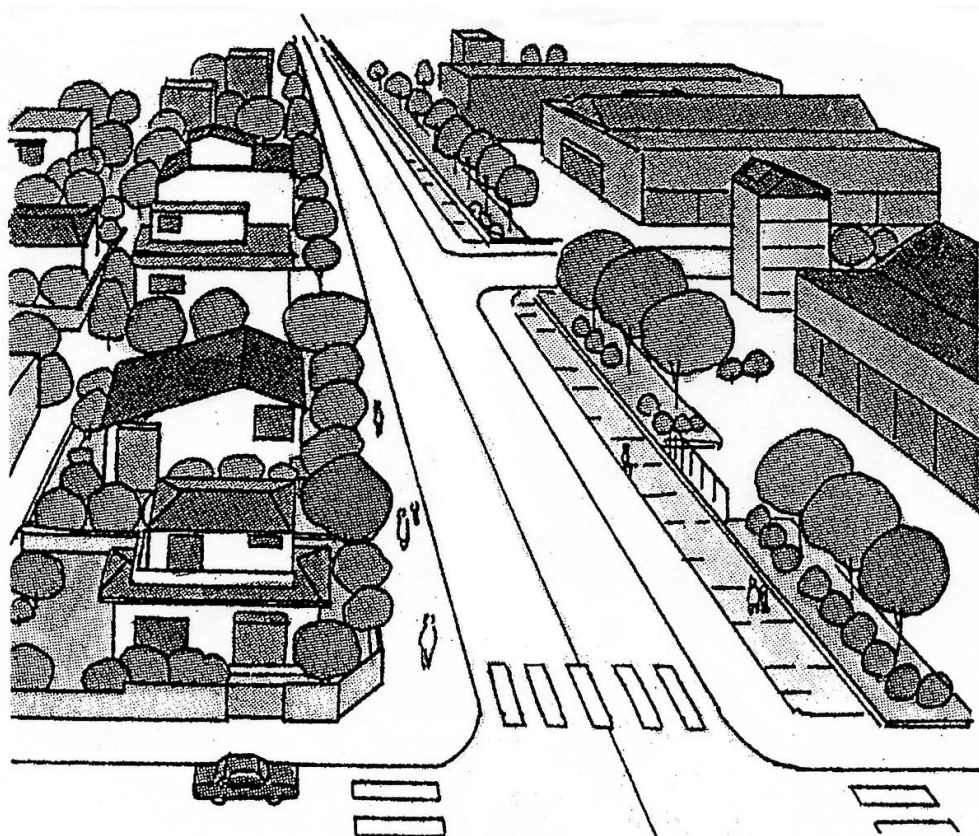


台町東地区地区計画

緑豊かでゆとりのあるまちづくりのために



野 田 市

緑豊かでゆとりのあるまちづくりのために

台町東地区では、土地区画整理事業により道路・公園等の都市基盤施設の整備を行い、良好な居住環境の形成を進めております。そこで地区の特性に応じた、適切な土地利用の誘導と魅力的な街並みの形成を図り、将来にわたって良好な居住環境を保全していきたいと考えています。

そのためのきめ細やかなまちづくりのルールが、「地区計画」です。

このルールを守り育てることが、このまちへの愛着と誇りにつながるよう、ご理解とご協力をお願いいたします。

目 次

- 1 台町東地区地区計画 計画書及び計画図
- 2 地区整備計画
 - (1) 建築物等の用途の制限
 - (2) 建築物の敷地面積の最低限度
 - (3) 壁面の位置の制限
 - (4) 建築物の高さの最高限度
 - (5) 建築物等の形態又は意匠の制限
 - (6) かき又はさくの構造の制限
 - (7) 地区計画区域の内外又は二つの地区にわたる場合
 - (8) 既存不適格建築物
- 3 届出について

都市計画決定	平成 8 年	4 月 1 日	関宿町告示第 40 号
都市計画変更	平成 11 年	8 月 27 日	関宿町告示第 67 号
都市計画変更	平成 13 年	2 月 19 日	関宿町告示第 11 号
都市計画変更	平成 15 年	4 月 25 日	関宿町告示第 48 号
都市計画変更	平成 18 年	8 月 8 日	野田市告示第 113 号
都市計画変更	平成 19 年	3 月 20 日	野田市告示第 39 号
都市計画変更	平成 28 年	3 月 4 日	野田市告示第 38 号
都市計画変更	平成 30 年	4 月 1 日	野田市告示第 84 号

