

令和6年度第2回 野田市都市計画審議会次第

日時 令和6年7月30日（火）
午後3時から

場所 市役所低層棟4階委員会室

1 開 会

2 市長挨拶

3 議 事

議案第1号 野田都市計画中里地区地区計画の決定について（付議）

議案第2号 字区域の変更及び設定について（諮問）

報告第1号 野田都市計画上三ヶ尾地区地区計画の決定について（報告）

報告第2号 野田市景観計画について（報告）

4 そ の 他

5 閉 会

議案第 1 号

野田都市計画中里地区地区計画の決定について（付議）



野 都 都 第 8 8 号
令和 6 年 7 月 1 7 日

野田市都市計画審議会
会長 岩岡 竜夫 様

野田市長 鈴木 有



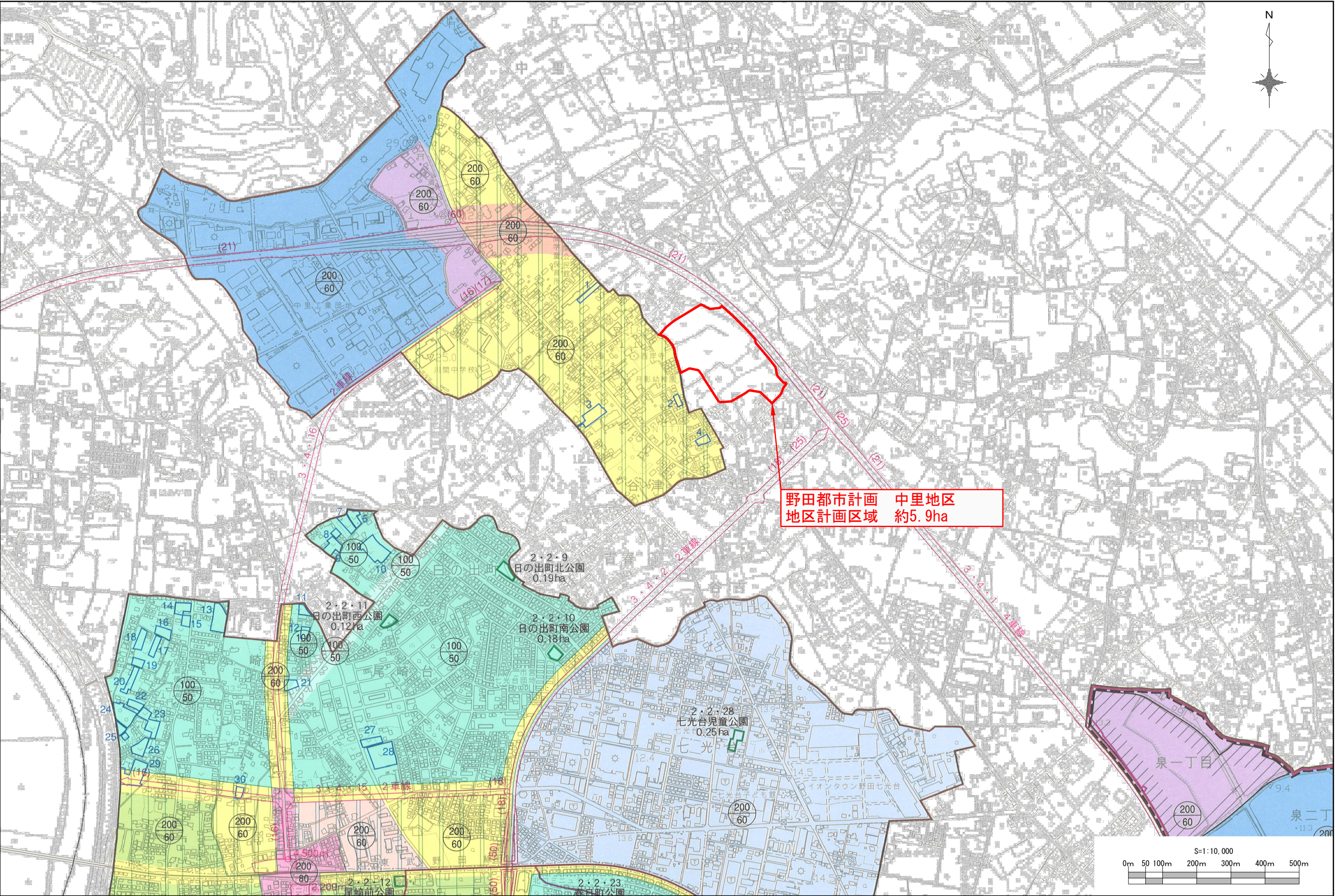
野田都市計画中里地区地区計画の決定について（付議）
このことについて、都市計画法第19条1項の規定により、別紙の
とおり貴審議会に付議します。

中里地区地区計画の決定理由書

本計画の区域は一般国道１６号沿いに位置し、野田市都市計画マスタープランにおいて、都市の活性化を担う市街化調整区域の都市的土地利用を図る幹線道路沿道開発誘導ゾーンに位置付けられている。

計画地内の状況は、地区の大部分が耕作放棄地となっている地目「畑」で構成されている。また、良好な農地としての評価が低く、土地を有効活用されているとは言えない状況である。

本計画では、区域形状や一般国道１６号の交通利便性をいかし、流通地区による地区計画を導入し、産業振興や地域雇用の促進により、一般国道１６号の沿道にふさわしい土地利用を図るため、地区計画を決定するものである。



