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ね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、150m²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、500m²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、1,500m²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。3,000m²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、ぱちんこ屋、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りつつ、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500m²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。住宅やお店は建てられますが、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

例示	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	田園住居地域	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
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿													
兼用住宅のうち店舗、事務所の部分が一定規模以下のもの													
幼稚園、小学校、中学校、高等学校													
幼保連携型認定こども園													
図書館等													
神社、寺院、教会等													
老人ホーム、福祉ホーム等													
保育所等、公衆浴場、診療所													
老人福祉センター、児童厚生施設等	1)	1)						1)					
巡査派出所、公衆電話所等													
大学、高等専門学校、専修学校等													
病院													
2階以下かつ床面積の合計が150m²以内の一定の店舗、飲食店等													12)
〃　500m² 〃								8)					12)
上記以外の店舗、飲食店等				2)	3)	5)	5)					5)	5) 12)
事務所等				2)	3)								
ボーリング場、スケート場、水泳場等					3)								
ホテル、旅館					3)								
自動車教習所					3)								
床面積の合計が15m²を超える畜舎					3)								
マージャン屋、パチンコ屋、射的場													
風俗営業等関係施設							5)	5)				5)	
カラオケボックス等													
2階以下かつ床面積の合計が300m²以下の自動車車庫													
倉庫業を営む倉庫、3階以上又は床面積の合計が300m²を超える自動車車庫（一定規模以下の付属車庫等を除く）													
倉庫業を営まない倉庫				2)	3)			9)					
劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等							6)						
劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブ等、店舗、飲食店、展示場、遊技場、風俗営業等関係施設、場外車券売場等でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000m²を超えるもの													
キャバレー、料理店等													
個室付浴場等に係る公衆浴場等													
作業場の床面積の合計が50m²以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ないもの													
作業場の床面積の合計が150m²以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが少ないもの								10)					
作業場の床面積の合計が150m²を超える工場又は危険性や環境を悪化させるおそれがやや多いもの								10)					
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													
自動車修理工場					4)	4)	7)		11)	11)			
日刊新聞の印刷所													
火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設				2)	3)								
〃　少ない施設													
〃　やや多い施設													
〃　多い施設													

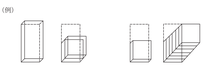
□ 建てられる用途　■ 建てられない用途

1) 一定規模以下のものに限り建築可能
2) 当該用途に供する部分が2階以下かつ1,500m²以下の場合に限り建築可能
3) 当該用途に供する部分が3,000m²以下の場合に限り建築可能
4) 当該用途に供する部分が50m²以下の場合に限り建築可能
5) 当該用途に供する部分が1,000m²以下の場合に限り建築可能
6) 当該用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場、観覧場は客席）が200m²以下の場合に限り建築可能
7) 当該用途に供する部分が150m²の場合に限り建築可能
8) 農産物直売所、農家レストラン等に限り建築可能
9) 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
10) 農作物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの（著しい騒音を発生するものを除く）に限り建築可能
11) 当該用途に供する部分が500m²以下の場合に限り建築可能
12) 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

建ぺい率とは、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%　容積率 100%　／　50%　100%　／　建ぺい率 50%　容積率 50%　／　50%　300%

２．準防火地域

市街地における火災の危険を防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、一定の門及びへいの延焼のおそれのある部分を不燃材料でくくらなければなりません。

