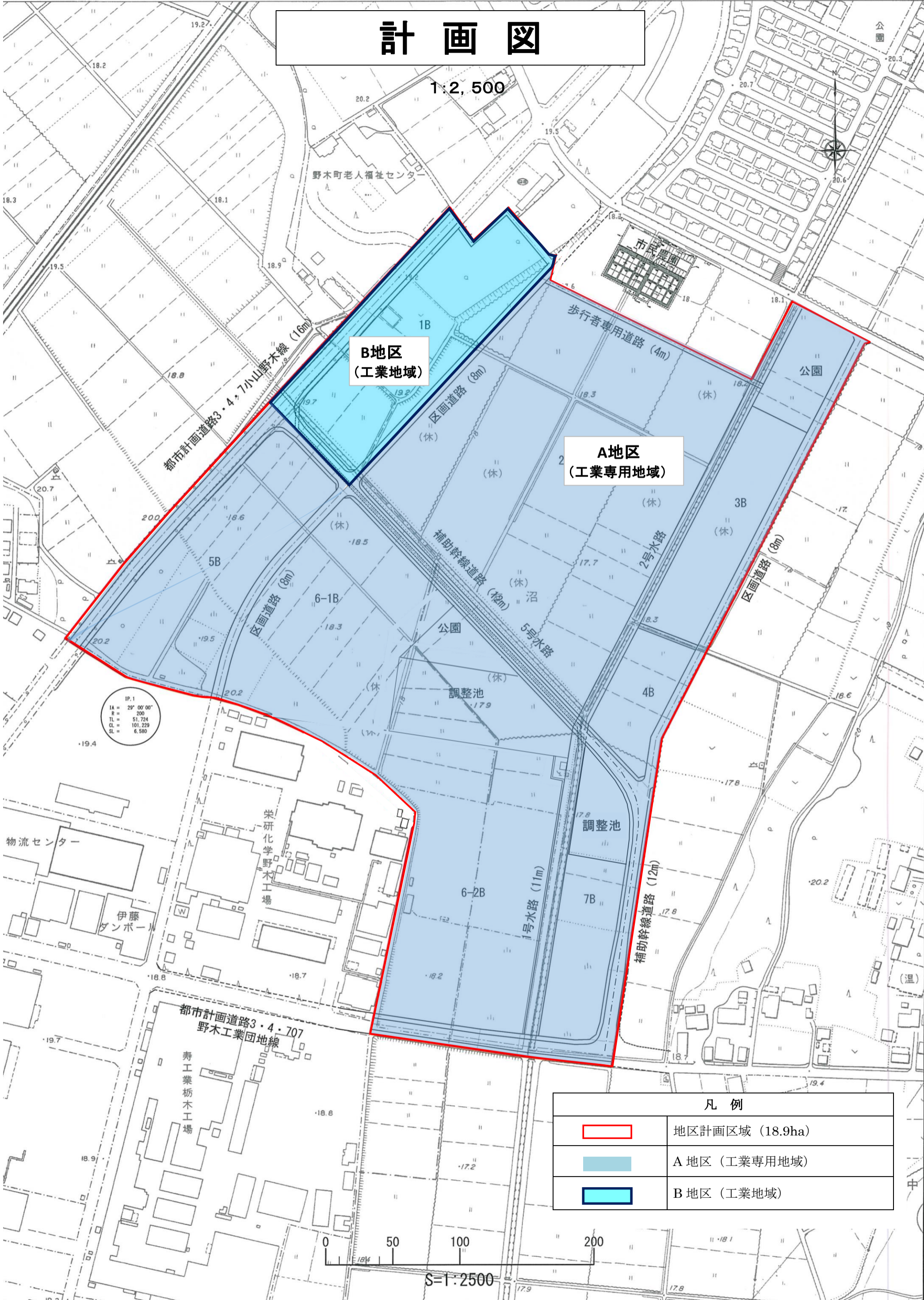





# 計画図

1:2,500



IP.1  
IA = 29° 00' 00"  
R = 200  
TL = 51.724  
CL = 101.229  
SL = 6.580

| 凡例  |                 |
|---|-----------------|
|  | 地区計画区域 (18.9ha) |
|  | A地区 (工業専用地域)    |
|  | B地区 (工業地域)      |



