2 (に) 項第 6 号に掲げるもの				
下皆川・富田地区整備	A 地区	(1) 法別表第 2 (に) 項第 6 号に掲げるもの		1, 000 平方メートル	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切り部分を除く。）及び隣地境界線までの距離は、1 メートル以上とする。	20 メートル なお、市道 23015 号線に接する敷地内における建築物の各部分の高さは、市道 23015 号線の道路境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに、10 メートルを加えた
	B 地区	(1) 法別表第 2 (に) 項第 6 号に掲げるもの (2) 物品販売業		200 平方メートル	隣地境界線までの距離は、1 メートル以上とする。	23015 号線の道路境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに、10 メートルを加えた

備 計 画 区 域		を営む店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が5, 000平方メートルを超えるもの		いずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (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こと。	ものの以下とする。
	C地区	(1) 法別表第2 (は) 項第4号に掲げるもの (2) 法別表第2 (に) 項第4号及び第6号に掲げるもの (3) 法別表第2 (ほ) 項第2号に掲げるもの (4) 法別表第2 (を) 項第3号及び第5号に掲げるもの (5) 法別表第2 (わ) 項第4号に掲げるもの (6) 物品販売業を営む店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が8, 0	300平方メートル	(2) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。 (3) 高さ3メートル以下の車庫（ただし、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。）	

		00平方メートルを超えるもの				
	D地区	(1) 法別表第2 (に) 項第6号 に掲げるもの		200 平方メ ートル		
中 根 産 業 団 地 地 区 整 備 計 画 区 域	全地区	次に掲げる建築物 以外のもの (1) 工場。ただし、法別表第2 (る) 項第1号 (一) から(二 十四) まで及び (二十九) から (三十一) まで に掲げるものを 除く。 (2) 倉庫。ただし、法別表第2 (る) 項第2号 に掲げるものを 除く。 (3) 事務所 (4) 車庫 (5) 前各号の建 築物に付属する もの		1,000平方 メートル	(1) 地区外周の道路 境界線(隅切部分 を除く。)までの距離 は10メートル以 上とする。 (2) 地区外周以外の 道路境界線(隅切部 分を除く。)までの 距離は1メートル 以上とする。 (3) 公園との境界線 までの距離は1メ ートル以上とする。 (4) 調整池との境界 線までの距離は5 メートル以上とす る。 (5) 隣地境界線まで の距離は1メート ル以上とする。	15メートル
都 賀 イ ン タ ー チ ェ	全地区	次に掲げる建築物 以外のもの (1) 工場(ただ し、法別表第2 (る) 項第1号 に掲げるものを 除く。) (2) 流通業務施		1,000平方 メートル	道路境界線(ただ し、隅切部分を除く。) 及び隣地境界線まで の距離は5.0メート ル以上とする。ただ し、産業拠点地区東側 については、公共空地 までの距離を5.0メ	15.0メートル

ン ジ 北 地 区 整 備 計 画 区 域		設 (3) 倉庫（ただし、法別表第2（る）項第2号に掲げるものを除く。） (4) 事務所（ただし、(1)から(3)に掲げる建築物と併せて建築されるものに限る。） (5) 前各号の建築物に付属するもの				一トル以上とする。	
宇 都 宮 西 中 核 工 業 団 地 地 区 整 備 計 画 区 域	全地 区					幹線道路、補助幹線道路及び区画道路(A)の道路境界線までの距離は13メートル以上、区画道路(B)の道路境界線までの距離は4メートル以上、その他の敷地境界線までの距離は1メートル以上とする。	
栃	A地	次に掲げる建築				(1) 市道21006	地盤面から30メートル

木 駅 南 部 地 区 整 備 計 画 区 域	区	物以外のもの (1) 病院 (2) (1)に附属する施設			号線以外の外周道 路境界線(隅切部分を除く。)までの距離は、2メートル以上とする。 (2) 市道21006号線の道路境界線(隅切部分を除く。)までの距離は、5メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の一部については、この限りでない。 ア 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 イ 車庫、倉庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの	以下とする。
	B地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 兼用住宅(政		200平方メートル	道路境界線(隅切部分を除く。)及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上とす	地盤面から10メートル以下とする。

		令第130条の3に定めるものに限る。) (3) 寄宿舍 (4) 店舗、飲食店 その他これらに類する用途に供するもの（政令第130条の5の2に定めるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以内のものに限る。) (5) 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5に定めるものを除く。)			る。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の一部については、この限りでない。 (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) 車庫、倉庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの	
千 塚 産 業 団 地 地 区 整 備 計 画	全地 区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 工場 (2) 倉庫 (3) 店舗（ただし、地区内で製造された工場製品の販売を目的とし、床面積500平方メートル以下のものに限る。)			1,000平方メートル 地区境界線（隅切部分を除く。）までの距離は、2メートル以上とし、道路境界線（隅切部分を除く。）及び隣地境界線までの距離は1メートル以上とする。	

