

議案第 7 号

下総都市計画道路及び大栄都市計画道路の変更について

(成田市決定)【付議】

令和 3 年 6 月 2 4 日



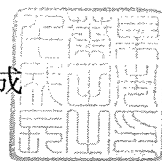
成 都 計 第 3 9 8 号

令和 3 年 5 月 2 8 日

成田市都市計画審議会

会長 宗藤 睦夫 様

成田市長 小泉 一成



下総都市計画道路及び大栄都市計画道路の変更について（付議）

このことについて、都市計画法第 2 1 条第 2 項において準用する同法第 1 9 条第 1 項の規定に基づき、貴審議会に付議します。

下総都市計画道路及び大栄都市計画道路の変更（成田市決定）

都市計画道路中、下総都市計画道路３・４・３号和田フレンドリーパーク下総線を下総大栄都市計画道路３・４・３号和田フレンドリーパーク下総線に、大栄都市計画道路３・６・２号津富浦成井線を下総大栄都市計画道路３・６・５号津富浦成井線に、大栄都市計画道路３・６・３号稲荷山線を下総大栄都市計画道路３・６・６号稲荷山線に名称を改め、下総都市計画道路３・４・３号和田フレンドリーパーク線ほか２路線を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主 な 経過地	延長	構造形式	車線の 数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	３・４・３	和田フレンドリーパーク下総線	成田市猿山字和田	成田市猿山字山王下	成田市猿山字稲荷内	約 590m	地表式	２車線	16m	幹線街路と平面交差 1 箇所	
	３・６・５	津富浦成井線	成田市松子字内宿	成田市久井崎字内野	成田市津富浦字木裏	約 3,230m	地表式	２車線	10m	幹線街路と平面交差 2 箇所	
	３・６・６	稲荷山線	成田市久井崎字内野	成田市久井崎字内野	成田市久井崎字内野	約 330m	地表式	２車線	10m	幹線街路と平面交差 1 箇所	

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

<理由>

都市計画区域の統合に伴い、都市計画の名称及び番号の変更を行う。

都市計画道路変更理由書

香取郡下総町及び大栄町と成田市との合併（平成 18 年 3 月）を受け、一体の都市として整備、開発及び保全する必要のある区域として、下総都市計画区域と大栄都市計画区域を統合し、「下総大栄都市計画区域」とすることに伴い、都市計画の名称及び番号の変更を行う。

下総都市計画道路及び大栄都市計画道路の変更の概要（成田市決定）

名称		変更の内容									
番号	路線名	旧番号	旧路線名	起点	終点	線形	延長	構造 形式	幅員	車線 の数	備考
3・4・3	和田フレンドリー パーク線	—	—	—	—	—	—	—	—	—	都市計画の名称の変更
3・6・5	津富浦成井線	3・6・2	—	—	—	—	—	—	—	—	都市計画の名称及び 番号の変更
3・6・6	稲荷山線	3・6・3	—	—	—	—	—	—	—	—	都市計画の名称及び 番号の変更