1 台町東地区地区計画 計画書及び計画図

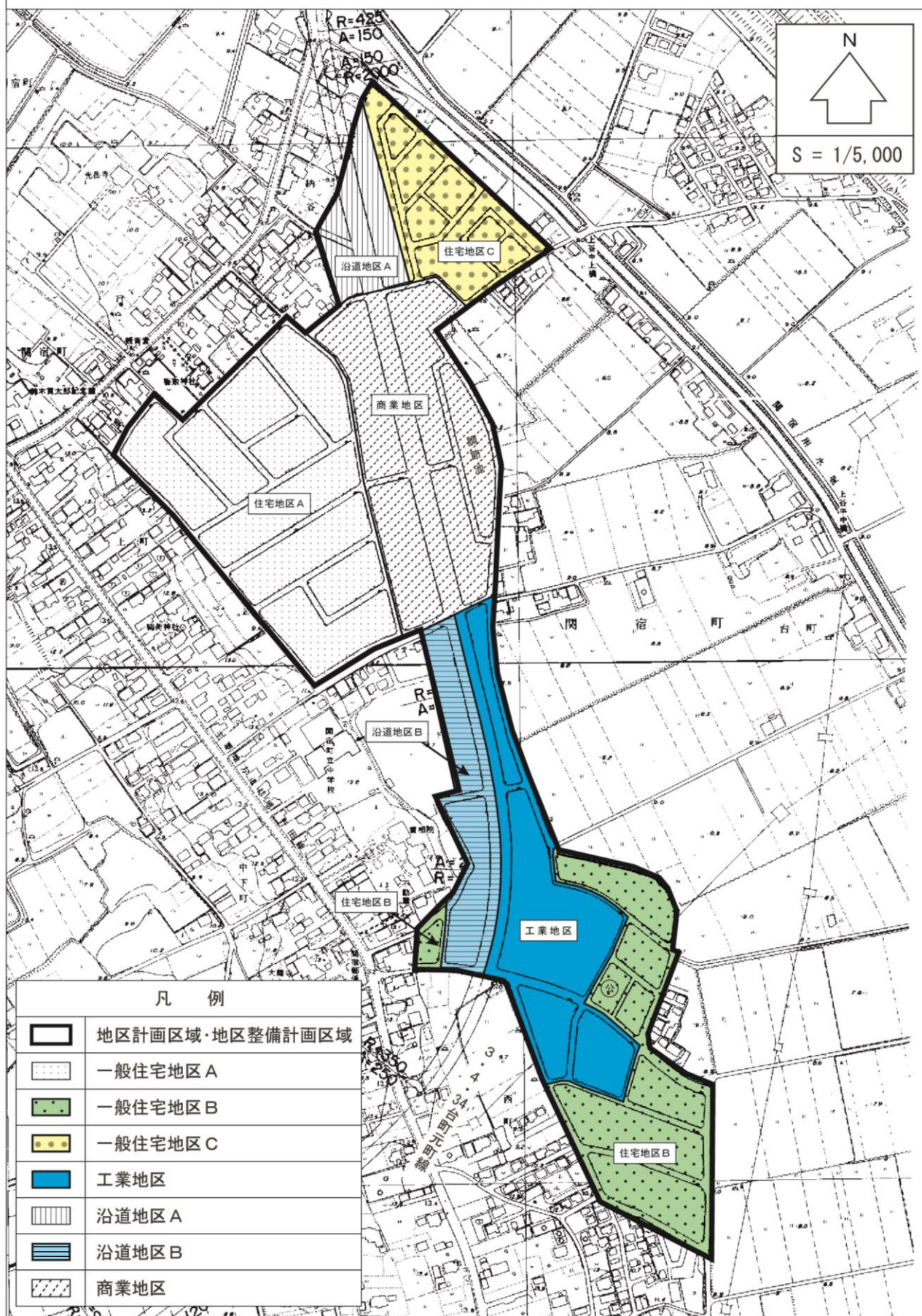
名 称		台町東地区地区計画
位 置		野田市関宿台町字東七、字東八、字東九、字東十、字東十一、字東十二及び字東十三の各一部の区域
面 積		約 18.3ha
地区計画の目標		本地区は、野田市の北部に位置し、都市計画道路 3・4・34 号を骨格として、土地区画整理事業により基盤整備が行われている地区であり、本市北部の副次拠点として生活環境を整えた良好な居住環境を有する住宅地の形成及びインターチェンジへのアクセス性を生かした工業地の形成を図る地区である。 そこで、地区計画の策定により、建築物等の適切な誘導を進め、土地区画整理事業の効果の維持を図りつつ、各土地利用における良好な環境を創出することを目標とする。
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、個性豊かな街並み及び良好な住環境の形成を目指し、日常購買需要を満たすことのできる商業施設等の集積を図る街区、沿道施設等の立地を図る街区及び良好な住宅地を形成する街区並びに工業施設等の集積を図る街区を適正に配置することにより、均衡のとれた土地利用を図るため、商業地区、沿道地区 A、沿道地区 B、一般住宅地区 A、一般住宅地区 B、一般住宅地区 C 及び工業地区の方針を以下に定める。 [商業地区] 徒歩生活圏の日常サービスの諸機能を集約化した地区中心的な商業地の形成を図る。 [沿道地区 A] 周辺の住宅地との整合を図りつつ、幹線道路の沿道地区にふさわしい街並みの形成を図る。 [沿道地区 B] 工業地と住宅地の融合を図りつつ、幹線道路の沿道地区にふさわしい街並みの形成を図る。 [一般住宅地区 A] 敷地の細分化の防止や生け垣の推進等により、ゆとりと落ち着きのある低層住宅地の形成を図る。 [一般住宅地区 B] 敷地の細分化の防止や生け垣の推進等を図り、周辺住宅地との調和に配慮した住宅地の形成を図る。 [一般住宅地区 C] 敷地の細分化の防止や生け垣の推進等を図りつつ、幹線道路の沿道地区と調和する街並みの形成を図る。 [工業地区] 工業の利便の増進を図りつつ、周辺環境に配慮した産業施設等の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、土地区画整理事業により一体的に配置されているので、これらの地区施設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	本区域における土地利用の方針に基づく地区区分に合わせ、建築物等の用途の制限、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、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定め、良好な住環境及び整然とした街並みの形成を図る。

地区の用途	地区の名称	地区の面積	商業地区	沿道地区A	沿道地区B
			約3.8ha	約0.8ha	約1.3ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の制限	本地区においては、次に掲げる建築物を建築してはならない。 1. 自動車教習所 2. 畜舎		
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ ただし、次の各号の一に該当するものを除く。 (1) 建築基準法別表第2(イ)項第9号に掲げるものの用に供する敷地及び市長が公益上やむを得ないと認めた建築物の敷地の用に供するもの。 (2) 土地区画整理事業により換地された土地及び保留地のうち、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの。 (3) 現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの及び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もの。		
		壁面の位置制限	建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から、道路境界線（隅切部分は除く。）までの距離は1号壁面線の表示のある箇所においては2.0m以上とし、2号壁面線の表示のある箇所においては1.0m以上とする。 ただし、次に掲げるものは除く。 ① 出窓、建築物に附属する門又は塀その他これらに類するもの。 ② 建築物に附属する物置で高さが2.5m以下かつ床面積が6.6㎡以下であるもの。 ③ 自動車車庫で高さが3.0m以下のもの。		
		建築物等の高さの最高限度	—	—	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に10メートルを加えたものの以下、かつ、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に20メートルを加えたものの以下とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁又は、これに代わる柱並びに屋根の色彩は、原則として原色を避け、周辺の環境と調和した落ち着いた色調とする。		
		かき又はさくの構造の制限	道路境界側のかき又はさくの構造は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。ただし、都市計画道路（3・4・34号）は除く。また、幅が1.5m以下の門柱、門の袖等にあつては、この限りでない。 ① 生け垣 ② 宅地地盤面からの高さが1.2m以下の透視可能なフェンスで、基礎を構築する場合は、基礎の高さが0.6m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宅地地盤面から0.6m以下のもの。		