S=1:2500

小山栃木都市計画地区計画の決定（野木町決定）

都市計画野木第二工業団地地区地区計画を次のように決定する。

|                 |  |   |
|-----------------|--|---|
| 名 称             | 野木第二工業団地地区地区計画                                 |   |
| 位 置             | 野木町大字中谷字栗山裏、大字野木字クセ及び字小新開、並びに大字友沼字新橋及び字卯ノ木の各一部 |   |
| 面 積             | 約 18.9ha                                       |   |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区計画の目標  | <p>本地区は野木工業団地に隣接し、西側に町道1級幹線1号線（（都）小山野木線）が、南側には2級幹線5号線（（都）野木工業団地線）がある。さらに西側約1.2kmには国道4号が南北に縦貫しており、交通条件に恵まれている。また周辺には市民農園や田畑が存在することから、周辺地区と工業団地との調和を図りながら、産業振興拠点として整備するものである。</p> <p>本地区計画において、建築物等の規制・誘導を行うことにより、周辺環境との調和を図りながら、将来にわたって産業用地として、良好な環境の維持・増進を図ることを目標とする。</p> |
|                 | 土地利用の方針  | <p>本地区では、地区の特性に応じた合理的な土地利用を図るため、地区を2つに区分しそれぞれの土地利用を誘導することにより、周辺環境と調和した良好な生産環境を確保した工業団地を形成する。</p> <p>「A地区」<br/>産業振興拠点として良好な生産環境を確保し、産業・業務用地として継続的な土地利用を図る。</p> <p>「B地区」<br/>既存の住宅に配慮しつつ、良好な生産環境が確保された産業・業務用地として継続的な土地利用を図る。</p>  |
|                 | 建築物等の整備方針                                      | <p>周辺環境と調和した工業団地を形成維持するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限、かき又はさくの構造制限を定める。</p>  |

|               |                      |  |   |  |               |
|---------------|----------------------|--|---|--|---------------|
| 地区整備計画        | 建築物等に関する事項           | 地区の区分  | 地区の名称   | A地区<br>【工業専用地域】  | B地区<br>【工業地域】 |
|               |                      |  | 地区の面積   | 約17.0ha  | 約1.9ha        |
|               |                      | 建築物等の用途の制限   | <p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>2 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>4 店舗</p> <p>5 公衆浴場</p> <p>6 保育所</p> <p>7 幼保連携型認定こども園</p> <p>8 診療所</p> <p>9 自動車教習所</p> <p>10 畜舎</p> | <p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅<br/>ただし、地区計画の決定告示日において、既に住宅の用に供している敷地で、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）の規定により仮換地指定を受けた敷地及びその敷地と一体的に利用する敷地についてはこの限りではない。</p> <p>2 兼用住宅</p> <p>3 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>4 図書館、博物館その他これに類するもの</p> <p>5 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令（建築基準法施行令第130条の6の2）で定める運動施設</p> <p>6 店舗又は飲食店</p> <p>7 マージャン屋、ぱちんこ屋又は射的場</p> <p>8 展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する政令（建築基準法施行令第130条8の2）で定めるものに供する建築物</p> <p>9 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>10 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>11 幼保連携型認定こども園</p> <p>12 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>13 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>14 公衆浴場</p> <p>15 診療所</p> <p>16 自動車教習所</p> <p>17 畜舎</p> |               |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | 3,000 m <sup>2</sup> | ただし、土地区画整理法の規定により仮換地指定を受けた土地が最低敷地面積を下回る敷地については、その面積を最低限度にする。 |   |  |               |