成田市都市計画図

下総大栄都市計画道路
 総括図（新）
 1/25,000
 成田市

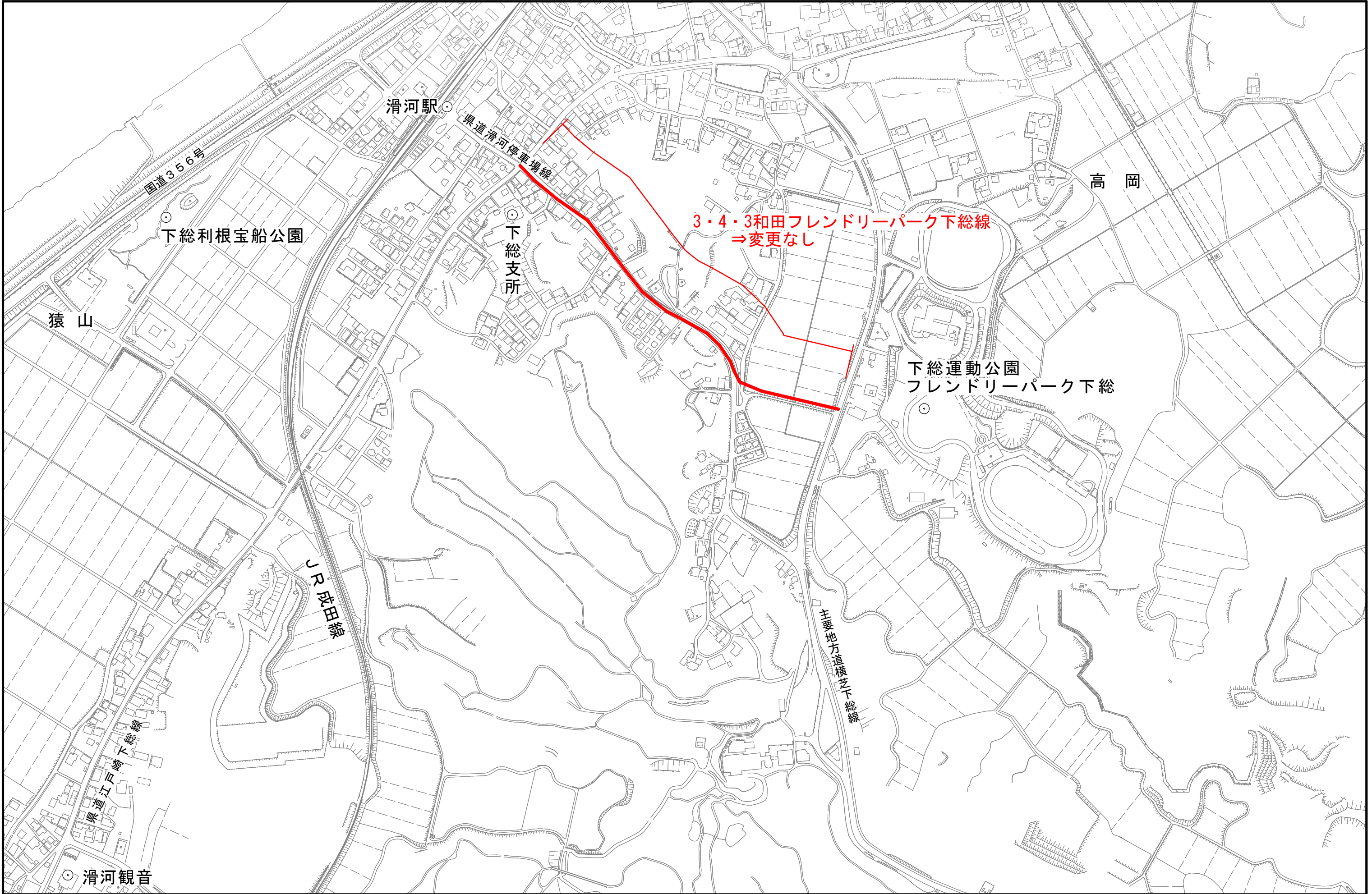


凡	例
行政区域界	-----
都市計画区域界	-----
市街化区域	-----
第一種低層住居専用地域	100 200 300
第一種中高層住居専用地域	200
第二種中高層住居専用地域	200
第一種住居地域	200 300
第二種住居地域	200
準住居地域	200
近隣商業地域	200 300
商業地域	300 300
準工業地域	100 200
工業地域	200 300
工業専用地域	200
防火地域	-----
準防火地域	-----
第一種高度地区	-----
第一種高度地区(20m)	-----
第一種高度地区(31m)	-----
第二種高度地区	-----
高度利用地区	500 700 200m
生産緑地地区	-----
航空機騒音障害防止地区	-----
航空機騒音障害防止特別地区	-----
都市計画公園	-----
都市計画道路	-----
公共下水道全体計画区域	-----
その他の都市施設	-----
成田ニュータウン	-----
土地区画整理事業区域	-----
市街地再開発事業区域	-----
地区計画区域	-----