一般住宅地区A	一般住宅地区B	一般住宅地区C	工業地区
約 5. 0 h a	約 2. 9 h a	約 1. 6 h a	約 2. 9 h a
—	—	本地区においては、次に掲げる建築物を建築してはならない。 1. 自動車教習所 2. 畜舎 3. 当該用途に供する部分が1,500㎡を超える店舗、事務所、飲食店その他これらに類するもの	本地区においては、次に掲げる建築物を建築してはならない。 1. 自動車教習所 2. 畜舎 3. キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するもの
1 5 0 ㎡			
ただし、次の各号の一に該当するものを除く。 (1) 建築基準法別表第2 (イ) 項第9号に掲げるものの用に供する敷地及び市長が公益上やむを得ないと認めた建築物の敷地の用に供するもの。 (2) 土地区画整理事業により換地された土地及び保留地のうち、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの。 (3) 現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの及び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もの。			
建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から、道路境界線（隅切部分は除く。）までの距離は1号壁面線の表示のある箇所においては2.0m以上とし、2号壁面線の表示のある箇所においては1.0m以上とする。 ただし、次に掲げるものは除く。 ① 出窓、建築物に附属する門又は塀その他これらに類するもの。 ② 建築物に附属する物置で高さが2.5m以下かつ床面積が6.6㎡以下であるもの。 ③ 自動車車庫で高さが3.0m以下のもの。			
—	—	1 2 m	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に10メートルを加えたもの以下、かつ、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に20メートルを加えたもの以下とする。
建築物の外壁又は、これに代わる柱並びに屋根の色彩は、原則として原色を避け、周辺の環境と調和した落ち着いた色調とする。			
道路境界側のかき又はさくの構造は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。ただし、都市計画道路（3・4・34号）は除く。また、幅が1.5m以下の門柱、門の袖等にあつては、この限りでない。 ① 生け垣 ② 宅地地盤面からの高さが1.2m以下の透視可能なフェンスで、基礎を構築する場合は、基礎の高さが0.6m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宅地地盤面から0.6m以下のもの。			

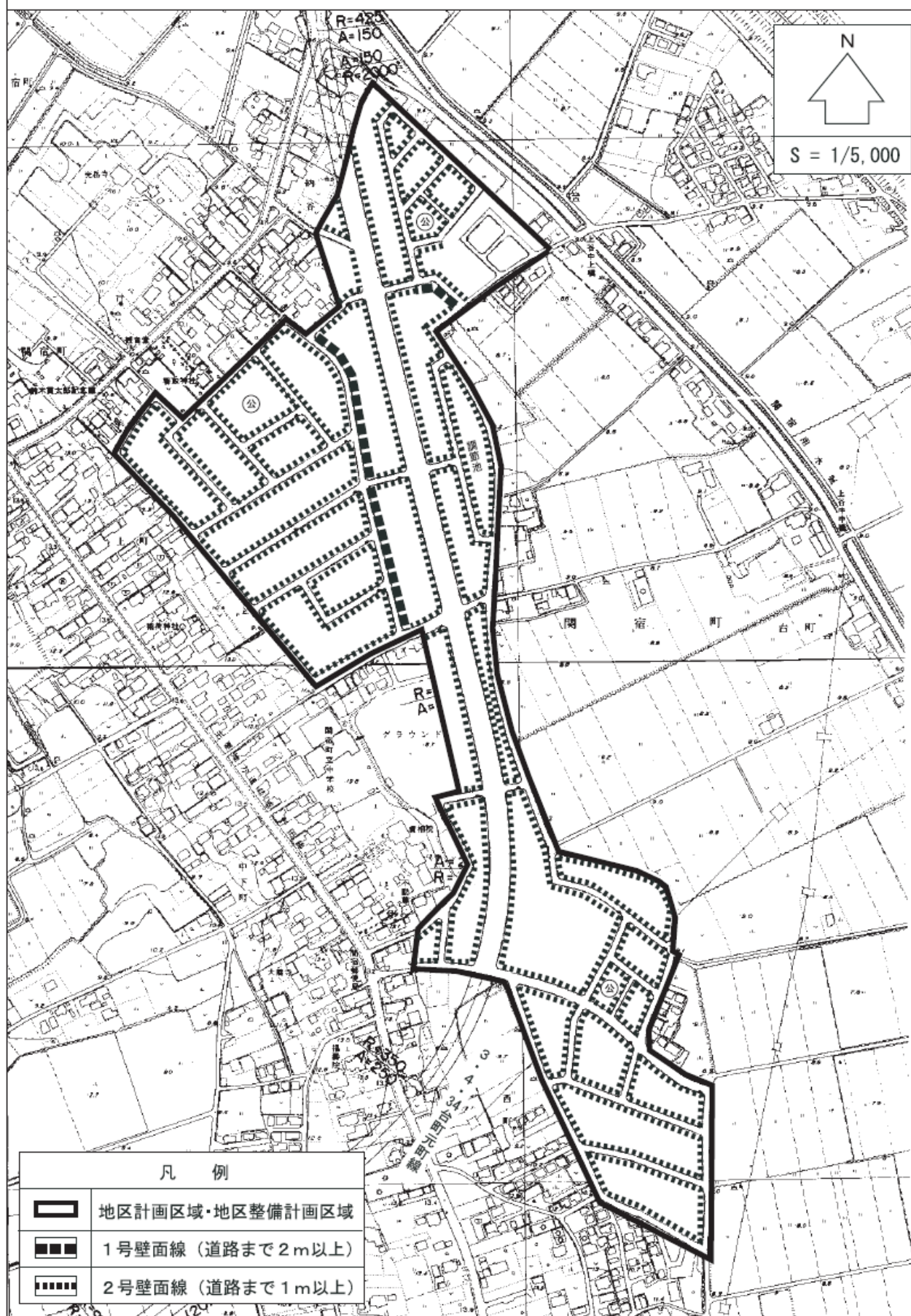
台町東地区 地区計画

計画図（区域、地区の区分）



台町東地区 地区計画

計画図（壁面の位置の制限図）



2 地区整備計画

前掲の地区計画による制限の目的、内容をより詳しく解説します。

(1) 建築物等の用途の制限

【目的】 地区の特性に適さない用途の建築物等を制限します。

【解説】 各地区で建築できる建築物等は、用途地域ごとに建築基準法で定められていますが、さらに、各地区の特性に適さない用途の建築物等を地区計画で制限します。
それをまとめたものが次頁の表ですが、概ねの目安ですので、詳しくは建築指導担当にご相談ください。