野田都市計画地区計画の決定（野田市決定）

都市計画中里地区地区計画を次のように決定する。

名 称		中里地区地区計画
位 置		野田市中里字水久保及び字管絃塚、吉春字木戸口、船形字猪穴並びに谷津字道北の各一部の区域
面 積		約 5. 9 h a
地区計画の目標		本地区は、東武野田線川間駅の北東約 1. 9 km に位置し、地区東側は広域幹線道路である一般国道 16 号に接している。 野田市の魅力的な沿道地区を形成し、良好な操業環境の創出と保全及び一般国道 16 号の利便性をいかした土地利用を図るため、地区計画を導入し、周辺環境との調和に配慮した良好な幹線道路沿道開発誘導ゾーンを形成し、広域幹線道路にふさわしい土地利用を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区は、広域幹線道路である一般国道 16 号の沿道に位置するという交通利便性をいかした工場や流通業務施設を誘導し、周辺の環境と調和した良好な土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、区画道路（市道）及び公共空地（歩道）の整備を図り、これらの機能が損なわれないよう維持、保全に努める。
	建築物等の整備の方針	本地区の目標及び土地利用の方針に基づき、地区の特性に応じた形態を備えた建築物等の誘導を図るため、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態・意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限について定める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模			区画道路1号線	幅員 15.0m	延長約 60m	
				区画道路2号線	幅員 6.0m	延長約 350m	
				区画道路3号線	拡幅部 3.0～4.0m(幅員 6.0m)	延長約 140m	
				区画道路4号線	79 m ²		
				公共空地1 (歩道)	幅員 4.0m	延長約 150m	
				公共空地2 (歩道)	幅員 2.5m	延長約 200m	
	地区の区分	地区の名称	流通地区A		流通地区B		
		地区の面積	約5.7ha		約0.2ha		
	建築物等	建築物等の用途の制限 (建てられる用途)	本地区においては、次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 倉庫 2. 工場 (建築基準法別表第2 (ぬ) 項第1号及び第2号に掲げるものを除く。) 3. 市長が公益上必要と認めたもの 4. 前各号に掲げる建築物に附属するもの				
		容積率の最高限度	200%				
	建築物に関する事項	建蔽率の最高限度	60%				
		建築物の敷地面積の最低限度	10,000 m ²		1,000 m ²		
	壁面の位置の制限		ただし、市長が公益上必要と認めた建築物の敷地の用に供するものを除く。				
			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、次のとおりとする。 ただし、市長が公益上必要と認めた建築物、建築物の管理上最小限必要な附属施設及び建築物に附属する門又は塀その他これらに類するものを除く。 ① 1号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線までの距離は10m以上 ② 2号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線までの距離は5m以上 ③ 3号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線までの距離は15m以上 ④ 4号壁面線の表示がある箇所においては、隣地境界線までの距離は10m以上 ⑤ 5号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線までの距離は10m以上 ⑥ 6号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線及び隣地境界線までの距離は5m以上 ⑦ 7号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線までの距離は4m以上				

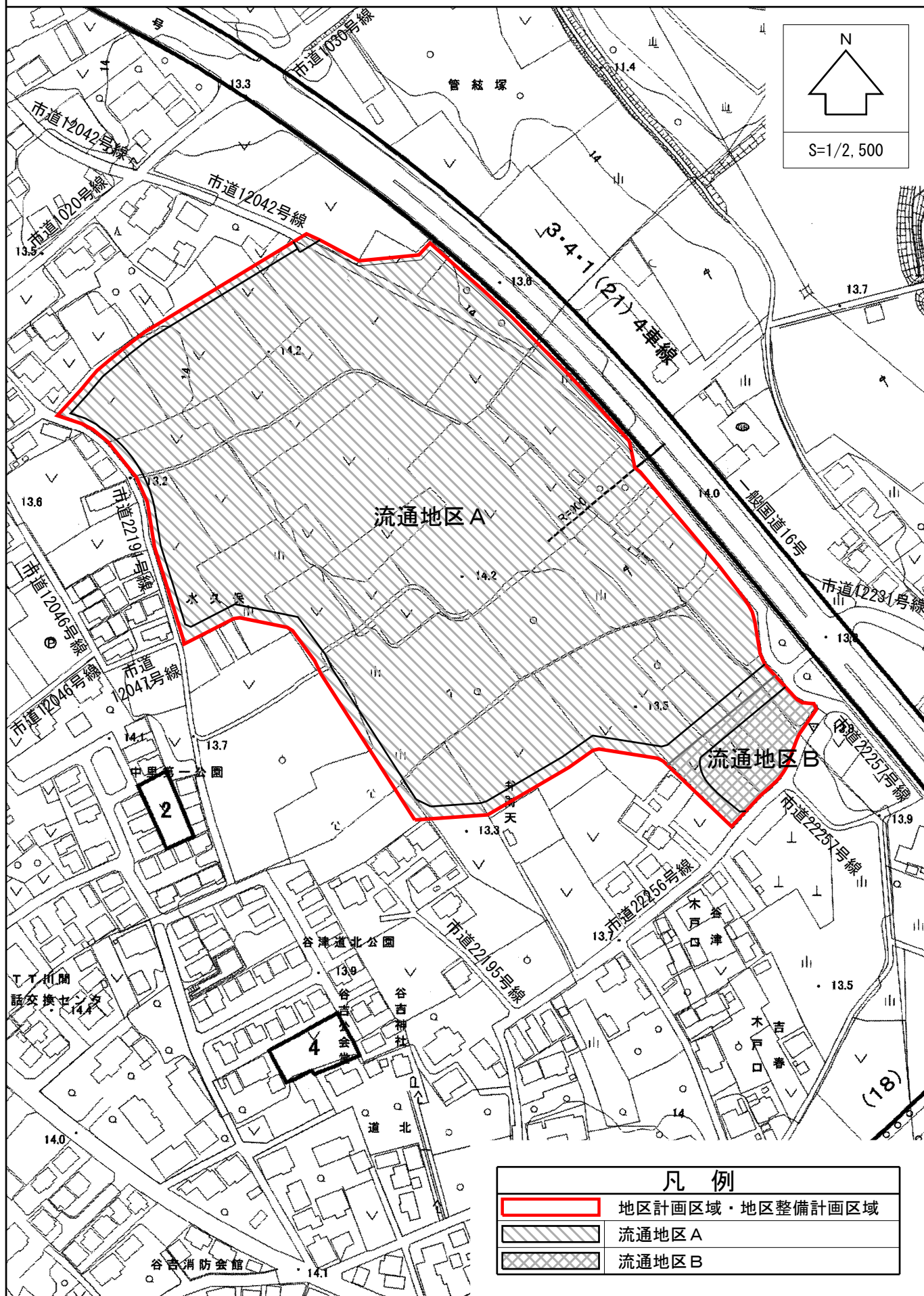
		建築物等の高さの最高限度	3 1 m
		建築物等の形態・意匠の制限	1. 建築物の屋根、外壁等の色彩は、原則として原色を避け、周囲の環境と調和したものとする。 2. 敷地内に設置する屋外広告物は、形状・色彩・意匠その他の表示の方法が美観風致を害さないものとする。
地区整備計画	建築物等に関する事項	かき又はさくの構造の制限	道路境界側にかき又はさくを設置する場合の構造は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。 ただし、幅が5 m、高さが2 m以下の門柱、門の袖等の設置を除く。 ① 生け垣 ② 設置箇所の宅地地盤面からの高さが2 m以下の透視可能なフェンス又は鉄柵で、基礎を構築する場合は、基礎の高さが設置箇所の宅地地盤面から0. 6 m以下のもの ③ 生け垣と基礎を組み合わせたもので、基礎の高さが設置箇所の宅地地盤面から0. 6 m以下のもの
	土地の利用に関する事項	緑地の保全に関する事項	本地区の建築敷地内に整備される緑地については、緑地部分を緑地以外の目的の利用と併用してはならない。 ただし、市長が建築物の管理・保安上やむを得ないと認めて許可したものを除く。 緑地率は、5 %以上とする。 千葉県自然環境保全条例第26条に該当する場合は、緑化協定を締結すること。