|                            |  |  |
|----------------------------|--|--|
| <p>壁面の位置の制限</p>            | <p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は、5.0m以上（公園、調整池、水路との敷地境界線からは2.5m以上）としなければならない。</p> <p>2 建築物又は敷地が次の各号に該当する場合は、前項の規定は適用しない。</p> <p>(1) 敷地面積が10,000㎡未満の場合で、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、各道路境界線及び隣地境界線までの距離を2.0m以上としたもの。</p> <p>(2) 守衛所、軒の高さが3.0m以下の物置その他これらに類する建築物</p> | <p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は、5.0m以上としなければならない。</p> <p>ただし、地区計画の決定告示日において、既に住宅の用に供している敷地で、土地区画整理法の規定により仮換地指定を受けた敷地及びその敷地と一体的に利用する敷地についてはこの限りでない。</p> <p>2 建築物又は敷地が次の各号に該当する場合は、前項の規定は適用しない。</p> <p>(1) 敷地面積が10,000㎡未満の場合で、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、各道路境界線及び隣地境界線までの距離を2.0m以上としたもの。</p> <p>(2) 守衛所、軒の高さが3.0m以下の物置その他これらに類する建築物</p>                         |
| <p>建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限</p> | <p>建築物等の屋根及び外壁の色彩は、できるだけ原色を避け、周囲の環境に調和したものとしなければならない。</p> <p>屋外広告物は、周囲の環境に調和し、美観・風致等を良好に保つものとする。ただし、周辺的美観・風致等を損なわない壁面絵画等についてはこの限りではない。</p>   |  |
| <p>かき又はさくの構造制限</p>         | <p>1 道路及び隣地境界線に面して設けるかき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1) 生垣又は地盤面からの基礎の高さが0.3m以下で仕上がり高さを1.5m以下とした景観を損なわない色彩の透視可能な柵とする。</p> <p>(2) 門柱及び門扉の高さは1.5m以下でかつ道路境界線から5.0m以上後退し、設置するものとする。（敷地面積が10,000㎡未満の場合を除く）</p> <p>2 安全面等からみて、町長がやむをえないと認めたものについては前項の規定は適用しない。</p>        | <p>1 道路及び隣地境界線に面して設けるかき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1) 生垣又は地盤面からの基礎の高さが0.3m以下で仕上がり高さを1.5m以下とした景観を損なわない色彩の透視可能な柵とする。</p> <p>(2) 門柱及び門扉の高さは1.5m以下でかつ道路境界線から5.0m以上後退し、設置するものとする。（敷地面積が10,000㎡未満の場合を除く）</p> <p>2 次の各号に該当する場合は、前項の規定は適用しない。</p> <p>(1) 地区計画の決定告示日において既に住宅の用に供している敷地で土地区画整理法の規定により換地指定を受けた敷地及びその敷地と一体的に利用する敷地</p> <p>(2) 安全面等からみて、町長がやむをえないと認めたもの</p> |

「区域は計画図表示のとおり」

理由

周辺環境との調和に配慮しながら、産業用地を基本とした良好な環境を形成し、将来にわたり、地区の特性に応じた土地利用の維持・保全を図るため、本地区計画を決定するものである。

# 届出について

## 届出と審査の結果

地区計画の目標は、個々の建築行為などを規制・誘導することによって実現されていきます。そのため、地区整備計画区域内で建築物の新築・増築・改築・移動をしたり、宅地造成等を行ったりする場合、個々の行為について「届出」をしていただき、地区計画の内容に沿った建築等の計画であるかどうかを審査いたします。地区計画に適合すると認めた場合、「適合通知書」を発行します。

