

成田都市計画地区計画の変更(成田市決定)

都市計画京成成田駅東口地区地区計画を次のように変更する。

名 称	京成成田駅東口地区地区計画
位 置	成田市花崎町の一部の区域
面 積	約 6 . 1 h a
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	<p>本地区は成田市の中心地区であり、土地区画整理事業の施行により駅前広場、道路等の公共施設及び宅地の整備がなされており、地区の周囲は国道 5 1 号、都市計画道路・JR 成田駅前線等が整備されている。</p> <p>成田市の持続的発展を支える都市機能の拠点として、又、空港及び周辺地域の交通結節点として、商業・業務機能の集積及び定住化の促進と共に土地の高度利用と有効利用を図るため、地区計画の導入により適正かつ合理的な土地利用を行い、調和のとれた健全な都市環境を形成し保持していくことを目標とする。</p>
	<p>【土地利用の方針】</p> <p>成田市の中心地区としてふさわしい商業・業務核の形成及び定住化の促進を図るため、商業・業務機能(ホテル、百貨店、オフィス等)、文化機能(スポーツ・カルチャーセンター、アミューズメント施設等)の集積及び都市型集合住宅の立地を誘導する。</p> <p>さらに都市景観の形成に配慮すると共に緑環境を創出し、地域サービスのための公開空地等のコミュニティ空間を適切に配置する。</p> <p>【地区施設の整備方針】</p> <p>京成成田駅、地下自由通路及び駅前広場等と建築物との機能的な連係を図り、快適で安全な歩行者空間を確保するため、ペDESTリアンデッキを適切に配置するとともに、建築物の整備に併せて歩道と一体となった公開空地として歩道状空地を確保する。</p> <p>又、電線等の地中化を図る。</p> <p>【建築物等の整備の方針】</p> <p>建築物等の整備にあたっては、成田市の中心地区として機能豊かで魅力ある商業・業務街の形成と、合理的かつ健全な土地利用を図るため、都市型集合住宅を建築する場合は、低層部に商業・業務機能等を配置するなど、賑わいの連続性に配慮すると共に、快適で安全な歩行者空間の確保と良好な都市環境の形成に配慮した施設整備を行う。</p> <p>このため、建築物等の用途の制限及び建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。又、歩道状空地を確保するため、壁面の位置の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。</p>

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	地区の名称	商業・業務街区	商住併存街区	
		地区の面積	約 4.9 ha	約 1.2 ha	
	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。		次に掲げる建築物は、建築してはならない。	
		建築物の2階以下の部分を住宅（兼用住宅の住宅に供する部分を含む。）共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供する建築物（ただし、これらの用途の出入口ホール又は階段等で必要最小限の部分を除く。）		建築物の2階以下の部分を住宅（兼用住宅の住宅に供する部分を含む。）共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供する建築物（ただし、これらの用途の出入口ホール又は階段等で必要最小限の部分を除く。）	
		倉庫業を営む倉庫又は貨物運輸業における配送用施設 自動車教習所 畜舎 建築基準法別表第2（と）項第3号に掲げる事業を営む工場 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6項各号に規定する営業の用に供する建築物 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） 病院 ぱちんこ屋		倉庫業を営む倉庫又は貨物運輸業における配送用施設 自動車教習所 畜舎 建築基準法別表第2（と）項第3号に掲げる事業を営む工場 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6項第2号、第4号、第5号又は第6号に規定する営業の用に供する建築物 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） 病院 ぱちんこ屋	
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡		300㎡	
		ただし、市長が公益上やむを得ないと認めたものについては、この限りでない。			
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路又は駅前広場の境界線までの距離は計画図に表示する数値以上とする。			
		ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 地盤面下の建築物 上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬の用に供する建築物 建築物の管理上必要最小限の付帯施設 市長が公益上必要と認めた建築物でやむを得ないと認めたもの			
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱、屋外広告物その他これらに類するものは、周辺の景観との調和に配慮したデザインと色彩とする。			
また、駅前広場に面する建築物の低層部分は、商業・サービス施設を配置し賑わいを創出するような意匠とする。					

