

成田都市計画地区計画の変更 (成田市決定)

都市計画玉造六丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称		玉造六丁目地区地区計画	
位 置		成田市玉造六丁目及び中台二丁目の各一部の区域	
面 積		約 4.7 ha	
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成田駅の北西約2.5kmに位置し、新住宅市街地開発事業により一体的で計画的な整備がなされた成田ニュータウン内にあり、千葉県住宅供給公社により、良好な周辺市街地環境と調和した住宅地整備が行われる地区である。そこで、緑豊かでうるおいのある街並みの形成及び保持を図るため、地区計画を導入し、住環境の悪化等を未然に防止するとともに、より質の高い居住空間を確保することを目標とする。	
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本地区の土地利用については、一戸建ての住宅地とすることを基本とする。 2. 風格とゆとりある住宅市街地としての良好な都市環境の形成及び保全のため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限並びに建築物等の形態又は意匠の制限を定める。 3. 安全に配慮し緑豊かな街並みの形成のため、かき又はさくの構造の制限を定めるとともに、敷地内緑化等の促進を図る。 4. 交通安全のため、市道ニュータウン環状線、市道吾妻玉造線又は市道玉造六丁目1号線に面する位置に、車庫又は車両出入口を設置しないものとする。 5. 良好な地域コミュニティ形成のため、宅地における地盤面の高さは千葉県住宅供給公社による造成工事竣工後の高さを基本とし、その変更は必要最低限の範囲とする。 	
地区整備に関する計画	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。 長屋 共同住宅、寄宿舍又は下宿 公衆浴場
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡ 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(ごみ置場用地に係る境界線を除く。)までの距離は、1m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。 物置で高さ2.5m以下、かつ、床面積の合計が6.6㎡以下のもの 車庫で高さ3m以下のもの 出窓 軒とこれを支える柱 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着いた色合いのものとする。	
	かき又はさくの構造の制限	<p>[道路境界側の制限]</p> <p>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(門袖を含む。)門扉、フェンスの基礎等で高さ0.6m以下のもの又は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。</p> <p>[隣地境界側の制限]</p> <p>隣地境界線に面してかき又はさくを設置するときは、その高さは1.2m以下とする。ただし、生垣、透視可能なフェンス又は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。</p> <p>[門袖の高さ及び長さの制限]</p> <p>敷地境界線に面して門袖(門柱を含まず。)を設置するときは、高さは1.5m以下、かつ左右の長さの合計は4m以下とする。</p>	

「区域は計画図表示のとおり。」

理由：本地区における良好な居住環境の形成及び保全を図るため、地区計画を決定する。

計 画 図