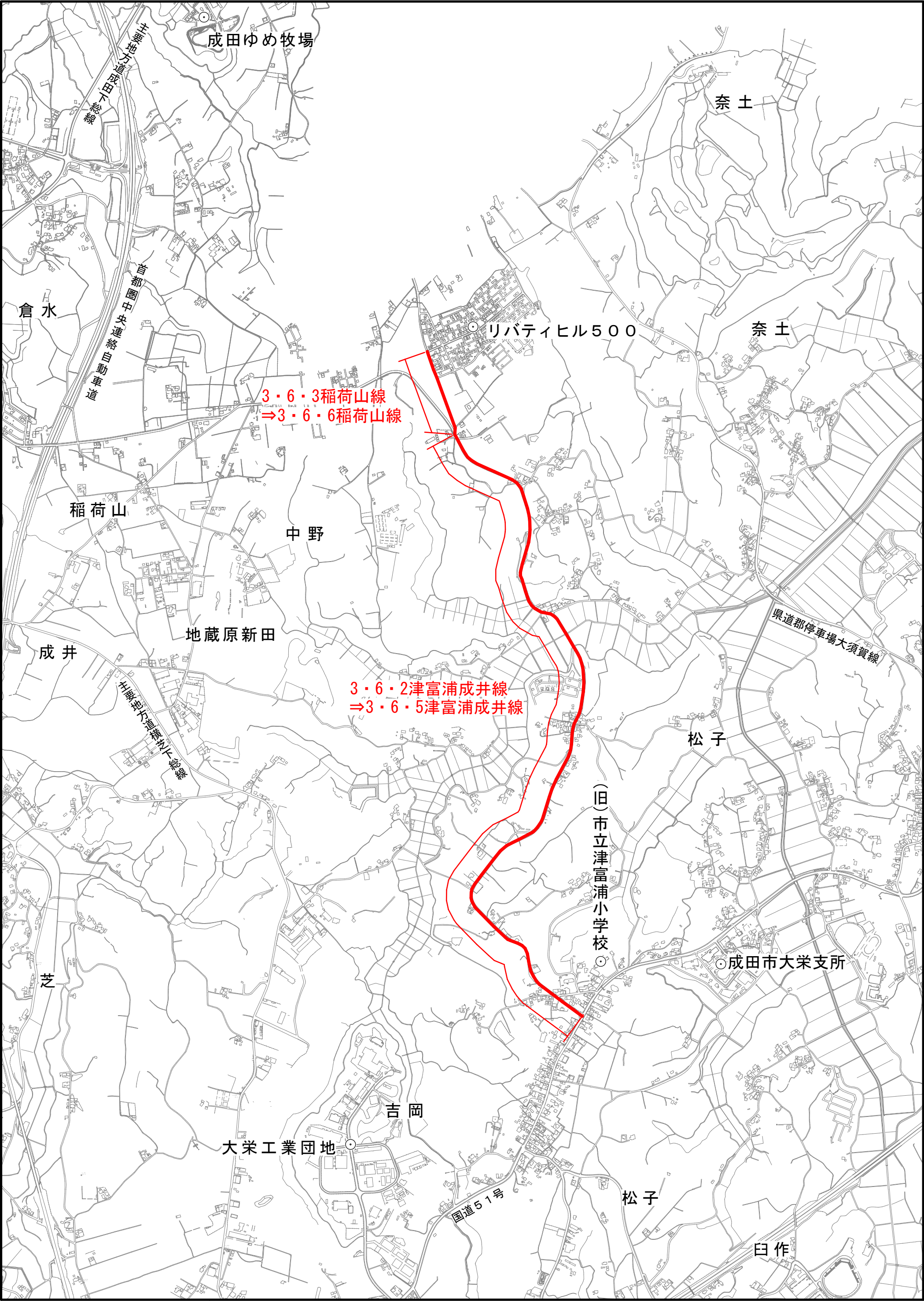
下総大栄都市計画区域

1:25,000

都市計画道路（成田市決定） 位置図
（下総都市計画⇒下総大栄都市計画）



都市計画道路(成田市決定) 位置図
(大栄都市計画⇒下総大栄都市計画)



