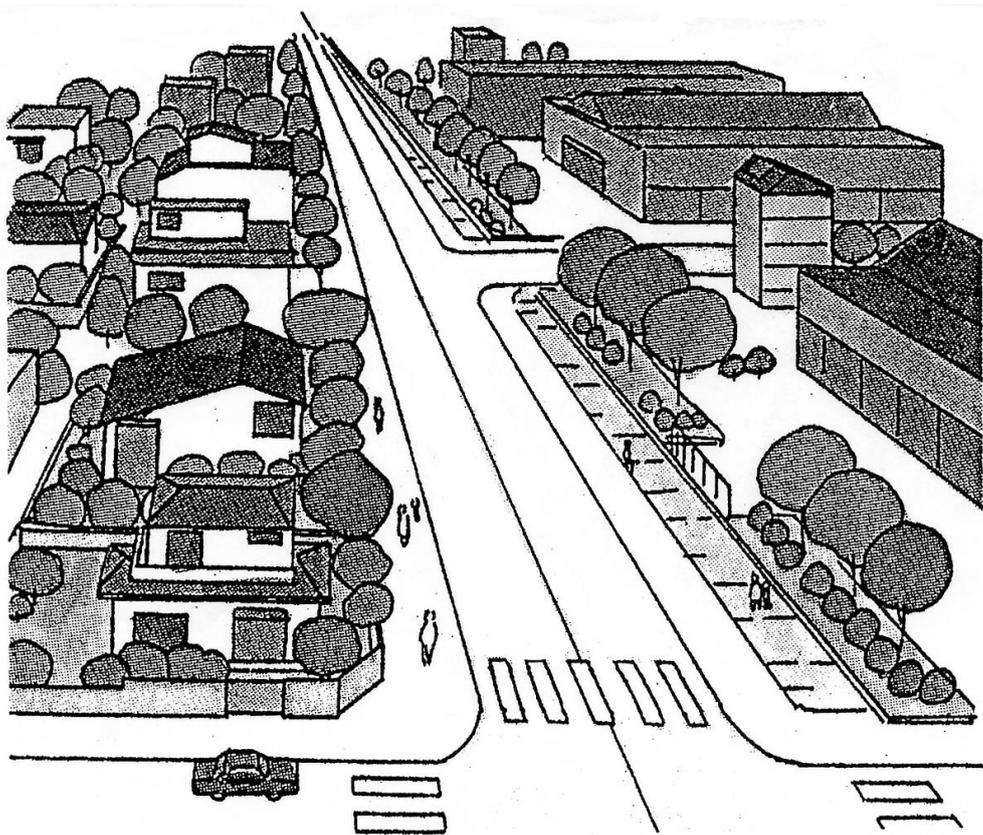


野田市駅西地区地区計画

にぎわいと活力に満ちたまちづくりのために



野 田 市

にぎわいと活力に満ちたまちづくりのために

野田市駅西地区では、土地区画整理事業により都市基盤施設の整備を行い、良好な商業・業務機能が集積する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を図るとともに、周辺に多く残っている醤油醸造業に関係した歴史的な建築物等と調和した、魅力的な景観の形成を図りながら、将来にわたって良好な市街地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 野田市駅西地区地区計画 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) 建築物等の形態又は意匠の制限
 - (5) かき又はさくの構造の制限
 - (6) 地区計画区域の内外にわたる場合
 - (7) 既存不適格建築物
- 3 届出について