「区域、地区整備計画区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図の表示のとおり」

〔理由〕 野田市中里地区において、交通利便性をいかした良好な土地利用を図るため、地区計画を定める。

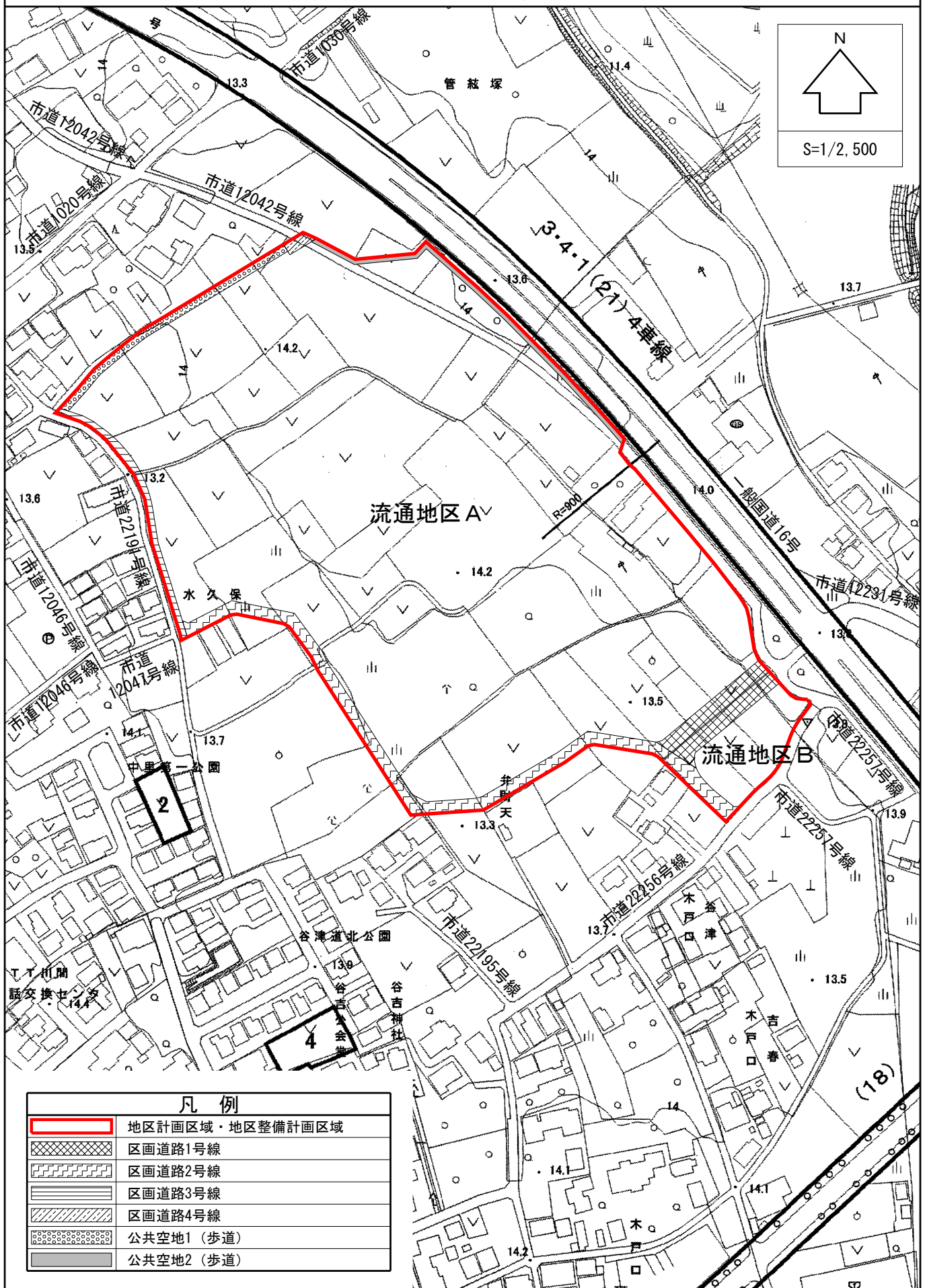
中里地区 地区計画

計画図（区域）



中里地区 地区計画

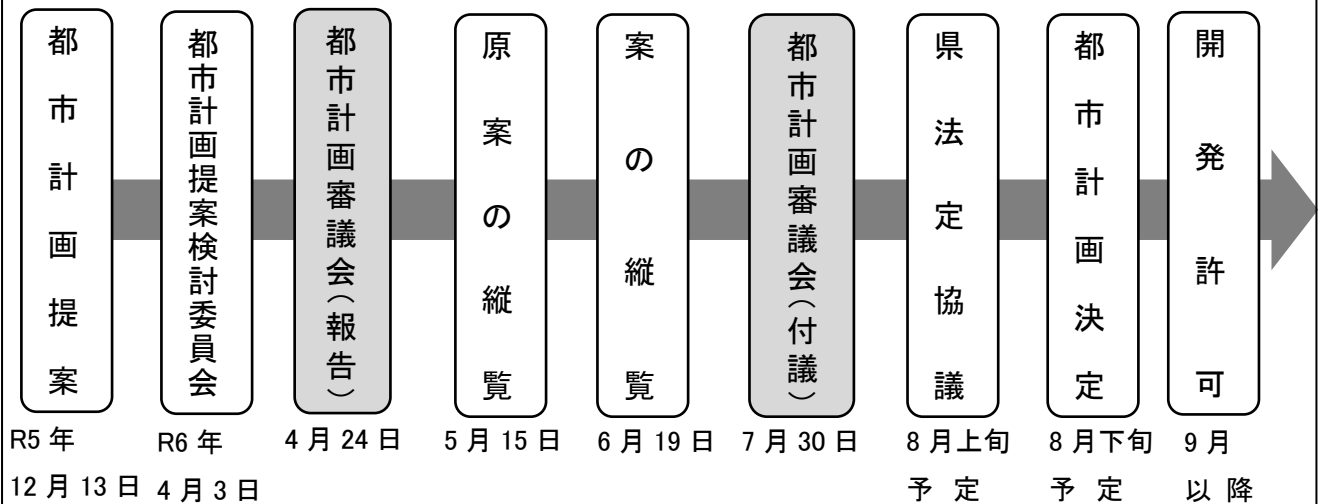
計画図（地区施設）



計画図（壁面の位置の制限図）



都市計画決定スケジュール



野田市都市計画マスタープラン 抜粋

第3章 部門別方針

3-1 都市と自然が調和したまちづくり ～土地利用の方針～

(3) その他

都市の活性化を担う市街化調整区域の都市的土地利用

市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域ですが、幹線道路沿道などで一定規模以上の土地における流通業務、観光、レクリエーション等を主体とする非住居系の開発地、または、既存の工業地周辺の一定規模以上の土地における製造業等の工業系の土地利用で、地域の振興又は発展に寄与し、必要な公共公益施設を整備しつつ、周辺の自然環境、景観と調和する良好な開発を誘導する場合などにおいては地区計画を定め、市街化調整区域の適正な土地利用の形成を図ります。

【幹線道路沿道開発誘導ゾーン】

広域交通の特性をいかし、流通業務施設や沿道施設、観光振興施設等の立地を誘導することで、広域幹線道路の沿道に相應しい土地利用を図ります。

都市計画案に対する意見書及び市の見解について

1 都市計画の種類及び名称

地区計画 野田都市計画中里地区地区計画

2 縦覧期間

令和6年6月19日（水曜日）から令和6年7月3日（水曜日）まで

3 意見書の数

4 通

4 意見書と市の見解

No.	意見書	市の見解
1	建設予定地近くには、民家があります。建物から民家まで10メートル程の場所がある様です。目前に巨大な壁が現われることとなります。 今までの住環境が失われます。民家のある場所への倉庫建設計画は見直してほしい。 計画図（壁面の位置の制限図）において、3号壁面について住宅がすぐ近くにあるにも関わらず、道路境界線まで15メートルとはあまりにも近すぎる。そのほか6号壁面は通学歩道に面しているが5メートルとは近すぎる。	壁面の位置の制限は、必要がある場合に1メートル以上で適切に定めるとしており、地区整備計画において、計画地西側の住宅地への影響を考慮し、3号壁面線を道路境界線までの距離を15メートル以上と定めていますので、適切であると考えております。 なお、現在の計画では、住宅側に緩衝緑地と従業員駐車場を配置するなど、住宅地と物流倉庫の壁面までの距離を最小でも約20メートルとしております。 国道側の6号壁面線は、地区計画で歩道状空地を設けることで、既存の歩道を拡幅し、歩行者空間を広げるとともに、住宅地側と同様に可能な限り緩衝緑地を設けることで、圧迫感を軽減する計画としております。
