

野田都市計画地区計画の決定（野田市決定）

都市計画山崎梅台地区地区計画を次のように決定する。

名 称		山崎梅台地区地区計画
位 置		野田市山崎字藤台の全部の区域並びに字梅台及び字西新田の各一部の区域
面 積		約 1 1 . 0 h a
地区計画の目標		山崎梅台地区は、東武野田線梅郷駅の南約 0 . 8 k m に位置し、昭和 4 5 年 7 月 3 1 日の当初線引きから市街化区域に編入されている地区であるが、道路や下水道などの都市基盤の適切な整備が伴わないまま宅地化が進み、良好な生活環境や防災面における課題のある地区となっている。 このような状況の改善に向け、市では骨格道路を地区施設に定めるなど道路用地の確保を図りながら、狭あい道路の拡幅や公共下水道の円滑な整備を進め、良好な生活環境の創出や防災面の向上を図っていくことを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	良好な居住環境を備えた住宅市街地の形成を図るため、方針を以下に定める。 [住宅地区] 良好な住環境の形成を目指し、低層住宅を主体とした土地利用を図る。 [沿道地区] 地区住民の日常生活の利便性に配慮した沿線に相応しい土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	地区西側及び東側にある区画道路の拡幅整備を行うとともに、地区北側の交差点付近の拡幅整備を進める。 また、既存の区画道路のセットバックを促進する。
	建築物等の整備の方針	健全で、良好な居住環境の保全を図るとともに、狭あい道路の拡幅や建築基準法におけるセットバックを促進するため、建築物等の用途の制限、建築物の建蔽率・容積率の最高限度を定める。

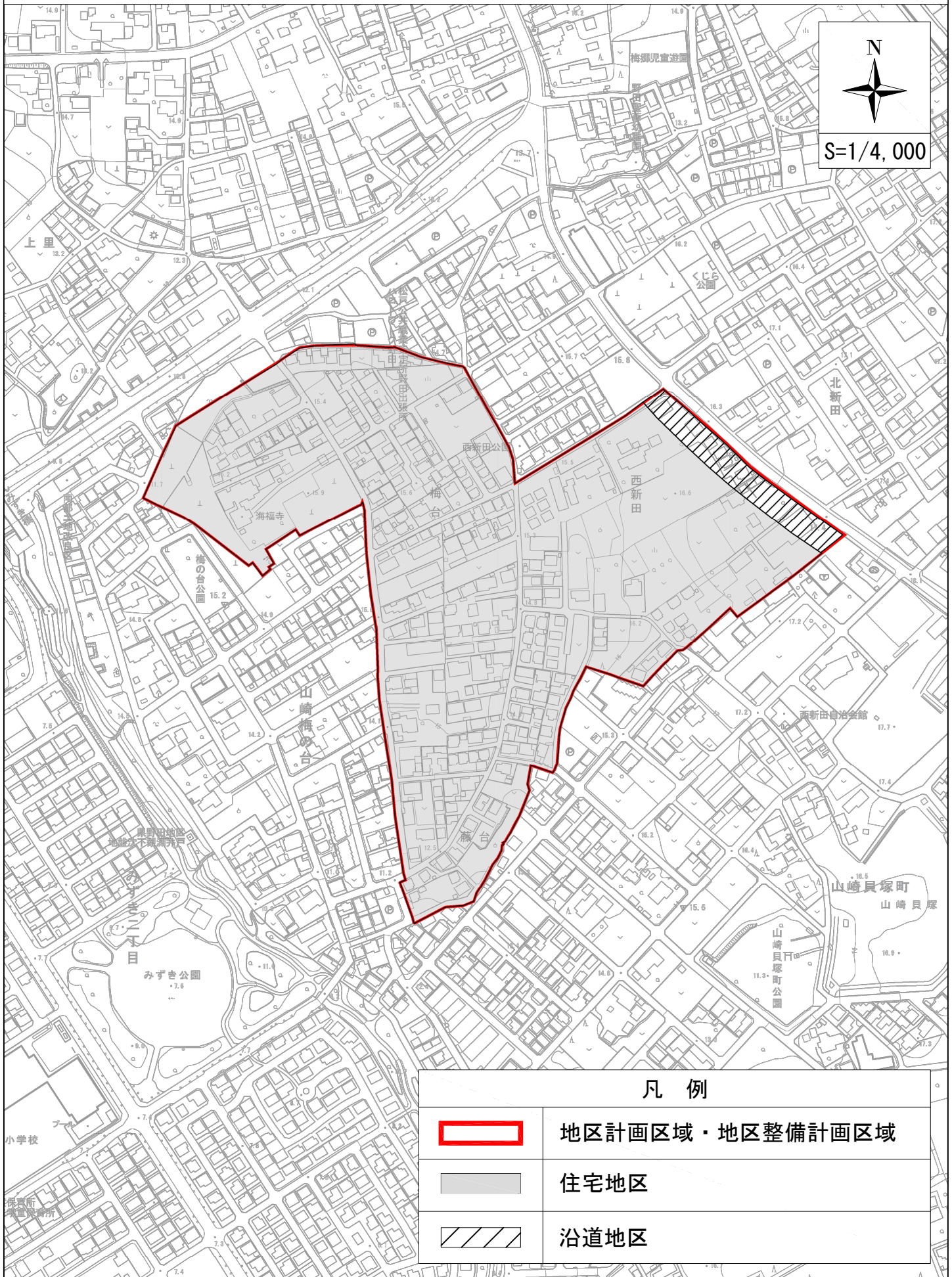
