

成田都市計画小菅地区地区計画の決定（成田市決定）

都市計画小菅地区地区計画を次のように決定する。

<p>名 称</p>	<p>小菅地区地区計画</p>
<p>位 置</p>	<p>成田市小菅字間々田、天神台、根古屋、ドウメキ、小家ノ台、中台、溝川、山田、中小菅及び関戸谷並びに大山字中峯の各一部</p>
<p>面 積</p>	<p>約45.6ha</p>
<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は成田国際空港の北西約1kmの市街化調整区域に位置し、国道295号に隣接する東関東自動車道成田インターチェンジや成田スマートインターチェンジと接続するアクセスに恵まれた地区である。</p> <p>また、北千葉道路や圏央道の整備に伴い、関東近郊からのアクセス性が高まり、空港利用者だけではなく、広域的な観光や産業の拠点としての新たな機能形成が期待される。</p> <p>市では、平成23年3月に「成田国際空港周辺土地利用ビジョン」を定め、計画において本地区は「交流賑わいゾーン」に位置づけられ、空港立地を生かした観光・交流拠点としての賑わいの形成を図ることとしている。</p> <p>加えて、平成29年3月に定めた「成田市都市計画マスタープラン」においても、「国道295号周辺では、観光客、市民、空港従業者等の交流・にぎわいの場としての機能形成や空港との近接性を生かした医療関連産業の集積に努める」こととしており、空港周辺地域としてのポテンシャルを生かした賑わいの創出と新たな産業の振興を図ることが求められている。</p> <p>これらのことから、本地区では、空港利用者のための宿泊施設やインバウンド需要を受け止めるためのショッピングモールなどの商業・娯楽施設、広域交通ネットワークを生かした流通業務施設や国際展示場、再生医療などの高度な医療研究を行う研究施設など、新たな産業拠点の形成を目指すべく、地区計画を定め、適正かつ健全な土地利用を図るとともに、周辺の自然環境に配慮した良好な観光・商業・医療拠点の形成を図る。</p>
<p>区域の整備、開発及び保全に関する方針</p>	<p>土地利用の方針</p> <p>上位計画で示す土地利用形成の考え方に即し、空港立地を生かした新たな交流の創出と、各種ニーズに対応した賑わいの拠点の形成のため、以下のとおり土地利用の方針を定める。</p> <p>①空港に近接する観光・商業・医療の拠点として、質の高い宿泊施設や地域の特性を生かした商業・娯楽施設を誘導する。</p> <p>②流通業務施設や再生医療センターを整備し、空港の広域交通ネットワークのポテンシャルを最大限生かした新たな産業・医療拠点の形成を図る。</p> <p>③ゆとりある歩行空間の形成と安全性確保のため、電線の地中化や歩道の整備を図るとともに、敷地内に空地を確保し、施設利用者の安全性と快適性を高める。</p> <p>④豊かな自然環境や地区内に残る歴史文化や地形を生かした区画を形成する。また、施設利用者のみならず、周辺住民や従業員のための公園などのオープンスペースを確保することで、安らぎのある環境の形成と、災害時における避難スペースの確保を図る。</p> <p>⑤周辺の自然環境と調和した樹林を保全するとともに、敷地内での植栽や屋上緑化等を行うことで、空と緑との接続に配慮した景観形成を図る。</p>

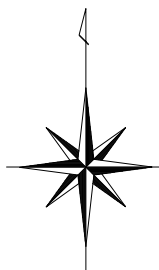
	地区施設の整備方針		<p>地区内の適切かつ健全な環境形成のため、道路、公園、調整池及び緑地を地区施設として適正に配置する。</p> <p>施設の整備にあたっては、快適性や景観に配慮した高質空間化を進める。</p> <p>また、区画道路については、施設利用者の安全性や利便性を考慮し、歩道のバリアフリー化や照明の整備を図る。</p>	
	建築物等の整備の方針		<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、商業・観光集積地区及びビジネス・医療集積地区において、建築物の用途の制限、建築物の敷地の最低限度、壁面の位置の制限及びかき又はさくの構造制限を定める。</p>	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路	<p>1号道路（幅員 12.5m 延長約 700m）</p> <p>2号道路（幅員 12.5m 延長約 900m）</p> <p>3号道路（幅員 9.5m 延長約 500m）</p> <p>4号道路（幅員 9.5m 延長約 100m）</p>
			公園	<p>1号公園（面積 約 1,000 m²）</p> <p>2号公園（面積 約 32,000 m²）</p>
			調整池	<p>1号調整池（面積 約 17,000 m²）</p> <p>2号調整池（面積 約 13,000 m²）</p>
			緑地	<p>1号緑地（面積 約 22,700 m²）</p> <p>2号緑地（面積 約 19,100 m²）</p> <p>3号緑地（面積 約 9,500 m²）</p> <p>4号緑地（面積 約 8,100 m²）</p> <p>5号緑地（面積 約 5,200 m²）</p> <p>6号緑地（面積 約 200 m²）</p> <p>7号緑地（面積 約 3,000 m²）</p> <p>8号緑地（面積 約 1,200 m²）</p> <p>9号緑地（面積 約 1,000 m²）</p> <p>10号緑地（面積 約 10,900 m²）</p> <p>11号緑地（面積 約 800 m²）</p> <p>12号緑地（面積 約 2,500 m²）</p> <p>13号緑地（面積 約 1,900 m²）</p> <p>14号緑地（面積 約 900 m²）</p> <p>15号緑地（面積 約 61,900 m²）</p> <p>16号緑地（面積 約 300 m²）</p> <p>17号緑地（面積 約 11,900 m²）</p>
建築物等に関する事項	地区区分	地区の名称	商業・観光集積地区	ビジネス・医療集積地区
		地区の面積	約 13.6ha	約 6.4ha
	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。ただし、市長が公益上必要と認めたものはこの限りではない。</p> <p>(1) ホテル又は旅館</p> <p>(2) 店舗又は飲食店</p> <p>(3) 事務所</p>	<p>次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。ただし、市長が公益上必要と認めたものはこの限りではない。</p> <p>(1) ホテル又は旅館</p> <p>(2) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものものう</p>	