都市計画決定 平成29年 9月 5日 野田市告示第155号
都市計画変更 平成30年 4月 1日 野田市告示第 86号

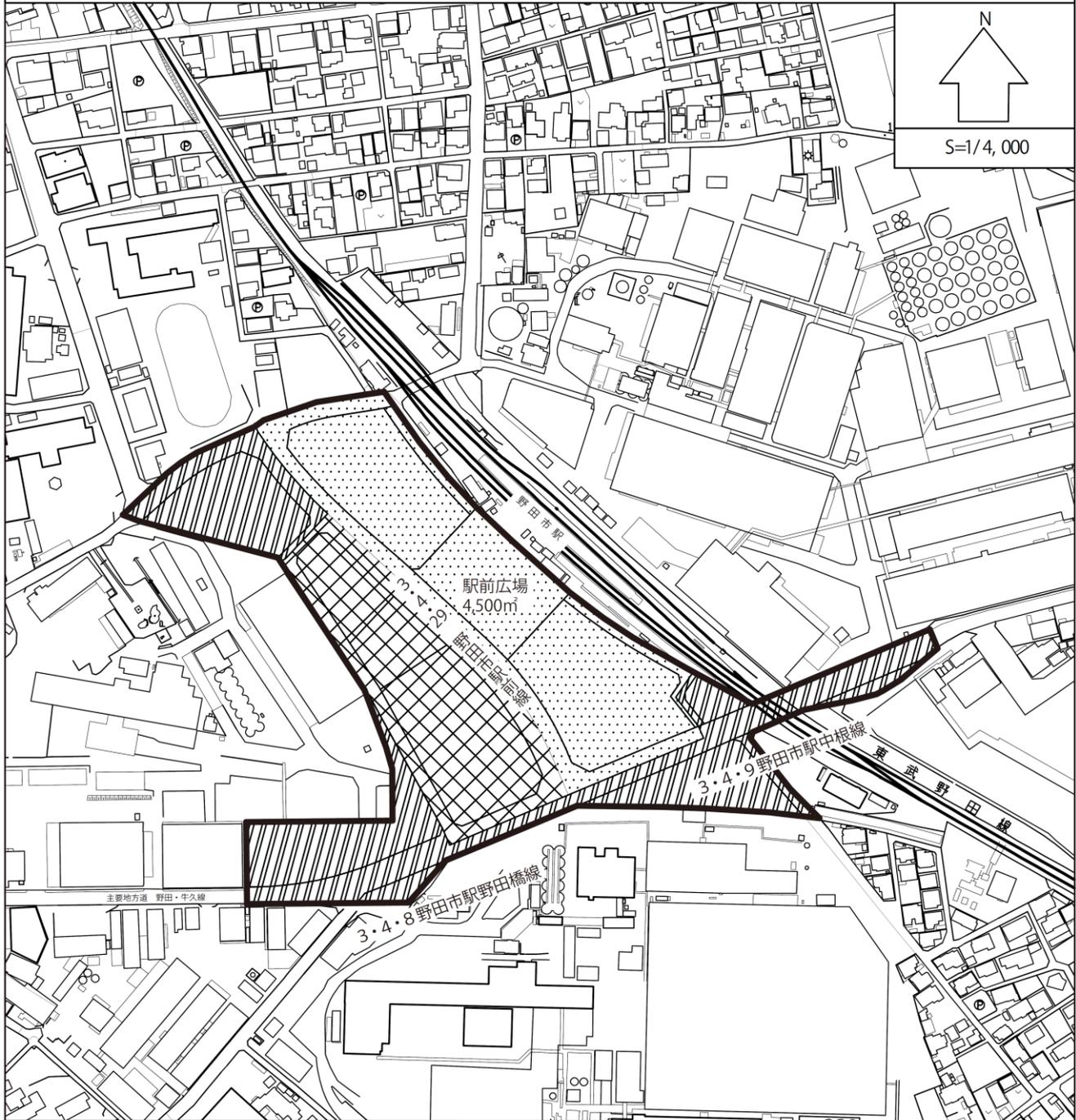
1 野田市駅西地区地区計画 計画書及び計画図

名 称	野田市駅西地区 地区計画
位 置	野田市野田字谷座、字弁天谷津、字谷端及び字中谷向、上花輪字谷向、中野台字谷向並びに中根新田字畔ケ谷及び字矢向の各一部の区域
面 積	約6.0ha
地区計画の目標	<p>本地区は、野田市の主要な産業である醤油醸造業を中心として発展してきた地区であり、周囲には古くから醤油醸造に関係する建築物など多くの歴史的文化的資源が残る魅力的な街並みを形成している。</p> <p>また、野田市総合計画では、野田市駅周辺を中心サービス核の一部として位置付け、面的な市街地整備を行い、商業業務機能を強化するとともに、歴史的文化的資源の有効活用により、街中へ来訪者を誘導するような野田市の顔にふさわしい特色あるまちづくりを推進することとしている。</p> <p>そこで、地区計画により、適切な商業業務施設の誘致、周辺の景観と調和した建築物の誘導を行い、土地区画整理事業の効果を維持するとともに、野田市の玄関口として魅力的な街並みの形成を目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>次のとおり地区を区分し、各地区の方針を以下に定める。</p> <p>[商業地区]</p> <p>駅前広場に面した利便性の高い地区に商業地区を配置し、野田市の中心サービス核を象徴する商業業務施設の誘導を図る。</p> <p>また、野田市駅は、市の主要な交通結節点であることから、市の玄関口として、周辺の歴史的な景観と調和し、市の特性を活かした商業業務施設の誘致と土地の高度利用を促進し、魅力ある賑わいに満ちた交流の拠点づくりを図る。</p> <p>[近隣商業地区]</p> <p>本地区の中心的役割を果たす商業地区を補完し、商業環境の維持発展を促す地区として、近隣商業地区を配置する。</p> <p>また、本地区中心の商業地区から外縁部の準工業地区を結ぶ地区として、景観の調和を保ち、バランスの取れた街並みの形成を図る。</p> <p>[準工業地区]</p> <p>本地区周辺の醤油醸造業等との調和を図るため、本地区外縁部に準工業地区を配置する。</p> <p>また、本地区は、野田市の伝統的な産業と共存した商工業を誘導し、周辺の歴史的な街並みへの連続性を保ち、まちづくりを推進する。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>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。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>本地区の目標及び土地利用方針に基づき、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。そのため、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、建築物の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。</p>

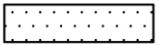
地 建 築 区 物 等 整 に 関 備 す る 計 事 画	地区の 区分	地区の 名称 地区の 面積	商業地区	近隣商業地区	準工業地区
	用途地域		約2.3ha	約1.5ha	約2.2ha
	建築物等の 用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ① 1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの（住宅の用に供する出入口、階段、廊下等の避難施設、駐車場、駐輪場及びその他の建物の区分所有等に関する法律第2条第4項に定める共用部分を除く。） ② 自動車教習所 ③ 畜舎（動物病院及びペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものを除く。） ④ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外馬券売場その他これらに類するもの ⑤ 倉庫業を営む倉庫 ⑥ キャバレー、料理店その他これらに類するもの ⑦ 建築基準法別表第2（り）項第3号に掲げるもの ⑧ 集会場（業として葬儀を行うものに限る。） ⑨ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号若しくは第3号又は同条第9項に規定する営業の用に供する建築物	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ① 1階部分のうち、野田市駅前線に面する部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの（住宅の用に供する出入口、階段、廊下等の避難施設、駐車場、駐輪場及びその他の建物の区分所有等に関する法律第2条第4項に定める共用部分を除く。） ② 自動車教習所 ③ 畜舎（動物病院及びペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものを除く。） ④ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外馬券売場その他これらに類するもの ⑤ 倉庫業を営む倉庫 ⑥ 集会場（業として葬儀を行うものに限る。） ⑦ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号若しくは第3号又は同条第9項に規定する営業の用に供する建築物	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 畜舎（動物病院及びペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものを除く。） ③ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外馬券売場その他これらに類するもの ④ キャバレー、料理店その他これらに類するもの ⑤ 集会場（業として葬儀を行うものに限る。） ⑥ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号若しくは第3号又は同条第9項に規定する営業の用に供する建築物
	建築物の 敷地面積 の最低限度		1,000㎡	300㎡	150㎡
	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までの距離は、次のとおりとする。 なお、すみ切り部分の制限を除く。 ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた場合は、この限りではない。		
	建築物等の 形態又は意匠 の制限		駅前広場に面する部分は2m以上、その他の部分は1m以上とする。		
	かき又はさく の構造の制限		1. 生垣 2. 1.2m以下の透視可能なフェンス ただし、門又は生垣、フェンス等の基礎となる高さ0.6m以下のコンクリートブロック、石積み等については、この限りでない。		
			駅前広場に面する部分については、設置しないものとする。野田市駅前線に面する部分については、次の各号の一に掲げるものとする。		
			野田市駅前線に面する部分については、次の各号の一に掲げるものとする。		

