

成田都市計画地区計画の変更(成田市決定)

成田ニュータウン北駅南口地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	成田湯川駅南口地区地区計画
	位 置	成田市松崎字湯川、字内小代、字塙下及び字山ノ下の各一部の区域
	面 積	約 3.4ha
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、JR成田駅の北西約3.0km、成田ニュータウンの北部縁辺、成田新高速鉄道成田湯川駅の南側に位置する地区である。</p> <p>また、成田新高速鉄道と平行して整備される北千葉道路へのアクセスについても利便性が高く、駅の開設や北千葉道路等の整備により、東京都心や県西部、成田空港等への広域的なアクセシビリティが向上する。したがって、市街地北部及び成田ニュータウンの新しい玄関口として期待される地区である。</p> <p>本地区計画はこれらの状況を勘案し、駅周辺地区にふさわしい土地利用の立地誘導を図り、また、景観にすぐれたまちづくりを推進することを目標とする。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>【土地利用の方針】</p> <p>地区計画の目標を達成するため、地区内を次の2つの地区に区分し、それぞれの地区にふさわしい土地利用の方針を定める。</p> <p>①駅前複合利用地区</p> <p>駅に隣接した地区として、駅及び駅前広場利用者の利便に資する商業業務施設やサービス施設の計画的な誘導を図る。</p> <p>②沿道型地区</p> <p>既存の良好な居住環境の保全を図るとともに、都市計画道路沿道という立地ポテンシャルを生かし、住環境と共存しうる日常的な商業施設やサービス施設の誘導を図る。</p> <p>【地区施設の整備方針】</p> <p>開発行為により整備される道路等の公共施設の機能が損なわれないよう、維持、保全を図る。</p> <p>【建築物等の整備の方針】</p> <p>駅周辺地区として地区の活力のある商業業務環境を育成し、調和のとれた都市環境を創出するために、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限について規制誘導を行う。なお、成田ニュータウンの新しい玄関口としての良好な市街地環境の形成を図るために、可能な限り敷地内の緑化や駐車場の緑化に努める。</p>