台町東地区地区計画 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	商業地区	沿道地区A	沿道地区B	一般住宅地区A	一般住宅地区B	一般住宅地区C	工業地区
		用途地域	近隣商業地域	第二種住居地域	準工業地域	第一種低層住居専用地域	第一種中層住居専用地域	第一種住居地域	準工業地域
住宅等	住宅		○	○	○	○	○	○	○
	共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○
	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(用途制限あり)		○	○	○	○	○	○	○
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、郵便局(△は500㎡以下)等		○	○	○	△	○	○	○
	大学、高等専門学校、専修学校等		○	○	○	×	○	○	○
	病院		○	○	○	×	○	○	○
	自動車教習所(△は3,000㎡以下)		●	●	●	×	×	▲	●
店舗等	店舗等の床面積が500㎡以下のもの(△は日用品販売店舗等で2階以下)		○	○	○	×	△	○	○
	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		○	○	○	×	×	×	○
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの		○	×	●	×	×	×	○
事務所等	事務所等(●1は1,500㎡以下)		○	○	○	×	×	●1	○
ホテル等	ホテル、旅館(△は3,000㎡以下)		○	○	○	×	×	△	○
遊戯施設 風俗施設等	ボーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設(△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		○	○	○	×	×	×	○
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等		○	×	○	×	×	×	○
	キャバレー、料理店等		×	×	●	×	×	×	●
	個室付浴場業に係わる公衆浴場等		×	×	×	×	×	×	×
工場 倉庫等	畜舎		●	●	●	×	×	●	●
	単独車庫(△は2階以下かつ床面積の合計が、300㎡以下のもの)附属車庫を除く		○	△	○	×	×	△	○
	建築物附属自動車車庫(△1は600㎡以下かつ1階以下、△2は3,000㎡以下かつ2階以下、△3は2階以下で、それぞれ建築物の延べ面積の1/2以下)		○	△3	○	△1	△2	△3	○
	倉庫業倉庫		○	×	○	×	×	×	○
	自動車修理工場(作業場の床面積が△1は50㎡以下、△2は300㎡以下)		△2	△1	○	×	×	△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(△は2階以下)		○	○	○	×	△	○	○
	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		○	○	○	×	×	○	○
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		○	×	○	×	×	×	○
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		○	×	○	×	×	×	○
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場		×	×	●	×	×	×	○
	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(○1は3,000㎡以下)		○	○	○	×	×	○1	○
	少ない施設		○	×	○	×	×	×	○
	やや多い施設		×	×	●	×	×	×	○

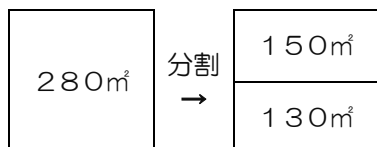
(2) 建築物の敷地面積の最低限度

商業地区・沿道地区（A・B）	一般住宅地区（A・B・C）・工業地区
200㎡	150㎡
次のものは除きます。 ・公益上必要な建築物の敷地として使用するもの。 （例：巡査派出所・公衆電話所・郵便局で述べ面積が500㎡以内のもの・地方公共団体の支所等） ・市長が公益上やむを得ないと認めた建築物の敷地として使用するもの。 ・土地区画整理事業により換地された土地及び保留地のうち、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの。 ・地区計画決定時に、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの及び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もの。	

【目的】 無秩序な敷地の細分化を防ぎ、ゆとりある環境を保全します。

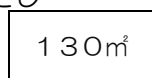
【解説】 建築物を建築する際に、その敷地面積が上記の規定値以上でなければ建築できません。

◆敷地分割の例（一般住宅地区（A・B・C）・工業地区の150㎡の場合）

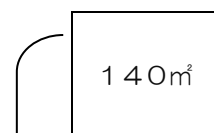


建築物の敷地としては使用できません。

ただし
↓



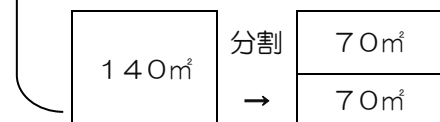
公益上必要な建築物。



土地区画整理事業により換地された土地及び保留地のうち、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの。



地区計画決定時に、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの及び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もの。



ただし、敷地を分割して建築物の敷地として使用することはできません。

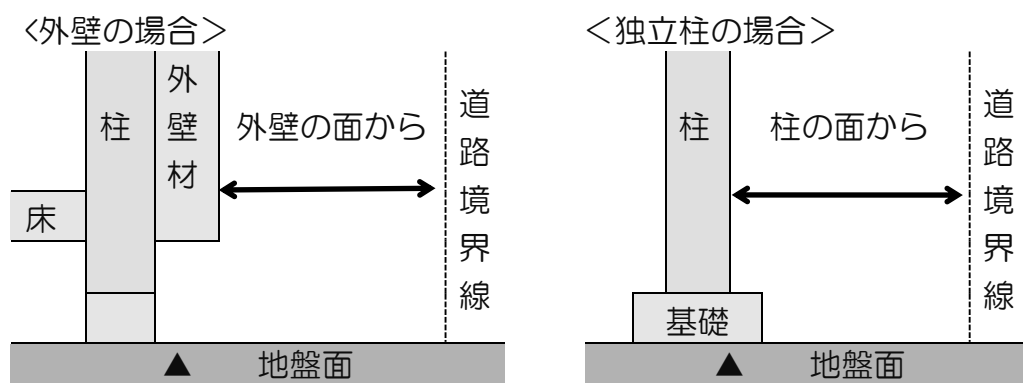
※土地区画整理事業により換地された最低限度を下回る宅地はご相談ください。

(3) 壁面の位置の制限

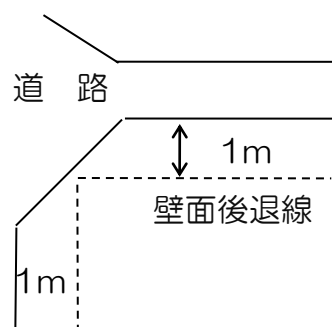
建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から、道路境界線（隅切部分は除く。）までの距離は1号壁面線の表示のある箇所においては2.0 m以上とし、2号壁面線の表示のある箇所においては1.0 m以上とする。

【目的】 建築物の位置を整えるとともに、道路に面して植栽帯を確保することにより統一感のある美しい街並みを形成します。

【解説】 道路境界線まで、次項の距離を後退して建築します。
「柱の芯から」ではなく、「面から」の有効寸法です。



<すみ切りの場合>



【適用除外】 次にあげるものは、後退せずに建築できます。

1. 出窓、建築物に附属する門又は塀その他これらに類するもの
2. 建築物に附属する物置で高さが 2.5m 以下かつ床面積の合計が 6.6㎡ 以下であるもの
3. 自動車車庫で高さが 3.0m 以下のもの