野田市駅西地区 地区計画

計画図（区域地区の区分）

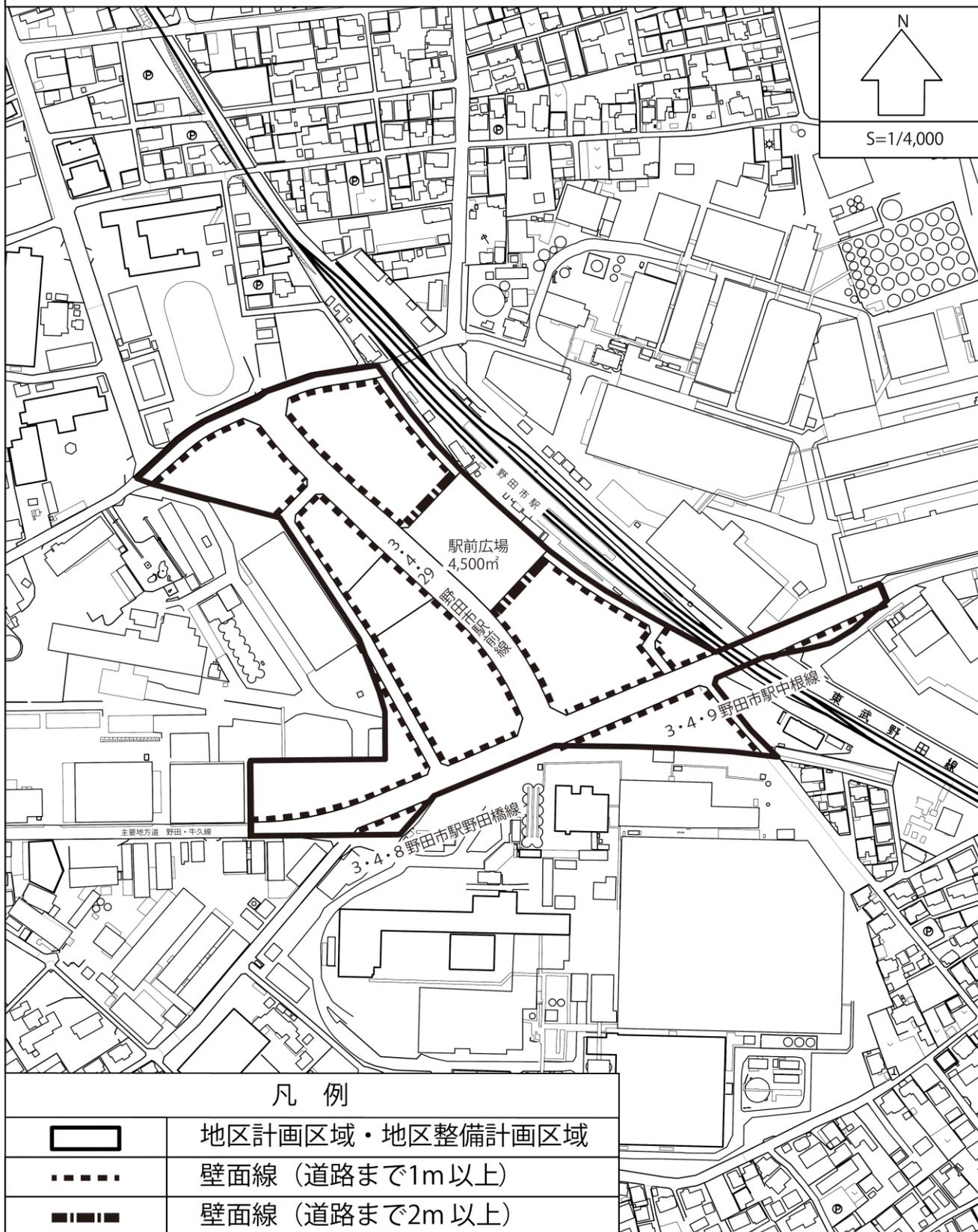


凡 例

	地区計画区域・地区整備計画区域
	商業地区
	近隣商業地区
	準工業地区

野田市駅西地区 地区計画

計画図（壁面の位置の制限図）



凡 例

	地区計画区域・地区整備計画区域
	壁面線（道路まで1m以上）
	壁面線（道路まで2m以上）

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。

[商業地区]

次に掲げる建築物は、建築してはならない。

- ① 1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの（住宅の用に供する出入口、階段、廊下等の避難施設、駐車場、駐輪場及びその他の建物の区分所有等に関する法律第2条第4項に定める共用部分を除く。）（※1）
- ② 自動車教習所
- ③ 畜舎（動物病院及びペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものを除く。）（※2）
- ④ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外馬券売場その他これらに類するもの（※3）
- ⑤ 倉庫業を営む倉庫
- ⑥ キャバレー、料理店その他これらに類するもの（※4）
- ⑦ 建築基準法別表第2（り）項第3号に掲げるもの（※5）
- ⑧ 集会場（業として葬儀を行うものに限る。）
- ⑨ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号若しくは第3号又は同条第9項に規定する営業の用に供する建築物（※6）

※1 建物の区分所有等に関する法律第2条第4項に定める共用部分は、共同住宅等の玄関ホール、廊下、階段、エレベーターホール等です。

※2 生産を主とするような牛、養鶏等の家畜の飼育する畜舎は、良好な居住環境になじまないことから制限しております。なお、動物病院やペットショップ等で15㎡以下のものは対象となりません。