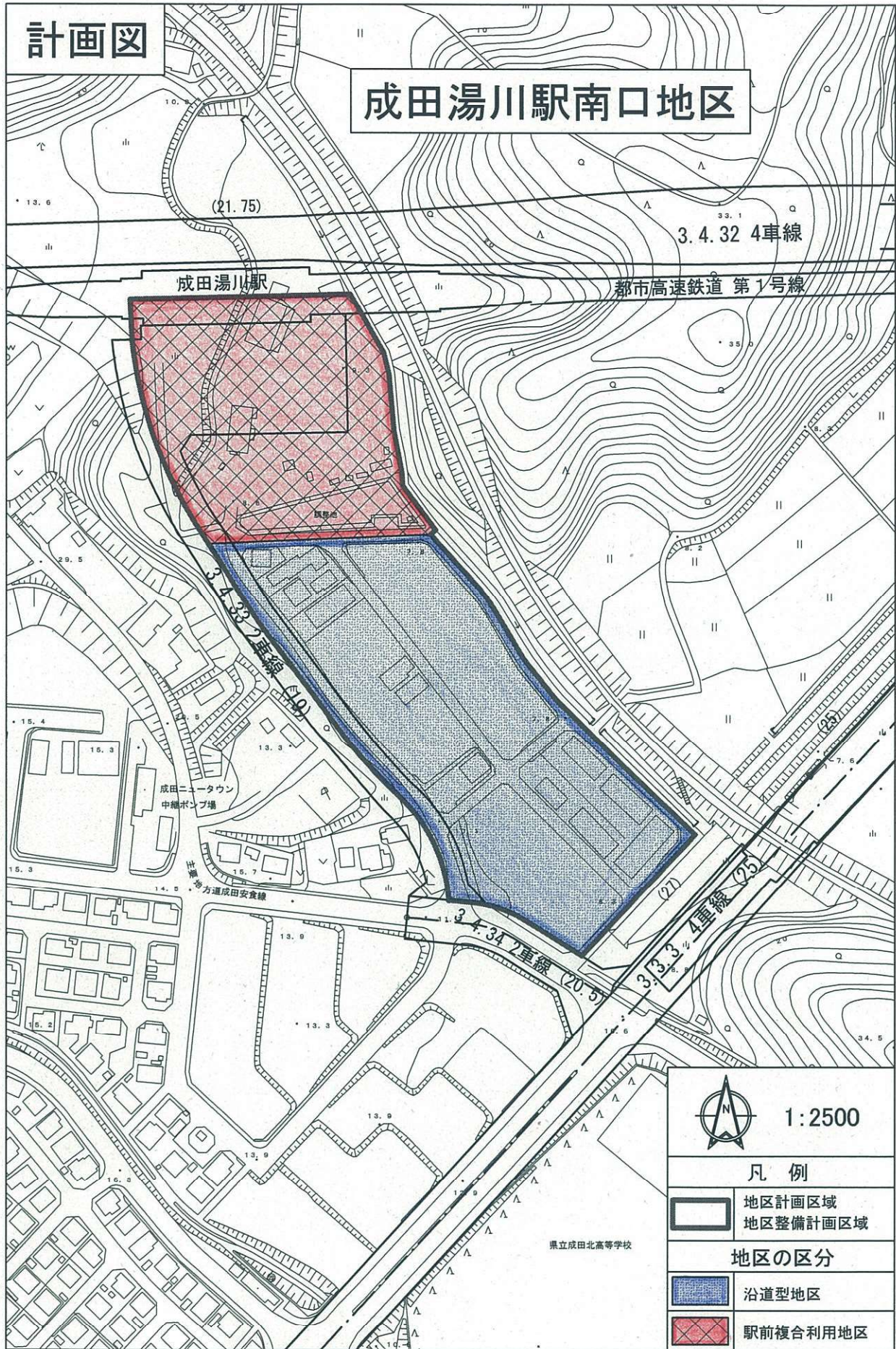
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	駅前複合利用地区	沿道型地区	
			地区の面積	約 1.3ha	約 2.1ha	
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げるものは、建築してはならない。</p> <p>①自動車教習所</p> <p>②畜舎</p> <p>③工場</p> <p>ただし、自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これに類するもので、作業場の床面積の合計が 50 m² 以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75kw 以下のものに限る。）を除く。</p> <p>④集会場（業として葬儀を行うものに限る。）</p>		<p>次の各号に掲げるものは、建築してはならない。</p> <p>①自動車教習所</p> <p>②畜舎</p> <p>③工場</p> <p>ただし、自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これに類するもので、作業場の床面積の合計が 50 m² 以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75kw 以下のものに限る。）を除く。</p> <p>④ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場、スキー場</p> <p>⑤ホテル、旅館</p> <p>⑥集会場（業として葬儀を行うものに限る。）</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	300 m ²	150 m ²	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 1 m 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はない。</p> <p>①物置で高さ 2.5m 以下、かつ、床面積の合計が 6.6 m² 以下のもの</p> <p>②車庫で高さ 3m 以下のもの</p> <p>③出窓</p> <p>④軒とこれを支える柱</p> <p>⑤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>			
		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する。			
		かき又はさくの構造の制限	駅前広場又は道路境界線に面してかき又はさくを設置するときは、生垣、透視可能なフェンス又はこれらの併設とする。ただし、門柱、門扉、フェンスの基礎等で高さが 0.6m 以下のもの、又は市長が建築物の保安・管理上やむを得ないと認めたものはこの限りではない。			

「区域、地区整備計画区域及び地区の区分は計画図表示のとおり。」

理由：成田新高速鉄道の新駅の名称が、平成 21 年 4 月 28 日に「成田湯川駅」と決定したことにより、地区計画の名称及び本文中の駅名を「成田湯川駅」に変更する。

計画図

成田湯川駅南口地区



1:2500

凡例

- 地区計画区域
- 地区整備計画区域

地区の区分

- 沿道型地区
- 駅前複合利用地区