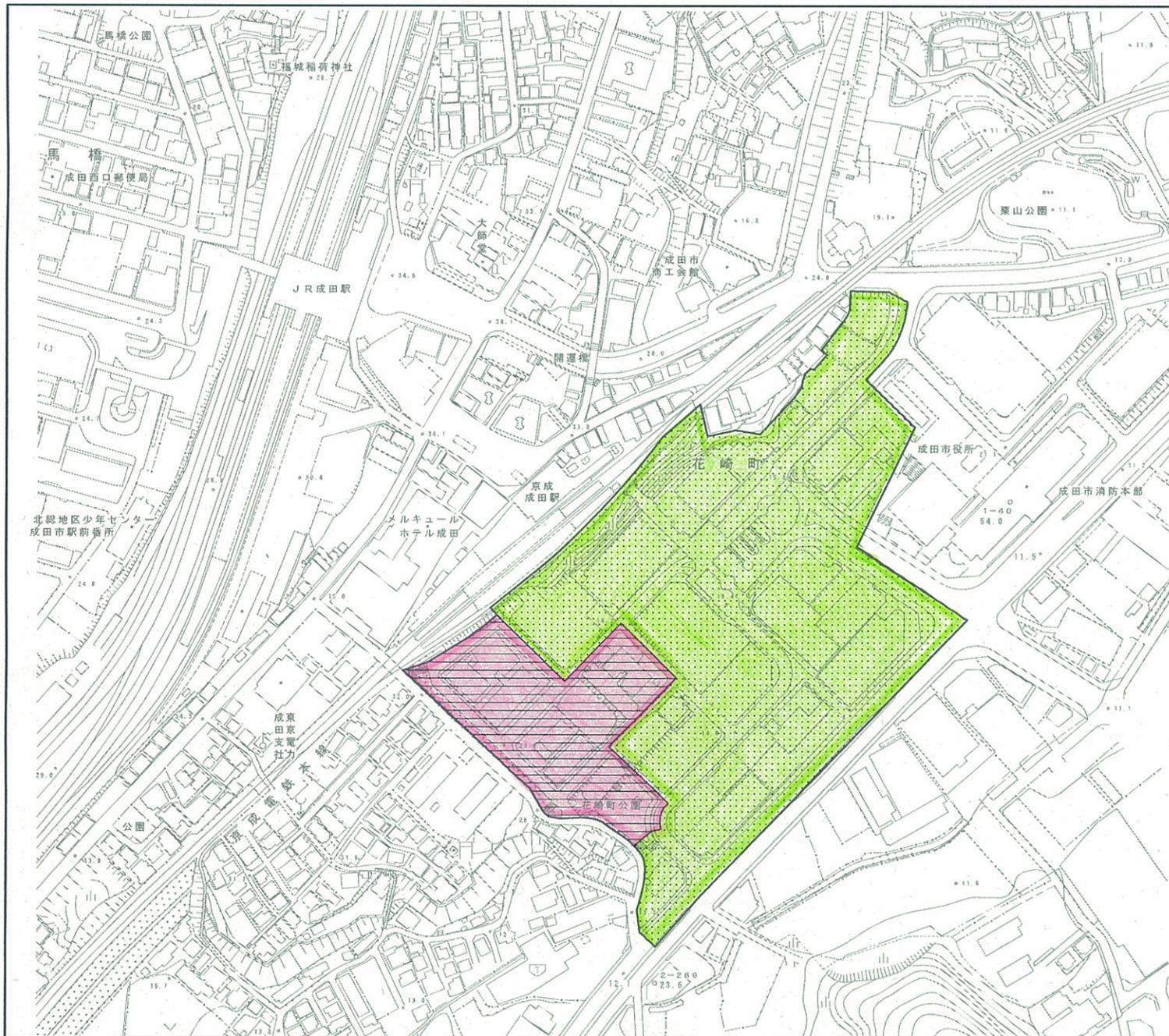
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路又は駅前広場境界線に面してかき又はさく（門柱及び門扉を含む。）を設置するときは、壁面の位置の制限に規定する壁面線まで後退した位置とし、かつ、景観との調和及び安全に配慮したものとする。</p> <p>ただし、市長が建築物等の保安・管理上やむを得ないと認めたものについては、この限りではない。</p>
--	--------------	---

「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

変更の理由：

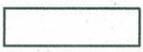
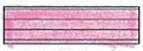
有効な土地利用が図られていない商業業務街区において、現状の需要に合わせた高度な土地利用の促進を図るため、商業業務施設と居住施設併設の建築物の立地を認め、機能豊かで魅力ある良好な都市環境の形成を目指し、地区計画を変更する。