「動物の収容の用に供する部分の床面積」とは、以下のような施設の床面積をいい、当該部分がケージ等により仕切られている場合には、そのケージの設置に使用する床面積をいいます。

- ・ペットショップで、陳列棚以外の動物の収容施設
- ・動物病院で、入院等一定の期間、動物が収容される施設
- ・ペットホテルで、動物が宿泊する施設

※3 マージャン屋、ぱちんこ屋、勝馬投票券発売所のほかゲームセンターなど

※4 主に客の接待を行う遊興的色彩の強い店舗等（キャバレー、料理店の他、待合、バー、など）

※5 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの（ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの）

※6 第2条第1項第2号 低照度飲食店（10ルクス以下）

第2条第1項第3号 区画席飲食店

第2条第9項 テレホンクラブ（入店型）

[近隣商業地区]

次に掲げる建築物は、建築してはならない。

- ① 1階部分のうち、野田市駅前線に面する部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供するもの（住宅の用に供する出入口、階段、廊下等の避難施設、駐車場、駐輪場及びその他の建物の区分所有等に関する法律第2条第4項に定める共用部分を除く。）（※1）
- ② 自動車教習所
- ③ 畜舎（動物病院及びペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものを除く。）
- ④ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外馬券売場その他これらに類するもの
- ⑤ 倉庫業を営む倉庫
- ⑥ 集会場（業として葬儀を行うものに限る。）
- ⑦ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号若しくは第3号又は同条第9項に規定する営業の用に供する建築物

※1 商業地区と異なり、駅前線に面する部分のみを制限しています。
その他の制限の内容は、商業地区と同じです。

[準工業地区]

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 畜舎（動物病院及びペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものを除く。）
- ③ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外馬券売場その他これらに類するもの
- ④ キャバレー、料理店その他これらに類するもの
- ⑤ 集会場（業として葬儀を行うものに限る。）
- ⑥ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号若しくは第3号又は同条第9項に規定する営業の用に供する建築物

上記①～⑥の建築物について、制限する内容は、それぞれ商業地区、近隣商業地区と同じです。

上記をまとめたものが次頁の表ですが、概ねの目安ですので、詳しくは都市計画課建築指導担当にご相談ください。

野田市駅西地区地区計画 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 (※1：1階部分を制限 ※2：1階部分のうち駅前線に面する部分を制限)	地区	商 業 地 区	近隣商業地域	準工業地区
		区 分	用 途 地 域	商 業 地 域	近隣商業地域
住 宅 等	住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、長屋		● ※1	● ※2	○
	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		● ※1	● ※2	○
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		○	○	○
	巡査派出所、公衆電話所、郵便局		○	○	○
	大学、高等専門学校、専修学校等		○	○	○
	病院		○	○	○
自動車教習所		●	●	●	
店 舗 等	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの		○	○	○
	” 150㎡を超え500㎡以下のもの		○	○	○
	” 500㎡を超え1,500㎡以下のもの		○	○	○
	” 1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの		○	○	○
	” 3,000㎡を超え10,000㎡以下のもの		○	○	○
	” 10,000㎡を超えるもの		○	○	○
事務所等	事務所等の床面積が、150㎡以下のもの		○	○	○
	” 150㎡を超え500㎡以下のもの		○	○	○
	” 500㎡を超え1,500㎡以下のもの		○	○	○
	” 1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの		○	○	○
	” 3,000㎡を超えるもの		○	○	○
ホテル等	ホテル、旅館		○	○	○
遊 戯 施 設 風 俗 施 設 等	ポーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等の運動施設		○	○	○
	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		○	○	○
	キャバレー等		●	×	●
	個室付浴場業に係わる公衆浴場その他これらに類するもの		●	×	×
工 場 倉 庫 等	畜舎（動物病院及びペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものを除く。）		●	●	●
	単独車庫（附属車庫を除く）		○	○	○
	建築物附属自動車車庫		○	○	○
	倉庫業倉庫		●	●	○
	自動車修理工場（作業場の床面積が300㎡以下のもの）		○	○	○
	自動車修理工場（作業場の床面積が300㎡を超えるもの）		×	×	○
	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㎡以下かつ原動機の出力が一定以下のもの		○	○	○
	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非常に少ないもの		○	○	○
	作業場の床面積の合計が150㎡を超える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		×	×	○
	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		○	○	○
” 少ない施設		○	○	○	
” やや多い施設		×	×	○	
集 会 場	集会場（業として葬儀を行うものに限る。）		●	●	●

(2) 建築物の敷地面積の最低限度

敷地の細分化による環境悪化を防止し、安全で快適な居住環境を形成するため、「建築物の敷地面積の最低限度」について定めます。

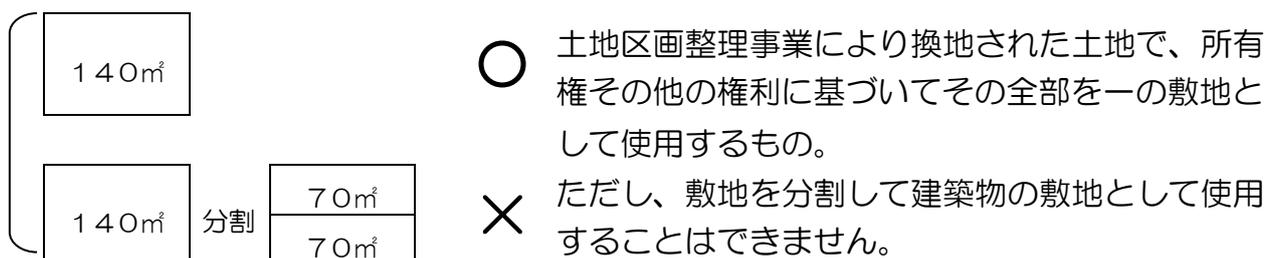
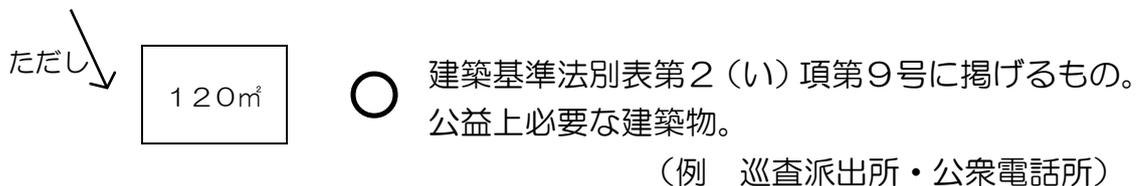
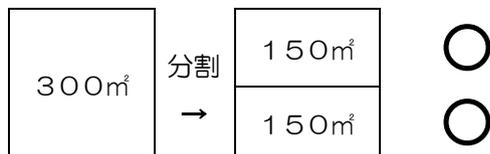
商業地区	1,000㎡	ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。 1. 建築基準法別表第2(イ)項第9号に掲げるもの及び市長が公益上やむを得ないと認められた建築物の敷地の用に供するもの。 2. 土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの。
近隣商業地区	300㎡	
準工業地区	150㎡	