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模			区画道路1号 幅員 6 m、 延長 約 1 5 0 m 区画道路2号-1 幅員 5 ～ 6 m、 延長 約 1 5 m 区画道路2号-2 幅員 5 m、 延長 約 4 1 8 m	
	地区の区分	地区の名称	住宅地区		沿道地区
		地区の面積	約 1 0 . 5 h a		約 0 . 5 h a
	建築物等の用途の制限		_____		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 自動車教習所 2. カラオケボックスその他これに類するもの 3. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発行所その他これらに類するもの 4. 畜舎 (15㎡を超えるもの)
	建築物の建蔽率の最高限度		3 / 1 0 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合を除く。 (1) 区画道路を除いた当該建築物の敷地に接する建築基準法第42条第1項又は第2項に規定する道路の全てにおいて、その中心線から2 m以上が道路の敷地として確保された場合 (2) 区画道路の全てにおいて、地区施設計画の道路敷地が確保された場合		_____
	建築物の容積率の最高限度		5 / 1 0 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合を除く。 (1) 区画道路を除いた当該建築物の敷地に接する建築基準法第42条第1項又は第2項に規定する道路の全てにおいて、その中心線から2 m以上が道路の敷地として確保された場合 (2) 区画道路の全てにおいて、地区施設計画の道路敷地が確保された場合		_____

