

成田都市計画地区計画の変更(成田市決定)

都市計画久住駅前地区地区計画を次のように変更する。

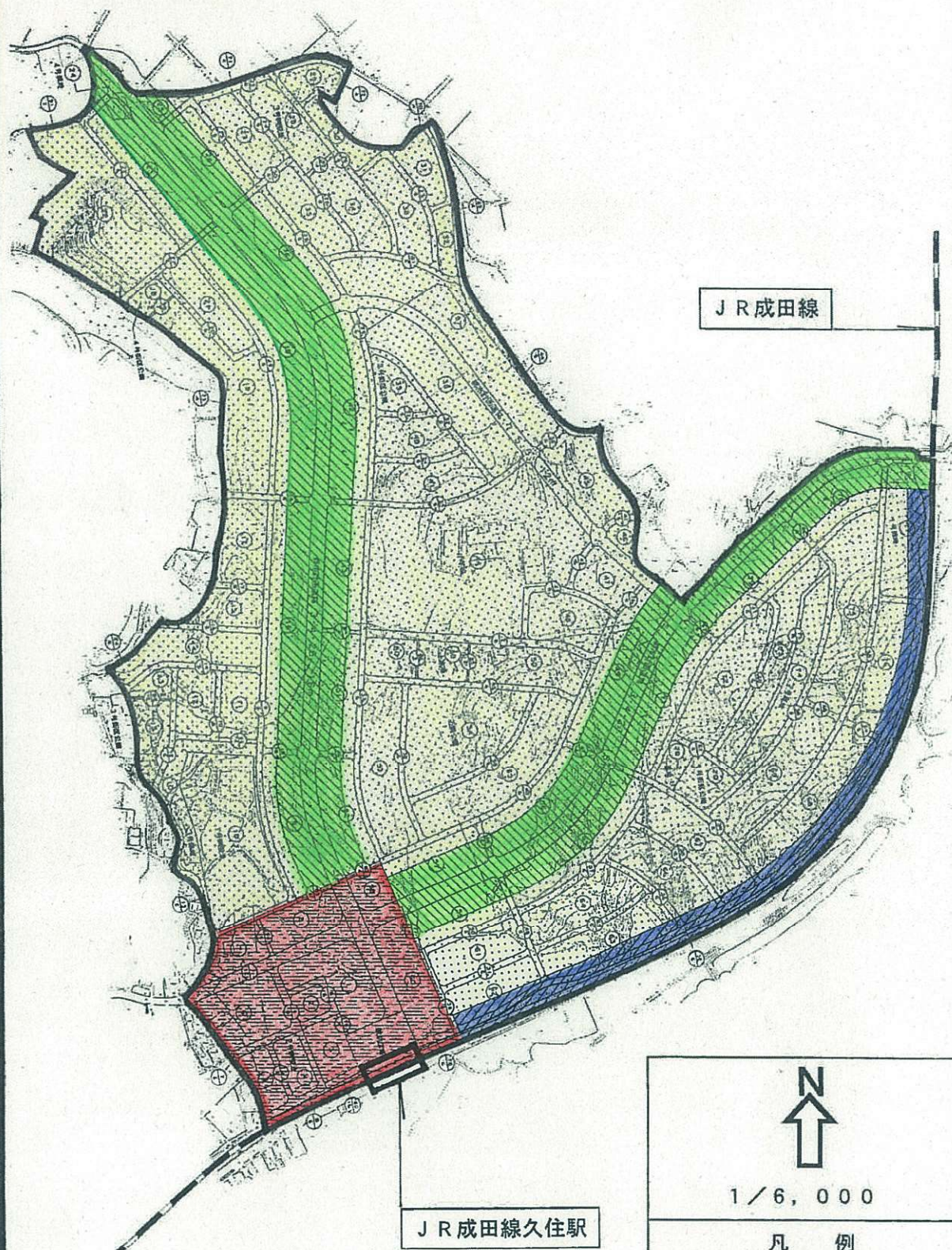
名 称		久住駅前地区地区計画
位 置		成田市幡谷字渋川、字宮谷、字宮前及び字大坂並びに飯岡字岩ノ作、字内田、字藤ノ内、字台屋敷及び字榎入の各一部の区域
面 積		約 5 3 . 6 h a
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	本地区は、JR 久住駅前北側に位置し、土地区画整理事業による計画的な住宅地としての土地利用及び施設整備が進められている地域である。そこで、地区計画を導入することにより、低層の住宅を主体とした良好な居住環境の形成及び保全を目標とする。
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	(土地利用の方針) 住宅地として良好な居住環境の形成を図るため、J R 久住駅前を「駅前地区」、幹線道路である都市計画道路 3・4・26 久住駅前線と都市計画道路 3・4・27 幡谷線の沿道を「幹線道路沿道地区」、J R 成田線の沿線を「鉄道沿線地区」、その他を「一般住宅地区」として配置し、次のとおり土地利用の方針を定める。 ① 駅前地区は、久住駅前としての顔とするため、小規模な商業・業務施設の導入を図る。 ② 幹線道路沿道地区及び鉄道沿線地区は、沿道型施設や近隣住民の利便性を高める生活関連施設の導入を図る。 ③ 一般住宅地区は、低層の戸建て住宅を中心とした良好なゆとりある住宅地の形成を図る。 (地区施設の整備方針) 本地区には、土地区画整理事業により道路及び公園等の地区施設が一体的に配置されているので、これらの機能が損なわれないよう維持及び保全を図る。 (建築物等の整備の方針) 住宅地として良好な居住環境の形成を図るため、建築物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、形態又は意匠についての必要な基準を定める。 安全に配慮し、緑豊かな住宅地とするため、かき又はさくの構造の制限をする。

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 地 区	幹線道路沿道地区	鉄道沿線地区	一般住宅地区
			地区の面積	約 4.4 h a	約 10.3 h a	約 2.0 h a	約 36.9 h a
		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 自動車教習所 ② 畜舎 ③ 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 ④ バッティング練習場				公衆浴場は、建築してはならない。
		建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	165 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敷地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、この限りでない。 ① 物置で高さ 2.5 m 以下、かつ、床面積の合計が 6.6 m ² 以下のもの ② 車庫で高さ 3 m 以下のもの ③ 出窓 ④ 軒とこれを支える柱 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				
		建 築 物 等 の 形 態 又 は 意 匠 の 制 限	建築物の屋根、外壁などの色彩は、良好な住環境にふさわしい落ちついた色合いのものとする。 また、屋外広告物その他これに類するものは、自己の用に供するもので、かつ、建築物に掲出されるものとする。				
		か き 又 は さ く の 構 造 の 制 限	道路又は駅前広場境界線に面してかき又はさく（門柱及び門扉を除く。）を設置するときは、次の各号のいずれかに該当するもの又はこれらの併設とする。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。 ① 生垣 ② 透視可能なフェンス ③ 補強コンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造又は石造のもの（フェンスの基礎で高さ 0.6 m を超えるものを含む。）にあたっては、安全に配慮した構造で、高さは 1.2 m 以下のものとし、かつ、道路又は駅前広場境界線から幅 0.5 m 以上の空地に植栽を施したもの				

「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。

計画図



1 / 6, 000

凡 例

	地区計画区域
	駅前地区
	幹線道路沿道地区
	鉄道沿道地区
	一般住宅地区