【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、その敷地の面積が上表の規定値以上でなければ建築できません。使用・敷地分割する際はご注意ください。

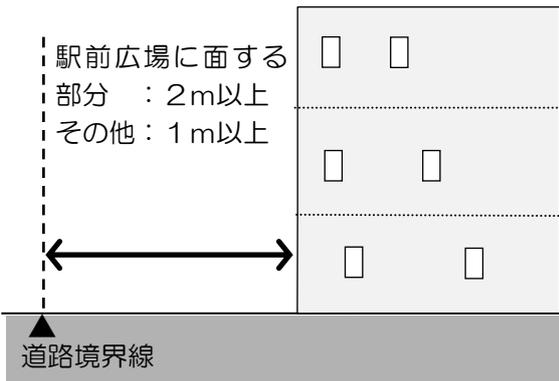
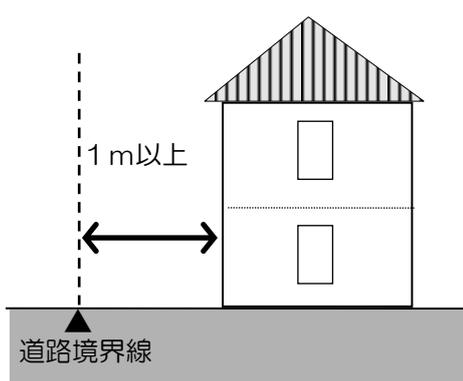
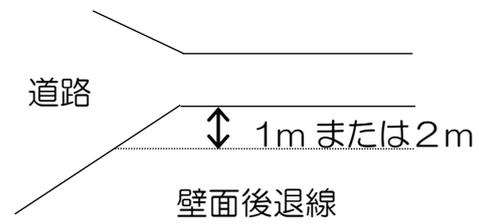
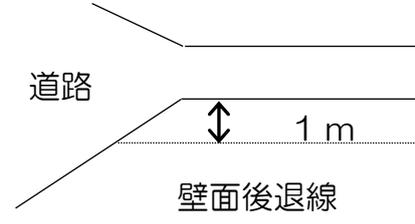
ただし書き1の「建築基準法別表第2(イ)項第9号に掲げるもの」とは、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物をいいます。(政令の内容は省略します。)

◆敷地分割の例(準工業地区の150㎡の場合)



※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

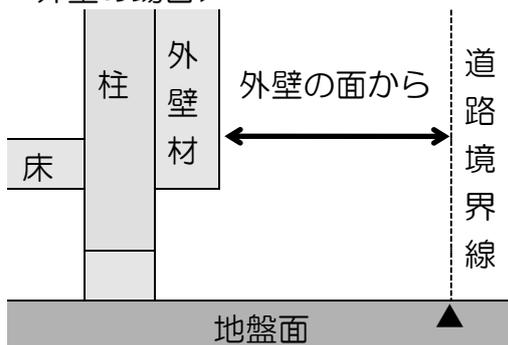
商業地区	近隣商業地区	準工業地区
<p>建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離（道路のすみ切り部分の制限を除く。）は、次のとおりとします。</p> <p>駅前広場に面する部分は 2 m 以上、その他の部分は 1 m 以上とする。</p> 	<p>建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離（道路のすみ切り部分の制限を除く。）は、1 m 以上とします。</p> 	
<p>◆すみ切り部分の場合</p> 	<p>◆すみ切り部分の場合</p> 	

【目的】 道路と一体となったゆとりある空間を生み出し、建築物の位置をそろえることにより良好な環境・景観を形成します。

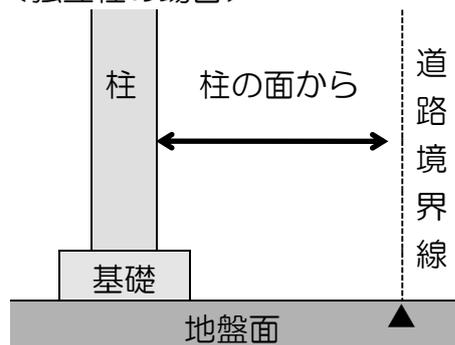
【解説】 道路境界線まで、前表の距離を後退して建築します。

「柱の芯から」ではなく、「面から」の有効寸法です。

＜外壁の場合＞



＜独立柱の場合＞



(4) 建築物等の形態又は意匠の制限

【目的】 野田市の中心市街地として、伝統産業と商業業務機能が共存する魅力と活力に満ちた街並みを目指し、歴史的・文化的資源を有する周辺との調和を図り、連続性のある落ち着いた景観を創出するため。

1. 色彩

建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避けた落ち着いた色彩を基調とし、地区の環境に調和したものとします。

【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」とは日本工業規格 Z 8721 に定められたマンセル表色系(※)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。基調とする色彩は、赤・黄系などの暖色系色相では彩度 6 以下、その他の色相では彩度 2 以下とし、落ち着いた中・低彩度色を基調としてください。