３．　道路・公園都市計画決定状況

a.　道　路

名称 区分	規模	番号	路線名	計画 起点	終点	延長	車線の数	幅員	決定年月日又は最終変更年月日	備考
3	3	1	鹿沼平都宮線	鹿沼市上石川	宇都宮市下栗町	約11,780m (約 1,640m)	4車線	26.5m	H.13.1.19	立体交差部 R=26.5～40.0m 中央分離帯有
3	3	7	産業団地通り	壬生町あけぼの町	壬生町大字羽生田	約4,730m (約 140m)	4車線	28.0m	H.22.7.6	
3	3	201	流通団地東通り	鹿沼市深津	鹿沼市下石川	約2,600m	4車線	25.0m	H.13.1.19	中央分離帯有
3	4	2	南大通り	鹿沼市日吉町	宇都宮市西川田町	約11,950m (約10,920m)	4車線	20.0m	H.13.1.19	日吉～上殿町 L=2,270m R=16.0m 立体交差部 L=360m R=16.0m～30.5m
3	4	201	鹿沼中央通り	鹿沼市新富町2丁目	鹿沼市上殿町	約5,200m	2車線	20.0m	H.13.1.19	新成橋町2丁目(=)～180m R=16.0m
3	4	202	古峯原宮通り	鹿沼市上日向	鹿沼市白桑田	約8,010m	2車線	20.0m	H.25.3.29	西都宮町～石橋町L=400m R=19.0m 日目町～西鹿沼町L=240m R=15.0m 千渕～白桑田L=1,890m R=25.0m
3	4	203	鹿沼環状線	鹿沼市玉田町	鹿沼市上殿町	約10,570m	2車線	16.0m	H.25.3.29	立体交差部 L=90m R=16.0m～30.5m 花畑川駅前広場幅2,100m²
3	4	204	水神通り	鹿沼市戸張町	鹿沼市仁神堂町	約2,600m	2車線	16.0m	H.13.1.19	
3	4	205	東武駅前通り	鹿沼市鳥居跡町	鹿沼市茂呂	約1,900m	2車線	16.0m	H.18.3.28	茂呂 L=115m R=16.9m～19.0m 新鹿沼駅東広場約4,500m²
3	4	206	鹿沼駅西通り	鹿沼市新成橋町2丁目	鹿沼市西茂呂4丁目	約4,100m	2車線	16.0m	H.13.1.19	
3	4	207	鹿沼駅裏通り	鹿沼市上野町	鹿沼市上野町	約 110m	2車線	16.0m	H.28.5.31	洪鹿沼駅前広場約2,800m²
3	4	208	団地線裏通り	鹿沼市深津	鹿沼市茂呂	約1,650m	2車線	16.0m	H.13.1.19	立体交差部L=320m R=16.0m～31.0m
3	4	209	流通団地中央通り	鹿沼市上石川	鹿沼市下石川	約2,600m	2車線	20.0m	H.13.1.19	
3	4	210	旭通り	鹿沼市玉田町	鹿沼市玉田町	約1,140m	2車線	16.0m	H.13.1.19	
3	4	211	鹿沼駅東通り	鹿沼市下武子町	鹿沼市東町1丁目	約1,020m	2車線	16.0m	H.28.5.31	
3	4	212	新鹿沼西通り	鹿沼市鳥居跡町	鹿沼市花岡町	約 670m	2車線	20.0m	H.18.3.25	新鹿沼駅西広場約4,100m²
3	5	201	庁舎通り	鹿沼市今宮町	鹿沼市上野町	約1,920m	2車線	15.0m	H.13.1.19	県点灯近に洪鹿沼駅西口駅前広場約3,700m²
3	5	202	阿弥陀通り	鹿沼市御成橋町2丁目	鹿沼市城本町	約8,570m	2車線	15.0m	H.13.1.19	東武駅近交差点付近に約400m²の広場
3	5	203	本広通り	鹿沼市新成橋町1丁目	鹿沼市上殿町	約3,490m	2車線	15.0m	H.13.1.19	
3	5	204	千手通り	鹿沼市玉田町	鹿沼市日吉町	約2,580m	2車線	12.0m	H.14.3.18	
3	5	205	田町新通り	鹿沼市集町	鹿沼市上殿町	約2,810m	2車線	12.0m	H.13.1.19	
3	5	206	鹿沼インター通り	鹿沼市上石川	鹿沼市上石川	約2,650m	2車線	12.0m	H.13.1.19	
3	5	207	貝島西通り	鹿沼市芳町	鹿沼市貝島町	約 710m	2車線	15.0m	H.13.1.19	
3	5	208	木工団地通り	鹿沼市茂呂	鹿沼市茂呂	約 310m	2車線	12.0m	H.13.1.19	
3	6	201	堀通り	鹿沼市集町	鹿沼市朝日町	約1,980m	2車線	8.0m	H.13.1.19	
8	6	201	ふれあいの道	鹿沼市西茂呂3丁目	鹿沼市西茂呂3丁目	約 980m	－	8.0m	H.1.2.3	自転車・歩行者専用道路
8	6	202	山伏の道	鹿沼市芳町	鹿沼市貝島町	約 540m	－	8.0m	H.13.6.18	自転車・歩行者専用道路
8	2	201	新鹿沼駅自由通路	鹿沼市鳥居跡町	鹿沼市鳥居跡町	約 70m	－	4.0m	H.22.3.30	