2	倉庫へのトラックの出入は国道16号に直接なため、新たに信号や右折レーンが必要となります。16号の一層の混雑も予想されます。一企業のための工事として妥当なのか疑問です。	今回の計画で、計画地への出入口となる国道と市道との交差点を改良し、上り、下り線ともに付加車線を設置することで、交通管理者である千葉県警察本部と道路管理者である国土交通

No.	意見書	市の見解
	国道16号の混雑状況が非常に悪化されることが予想される。今回の流通倉庫入り口交差点は都市計画道路山崎吉春線と16号の交差点とわずかな距離で、大型車の右左折で、16号の混雑はさらに増すと考えられる。近隣住民にとって騒音、排気ガスの増加は命にかかわる問題である。	省と協議を整えております。 この協議では、現在の交通量に、今回の計画で発生する交通量を上乗せした場合の交通容量を検証し、円滑な交通処理ができるものと判断されております。
3	今の都市計画が進むと、16号沿いに物流倉庫が林立するのではと懸念されます。「文化都市」に見合った都市計画を切望します。 私の住む街の都市計画は、山林を切り裂き、田畑を潰し、わずかな民家を立ち退かせて、無機質巨大な倉庫を建てること。人が暮らすという生活視線はありますか。「お金が大事」背に腹はかえられない。そもそも行政判断。野田には国道、県道その他の広い（狭い道は拡張）道沿いには、巨大倉庫から中小まで数多くの倉庫があります。 市庁舎は、濃い緑の中にあって訪れるとホッとします。秋の紅葉も素敵です。樹々や農作物の田畑の風景は人の気持ちを落ち着かせてくれます。 もうこの辺りで、山林や農地の持続を考えていきませんか。国道16号中里地区の倉庫開発に賛同できません。 沿道にふさわしい土地活用が、なぜ大型物流倉庫になるのか分かりません。すでに市内には数えるのが嫌になるくらいに倉庫が多くあります。何で地域住民が一企業の利益のために不利益を受けるのか理解できません。倉庫なら何でも許される建築規制は甘	国道16号は、重要物流道路に指定され、平常時、災害時を問わず、安定的な輸送を確保するため、物流上重要な道路輸送網になっており、さらに昨今のネット通販等の拡大で、流通業務施設の需要が増大しているものと考えております。 このような幹線道路沿道の物流施設の建設に限らず、自然環境と調和した居住環境の整備や、商業施設誘致などによる市街地の活性化など、まちづくりに取り組んでまいります。

