

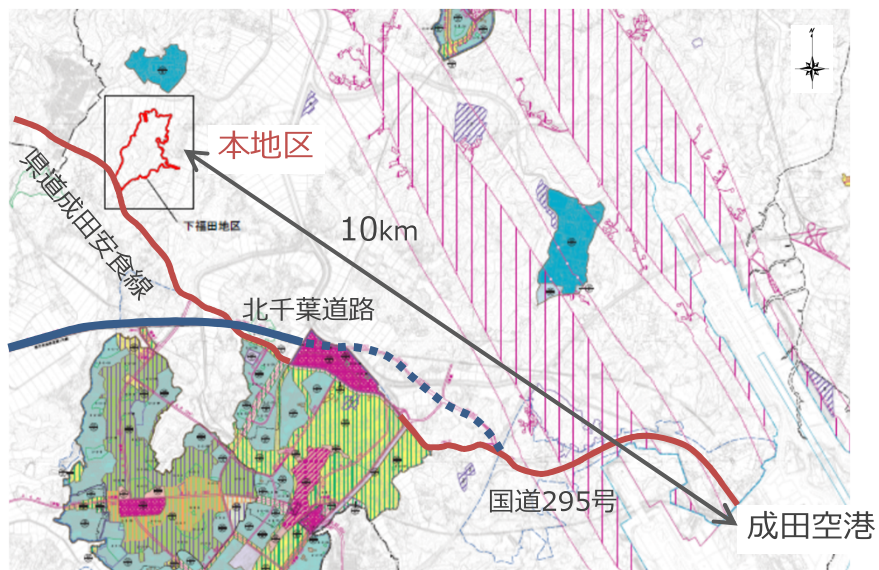


下福田地区 地区計画の原案について

令和5年12月9日 15時から

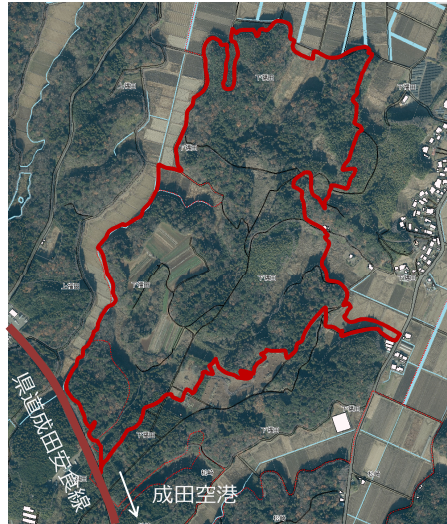
成田市役所 中会議室
成田市都市部都市計画課

位置図

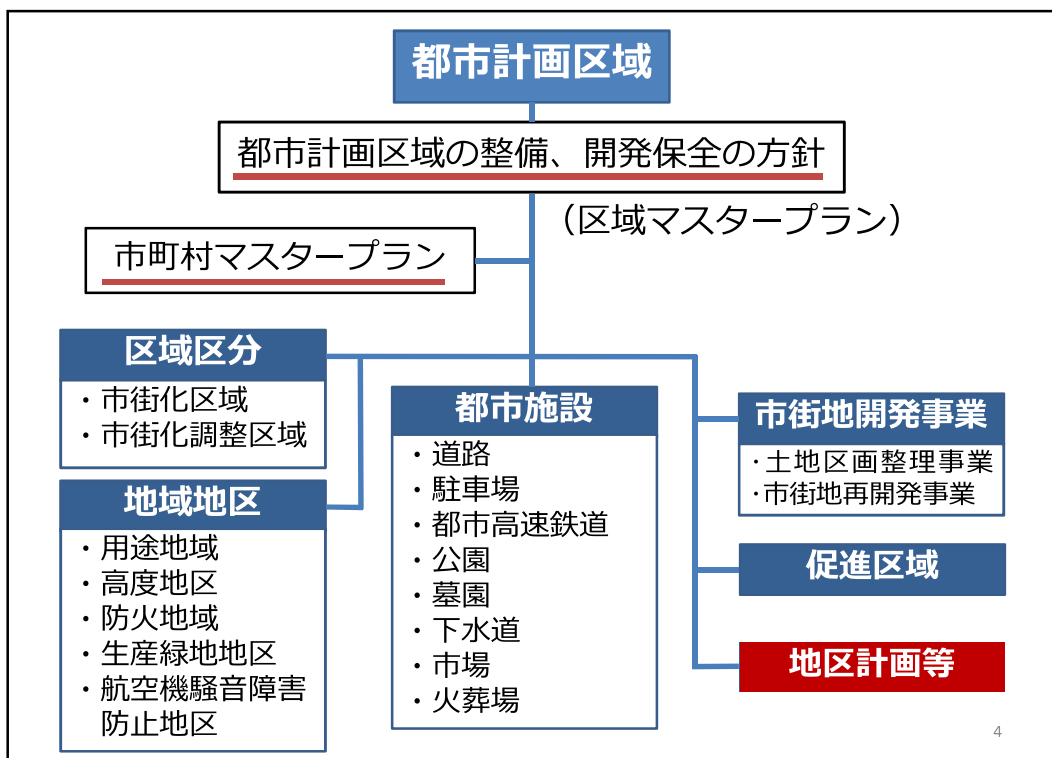


概要

- 成田国際空港の北西約10 kmの市街化調整区域にある約45.6haの一団の土地。
- 区域の大部分が山林、田畑、原野。
- 空港へのアクセス向上により企業進出や地域の活性化等が期待される地区。