（　）は鹿沼市域延長

b.　公　園

都市名	都市計画区域	種別及び名称 区分	規模	番号	名称	種別	計画 位置	面積(ha)	決定年月日	変更年月日	備考
鹿沼市	都宮	2	2	202	見望台公園	街区公園	鹿沼市見望台	約0.52	S.46.7.23	S.48.7.17	
		2	2	203	押原児童公園	〃	鹿沼市上殿町	約0.18	S.52.11.30		
		2	2	204	緑町児童公園	〃	鹿沼市緑町2丁目	約0.11	S.58.11.25		
		2	2	205	千渕児童公園	〃	鹿沼市千渕	約0.15	S.60.2.5		
		2	2	206	阪田山のびのび児童公園	〃	鹿沼市阪田山2丁目	約0.15	S.60.10.8		
		2	2	207	阪田山いこい児童公園	〃	鹿沼市阪田山3丁目	約0.15	S.60.10.8		
		2	2	208	阪田山わいわい児童公園	〃	鹿沼市阪田山4丁目	約0.15	S.60.10.8		
		2	2	209	あじさい公園	〃	鹿沼市西茂呂1丁目	約0.11	S.63.8.2		
		2	2	210	つまわり公園	〃	鹿沼市西茂呂1丁目	約0.14	S.63.8.2		
		2	2	211	たんぽぽ公園	〃	鹿沼市西茂呂4丁目	約0.10	S.63.8.2		
		2	2	212	ほのぼの公園	〃	鹿沼市栄町1丁目	約0.14	H.4.12.25		
		2	2	213	日日えみ公園	〃	鹿沼市栄町3丁目	約0.25	H.4.12.25		
		2	2	214	たかよし公園	〃	鹿沼市栄町2丁目	約0.14	H.4.12.25		
		2	2	215	城まち公園	〃	鹿沼市下横町	約0.10	H.11.7.9		
		2	2	216	たまち公園	〃	鹿沼市中田町	約0.10	H.11.7.9		
		2	2	217	うわやか公園	〃	鹿沼市御成橋町1丁目	約0.10	H.11.12.28		
		2	2	218	的場公園	〃	鹿沼市貝島町	約0.10	H.13.6.18		
		2	2	219	仲公園	〃	鹿沼市貝島町	約0.10	H.13.6.18		
		2	2	220	やすらぎ公園	〃	鹿沼市貝島町	約0.10	H.13.6.18		
		2	2	221	新府所公園	〃	鹿沼市府所町	約0.26	H.15.10.28		
		2	2	222	小籾川公園	〃	鹿沼市三幸町	約0.20	H.23.7.29		
		2	2	223	鉄の道公園	〃	鹿沼市花岡町	約0.36	H.23.7.29		
		2	2	224	凡間公園	〃	鹿沼市花岡町	約0.21	H.23.7.29		
		2	2	225	富士南公園	〃	鹿沼市花岡町	約0.10	H.23.7.29		
		3	3	201	谷の原公園	近隣公園	鹿沼市さつき町	約2.5	S.45.4.23	S.56.11.6	名称の変更
		3	3	202	西茂呂近隣公園	〃	鹿沼市西茂呂3丁目	約2.1	S.63.8.2		
		3	3	203	ふれあい公園	〃	鹿沼市栄町1丁目	約1.1	H.4.12.25		
		3	3	204	星の宮公園	〃	鹿沼市貝島町及び下田町1丁目	約1.9	H.13.6.18		
		4	4	201	御殿山公園	地区公園	鹿沼市今宮町	約4.7	S.26.2.18	S.60.10.8	区域の変更
		4	3	202	千手山公園	〃	鹿沼市千手町	約3.7	S.26.2.18	S.56.11.6	名称の変更
		4	4	203	花子沼公園	〃	鹿沼市さつき町	約5.4	S.43.4.23	H.18.6.27	区域の変更
		5	4	204	富士山公園	総合公園	鹿沼市花岡町	約8.7	S.33.1.19	H.22.3.30	区域の変更
		6	5	205	鹿沼運動公園	運動公園	鹿沼市旭が丘	約17.5	S.48.7.17	S.56.11.6	名称の変更
		16			風川緑地	緑地	鹿沼市朝日町外	約24.8	S.50.12.12	H.14.2.8	名称・区域の変更
		15			上殿緑地	〃	鹿沼市上殿町	約0.25	H.3.2.16		
		2			鹿沼整地公園	風致	鹿沼市笠原田	約17.1	S.50.12.12		
	東野	4	3	1	東山公園	地区公園	鹿沼市深程	約5.4	H.6.2.1		
		6	4	1	東野町民総合運動公園	運動公園	鹿沼市日栗野	約8.9	H.13.9.28		