		<p>(4) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(5) 遊技場（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1項第4号及び同項第5号に該当する営業に係るものを除く。）</p> <p>(6) 集会場</p> <p>(7) 展示場</p> <p>(8) 公衆浴場（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1号に該当する営業に係るものを除く。）</p> <p>(9) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(10) 工場（物流業に係るものに限る。）</p> <p>(11) 体育館、水泳場又はスポーツの練習場</p> <p>(12) 郵便法の規定により行う郵便の業務の用に供する施設</p> <p>(13) 自動車車庫</p> <p>(14) 駐車場管理棟</p> <p>(15) 公衆便所、休憩所又は路線バス等の停留所の上家</p> <p>(16) 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>ち建築基準法施行令第130条の5の3に定める建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの</p> <p>(3) 事務所</p> <p>(4) 研究施設、研究開発型施設又は研修施設</p> <p>(5) 遊技場(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1項第4号及び同項第5号に該当する営業に係るものを除く。)</p> <p>(6) 集会場</p> <p>(7) 展示場</p> <p>(8) 体育館、水泳場又はスポーツの練習場</p> <p>(9) 自動車車庫</p> <p>(10) 駐車場管理棟</p> <p>(11) 公衆便所、休憩所又は路線バス等の停留所の上家</p> <p>(12) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	
		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、この限りではない。	
	壁面の位置の制限	<p>建物の外壁又はこれに代わる柱の面から境界線までの距離は、次に示すとおりとする。</p> <p>(1) 区画道路の道路境界線までの距離は2.0m以上</p> <p>(2) 上記を除く道路及び隣地境界線までの距離は1.0m以上</p> <p>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。</p> <p>①地盤面下の建築物</p> <p>②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</p> <p>③建築物の管理上必要最小限の付帯施設</p> <p>④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</p>	
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路境界線に面してかき又はさくを設置するときは、周辺環境に考慮し、生垣又は生垣とフェンスの併用とする。</p> <p>ただし、生垣とフェンスを併用する場合は、フェンスの高さの限度を1.5mとし、生垣をフェンスの外側に設置するものとする。</p>	

「区域、地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由：空港周辺のポテンシャルを生かしたにぎわいの創出と新たな産業の振興を図るため、地区計画により、良好な観光・商業・医療拠点の形成を目指す。

成田都市計画 小菅地区地区計画 計画図



縮尺 : 1:2,500

凡 例		
地区計画及び地区整備計画の区域		
商業・観光集積地区		
ビジネス・医療集積地区		
1号緑地		A=22,700㎡
2号緑地		A=19,100㎡
3号緑地		A= 9,500㎡
4号緑地		A= 8,100㎡
5号緑地		A= 5,200㎡
6号緑地		A= 200㎡
7号緑地		A= 3,000㎡
8号緑地		A= 1,200㎡
9号緑地		A= 1,000㎡
10号緑地		A=10,900㎡
11号緑地		A= 800㎡
12号緑地		A= 2,500㎡
13号緑地		A= 1,900㎡
14号緑地		A= 900㎡
15号緑地		A=61,900㎡
16号緑地		A= 300㎡
17号緑地		A=11,900㎡
1号公園		A= 1,000㎡
2号公園		A=32,000㎡
1号調整池		A=17,000㎡
2号調整池		A=13,000㎡
1号道路		W=12.5m L=700m
2号道路		W=12.5m L=900m
3号道路		W=9.5m L=500m
4号道路		W=9.5m L=100m
その他		