No.	意見書	市の見解
	く呆れます。だから許されるというが説得力に乏しい。圧迫感と威圧感は怖い。憲法でいう生存権の侵害だ。野田市都市計画課職員も開発会社職員もその側で暮らしてみてください。…そうしないでしょう本当に無責任な建設計画です。都市計画案件なのにまったく公共的側面がありません。地域に何のメリット也没有ありません。 防災拠点というがあてになりません。雇用は働く人を大事にしない組合もない使い捨て箱物産業に魅力を感じません。公共の福祉、行政の仕事というよりも民間企業の営利目的開発事業です。そんな事業が原案のまま許可されるとは思えません。良心を信じる。	
4	この地区の字名「水久保」が示すように、低い土地で過去に水害も起きている。また排水は国道16号の下で排水管を通して阿部地区のほうに排水されているが、その先の排水路は、素掘りで崩れることも多く、周辺の畑への冠水や逆流も起きている。野田市はこの排水路の整備を早急にすべきである。ちょっとした雨でも市道1020号線は水浸しで、地域住民は不便を感じている。以前の説明では、16号を横切る排水管を増設すると聞いていたが、現在の管の整備で対応するとも聞いた。とても納得できない。そこに今回の倉庫建設による雨水が加わった場合、排水問題は更にひどくなるのではないか。事業者は倉庫内の排水は、一時貯留槽に貯めると言っているが、周辺の道路施設や拡幅で出た水は影響すると思われる。	野田市開発指導要綱に基づき、建物の地下に貯留槽を設置することで雨水の流出を抑制するとともに、周辺の地形や排水が整備されていない状況を鑑み、新設道路へのU字溝の設置や、国道まで排水管を布設するなど計画地周辺の冠水対策を考慮した雨水排水計画であると考えております。 地下水枯れ、地盤沈下対策については、要望事項として事業者に申し伝えとともに、市としましても周辺環境に配慮した計画とするよう指導してまいります。

No.	意見書	市の見解
	周辺に住む私たちの生活排水もポンプアップして市道1020号線に出しているので影響を心配している。 雨水、地下水枯れ、地盤沈下対策も大丈夫だというのが、根拠がない説明で終わる。嘘をつく二枚舌ならあてになりません。金銭的な保証はどうするのかも分かりません。とにかく建設ありきの問題だらけの大型物流食庫建設計画です。立ち止まって欲しいです。	
5	この倉庫建設の敷地は決して土盛りせず、周辺敷地（道路）より低くしていただきたい。	要望事項として、事業者に申し伝えるとともに、市としましても周辺環境に配慮した計画とするよう指導してまいります。
6	現在畑状態の約6ヘクタールの土地に巨大な倉庫ができることは、日照、通風、など物理的な影響のほか、心理的にも大きな影響が心配される。 まだ建築物のはっきりした図面も模型も示されない。最近できた蕃昌の倉庫を見ると同じような物が考えられる。圧迫感は大変なものと想像できる。事業者から完成予想図や模型、設計図面の提示があるべきではないか。	
7	倉庫の営業時間は当初8時間と聞いていたが、24時間となったという話も聞いた。車の出入りが8時間で、内部の営業が24時間なのか、もう一度説明が欲しい。もしも内部の営業が24時間だとするなら、夜間の照明が外部に漏れないよう対策してほしい。 また、強い風雨の時、建物にあたった雨が周辺に飛び散るということも考えられる。 建物の規模について、高さや建築面積を縮小してほしい。	

No.	意見書	市の見解
	周辺の畑への影響も大きいことが予想される。通風、日照はもちろんのこと、夜間の照明も作物への影響が考えられる。対策をお願いしたい。	
8	市道22191号線の整備計画では幅6メートルということだが、歩道もなく通学路としてあぶない。ガードレールなどを付けて安全対策が必要である。	区画道路2号線と川間小学校の通学路となる区画道路3号線（市道22191号線の一部区間）は、歩行者の安全を確保するため、道路両端にグリーンベルトの設置、交差点部のカラー舗装、屈曲部へのカーブミラーの設置など、交通安全対策を講じることで、千葉県警察本部など、関係機関と協議を整えております。
9	緑地の保全について、計画図では少ない。市道22191号線に接する緑地について、境界フェンスは建物側に設置し緑地は道路側から住民が自由に入ることができるようにしてほしい。また植樹については、私たちの会との協議を希望する。管理は事業者が行う。 また、今回の地区計画に当たって隣接区域の雑木林状態の土地も事業者が購入する予定と聞いている。これだけの環境改変には行政として対策を取ってほしい。この部分の自然を残せるよう市に市民の森整備などの保全対策をお願いしたい。野田市宅地開発指導要綱では、緑地や公園の整備について細かく規定している。今回のような地区計画では、緑地の保全や確保についてまったく規定がない。これでは野田市の自然がどんどん壊されていく。緑地の保全や整備について条例や要項の整備が必要である。	今回の計画では、西側の住宅地との緩衝緑地に中高木の樹木を植樹するなど、緑地率が約10.6%としていることから、市としましては適当であると判断しております。 緑地の管理方法や隣接地の土地利用などの要望事項については、事業者に申し伝えます。 なお、地区計画においても、緑地や公園の整備については、野田市宅地開発指導要綱に基づき、適切に配置するよう指導しております。

