

野木町における建築形態規制

用途地域		第1種 低層住居	第1種 中高層住居	第1種 住居	第2種 住居	近隣 商業	準工業	工業	工業 専用	無指定 (市街化調整区域)
建ぺい率		40%・50%	60%	60%	60%	80%	60%	60%	60%	60%
容積率		60%・80%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%
日影 規制	規制値の種別(※1)	(一)	(二)	(二)	(二)	(二)				(三)
	5mを超え 10m以内の範囲	3時間以上	4時間以上	5時間以上	5時間以上	5時間以上				5時間以上
	10mを超える 範囲	2時間以上	2.5時間以上	3時間以上	3時間以上	3時間以上				3時間以上
	測定水平面 平均地盤面からの高さ	1.5m	4m	4m	4m	4m				4m
	規制を受ける 建築物	軒の高さ7m超 または 地上3階以上	高さ10m超	高さ10m超	高さ10m超	高さ10m超				高さ10m超
斜 線 制 限	道路(※2)	∠1.25				∠1.5				∠1.5
	隣地		20m + ∠1.25			31m + ∠2.5				20m + ∠1.25
	北側	5m + ∠1.25								
絶対高さ制限		10m								
前面道路幅員による 容積率		W × 4/10				W × 6/10				W × 6/10
22条区域		野木町全域指定あり(野木町は防火・準防火地域の指定なし)								

※1 () の漢数字は建築基準法別表第四(に)の規制値の種別を表す。

※2 前面道路の反対側の境界線までの水平距離に各値を乗じた斜線

●野木町うるおいのあるまちづくり条例

建築物用途	最低敷地面積 (H5.7.1施行)		駐車場・植栽整備
	市街化区域	市街化調整区域	
① 自己居住の用に供する専用住宅	165㎡	200㎡	必要なし
② 建売住宅、共同住宅、併用住宅等①以外の住居を目的とする建築物	165㎡	200㎡	必要あり(※3)
③ ①②以外の建築物			必要あり(※3)

※3 近隣商業地域は要相談

・上記は条例による制限の一部を掲載しています。開発面積、建築面積、建築用途によって別途協議、届出等が必要になりますので、別添「開発事業案内」にてご確認ください。

●地区計画

・下記地区で地区計画が都市計画決定されています。詳しくはホームページ等でご確認ください。

友沼東部地区、友沼西部地区、新橋地区、野木ローズタウン第一地区、野木ローズタウン第二地区、野木ローズタウン第三地区、野木ローズタウン第四地区、野木ローズタウン第五地区、ブルーミングガーデン野木地区、野木東工業団地地区、野木東工業団地周辺新開山工業地区、野木第二工業団地地区

●栃木県景観条例に基づく大規模行為届出制度

・別添『栃木県景観条例に基づく「大規模行為届出制度」のあらまし』をご確認ください。

(その他)

- ・線引き：昭和45年10月1日
- ・宅地造成等工事規制及び特定盛土等規制区域：町内全域(令和7年4月～詳細は生活環境課へ)
- ・都市計画法第34条第11号指定区域：野渡地区の一部、佐川野地区の一部
- ・都市計画道路は一部未整備区間があり、都市計画法第53条による都市計画施設における建築制限を受ける箇所があります。
- ・専用住宅以外の建築物及び屋外舗装駐車場の場合、野木町雨水流出抑制施設設置指導要綱により雨水排水流出抑制施設を設置していただくことがあります。

(問合先)

野木町うるおいのあるまちづくり条例に関する事		
地区計画に関する事	野木町都市整備課都市開発係	TEL 0280-57-4161
都市計画法第34条第11号指定区域、都市計画法第53条に関する事		
野木町雨水流出抑制施設設置要綱に関する事	野木町上下水道課業務係	TEL 0280-57-4146
開発許可、建築許可に関する事	栃木県都市政策課開発指導担当	TEL 028-623-2466
建築基準法に関する事	栃木土木事務所建築指導担当	TEL 0282-23-3748
栃木県景観条例に関する事	栃木土木事務所保全管理課	TEL 0282-23-3435
	栃木県都市政策課景観づくり担当	TEL 028-623-2463