計 画 図

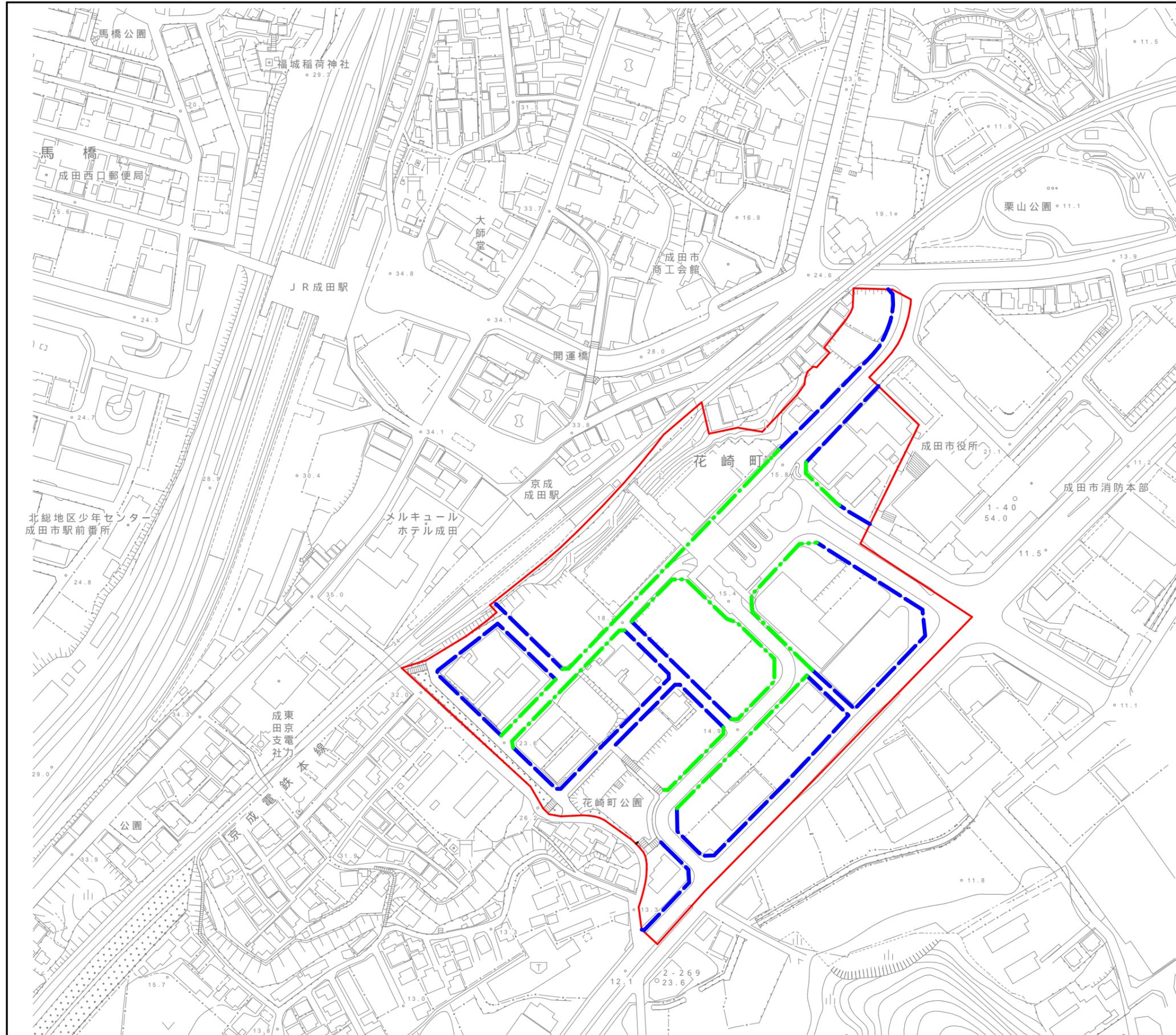


縮尺 1 : 2,500

凡 例

	地区計画区域 地区整備計画区域
	商業・業務街区
	商住併存街区

計 画 図



縮尺 1: 2,500

凡 例

	地区計画区域 地区整備計画区域
	1号壁面線(3m以上)
	2号壁面線(2m以上)