1. 「出窓」

建築基準法上、次の全てに該当する「床面積に参入されない出窓」であることが必要です。

- 1) 下端の床面からの高さ(h)が 30cm 以上であること
- 2) 周囲の外壁面からの水平距離(d)が 50cm 以上突き出ていないこと
- 3) 室内側からの見附面積(a)の 1/2 以上が窓であること
- 4) 形状が通常の出窓であるもの

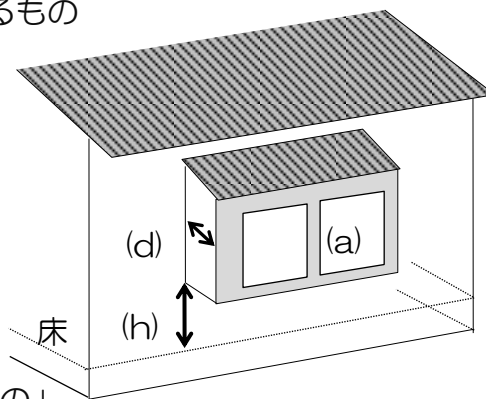
次の一つにでも該当する場合は通常の出窓ではありません。

- ①当該部分が屋根と一体となっており、下屋でないもの
- ②当該部分の天井が室内の天井の高さ以上にあるもの
- ③当該部分が棚等の物品保管格納の用途のもの
- ④当該部分の下に地袋を有しているもの

(h)：下端の床面からの高さ

(d)：周囲の外壁面からの水平距離

(a)：室内側からの見附面積



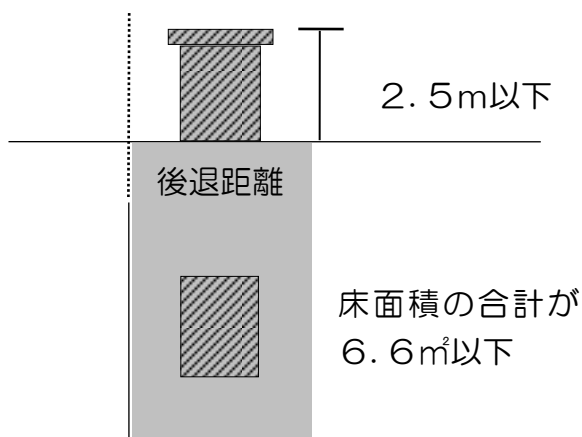
「建築物に附属する門又は塀その他これらに類するもの」

高さ2mを超えないものとし、門柱、門の袖、生垣、フェンス等も含まれます。

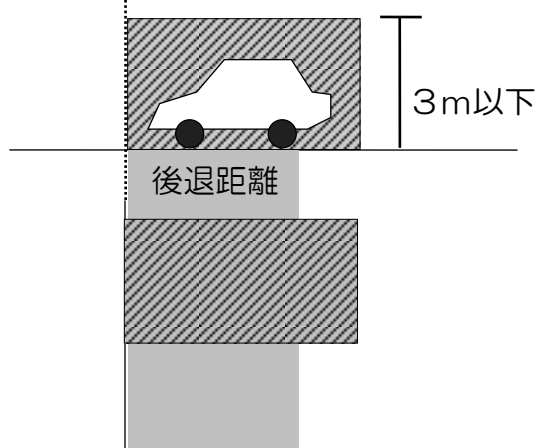
ただし、「かき又はさくの構造の制限」にも適合することが必要です。

2. 建築物に附属する物置で高さが 2.5 m 以下かつ床面積の合計が 6.6㎡ 以下のものは建築できます。
3. 自動車車庫で高さが 3.0m 以下のものは建築できます。

道路境界線



道路境界線



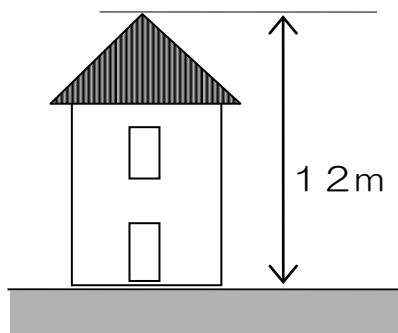
(4) 建築物の高さの最高限度

一般住宅地区C	沿道地区B・工業地区
12m	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に10メートルを加えたもの以下、かつ、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に20メートルを加えたもの以下とする。

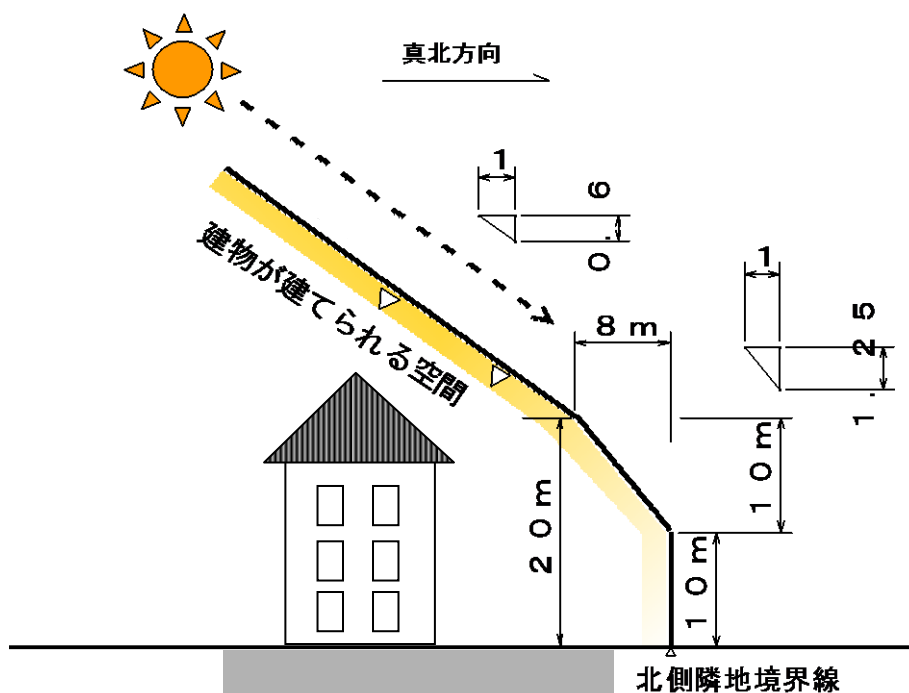
【目的】 隣地の良好な日照や通風のための外部空間を確保するため、建築物の高さを制限しています。