４．　鹿沼市土地区画整理事業一覧表

地区名	事業主体	都市計画決定年月日	事業計画決定年月日	換地処分の公告日	面積	事業施行期間（年度）
戦災復興（戸張町）	行政庁	S.21.12.7	S.22.7.1 (最終変更S.23.7.24)	S.25.3.31	6.8ha	S.21～S.24
府所	公共団体	－	S.34.1.30 (最終変更S.34.11.5)	S.35.3.29	2.8ha	S.33～S.34
日吉台	個人	－	S.41.1.14	S.41.2.22	6.9ha	S.40～S.41
鹿沼木材工業団地第1	個人	－	S.41.10.14	S.41.11.22	17.8ha	S.41
鹿沼木材工業団地第2	個人	－	S.41.10.14	S.41.11.22	18.3ha	S.41
上野原	－	S.41.10.22	－	－	74.0ha	－
見望台（上野原地区内）	個人	S.41.10.22	S.44.12.26 (最終変更S.45.12.2)	S.46.3.9	8.9ha	S.44～S.45
阪田山	組合	－	S.49.3.29 (最終変更S.59.9.17)	S.56.11.27	38.6ha	S.48～S.57
西茂呂	公共団体	S.48.12.14	S.50.6.30 (最終変更H.13.5.30)	H.13.11.22	135.1ha	S.50～H.18
蜆山	組合	－	S.63.8.26 (最終変更H.2.10.8)	H.2.11.27	4.7ha	S.63～H.2
下横町周辺	公共団体	H.7.11.14	H.8.10.1 (最終変更H.18.12.15)	H.19.6.8	7.1ha	H.8～H.23
貝島西	公共団体	H.8.1.30 (変更H.9.5.15)	H.9.11.1 (最終変更H.25.12.16)	H.26.7.25	29.6ha	H.9～H.31
成幾	公共団体	H.9.4.8	H.10.1.22 (最終変更H.16.4.30)	H.16.8.31	2.6ha	H.9～H.21
新鹿沼駅西	公共団体	H.15.3.25	H.16.9.10 (最終変更H.24.11.8)	施工中	28.9ha	H.16～
ＪＲ鹿沼駅西	公共団体	H.17.3.25	H.18.3.31 (最終変更H.24.3.22)	H.24.7.27	1.1ha	H.17～H.26

５．　鹿沼市地区計画一覧表

名称	位置	面積（ha）	決定(変更)年月日
こちず流通センター南	下石川	約4.5	H.9.6.3
〃	〃	約5.2	H.13.8.9(変更)
〃	〃	〃	H.30.3.28(変更)
鹿沼中央地区	銀座1丁目ほか	約17.7	H.11.1.8
鹿沼木工団地周辺地区	茂呂ほか	約41.2	H.11.3.23
〃	〃	〃	H.3.2.5(変更)
宇都宮西中核工業団地	深程	約59.3	H.6.2.1
〃	〃	〃	H.16.1.13(変更)
ＪＲ鹿沼駅西地区	上野町	約2.0	H.19.1.23
新鹿沼駅西地区	花岡町ほか	約28.9	H.19.1.23
〃	〃	〃	H.30.3.28(変更)