

成田都市計画地区計画の変更(成田市決定)

都市計画土屋地区地区計画を次のように変更する。

名 称	土屋地区地区計画
位 置	成田市土屋字屋敷通の全部の区域並びに土屋字烏川、字新着、字折戸、字広沼、字長町、字山ノ崎、字亀尻、字吾妻、字中島、字戸隠及び字公田、下金山字遠沖並びに関戸字杉之木の各一部の区域
面 積	約39.3ha
区 域 の 整 備 ・	<p>本地区は、成田山新勝寺を含む本市の中心市街地の北部に位置し、JR成田駅及び京成成田駅から約2km、成田空港から約6kmの地点にある。また、我が国の空の表玄関である成田空港及び空港関連事業等が立地し、人・物・情報・文化の国際的・広域的交流の拡大が進む空港周辺地域にあって、空港を起点とし首都圏その他と結ばれる鉄道及び道路ネットワークの利便性、空港と市街地双方への地理的至近性などの諸条件に恵まれた地区である。これらの特性に加えて、将来、空港完全化や地区内における鉄道新駅の設定も予定されており、にぎわいと交流のある多種多様な商業・業務機能が集積する新たな拠点市街地の形成が望まれている。このような背景を踏まえ、本地区では組合施行の土地区画整理事業により計画的な都市基盤整備が進められている。</p> <p>このため、本地区に地区計画を策定することにより、機能的で魅力ある商業・業務拠点にふさわしい都市空間と建築物等を適正に誘導するとともに、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>
開 発 及 び 保 全 の 方 針	<p>1. 地区計画の目標を達成するため、地区内を次の4地区に区分し、それぞれの地区にふさわしい合理的な土地利用の方針を定める。</p> <p>① A地区は、土地の一体的利用等により高次の商業・業務施設を核とし、文化・アミューズメント施設、スポーツ・リフレッシュ施設等も複合的に集積を図る地区で、中心街にふさわしい街並みの形成と道路機能等との調和に配慮する。</p> <p>② B地区は、A地区を補完しかつ将来の新駅、空港関連機能等とも連携する情報・サービス・宿泊業務施設や個性ある商業施設等を連続的に配置する地区で、街並みと歩行者空間等との調和に配慮する。</p> <p>③ C地区は、空港や高速道路インターチェンジ等へ直結する幹線道路機能と関連した各種サービス業務施設、商業施設等を配置する地区で、道路機能等との調和に配慮する。</p> <p>④ D地区は、他の地区と有機的な関係をもった商業・業務機能と居住機能が共存する施設を設置する地区で、周囲の景観等との調和に配慮する。</p> <p>2. 風格とにぎわいのある商業・業務市街地としての良好な都市環境の形成のため、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、建築物等の形態又は意匠の制限並びにかき又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>3. 合理的で活力ある街並みの形成のため、敷地の一体的利用や共同利用の促進を図るとともに、歩行者空間と一体となった空地の創出にも配慮する。</p> <p>4. うるおいある都市空間と周辺自然環境との緑のネットワークを形成するため、敷地内における緑化の促進を図る。</p> <p>5. 交通混雑等の防止のため、車両等の適切な出入口の配置、ゆとりある駐車施設等の配置により、円滑な交通処理の促進を図る。</p> <p>6. 土地区画整理事業により整備される道路及び公園等の基盤施設は、整備後もこれらの機能が損なわれないよう適切な維持・保全を図る。</p>