3



成田市都市計画マスタープランでの位置づけ



 広域連携軸を活用し
適切な土地利用の誘導を図るエリア


県道成田安食線沿道

- ・周辺環境への影響を考慮しつつ、地区計画制度の活用などにより、工場や物流施設、店舗等の生活利便施設などの立地誘導による産業機能の形成を促進する。

5

成田市都市計画マスタープランでの位置づけ



 自然環境と生活環境が調和するエリア

新たな開発需要等が見込まれる市街化調整区域

- ・その需要動向と周辺環境との調和などを勘案し、市街化区域への編入や地区計画制度の活用などにより、適切な土地利用の誘導を図る。

6

地区計画とは

それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要なことがらを市町村が定める。

地区レベルの都市計画

地区計画の方針

- ・ 地区の目標
- ・ 将来像

地区整備計画

- ・ 生活道路の配置
- ・ 建築物の建て方のルール など

地区計画の案は、条例に基づき、土地所有者等の意見を求めて作成

7

下福田地区 地区計画（原案）

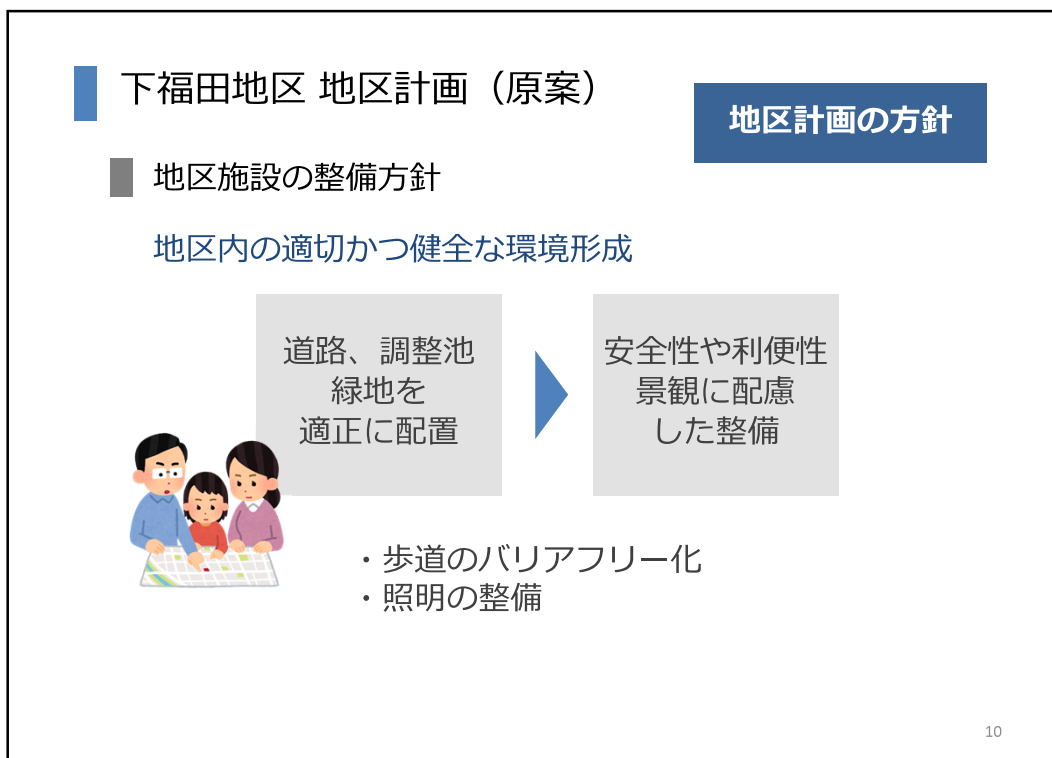
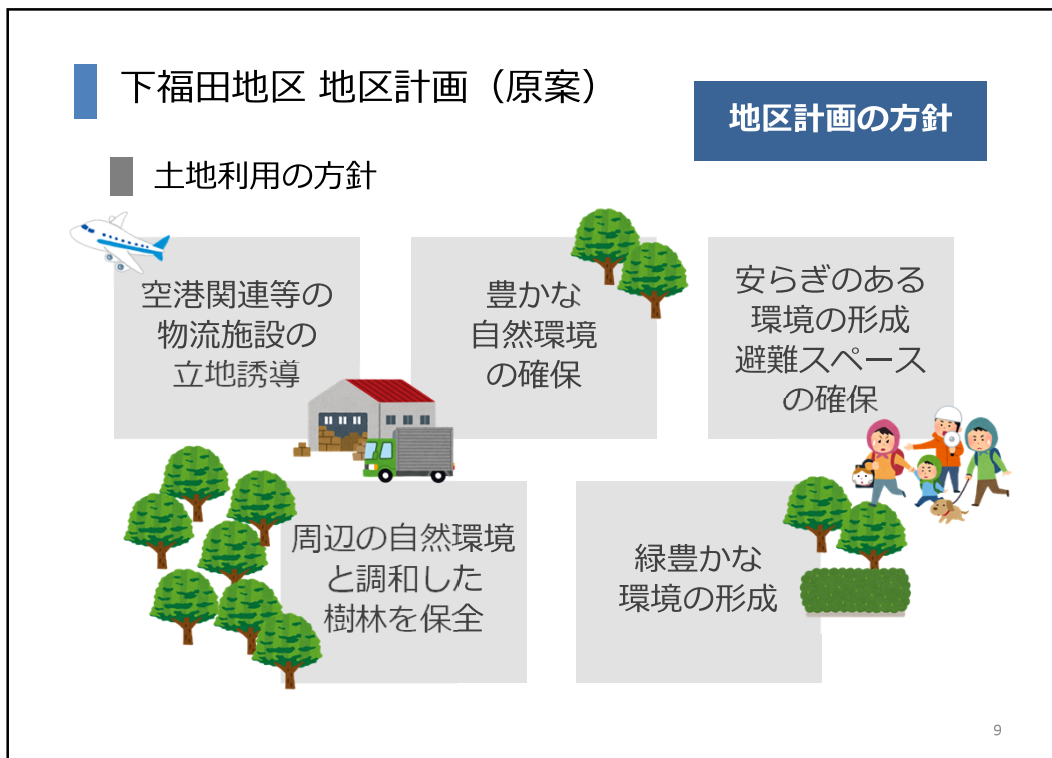
地区計画の方針