②地区内外の環境に調和したものとしてください。

周辺の住宅や幹線道路沿線の店舗・工場等に配慮し、周囲と調和のとれる色彩を基調とし、建築物の色彩として著しく違和感があるような色彩は避けてください。

③アクセントカラー

ここでいう建築物の屋根、外壁等の色彩は、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外壁各面の10分の1以下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。

アクセントカラーを使用する場合は、壁面面積の10分の1以下であることが確認できるように計算式を明示してください。

※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。

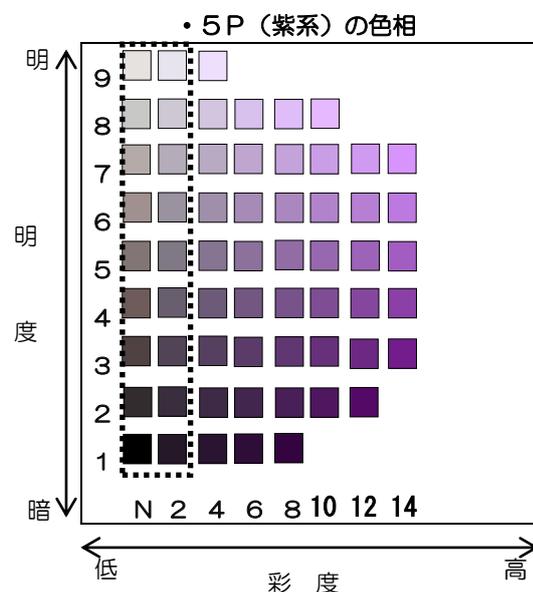
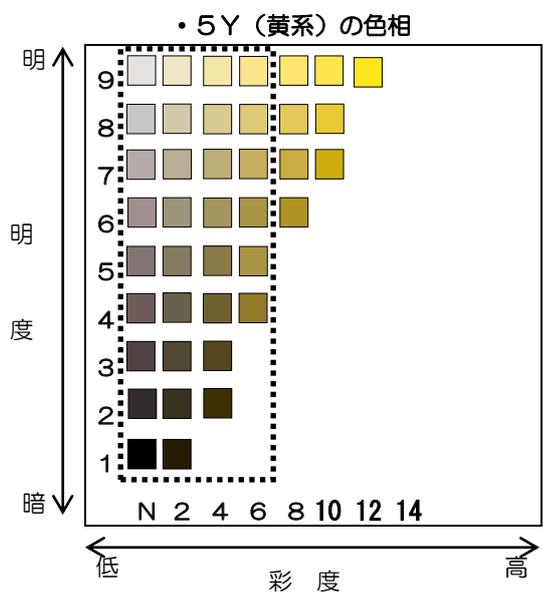
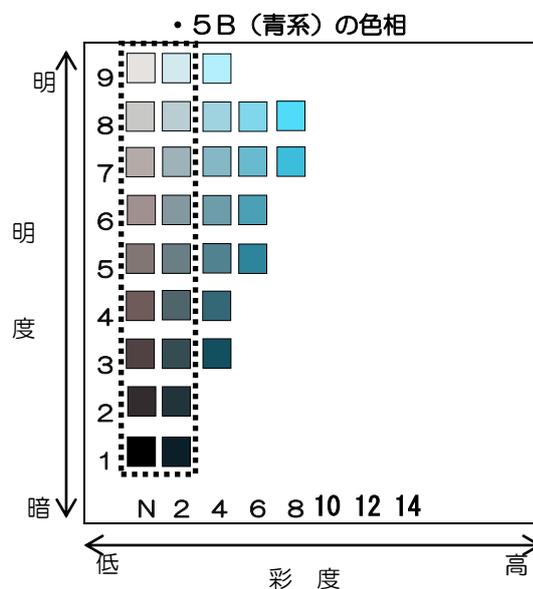
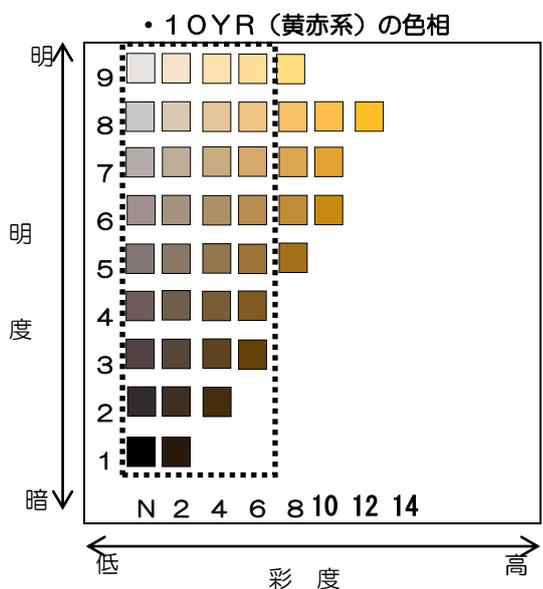
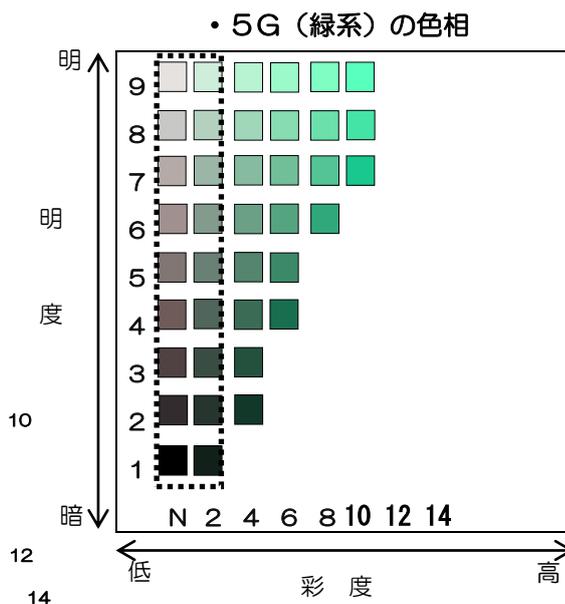
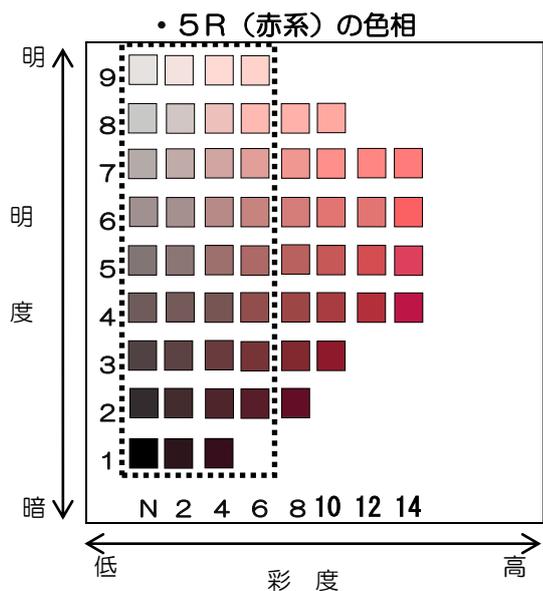
例 [5R 5 / 14] → これをマンセル記号といいます。
色相 明度 彩度