「区域、地区整備計画区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図の表示のとおり」

[理由] 野田市山崎梅台地区において、生活環境の改善や防災性の向上を図るとともに、良好な居住環境の創出を図るため、地区計画を決定する。

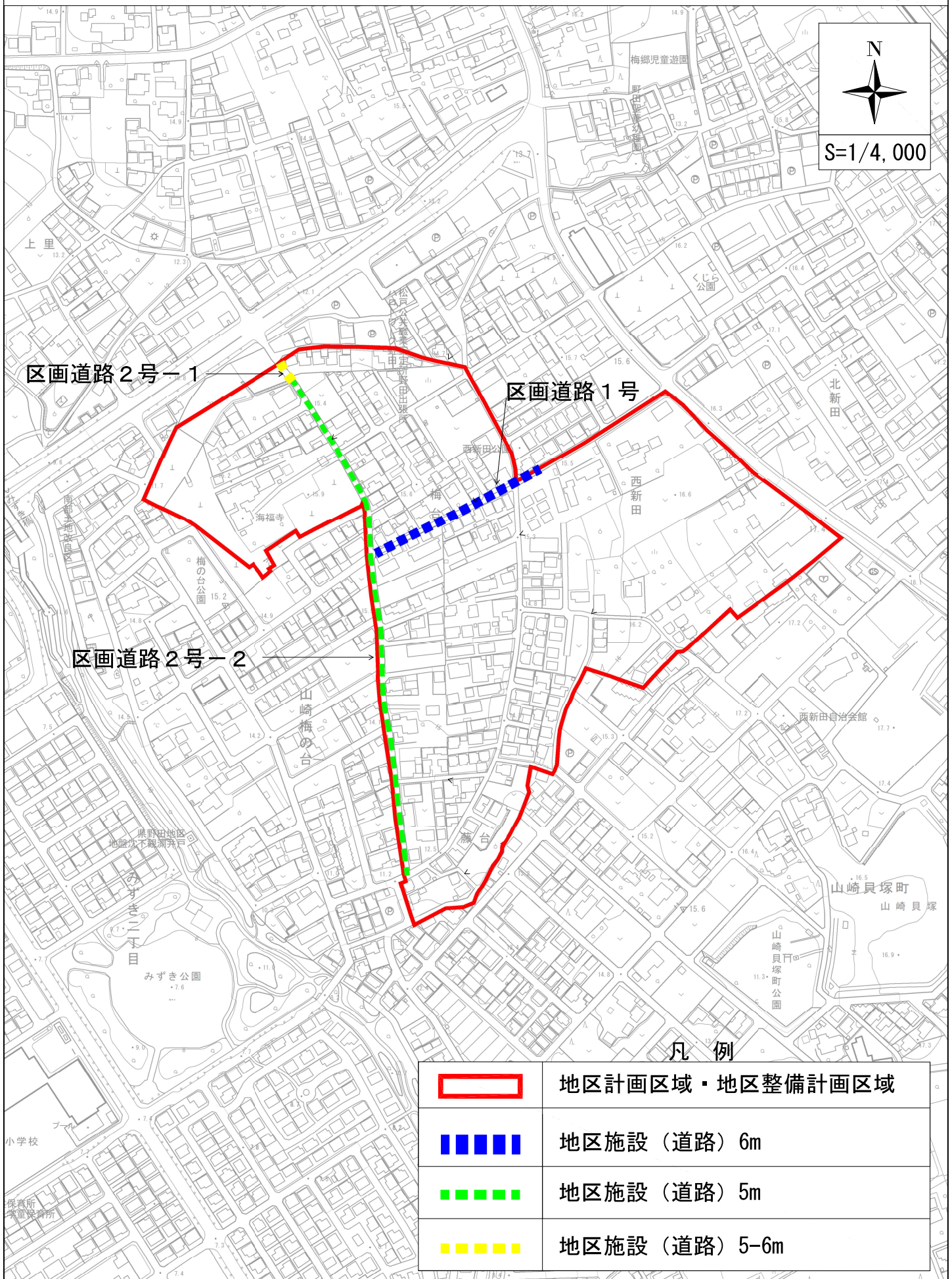
山崎梅台地区 地区計画

計画図（区域、地区の区分）



山崎梅台地区 地区計画

計画図（地区施設）



山崎梅台地区地区計画 用途規制一覧表

	○：建築基準法において建てられる建築物等の用途 △：建築基準法において一定の範囲で建てられる建築物等の用途 ×：建築基準法において制限する建築物等の用途 ●：地区計画において制限する建築物等の用途	地区区分	住宅地区	沿道地区
		用途地域	第一種低層住居専用地域	第二種住居地域
住宅等	住宅、寄宿舍、下宿、共同住宅		○	○
	兼用住宅で店舗、事務所などの部分が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの		○	○
公共施設 病院 学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校、図書館等		○	○
	神社、寺院、教会等		○	○
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等		○	○
	公衆浴場、診療所、保育所等		○	○
	老人福祉センター、児童厚生施設等（△は、600㎡以下）	△		○
	巡査派出所、公衆電話所、一定規模以下の郵便局		○	○
	大学、高等専門学校、専修学校等	×		○
	病院	×		○
店舗等	自動車教習所	×		●
	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×		○
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×		○
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×		○
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×		○
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×		○
事務所等	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×		×
	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	×		○
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×		○
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×		○
	店舗等の床面積が1500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×		○
遊戯施設 風俗施設等	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×		○
	ホテル、旅館（△は3,000㎡以下）	×		○
	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチィング練習場等（△は3,000㎡以下）	×		○
	マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等	×		●
	カラオケボックス等（△は10,000㎡以下）	×		●
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等（△は客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積200㎡未満）	×		×
	キャバレー、料理店等	×		×
工場等 倉庫等	個室付浴場業に係わる公衆浴場等	×		×
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×		●
	単独車庫（附属車庫を除く）（△は300㎡以下かつ2階以下）	×		△
	建築物附属自動車車庫（△1は1階以下かつ床面積が600㎡以下、△2は2階以下で、いずれも建物の延べ面積が1/2以下のもの）	△1		△2
	倉庫業倉庫	×		×
	自動車修理工場（△1は作業場の床面積が50㎡以下、△2は150㎡以下）	×		△1
	パン屋、米屋、豆腐屋、畳屋、自転車店等で作業場の床面積の合計が50㎡以下かつ原動機出力が一定以下のもの	×		○
	作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれ非常に少ないもの	×		○
	作業場の床面積の合計が150㎡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150㎡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	×		×
	火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設（△は3,000㎡以下）	×		○
	火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設	×		×
	火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量がやや多い施設	×		×

都市計画決定スケジュール