地区計画に適合しない場合は、設計変更等の勧告を町長が行います。

※地区計画に適合しない場合、建築物の新築・増改築に必要な「建築確認」が受けられません。

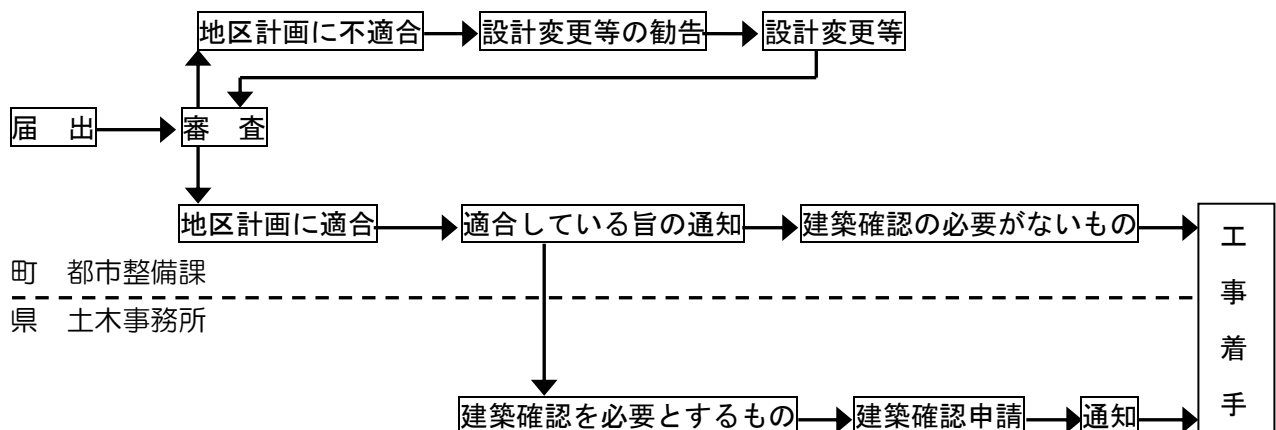
## 届出の必要な行為

届出の必要な行為で主なものは次のとおりです。

(床面積の合計が 10.0 m<sup>2</sup>以下の建築物の建築でも届出が必要です。)

| 行 為   | 内 容 説 明  |
|---|--|
| (1) 建築物の建築<br>(都法第58条の2)                    | 「建築物」には、車庫・物置・建築物に付属する門又は塀などが含まれます。「建築」とは、新築・増築・改築・移転のことをいいます。                       |
| (2) 工作物の建設<br>(都令第38条の4)                    | 「工作物」には、かき・さく・塀・門・擁壁等の築造などが含まれます。  |
| (3) 建築物・工作物の形態又は色彩その他の意匠の変更<br>(都令第38条の4-2) | かき又は柵の構造・擁壁・地盤面の高さの変更などをいいます。  |
| (4) 土地の区画形質の変更<br>(都法第58条の2)                | 切土・盛土及び区画等の変更をいいます。  |
| (5) 建築物の用途の変更<br>(都令第38条の4-1)               | 用途の変更とは、例えば住宅を店舗併用住宅などに変更することをいいます。(用途変更後の建築物等が地区計画において定められた用途の制限等に適合しないこととなる場合に限る。) |

## 届出から工事着手まで



# 届出の方法

## 1. 届出書類

- ①地区計画の区域内における行為の届出書(正1部・副1部)
- ②地区計画の区域内における行為の届出概要書(正1部)
- ③土地の全部事項証明書(登記簿謄本)(正1部・副1部)
- ④借地契約書(建築敷地が借地の場合)の写し(正1部・副1部)※必要がある場合
- ④設計図書(正1部・副1部)(下表参照)

| 行為の種別  | 図書                           | 縮尺         | 備考  |
|--|------------------------------|------------|---|
| (1)<br>・建築物の建築<br>・工作物の建設                                | 付近見取図<br>(要綱4-3)             | 1/1,000 以上 | 方位・道路及び目標となる地物の表示                                   |
|  | 配置図<br>(都規第43条の9-2-2イ)       | 1/ 100 以上  | 敷地内における建築物の位置を表示(境界から壁面までの距離を記入)                    |
|  | 立面図(2面以上)<br>(都規第43条の9-2-2ロ) | 1/ 50 以上   | 外壁・屋根などの色彩を表示、地盤面からの高さを表示                           |
|  | 各階平面図<br>(都規第43条の9-2-2ロ)     | 1/ 50 以上   | ※各階平面図は建築物である場合に限る。                                 |
| (2)<br>・建築物又は、工作物の<br>形態又は色彩その他の<br>意匠の変更<br>・建築物等の用途の変更 | 付近見取図<br>(要綱第4-3)            | 1/1,000 以上 | (1)の備考参照  |
|  | 配置図<br>(都規第43条の9-2-3)        | 1/ 100 以上  | ※建築物の用途の変更の場合は、各階平面図を添付し、各階の用途を表示<br>(都規第43条9-2-2ロ) |
|  | 立面図(2面以上)<br>(都規第43条の9-2-3)  | 1/ 50 以上   |   |
| (3)<br>・土地の区画形質の変更                                       | 区域図<br>(都規第43条の9-2-1イ)       | 1/1,000 以上 | 当該土地の区域及びびに当該区域及び当該区域周辺の公共施設を表示                     |
|  | 設計図<br>(都規第43条の9-2-1ロ)       | 1/ 100 以上  | 造成計画図及び断面図  |

- \* 1. 必要に応じて、その他参考となるべき事項を記載した図書を添付してください。
- \* 2. 届出書の体裁は、添付図書をA4版に折り、届出書を表紙に付けて、左綴じにして提出してください。
- \* 3. 隣地を借地し、基準面積として建築行為を行う場合、隣地地主の借地契約書の写しなどを添付してください。