【解説】 建築物の高さの最高限度は、建築物の最も高い部分又は建築物の各部分の地盤面からの高さをいいます。

<一般住宅地区C>



<沿道地区B・工業地区>



(5) 建築物等の形態又は意匠の制限

建築物の外壁又は、これに代わる柱並びに屋根の色彩は、原則として原色を避け、周辺の環境と調和した落ち着いた色調とする。

【目的】 周辺の街並み及び豊かな緑と調和のとれた、統一感と落ち着いた色調のある住環境を創出します。

【解説】

①原則として原色を避け、落ち着いた色彩を基調としてください。

ここで言う「原色」とはマンセル表色系(※)における各色相の最高彩度色を原色として考えています。落ち着いた色の中・低彩度色を基調としてください。

②周辺の環境に調和したものとしてください。

緑豊かな住宅地を目指すことから、周辺の緑（彩度6程度）との調和が重要になります。建築物の色彩として著しく違和感があるような色彩は基調としないでください。

③アクセントカラー

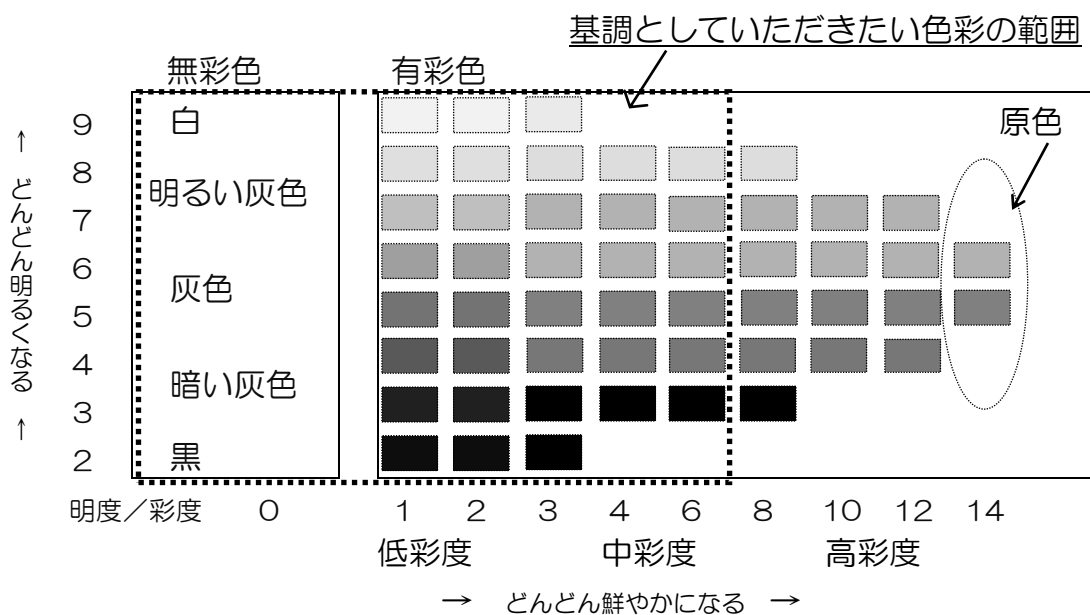
ここでいう建築物の外壁、屋根等の色彩は、建物の大部分を覆うベースとなる色彩のことで、鮮やかな色彩などを開口部の枠など限定された範囲でアクセントカラーとして効果的に用いることは差し支えありません。

※参考：マンセル表色系は、一つの色を〔色相・明度・彩度〕で表すシステムです。

例：〔5R 5/14〕 → これをマンセル記号といいます

マンセル表色系のイメージ

(イメージですので実際のカラーについては都市計画課窓口にてご確認ください。)



※地区計画の届け出の際には、届出書に色の値（マンセル記号）を記入していただきます。

また、各部材の色のサンプルやカタログの切り抜きを添付するか、立面図に実際の色を着色してください。色の値については、都市計画課窓口でご相談ください。

(6) かき又はさくの構造の制限

全地区の 道路境界側	道路境界側のかき又はさくの構造は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。ただし、都市計画道路（3・4・34号）は除く。また、幅が1.5m以下の門柱、門の袖等にあつては、この限りでない。 ① 生け垣 ② 宅地地盤面からの高さが1.2m以下の透視可能なフェンスで、基礎を構築する場合は、基礎の高さが0.6m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宅地地盤から0.6m以下のもの。
-----------------------	--

※フェンスは透視可能なものとする。

※ここでいう透視可能とは通風性があり、正面から見て、支柱及び柵部分を含めて遮るものがない空間部分が50%以上あるもの（すりガラス状のもの等ではない。）。

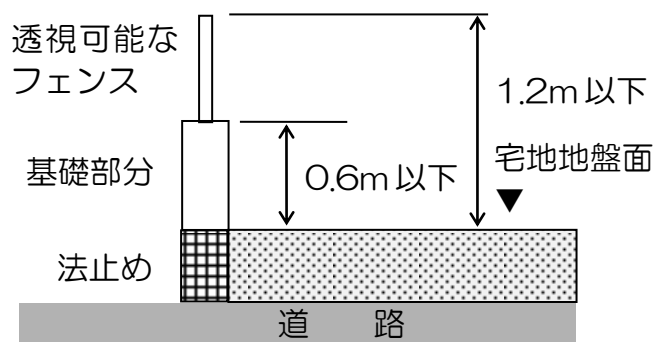
【目的】 ブロック塀倒壊等の事故防止を図るとともに、生垣による緑化を推進し、緑豊かで快適な街並みを形成します。