※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。

マンセル表色系のイメージ（イメージですので実際はこれとは異なります。）

暖色系の色相・・・彩度6以下

その他の色相・・・彩度2以下



 : 基調としていただきたい色彩の範囲

2. 屋外広告物

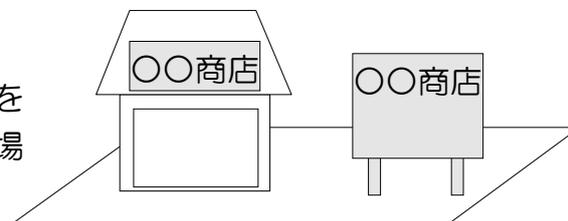
屋外広告物は、自己の用に供するものとし、街並みの統一感を著しく損なわないものとする。

【解説】

この地区計画における「屋外広告物」とは、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの及びこれらに類するものをいいます。

「自己の用に供するもの」とは、千葉県屋外広告物条例第8条第1項第8号ハに定めるものをいいます。

自己の氏名、名称、商標又は事業の内容を表示するため自己の住居、事業所又は作業場に表示し、又は設置する広告物等。



※ 自己の取扱い商品を表示するものは（例、たばこ・酒など）、商店名等の名称が併記されている場合のみ、自己の用に供するとみなします。

<適用除外>

千葉県屋外広告物条例の禁止地域等での適用除外（第8条第1項・第2項）に準じます。

「街並みの統一感を著しくそこなわないもの」とは…

街並みに統一感を持たせ、良好で魅力的な市街地の形成を目指した本地区の方針に鑑み、設置場所、デザイン、色彩等に配慮したものをいいます。

※屋外広告物については、別に条例に基づく許可申請が必要になります。

(5) かき又はさくの構造の制限

駅前広場に面する部分	かき又はさくを設置しない。
野田市駅前線に面する部分	① 生垣 ② 1.2 m以下の透視可能なフェンス ただし、門又は生垣、フェンス等の基礎となる高さ0.6 m以下のコンクリートブロック、石積み等については、この限りでない。

※フェンスは透視可能なものとする。

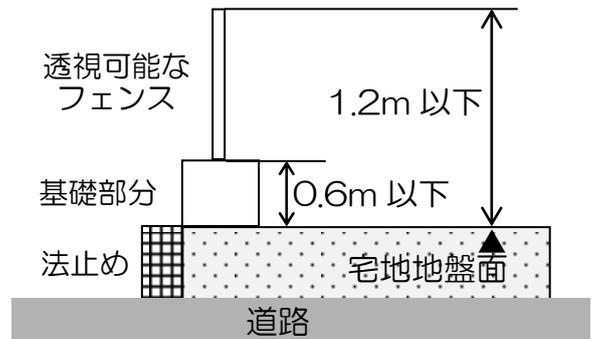
※ここでいう透視可能とは通風性があり、正面から見て、支柱及び柵部分を含めて遮るものがない空間部分が50%以上あるもの（すりガラス状のもの等ではない。）。