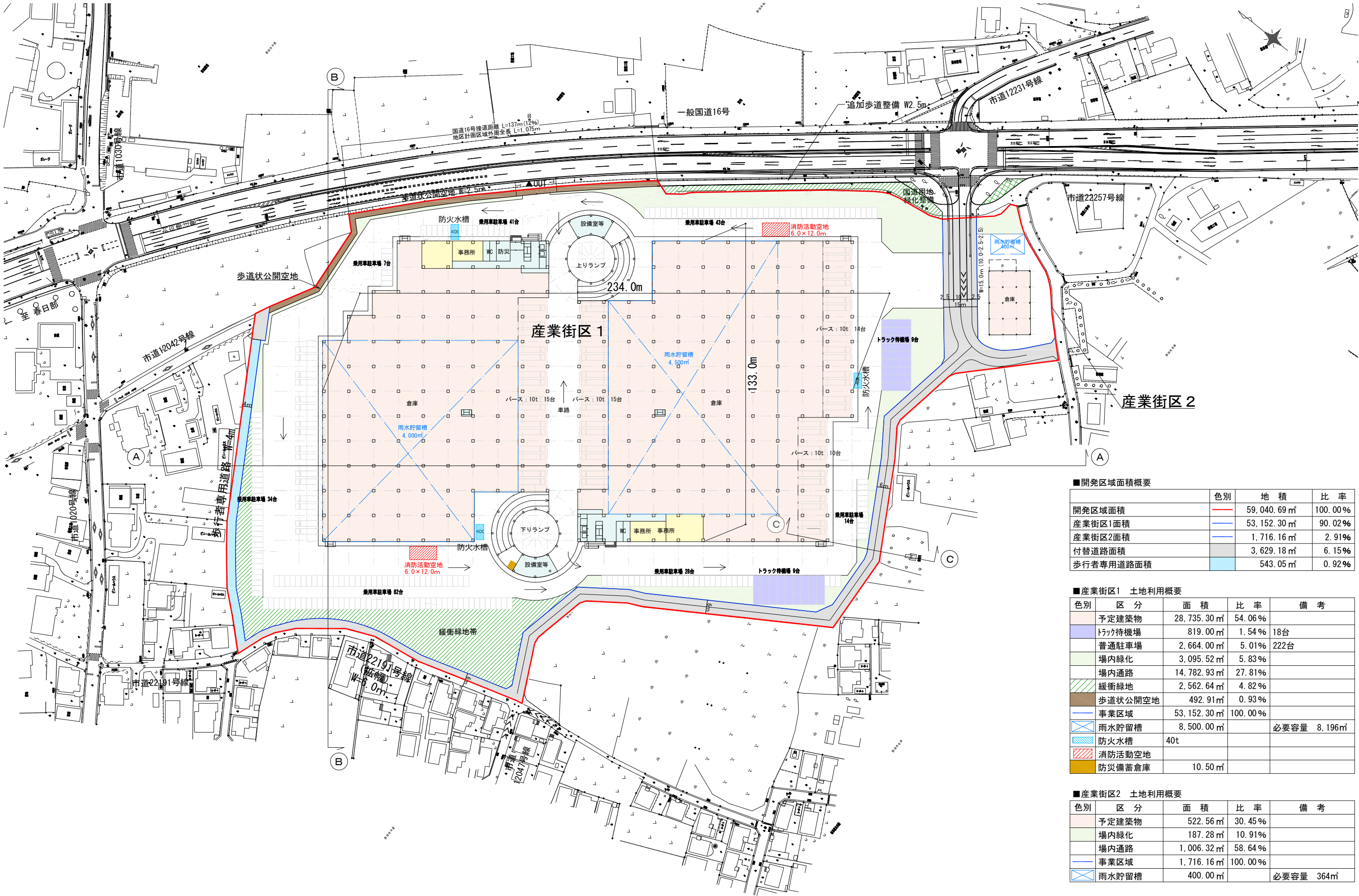
No.	意見書	市の見解
10	公聴会を開いてください。	公聴会は、公述人が意見を述べる場であり、その意見に対する市の見解を述べることや質疑を行う場ではありませんので、今回提出された意見については、都市計画審議会の中で、意見に対する市の考え方を示し、審議していただきます。
11	市内の一企業がなぜ野田市の都市計画事業（大型物流倉庫建設計画）に計5か所も関われるのか素朴な疑問です。野田市とどういう関係なのか。間に野田総合開発という会社が入っていますがどういう会社なのか登記簿を取り調べ確認しましたか。	㈱野田総合開発は、東京都渋谷区に本社を置く法人で、今回の地区計画の提案者です。
12	地区の大部分が耕作放棄地で良好な農地としての評価が低いという。2019年12月のグーグルアースの衛星写真を見るとキャベツなど大きく作られ耕作放棄地ではありません。または市民農園として広く活用されていました。極めて良好な貴重な農地です。 英国で昔、コモンという共有地(雑木林など)があった。そこでは人々は牧畜をし、果樹を採集、魚を釣り、鳥獣を狩ることができた。コモンが豊かであれば貧困の差は生まれない。けれどコモンは生産性の低い土地だった。資本主義の発達によってコモンは邪魔であった。だから、さまざまな名目でコモンは解体され、私有地になり、生産性の高い産業が営まれるようになった。この私有地には農民たちの立ち入りが禁じられた。これを「囲い込み」と呼ぶ。農民たちは没落して、労	区域内の土地所有者からは、これまで何とか営農してきたが高齢で後継者がなく、今後、荒廃してしまうことを懸念し、市に対して、計画を推進してほしい旨の嘆願書が提出されています。 市としましては、ほ場整備など農業環境を整えた農用地は「優良な農地を保全する地域」として、原則、開発を禁止しております。 今回の計画地のように、幹線道路沿道などの区域は許可基準に基づき、土地利用を図ることを可能としております。 また、森林伐採を抑制するため、市民の協力を頂き、市民の森として、新たに指定するなど、拡大に努めております。