【解説】 かき又はさくの高さは、宅地側の直近の地盤面からの高さとしします。

生垣やフェンス等の基礎となるコンクリートブロック等は0.6mまで施工できます。

道路と宅地地盤面に高低差がある場合の法止めは、高さに関係なく施工できます。

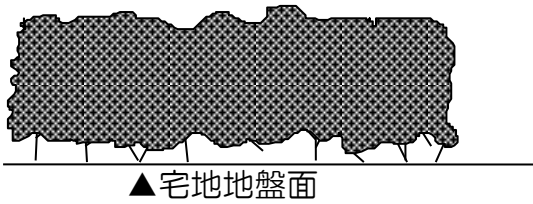
都市計画道路3・4・34号台町元町線に面する箇所は制限されません。



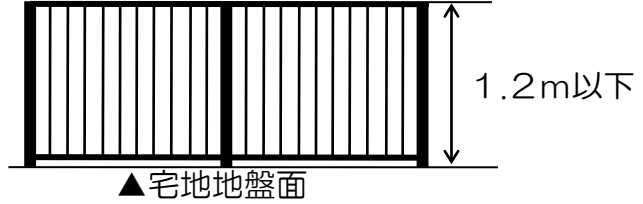
※宅地地盤面が道路面より極端に低い場合はご相談ください。

◆かき又はさくの構造例（道路境界側）

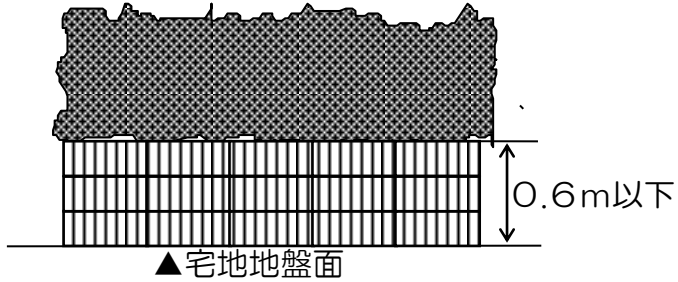
①生垣



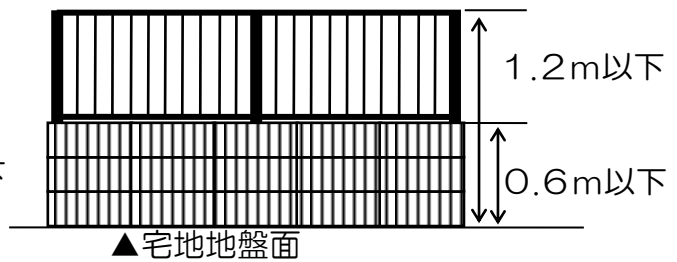
②透視可能なフェンス



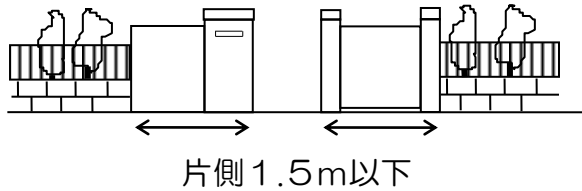
③生垣と基礎を組み合わせたもの



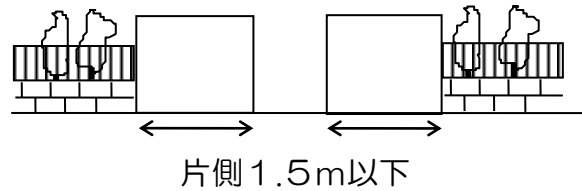
④透視可能なフェンスと基礎を組み合わせたもの



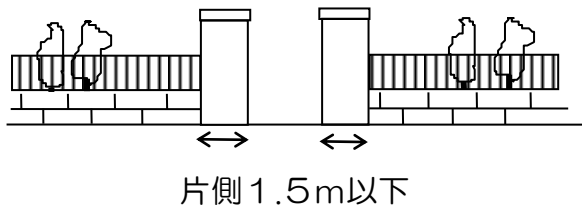
⑤門柱と袖を組み合わせたもので
片側の長さが1.5m以下のもの



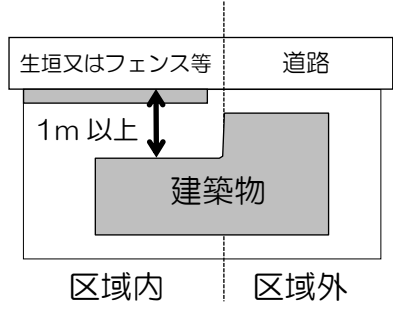
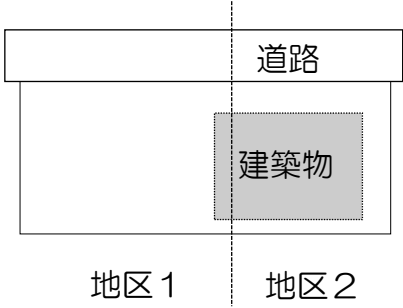
⑥袖のみのもので片側の長さが1.5m以下のもの



⑦門柱のみのもので片側の長さが1.5m以下のもの



(7) 地区計画区域の内外又は二つの地区にわたる場合

	建築物等の用途の制限 建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限 建築物の高さの最高限度 建築物の形態又は意匠の制限 かき又はさくの構造の制限
① 地区計画区域の内外にわたる場合	敷地の過半が地区計画区域内にあるとき →敷地全部に制限を適用する 敷地の過半が地区計画区域外にあるとき →敷地全部に制限を適用しない ※建築物を敷地のどこに建築するかは関係ありません。	地区計画区域内の部分のみ、制限を適用する。 
② 二つの地区にわたる場合	→敷地の過半が位置する地区の制限を適用する ※建築物を敷地のどこに建築するかは関係ありません。  地区1の制限を適用する	それぞれの部分が属する地区の制限を適用する。