区 域		(4) 事務所 (5) 車庫 (6) 前各号の建築物に附属するもの (7) 変電施設				
静 戸 中 央 西 地 区 整 備 計 画 区 域	全地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 工場（ただし、法別表第2（る）項第1号に掲げるものを除く。） (2) 倉庫（ただし、法別表第2（る）項第2号に掲げるものを除く。） (3) 事務所 (4) 車庫 (5) 前各号の建築物に附属するもの			1,000平方メートル 地区境界線、道路境界線及び水路境界線（管下とする。埋用道路を含む。）までの距離は、2メートル以上とし、隣地境界線までの距離は1メートル以上とする。	地盤面から10メートル以下とする。
大 田 和 東 地 区 整 備 計 画 区	全地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 工場（ただし、法別表第2（る）項第1号に掲げるものを除く。） (2) 倉庫（ただし、法別表第2（る）項第2号に掲げるものを			1,000平方メートル 地区境界線及び道路境界線までの距離は2メートル以上とし、隣地境界線までの距離は1メートル以上とする。	地盤面から10メートル以下とする。

域		除く。) (3) 事務所 (4) 車庫 (5) 前各号の建築物に附属するもの					
栃木インター産業団地地区整備計画区域	A地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 工場（ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に規定する廃棄物の処理に供するものを除く。） (2) 倉庫（ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する廃棄物の保管に供するものを除く。） (3) 店舗（ただし、地区内で製造された工場製品の販売を目的とし、床面積が500平方メートル以下のものに限る。） (4) 事務所 (5) 前各号の建			3,000平方メートル	道路境界線までの距離は5メートル以上とし、隣地境界線までの距離は2メートル以上とする。	

		建築物に附属するもの（ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する廃棄物を処理する施設については、(1)に附属するもので、当該工場において生じた廃棄物のみの処理に供するものに限る。）				
B地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 工場（ただし、法別表第2（る）項第1号に掲げるもの及び廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する廃棄物の処理に供するものを除く。） (2) 倉庫（ただし、法別表第2（る）項第2号に掲げるもの及び廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する廃棄物の保管に供するものを			1,000平方メートル	道路境界線及び隣地境界線までの距離は1メートル以上とする。	

		除く。) (3) 店舗、飲食店 その他これらに 類する用途に供 するもの（ただ し、政令第13 0条の5の2第 1号又は第13 0条の5の3第 2号に掲げるも ので、床面積が 500平方メー トル以下のもの に限る。) (4) 事務所 (5) 前各号の建 築物に附属する もの（ただし、 廃棄物の処理及 び清掃に関する 法律に規定する 廃棄物を処理す る施設について は、(1)に附属す るもので、当該 工場において生 じた廃棄物のみ の処理に供する ものに限る。)					
平 川 産 業 団	A地 区	次に掲げる建築物 以外のもの (1) 工場（ただ し、廃棄物の処 理及び清掃に関			3,000平方 メート ル	道路境界線までの距 離は5メートル以上 とし、隣地境界線まで の距離は2メートル 以上とする。	

地 地 区 整 備 計 画 区 域	する法律に規定する廃棄物の処理に供するものを除く。) (2) 倉庫（ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する廃棄物の保管に供するものを除く。) (3) 事務所 (4) 前3号の建築物に附属するもの（ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する廃棄物を処理する施設については、(1)に附属するもので、当該工場において生じた廃棄物のみの処理に供するものに限る。)					
B地 区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 工場（ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する廃棄物の処理に供するもの					

	を除く。)					
	(2) 倉庫（ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する廃棄物の保管に供するものを除く。)					
	(3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの（ただし、政令第130条の5の2第1号又は第130条の5の3第2号に掲げるもので、店舗については大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第2条第1項に規定する店舗面積が1,000平方メートル以下、飲食店については床面積が1,000平方メートル以下のものに限る。)					
	(4) 事務所					
	(5) 前各号の建築物に附属する					

		もの（ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する廃棄物を処理する施設については、(1)に附属するもので、当該工場において生じた廃棄物のみの処理に供するものに限る。）				
C地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 一戸建ての住宅 (2) 一戸建ての兼用住宅（ただし、政令第130条の3に定めるものに限る。） (3) 工場（ただし、法別表第2（る）項第1号に掲げるもの及び廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する廃棄物の処理に供するものを除く。） (4) 倉庫（ただし、法別表第2（る）項第2号				道路境界線までの距離及び隣地境界線までの距離は1メートル以上とする。	

		に掲げるもの及び廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する廃棄物の保管に供するものを除く。)				
		(5) 事務所				
		(6) 巡査派出所				
		(7) 前各号の建築物に附属するもの（ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する廃棄物を処理する施設については、(3)に附属するもので、当該工場において生じた廃棄物のみの処理に供するものに限る。)				
静岡県中央東地区整備計画	全地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 倉庫（ただし、法別表第2（る）項第2号に掲げるものを除く。） (2) 事務所 (3) 車庫 (4) 前3号の建築物に附属する		1,000平方メートル	地区境界線、道路境界線及び水路境界線（管下とする。理用道路を含む。）までの距離は2メートル以上とし、隣地境界線までの距離は1メートル以上とする。	地盤面から10メートル以下とする。

区 域		もの					
--------	--	----	--	--	--	--	--