【目的】 緑豊かで統一感のある街並みを形成するとともに、ブロック塀等の倒壊による事故防止のため。

【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。

生垣やフェンスの基礎となるブロック等は0.6mまで施工できます。

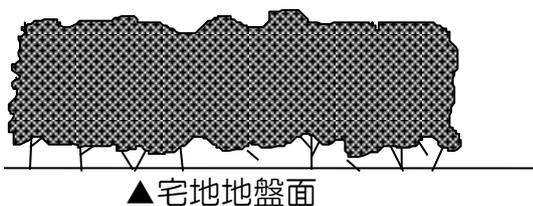
道路と宅地地盤面に高低差がある場合の法止めは高さに関係なく施工できます。



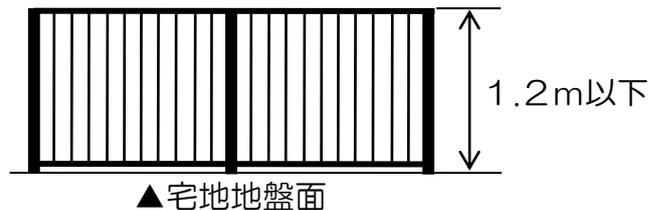
※宅地地盤面が道路面より極端に低い場合はご相談ください。

◆かき又はさくの構造例（駅前線に面する部分）

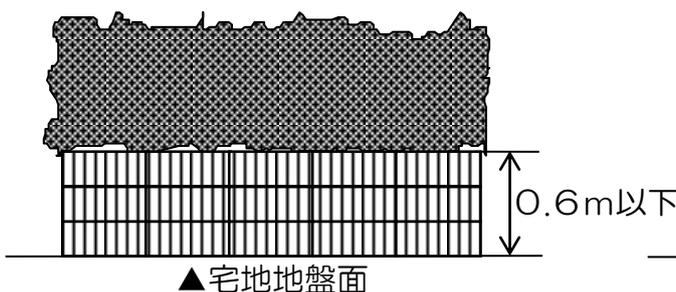
①生垣



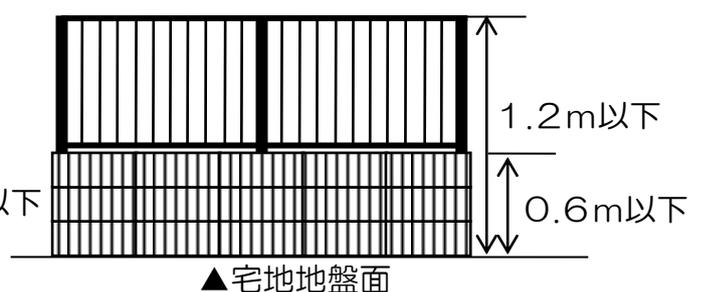
②透視可能なフェンス



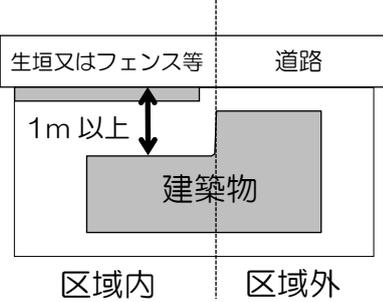
③垣と基礎を組み合わせたもの



④透視可能なフェンスと基礎を組み合わせたもの



(6) 地区計画区域の内外にわたる場合

	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 建築物等の形態又は意匠の制限 かき又はさくの構造の制限
地区計画区域の内外にわたる場合	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>※建築物を敷地のどこに建築するかは関係ありません。</p>	<p>地区計画区域内の部分のみ、制限を適用する。</p> 

(7) 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。

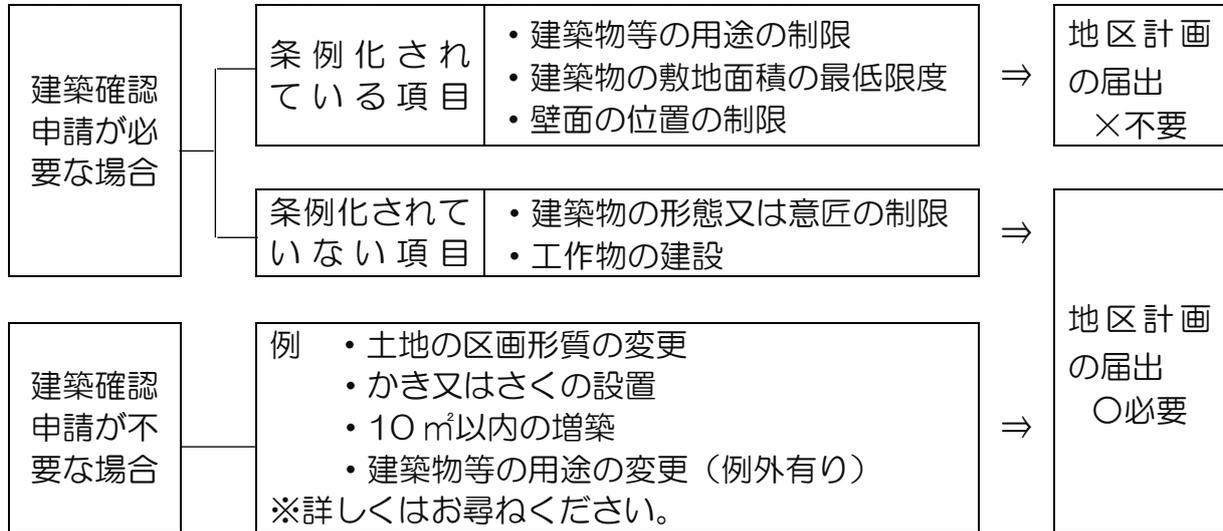
しかし、建物の新築・増築・改築などの建て替え時や工作物の新設時には、適合していない部分を直していただきます。

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用できます。

3 届出について

1. 地区計画の内容は「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については建築確認の中で審査し、条例化されていない項目については地区計画の届出で審査します。

※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. 届出書及び下記の添付図面を、当該行為に着手する日の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	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
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的位置を表示
	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。

※野田市駅西地区以外の地区は、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（野田市駅西地区）

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。

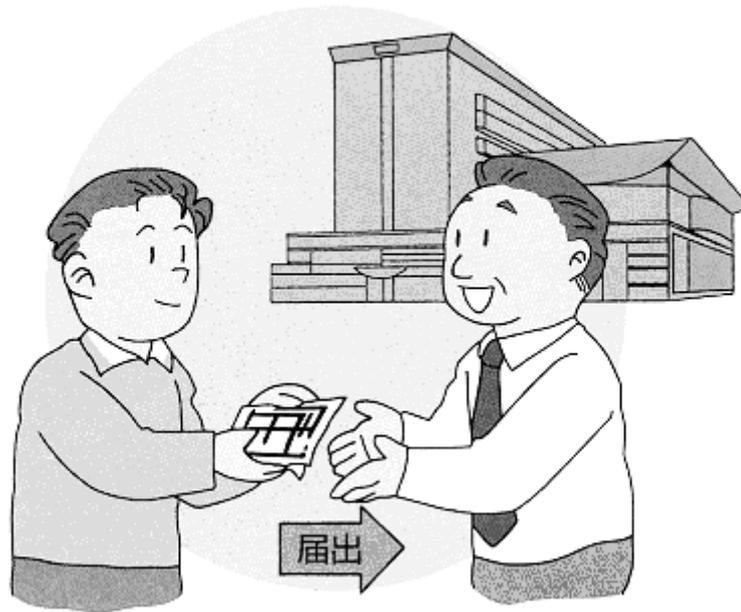
記

- 1 行為の場所 野田市 (底地)
 (野田市駅西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 _____ 屋外広告物 無 ・ 有		
(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