

■ 県南都市計画区域・・・約 43,952ha

○ 矢吹町の都市計画区域（行政区域の全域）・・・約 6,037ha

○ 用途地域・・・約 399.3ha

用途地域には、住居、商業、工業等、将来のまちづくりを想定した 12 種類があり、それぞれ建てることのできる建物の用途が定められています。

町の用途地域の概要は以下の通りです。

用途地域	指定面積	容積率	建ぺい率
第 1 種低層住居専用地域	41.7 ha	60%	40%
第 1 種中高層住居専用地域	7.1ha	100%	50%
	59.7ha	150%	50%
第 2 種中高層住居専用地域	5.6 ha	200%	60%
第 1 種住居地域	136.4 ha	200%	60%
第 2 種住居地域	22.0 ha	200%	60%
準住居地域	16.8 ha	200%	60%
近隣商業地域	11.0 ha	200%	80%
商業地域	7.0 ha	400%	80%
準工業地域	24.0 ha	200%	60%
工業地域	68.0 ha	200%	60%

容積率：建築延べ面積の敷地面積に対する割合

建ぺい率：建築面積の敷地面積に対する割合

その他用途地域により外壁の後退距離、敷地最低面積の最低限度、高さの制限があります。

○ 都市計画区域内の用途地域の指定のない区域における容積率、建ぺい率等の建築形態制限の指定について

区 域	法第 52 条第 1 項第 6 号に基づく数値（容積率）	法第 53 条第 1 項第 6 号に基づく数値（建ぺい率）
県内都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域	10 分の 20	10 分の 6

■ 地区計画

地区計画は、用途地域内の各地域の特性に応じた良好な市街地の形成のため、土地利用や地区施設等の詳細なルールを定めるものです。。

町では 2 地区が地区計画に定められています。

該当する地区内に住宅等を建築する方は、事前に書類・図面等の提出による「届出」が必要となります。

○ 新町南部地区計画・・・約 10.8ha

○ 東郷地区計画・・・約 6.7ha

■ 都市計画区域内での開発行為

都市計画区域内での開発行為は、次に該当する場合、町長を経由して県知事の許可を得なければなりません。開発しようとする面積が 3,000 平方メートル以上のときで、宅地造成やコンクリートプラントなどの工作物を設置する場合。