No.	意見書	市の見解
	働力以外に売るものを持たない都市プロレタリアになった。この「いくらでも替えのいる労働者」を劣悪な雇用条件で就労させることで、英国の資本主義は発達した。(凱風館日乗 内田樹 河出書房新社より)その英国はいまだに厳しいのです。結論と答えはありました。これと同じようなことを行っているのが野田市の都市計画事業です。一部の人だけが得する事業です。街づくりは大失敗です。畑、林(コモン)を残してどう生かし再生させるかが問われています。	
13	国道と倉庫の間にある市道12042号線が倉庫都合でなぜなくなってしまうのか分かりません。普段使用している生活道路です。警察が危ないと言っていたというのが本当かどうか疑います。 倉庫都合で潰して国道に沿って作り春日部方面に行く出口が欲しかったのでしょう。船形地区へ行くのに国道を右折しなければならなくなり、危ない不利益を受けることになりました。 潰すのは止めて欲しい。残して危なくない対策を考えること。	市道 12042 号線は、通学路に指定されていましたが、計画地内を車両が縦断することになり、歩行者に危険を及ぼす恐れがあり、歩行者と車両の動線を分離するために、計画地外周に道路を付替えたものです。 交通管理者である千葉県警察本部との協議に基づき、歩行者の交通安全対策を講じてまいります。
14	開発会社は説明会で嘘をつきました。私たちにはトラック台数約600台、稼働時間が夜8時までが、市の方へはトラック台数1052台。24時間稼働と報告。通勤車両の台数や通行路の資料も要求してもよこしませんでした。市への報告だと444台になっていました。私たちには低く説明する二枚舌でした。トラックの国道通行のみもあてにならない嘘だと認識しています。岩名	今回の計画で交通管理者である千葉県警察本部及び道路管理者である国土交通省との協議では、現在の交通量に、今回の計画で発生する交通量として、到着、出発の合計で貨物車両1,052台、通勤車両444台を上乗せした場合の交通容量を検証し、円滑な交通処理ができるものと判断されております。 貨物車両及び通勤車両は国道と交

No.	意見書	市の見解
	地区の計画道路や中里県道も通るだろう。野田市は何処で確認するのですか教えて欲しい。巻き込まれ事故の心配が増えました。 通勤車両は生活道路に入ってきます。その規制はどうするのですか教えてください。トラック台数の資料に関しては別紙参考にしてください。自然住環境に考慮してもっと倉庫を縮小し台数を減らすこと。	差する幅員15メートルの区画道路1号線から計画地に出入りすることで市と事業者との間で協議書を締結し、この道路以外を走行しないよう指導してまいります。 施設の出入口から先の道路は、幅員6メートルとなるため、貨物車両が流入しないよう、国道からの右左折車両に対して、「この先 市道通り抜け困難」の看板や、出入口より先に「この先通り抜け困難 大型車両転回不能」の看板を設置することで、千葉県警察本部と協議を整えております。
15	住宅と倉庫の距離間と高さについて。もっと便宜を図るべきです。高さ30メートル(マンション10階に相当)縦横250m×130mは極めて巨大です。高さを20メートルにして、もっとセットバックして緑地帯を多くとること。その緑地帯を地域に住民に開放して市民のためのミニ公園にすること。今の計画案だと木を1～2本植えるスペースしか確保出来ません。目隠しにもなりません。野田市役所の広場のように育てて欲しい。だからこそスペースが必要です。トラックの上り下りする方式は止めエレベーター方式にすること。 風害の調査要求をしても、いまだに行わない。立体図も示さない。圧迫感の調査も具体的に行わない。なぜですか。	住宅と倉庫の離隔及び緑地帯の意見に対する市の考え方は1及び9のとおりです。 建築物の高さについては、地区整備計画で建築物等の高さの最高限度を31メートルと定めていますが、市街化調整区域には絶対高さ制限がなく、現在の計画では、道路高さ制限や隣地高さ制限を遵守したものとなっております。 倉庫の構造や風害調査については、要望事項として、事業者に申し伝えるとともに、市としましても周辺環境に配慮した計画とするよう指導してまいります。
16	「川間地域の環境と子どもの命を守る会」との計3回の話し合いは、話し合いではありませんでした。事業者	地区整備計画で建築物等の用途の制限を定め、倉庫、工場以外の用途の建築を制限しております。

No.	意見書	市の見解
	が言うには単に「意見交換会」だと見事に騙され嘘をつかれました。話し合いは一回も行われていません。お互い話し合いして問題点を詰める段階なのにまったく無視されました。アリバイ作りに利用されました。野田市の方へはちゃんと話し合いをしている「守る会」もある程度納得していると嘘の報告をしていました。市側も私たちに確認もしません。幾つも資料を渡しているのに無視ですか。どちらに目線が向いているのですか。 私たちは騙され「納得していません。怒っています。」最初の頃の不信感に戻りました。話し合いの窓口も閉鎖しています。2回ほど弁護士に相談に乗ってもらってアドバイスも受けています。流山市のデーターセンター中止問題もこれらの企業がかかわっていたと聞くが本当ですか。知っていることを教えてください。野田市にも貴重な畑を潰して倉庫並みの巨大なデーターセンター建設が来るのですか。設計会社のグローバルデザインはデーターセンター設計も行っていると言う。倉庫の次はこちらですか。	
17	2024年4月23日、5月30日に街づくり条例、2回あっせん申出書を野田市都市計画課へ持っていても訳の分からない理由を言って受理しません。なぜですか理解出来ません。公聴会制度もあります。そこで思いを喋らせてください。流山市ではデーターセンターの件では行われました。なぜ野田市では出来ないのですか教えてください。	野田市開発事業等に係るまちづくり条例では、地域住民と開発事業者との間で紛争が生じた場合に、双方から申出があったときに、あっせんを行うものとされています。 提案者からは、地域住民の要望内容が、事業者が決まらないと回答できない内容のため、事業者が決まり次第、回答すると聞いており、市では話し合いが継続されているものと考えております。

No.	意見書	市の見解
		今後、地域住民等と開発事業者との話合いが暗礁に乗り上げ、双方から条例に定めたあっせん項目について、調整の申出があったときは、市によるあっせん手続を行ってまいります。 公聴会に関する市の考え方は、10のとおりです。



