

久住第二小学校跡地地区地区計画の原案に関する説明会

平成30年7月23日（月）

午後 7：00～

於：成田市役所6階 中会議室

1. 開 会

2. 久住第二小学校跡地地区 地区計画の原案について

3. 質疑応答



久住第二小学校学校跡地 地区計画原案に係る資料

平成30年7月23日 19時から
成田市役所 6階 中会議室
成田市 都市部 都市計画課

久住第二小学校跡地利用の検討経緯

平成23年3月 閉校

平成24年2月～平成26年3月

久住第二小学校跡地利用検討部会での検討

平成26年5月～

久住第二小学校跡地利用推進委員会での検討

平成29年9月～

公募型プロポーザルによる事業者の募集

平成30年1月 **優先交渉権者(事業者)の決定**
→学校跡地を「**宿泊施設**」とする提案が採択された

都市計画を定める理由

・学校跡地に**地区計画**を定める

背景

久住第二小学校の跡地は市街化調整区域にある。
建築物の用途を「学校」から「学校以外」へ変更するには、
都市計画法上の開発の許可が必要となる。

開発許可の基準

(個別の許可基準)

都市計画法第34条第14号 開発審査会提案基準

(地区集会所、福祉施設、医療施設、学校及び寮など)

※ 「**宿泊施設**」は提案基準に該当しない。

都市計画法第34条第10号 地区計画に適合する施設

⇒新たに**地区計画**を定めることで開発を認める。

各方針等における学校跡地等に関する記載

・「学校跡地利用基本方針」を市が策定



・都市計画マスタープランでの記載

公共施設の有効活用等による地域の活動の場づくり

「学校跡地等の既存ストックについては、行政需要や地域ニーズ、民間事業者等による活用を考慮し、将来を見通した検討を行います」

・市街化調整区域における 土地利用方針及び地区計画運用基準での記載

市街化調整区域における
土地利用方針及び地区計画運用基準

成 田 市
平成25年3月策定
平成27年7月改定
平成28年6月改定
平成29年7月改定

成田市都市部都市計画課
TEL 0476-20-1560
FAX 0476-22-4493
E-mail toshikai@city.narita.chiba.jp

非住居系開発誘導型

・基本的な考え方

「騒音下の地域において、地域振興に資する産業施設やレクリエーション施設の立地を誘導することで、騒音下の地域振興を推進するものとします。」

「公共施設の移転や統廃合による空地の有効活用が図られる区域や、当該区域と一体となって活用が図られる区域にあつては、区域規模を1ha以上とします。」

久住第二小学校跡地の位置について

久住第二小学校の跡地(成田市大室字仲妻の一部)



1. 地区整備計画の建築物等に関する事項

- ・建築物の用途の制限を地区計画に定める

理由

学校跡地を有効活用し、地域活性化に資する適切な土地利用を誘導するため。

地区計画(原案)内容

(原案)

都市計画久住第二小学校跡地地区地区計画を次のように決定する。

名 称	久住第二小学校跡地地区地区計画	
位 置	成田市大室字仲妻の一部	
面 積	約 1. 1 h a	
地区計画の目標	<p>本地区は、明治6年の開校から平成23年の閉校まで136年間地域に親しまれた久住第二小学校の跡地である。</p> <p>地区は豊かな自然環境に恵まれた市街化調整区域にあり、周辺にはゴルフ場や農地が広がっている。</p> <p>また、地区の南側約3km先には、成田国際空港があり、東側約800m先には、圏央道が南北に整備されている。</p> <p>市では、現在使用していない学校跡地を有効活用し、地域振興に資する適切な土地利用を誘導するため、地区計画を定める。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>豊かな自然環境や空港に近い地域の特性を生かし、新たな賑わいを創出するため、既存の施設を活用した観光振興のために必要な宿泊施設や店舗、飲食施設などの整備を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のとおり定める。</p> <p>①宿泊施設や店舗、飲食店などを整備し、地域振興を図る。</p> <p>②体育館は多目的スペースとして積極的な活用を図るとともに、災害時には地域住民の避難施設として利用を図る。</p> <p>③新たな施設の整備にあたっては、周辺の居住環境に配慮した適切かつ効果的な配置を行う。</p>

地区計画（原案）内容

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。ただし、市長が公益上必要と認めたものはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none">(1) ホテル又は旅館でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの(2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿（当該地区内の施設従事者等のために設置されるものに限る。）(3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第 130 条の 5 の 3 に定める建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が 500 m²以内のもの(4) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が 500 m²以内のもの(5) 体育館、水泳場又はスポーツの練習場でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの(6) 集会場(7) 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 6 項第一号に該当する営業に係るものを除く。）(8) 公衆便所、休憩所(9) 自動車車庫(10) 前各号の建築物に附属するもの
--------	------------	-----------	---

「区域、地区整備計画区域の配置は計画図表示のとおり」

理由： 当該地区に地区計画を導入することで、久住第二小学校の学校跡地を有効活用し、地域の振興に資する土地利用を誘導する。

今後の予定について

7月

原案の縦覧・住民説明会・意見書の提出

8月

千葉県事前協議

9月

案の縦覧・意見書の提出

10月上旬

成田市都市計画審議会

10月中旬

千葉県知事協議

10月下旬

地区計画の決定告示