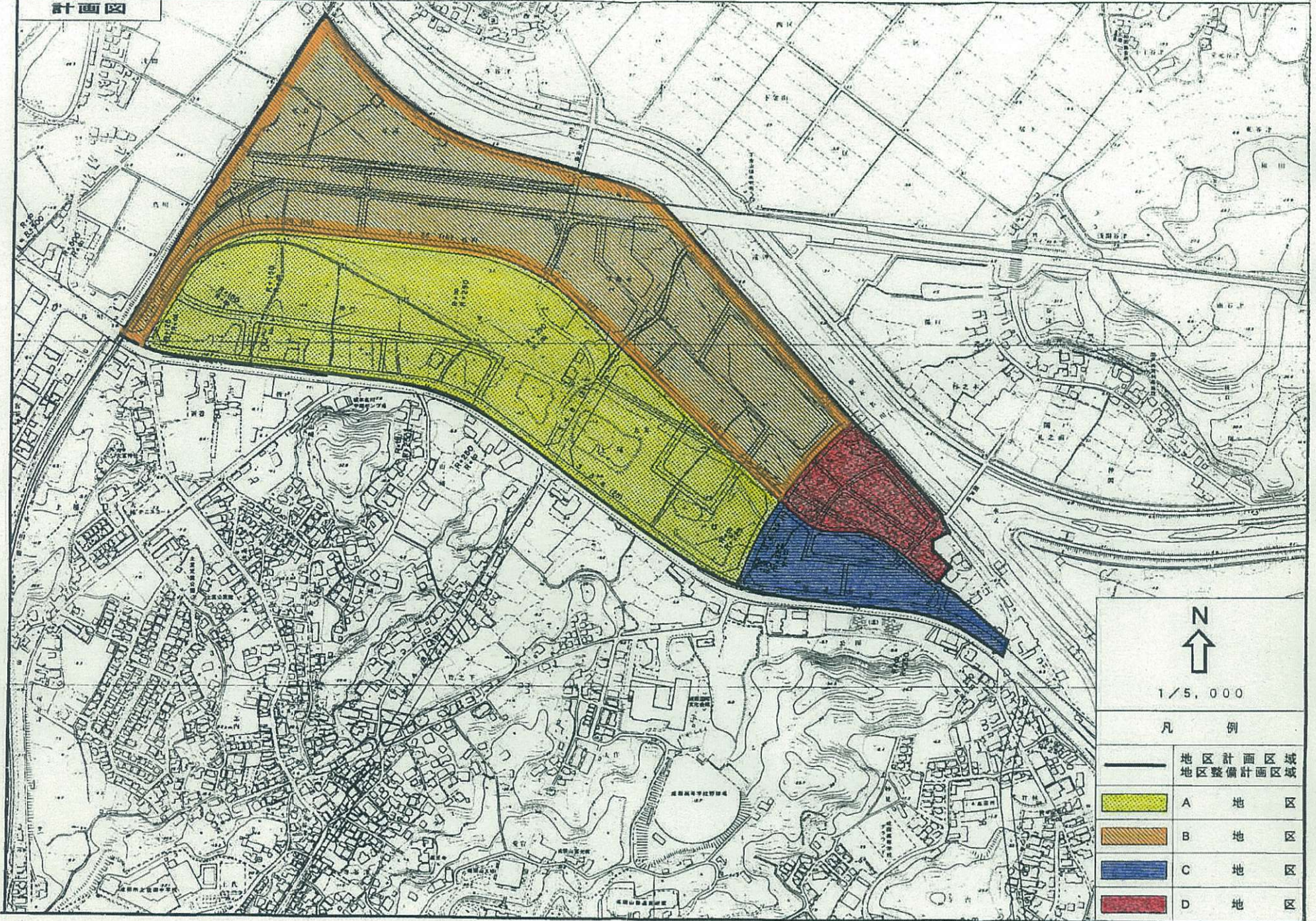
地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区	C 地区	D 地区	
	地区の面積	約 17.5ha	約 17.0ha	約 2.6ha	約 2.2ha	
地区建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ① 住宅 ② 兼用住宅 ③ 共同住宅、寄宿舎又は下宿 ④ 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） ⑤ 自動車教習所 ⑥ 畜舎 ⑦ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（と）項第 3 号に規定する工場 ⑧ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 6 項各号に規定する営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 住宅 ② 兼用住宅 ③ 共同住宅、寄宿舎又は下宿 ④ 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） ⑤ 自動車教習所 ⑥ 畜舎 ⑦ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（へ）項第 2 号又は（と）項第 3 号に規定する工場 ⑧ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）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	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ① 住宅 ② 兼用住宅 ③ 共同住宅、寄宿舎又は下宿 ④ 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） ⑤ 自動車教習所 ⑥ 畜舎 ⑦ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（と）項第 3 号に規定する工場 ⑧ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）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	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ① 建築物の 1 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、寄宿舎又は下宿の用に供するもの（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。） ② 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） ③ 自動車教習所 ④ 畜舎 ⑤ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（へ）項第 2 号又は（と）項第 3 号に規定する工場 ⑥ 倉庫業を営む倉庫 ⑦ 貨物運輸業における配送用施設 ⑧ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）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	
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	300㎡			
	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、道路境界線までの距離は 2m 以上とし、隣地境界線までの距離は 1m 以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1m 以上とする。	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。		
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁、これに代わる柱、屋外広告物その他これらに類するもので屋外から望見できる部分は、周囲の都市景観との調和に配慮したデザインと色調とする。				
	かき又はさくの構造の制限	道路境界線に面してかき又はさく（門柱及び門扉を除く。）を設けるときは、生垣により緑化するものとする。この場合、周囲の都市景観に配慮した透視可能なフェンス、高さ 60cm 以内の石積及びこれに類するものの併設は妨げない。 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、この限りでない。なお、この場合においても周囲の都市景観との調和に配慮した構造とする。				

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり。」

理由：「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律昭和 23 年法律第 122 号）」の一部改正に伴い、地区計画を変更する。






成田都市計画地区計画の変更の承認について（成田市決定）

計画図



1/5,000

凡 例

	地区計画区域 地区整備計画区域
	A 地区
	B 地区
	C 地区
	D 地区