(8) 既存不適格建築物

地区計画が施行された日において、すでにこの地区計画に適合しない建築物（既存不適格建築物）については、そのままの形態で使用するのであれば、問題ありません。

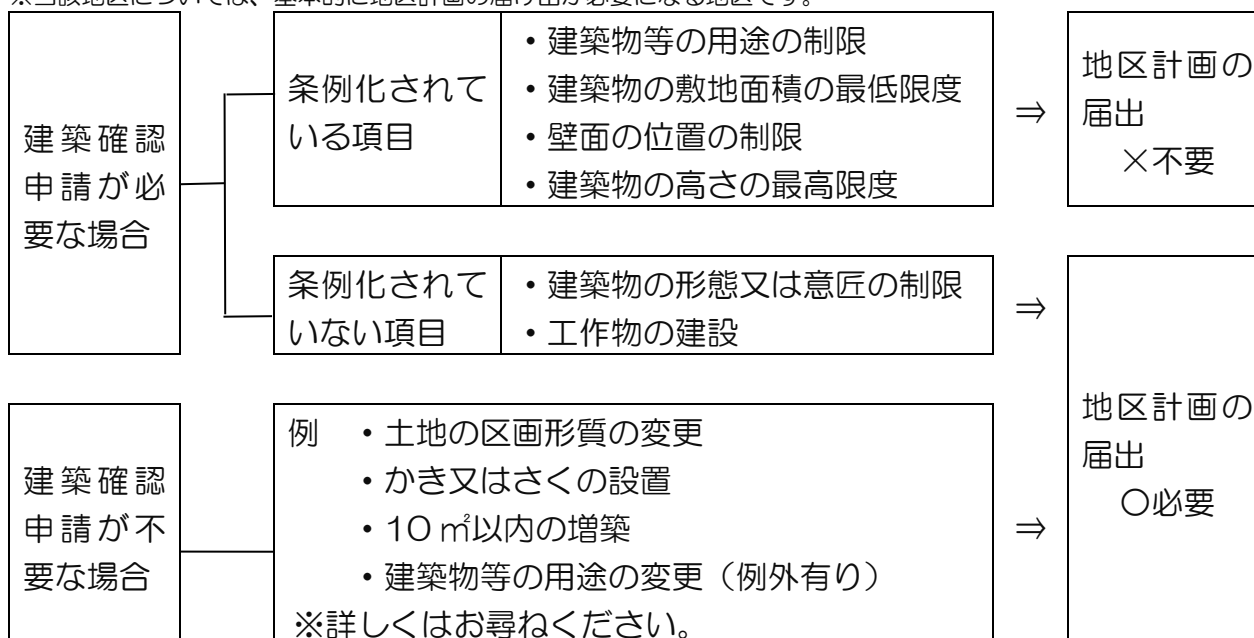
しかし、建物の新築・増築・改築などの建て替え時や工作物の新設時には、適合していない部分を直していただきます。

ただし、建築物の敷地面積の最低限度に満たない敷地については、そのままの敷地面積で使えます。

3 届出について

1. 地区計画の内容は、「建築物等の形態又は意匠の制限」及び「かき又はさくの構造の制限」を除き、「野田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」に定められています。そのため、建築確認申請が必要な場合、条例化されている項目は建築確認の中で審査されますので、地区計画の届出は不要です。

※当該地区については、基本的に地区計画の届け出が必要になる地区です。



2. 届出書および下記の添付図面を、当該行為の着手する日の30日前までに、野田市都市計画課（市役所6階）へ1部提出してください。

行為の種別	図面	縮尺	備考
土地の区画 形質の変更	位置図	1/2500	都市計画図（都市計画課で販売しています）
	土地利用 計画図	1/500 以上	＜道路・宅地の造成の場合＞ 各宅地の敷地面積がわかるもの ＜切土・盛土の場合＞不要
	設計図	1/100 以上	＜道路・宅地の造成の場合＞不要 ＜切土・盛土の場合＞ 当該行為を行う区域、敷地内の地盤の高さ等がわ かる平面図及び断面図
建築物の新築 建築物等の形態 又は意匠の変更	位置図	1/2500	都市計画図（都市計画課で販売しています）
	配置図	1/100 以上	敷地内における建築物の位置を表示
	立面図	1/100 以上	4面 色彩がわかるサンプル又はカタログの切り抜きを 添付するか、立面図に使用する色を着色してくだ さい
工作物の建設 屋外広告物の 設置又は変更	位置図	1/2500	都市計画図（都市計画課で販売しています）
	配置図	1/100 以上	敷地内における工作物の位置を表示
	立面図	1/100 以上	＜屋外広告物の場合＞表示内容を記載してくださ い 色彩がわかるサンプル又はカタログの切り抜きを 添付するか、立面図に使用する色を着色してくだ さい
かき又は さくの設置	位置図	1/2500	都市計画図（都市計画課で販売しています）
	配置図	1/100 以上	敷地内におけるかき又はさくの位置を表示
	外構図	1/100 以上	設置する部分、構造、高さがわかる断面図及び正 面図
建築物の増築 ・改築・移転	位置図	1/2500	都市計画図（都市計画課で販売しています）
	配置図	1/100 以上	道路境界線までの最短部分の有効寸法を記載して ください
	立面図	1/100 以上	＜建築物の増築・改築の場合＞4面 色彩がわかるサンプル又はカタログの切り抜きを 添付するか、立面図に使用する色を着色してくだ さい
	平面図	1/50 以上	各階のもの
建築物等の 用途の変更	位置図	1/2500	都市計画図（都市計画課で販売しています）
	配置図	1/100 以上	敷地内における建築物又は工作物の位置を表示
	平面図	1/50 以上	用途を変更する部分を明記してください

※届出者が法人である場合、氏名はその法人の名称及び代表者の氏名を、住所はその所在地を記載してください。

※必要に応じて、その他参考となる資料を添付してください。

※台町東地区以外の地区は、別様式の届出書と添付図面が必要ですので、ご注意ください。

地区計画の区域内における行為の届出書（台町東地区）

年 月 日

（宛 先） 野 田 市 長

届出者 住所

氏名

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、下記により届け出ます。

記

- 1 行為の場所 野田市 (底地)
(台町東土地区画整理事業仮換地指定 街区)
- 2 行為の着手予定日 年 月 日
- 3 行為の完了予定日 年 月 日
- 4 設計又は施行方法

(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積 m ²			
(2) 建築物の建築又は工作物の建設	(イ) 行為の種別		(建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)		
	(ロ) 設計の概要		届出部分	届出以外の部分	合計
		(Ⅰ) 建築又は建設面積	m ²	m ²	m ²
		(Ⅱ) 延べ面積	m ²	m ²	m ²
		(Ⅲ) 敷地面積	m ²	「野田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」に制限を定めているため、 建築確認申請を行う場合、建築確認時に審査されます。	
		(Ⅳ) 建築物等の用途			
		(Ⅴ) 壁面の後退距離	(有効) m		
		(Ⅵ) 高さ	宅地地盤面(平均 GL)から m		
		(Ⅶ) 形態、意匠	屋根の色彩 色相_____明度_____彩度_____ 外壁等の色彩 色相_____明度_____彩度_____		
	(Ⅷ) かき又はさくの構造	道路側 無 ・ 有 (宅地地盤面からのさくの高さ . m) (宅地地盤面からのブロック等基礎の高さ . m)			
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ床面積	m ²	「野田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」に制限を定めているため、 建築確認申請を行う場合、建築確認時に審査されます。		
	(ロ) 変更前の用途				
	(ハ) 変更後の用途				
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更		変更の内容			

連絡先

住所			
氏名		電話	

決 裁	課長	補佐	係長	係員	上記の届出内容は地区計画に適合しています。



届出は、お忘れなく。

野田市 建設局 都市部 都市計画課
〒278-8550 野田市鶴奉7番地の1
TEL 04-7125-1111 (代表)
令和2年2月