

III 土地利用計画

用途地域

用途地域は、都市計画に定める地域地区の基礎的なものであり、住宅地、商業地、工業地等の具体的かつ適正な土地利用と望ましい市街地の形成を誘導するために定めるものです。各用途地域には、建築基準法において、建築可能な建築物の用途や面積その他の制限がそれぞれ定められています。成田市では、第二種低層住居専用地域と田園住居地域を除いた11種類を指定しています。

●成田都市計画（旧成田市域）（令和7年3月末日現在）

用 途 地 域	面 積	用 途 地 域	面 積
第一種低層住居専用地域 ※	875ha	近隣商業地域	56ha
第一種中高層住居専用地域	296ha	商業地域	73ha
第二種中高層住居専用地域	12ha	準工業地域	51ha
第一種住居地域	507ha	工業地域	6ha
第二種住居地域	56ha	工業専用地域	106ha
準住居地域	19ha		

※第一種低層住居専用地域は建築物の高さの限度を10mとする。

用途地域変更の経緯

区 分	決定年月日		面 積	告示番号	備 考
旧用途地域 (4区分)	S43. 12. 28	決定	1,391ha	建設省告示第3920号	住居、商業、工業地域
	S44. 4. 1	変更	1,472ha	建設省告示第1412号	野毛平工業団地を追加
	S45. 7. 31	変更	1,810ha	千葉県告示第 517号	市街化区域の線引きに伴う変更
	S46. 1. 8	変更	1,810ha	千葉県告示第 20号	成田ニュータウンの商業地域、住居地域の変更
(8区分)	S48. 7. 31	決定	1,810ha	千葉県告示第 609号	
	S53. 8. 15	変更	1,840ha	千葉県告示第 652号	成田第一地区の市街化区域への編入に伴う変更
	S60. 5. 31	変更	1,885ha	千葉県告示第 514号	公津東の編入、三里塚の一部の逆線引き、花崎町の商業地区等に伴う変更
	H 2. 7. 20	変更	1,885ha	千葉県告示第 617号	京成成田駅東口土地区画整理事業に伴う変更
	H 3. 3. 26	変更	2,010ha	千葉県告示第 283号	久住駅前・土屋・豊住工業団地の市街化区域への編入に伴う変更
	H 4. 8. 28	変更	2,010ha	千葉県告示第 685号	公津東土地区画整理事業に伴う変更
現用途地域 (12区分)	H 8. 4. 1	決定	2,010ha	千葉県告示第 419号	
	H 9. 12. 26	変更	2,010ha	千葉県告示第 940号	久住駅前土地区画整理事業に伴う変更
	H10. 12. 1	変更	2,010ha	千葉県告示第 937号	土屋土地区画整理事業に伴う変更
	H13. 3. 30	変更	2,054ha	千葉県告示第 461号	公津西、飯仲・飯田町の一部の編入並びに玉造六丁目地区等に伴う変更
	H17. 3. 4	変更	2,054ha	千葉県告示第 175号	公津西土地区画整理事業に伴う変更
	H19. 2. 23	変更	2,057ha	千葉県告示第 158号	成田湯川駅南口地区の編入に伴う変更
	H28. 3. 4	変更	2,057ha	成田市告示第 27号	3・4・24号大袋線の開通に伴う沿道用途の変更等
	H29. 9. 22	変更	2,057ha	成田市告示第 151号	3・3・19号富里インターチェンジ線の変更に伴う変更
	H30. 2. 27	変更	2,057ha	成田市告示第 35号	美郷台小学校共同調理場の整備に係る変更
	R5. 7. 28	変更	2,057ha	成田市告示第 103号	第1号成田市公設地方卸売市場の廃止に伴う変更

●下総大栄都市計画（令和7年3月末日現在）

用 途 地 域	面 積	用 途 地 域	面 積
第一種低層住居専用地域	42ha	近隣商業地域	2ha
第一種住居地域	154ha	工業地域	27ha
準住居地域	9ha	工業専用地域	35ha

用途地域変更の経緯

区 分	決定年月日		面 積	告示番号	備 考
用途地域（12区分）	H13. 5. 11	決定	83ha	下総町告示第 4号	
	H13. 5. 11	決定	166ha	大栄町告示第 31号	
	H17. 10. 7	変更	186ha	大栄町告示第 33号	大栄物流団地地区に伴う変更
用途地域（13区分）	R 3. 8. 31	変更	269ha	成田市告示第123号	都市計画区域の統合に伴う変更