地区計画の目標

空港立地の優位性及び広域交通ネットワークを生かした新たな産業機能を誘導するとともに、周辺の自然環境に配慮し、地域コミュニティとも調和した良好な産業拠点の形成を図る。



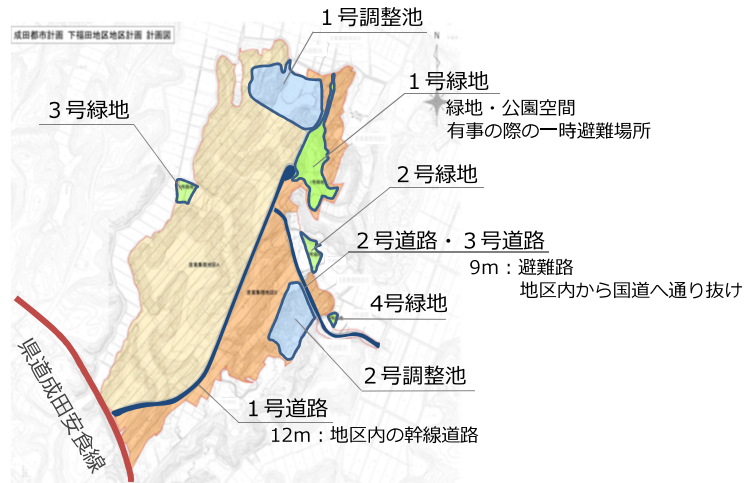
8



下福田地区 地区計画（原案）

地区整備計画

地区施設の配置及び規模



11

下福田地区 地区計画（原案）

地区整備計画

建築物等に関する事項

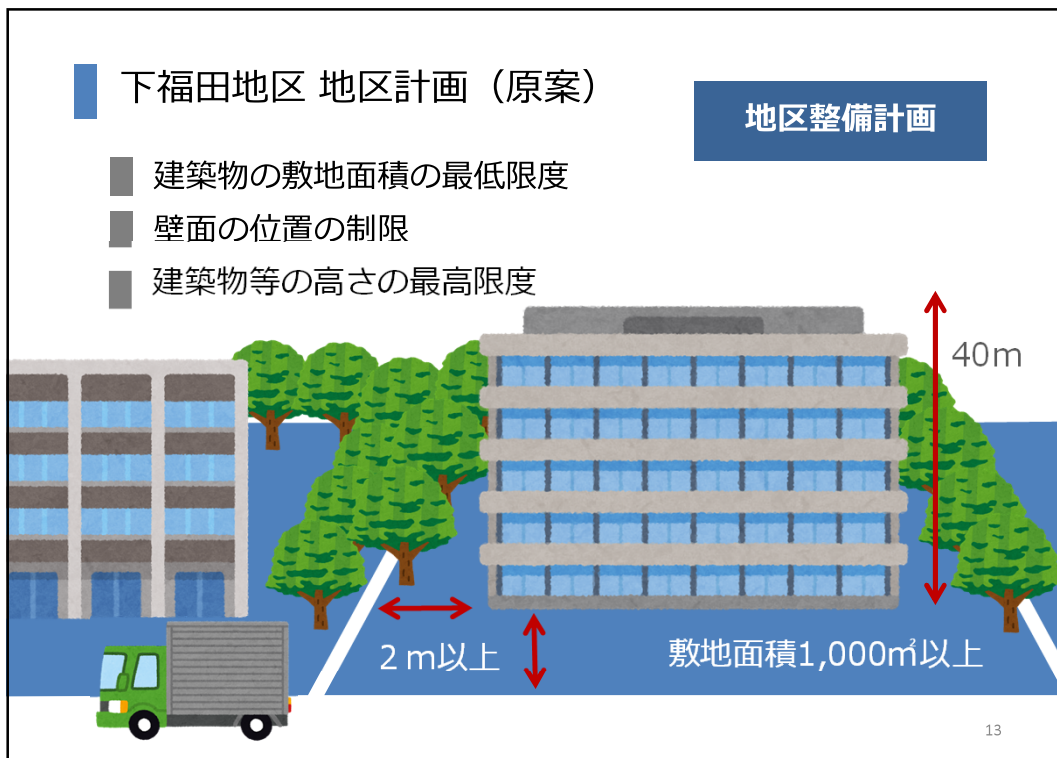
産業集積地区A

1. 店舗又は飲食店
(床面積500㎡以内)
2. 事務所
3. 保育所
4. 自動車車庫
5. 倉庫
6. 工場（危険性・環境悪化の
おそれ非常に少ない）
7. ガソリンスタンド
EV充電スタンド
水素スタンド
8. 公衆便所、休憩所
又は路線バス等の
上家 など

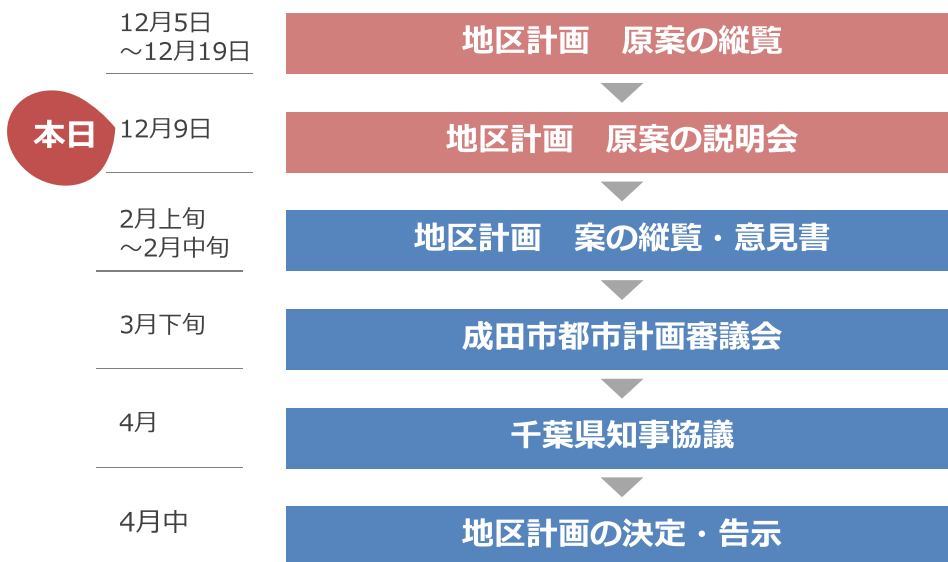
産業集積地区B

1. 共同住宅又は寄宿舎
(施設従事者のため)
2. 店舗又は飲食店
(床面積500㎡以内)
3. 事務所
4. 診療所
5. 保育所
6. 自動車車庫
7. 倉庫
8. 工場（危険性・環境悪化の
おそれ非常に少ない）
9. ガソリンスタンド
EV充電スタンド
水素スタンド
10. 公衆便所、休憩所
又は路線バス等の
上家 など

12



今後の流れ（予定）



15