2. 届出先 野木町産業建設部都市整備課都市計画係 ☎ 0280-57-4161

3. 届出時期 工事(行為)着手日の30日前までに

- \*届出の行為(設計又は施工方法)を変更した場合、再度、変更届出書(添付図書を含む)を提出してください。

# 届出書の書き方

| 受付欄 | 決裁欄                  |    |   | 建築物に関する制限 | 項目 | 内容 |
|-----|----------------------|----|---|-----------|----|----|
|     | 適合通知書を交付してよろしいか伺います。 |    |   |           | 用途 |    |
|     | 課長                   | 係長 | 係 | 建ぺい率      |    |    |
|     |                      |    |   | 容積率       |    |    |
|     |                      |    |   | 最低敷地      |    |    |
|     |                      |    |   | 壁面        |    |    |
|     |                      |    |   | 高さ制限      |    |    |
|     |                      |    |   | かきさく      |    |    |
|     |                      |    |   | 意匠形態      |    |    |
|     |                      |    |   |           |    |    |
|     |                      |    |   |           |    |    |

地区計画の区域内における行為の届出書

野木町長 様 ■■ 〇年 〇月 〇日

届出者 住所 野木町大字友沼〇〇〇  
 氏名 〇〇工業 代表取締役 野木 太郎 ㊞  
 電話 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

野木町地区計画の区域内における建築等の届出等に関する取扱い要綱第4条第2項の規定に基づき

土地の区画形質の変更  
 建築物の建築又は工作物の建設  
 建築物等の用途の変更  
 建築物等の形態又は意匠の変更  
 木竹の伐採

について、下記により届け出ます。

記

|     |                |                        |                 |          |                                   |                         |                |                       |
|-----|----------------|------------------------|-----------------|----------|-----------------------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|
| 1   | 地区名            | 野木第二工業団地               |                 |          |                                   |                         |                |                       |
| 2   | 行為の場所          | 野木町大字友沼字▲▲〇〇-〇〇        |                 |          |                                   |                         |                |                       |
| 3   | 行為の着手予定日       | ■■ 〇年 〇月 〇日            | 4               | 行為の完了予定日 | ■■ 〇年 〇月 〇日                       |                         |                |                       |
| 5   | 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 <sup>2</sup>                    |                         |                |                       |
|     |                | (2)                    | (ア)             | 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) |                         |                |                       |
|     |                |                        |                 | (イ)      | 届出部分                              | 届出以外の部分                 | 合計             |                       |
|     |                |                        |                 |          | (i) 敷地面積                          |                         |                | 〇〇〇〇.〇〇m <sup>2</sup> |
|     |                |                        |                 |          | (ii) 建築又は建設面積                     | 〇〇〇.〇〇m <sup>2</sup>    | m <sup>2</sup> | 〇〇〇.〇〇m <sup>2</sup>  |
|     |                |                        |                 |          | (iii) 延べ面積                        | 〇〇〇.〇〇m <sup>2</sup>    | m <sup>2</sup> | 〇〇〇.〇〇m <sup>2</sup>  |
|     |                |                        |                 |          | (iv) 高さ及び階数                       | 地盤面から〇〇.〇〇m・地上 〇階・地下 〇階 |                |                       |
|     |                |                        |                 |          | (v) 用途                            |                         |                |                       |
|     |                | (vi) 屋根及び外壁の色彩         | 屋根：ブラウン 外壁：シルバー |          |                                   |                         |                |                       |
|     |                | (vii) かき又はさくの設置の有無及び構造 | (有) (フェンス) ・無   |          |                                   |                         |                |                       |
| (3) | 建築物等の用途の変更     | (ア) 変更部分の延べ面積          | m <sup>2</sup>  |          |                                   |                         |                |                       |
|     |                | (イ) 変更前の用途             | (ウ) 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                  |                 |          |                                   |                         |                |                       |
| (5) | 木竹の伐採          | 伐採面積                   |                 |          | m <sup>2</sup>                    |                         |                |                       |

備考

- 届出人が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 建築物等の用途の変更について、変更部分が二以上あるときは、各部分ごとに記載すること。
- 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
- 同一の土地の区域について二以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。