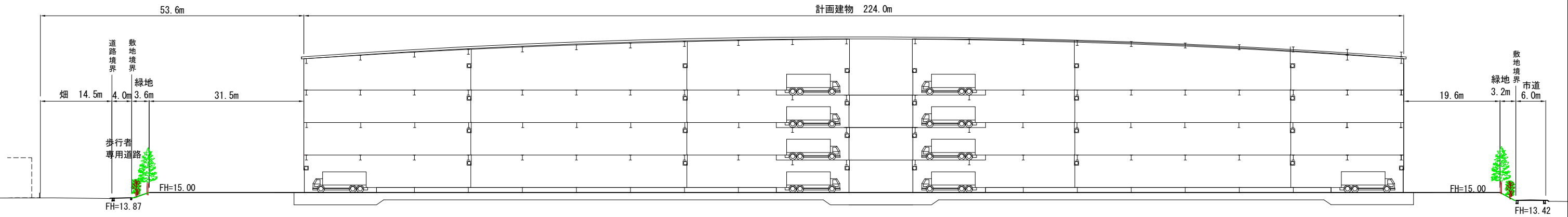
■開発区域面積概要			
	色別	地 積	比 率
開発区域面積	—	59,040.69㎡	100.00%
産業街区1面積	—	53,152.30㎡	90.02%
産業街区2面積	—	1,716.16㎡	2.91%
付替道路面積	—	3,629.18㎡	6.15%
歩行者専用道路面積	—	543.05㎡	0.92%

■産業街区1 土地利用概要				
色別	区 分	面 積	比 率	備 考
■	予定建築物	28,735.30㎡	54.06%	
■	トラック待機場	819.00㎡	1.54%	18台
■	普通駐車場	2,664.00㎡	5.01%	222台
■	場内緑化	3,095.52㎡	5.83%	
■	場内通路	14,782.93㎡	27.81%	
■	緩衝緑地	2,562.64㎡	4.82%	
■	歩道状公開空地	492.91㎡	0.93%	
—	事業区域	53,152.30㎡	100.00%	
■	雨水貯留槽	8,500.00㎡		必要容量 8,196㎡
■	防火水槽	40t		
■	消防活動空地			
■	防災備蓄倉庫	10.50㎡		

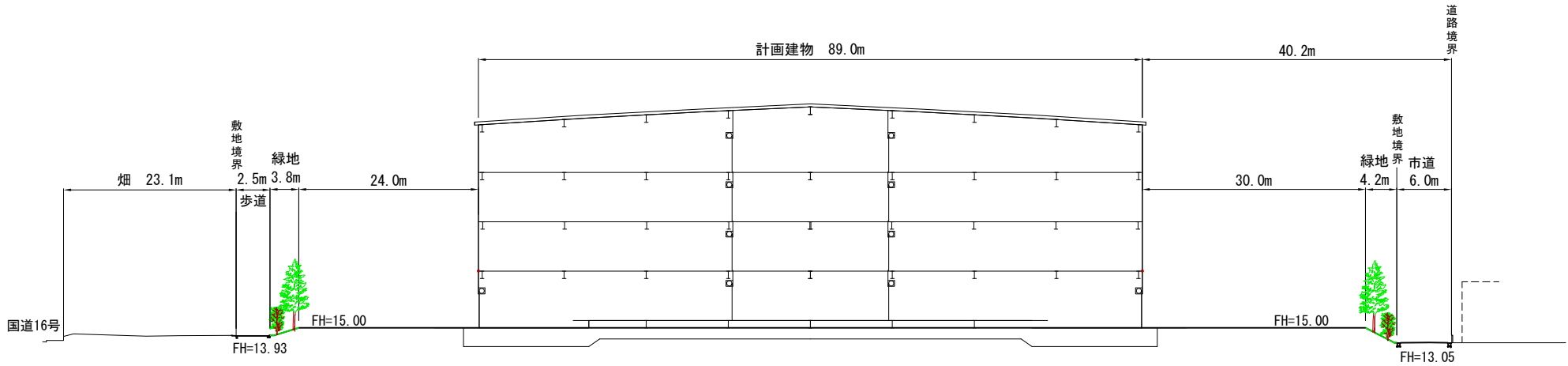
■産業街区2 土地利用概要				
色別	区 分	面 積	比 率	備 考
■	予定建築物	522.56㎡	30.45%	
■	場内緑化	187.28㎡	10.91%	
■	場内通路	1,006.32㎡	58.64%	
—	事業区域	1,716.16㎡	100.00%	
■	雨水貯留槽	400.00㎡		必要容量 364㎡

標準立面計画図

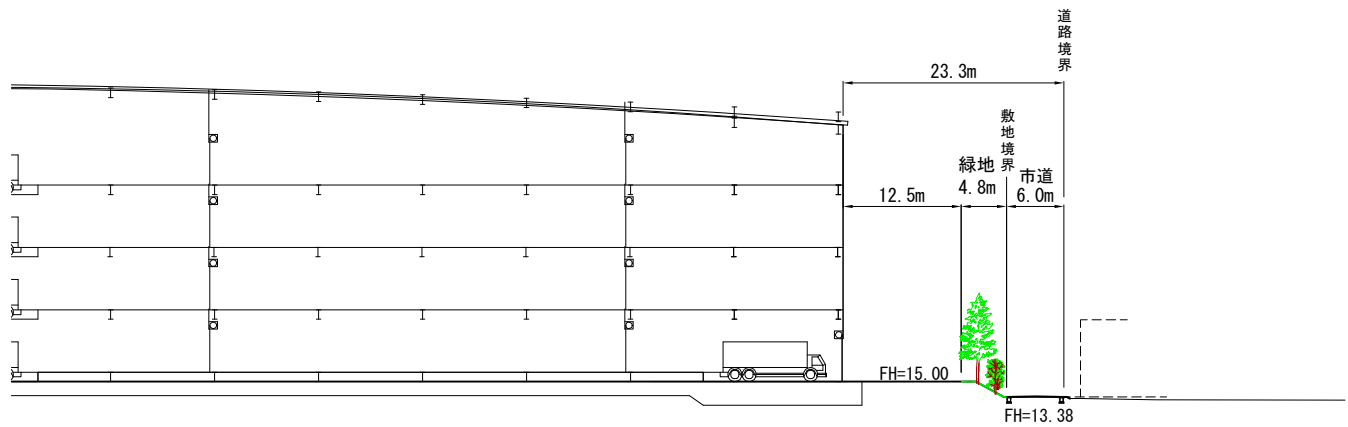
① — ①



② — ②



③ — ③



工事名	野田市中里開発		
図面名	標準立面計画図		
年月日	令和 6 年 月		
縮尺	A1 S=1/400 A3 S=1/800	図面番号	
会社名	株式会社 グローバルデザイン		
事業者名			