議案第 8 号

大栄都市計画地区計画の変更について（成田市決定）【付議】

令和 3 年 6 月 2 4 日



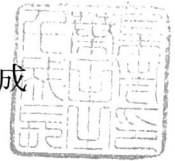
成 都 計 第 3 9 9 号

令和3年5月28日

成田市都市計画審議会

会長 宗藤 睦夫 様

成田市長 小泉 一成



大栄都市計画地区計画の変更について（付議）

このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、貴審議会に付議します。

都市計画地区計画の変更理由

香取郡下総町及び大栄町と成田市との合併（平成 18 年 3 月）を受け、一体の都市として整備、開発及び保全する必要がある区域として、下総都市計画区域と大栄都市計画区域を統合し、「下総大栄都市計画区域」とすることに伴い、都市計画の名称の変更を行うものである。

下総大栄都市計画地区計画の変更（成田市決定）

大栄都市計画大栄物流団地地区地区計画を下総大栄都市計画大栄物流団地地区地区計画に変更し、次のように変更する。

名 称	大栄物流団地地区地区計画
位 置	成田市浅間、村田字浅間、字流、字新畑及び字桐ヶ下並びに堀籠字嶋ノ前及び字浅間の各一部の区域
面 積	約 2 0 . 2 ha
地区計画の目標	本地区は、「工場立地法」による工業適地の指定を受け、新たに工場地として計画的に整備を図り、住宅等の混在を防止し、工業に特化した土地利用を図ることを目的として開発された地区である。 このため、地区計画を導入することにより、用途の混在による工業環境の悪化を防止し、適性かつ合理的な土地利用を図り、良好な都市の生産環境の維持、増進を図ることを目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	【土地利用の方針】 成田国際空港や首都圏中央連絡自動車道と東関東自動車道のインターチェンジと近接した利便性を生かした流通業務施設が集積して、工業に特化した施設機能の集積を誘導し、質の優れた良好な都市環境の形成を図ることを方針とする。 【建築物等の整備の方針】 良好な工業生産環境を創出し、保持するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低規模について制限を行う。

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	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍（当該地区において従事する従業者等のため、施設と一体的に供するものとして設置されるものは除く）又は下宿 (3) 兼用住宅 (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (8) 公衆浴場 (9) 診療所 (10) ボーリング場、スケート場、スキー場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 (11) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (12) カラオケボックスその他これに類するもの (13) 物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 500 ㎡を超えるもの (14) 畜舎 (15) 自動車教習所 (16) 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 2 号、第 3 号、第 5 号若しくは第 6 号、第 7 項各号、第 8 項、第 9 項、第 10 項又は第 13 項各号に規定する営業の用に供する建築物
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000 ㎡
		壁面の位置の制限	建物の外壁又はこれに代わる柱の面から境界線までの距離は、次に示す通りとする。 1. 区画道路 1 号～4 号の各道路境界線までの距離は 2.0m 以上 2. 上記を除く道路及び、隣地境界線までの距離は 1.0m 以上 また、敷地内に存する緑地の保全に配慮して緑地側からも十分な後退距離をとること。
		かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は、次の規定によるものとする。 1. かき又はさく（門柱及び門扉を除く）の構造は、フェンスもしくは鉄柵等透視可能な構造で 2m を超えないものとする。ただし、フェンス等の基礎で地盤面から高さが 0.6m 以下のものにあつてはこの限りではない。 2. 生垣とする場合は、高さについて制限を設けない。
	土地利用に関する事項	緑地及び森林等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	開発に伴い造成した緑地（保全緑地という）及び、森林（保全樹林地という）については、他の目的に使用してはならない。ただし、通常の実管理行為、非常災害のため必要な応急措置として行なう行為等、市長がやむを得ないと認めた場合についてはこの限りではない。

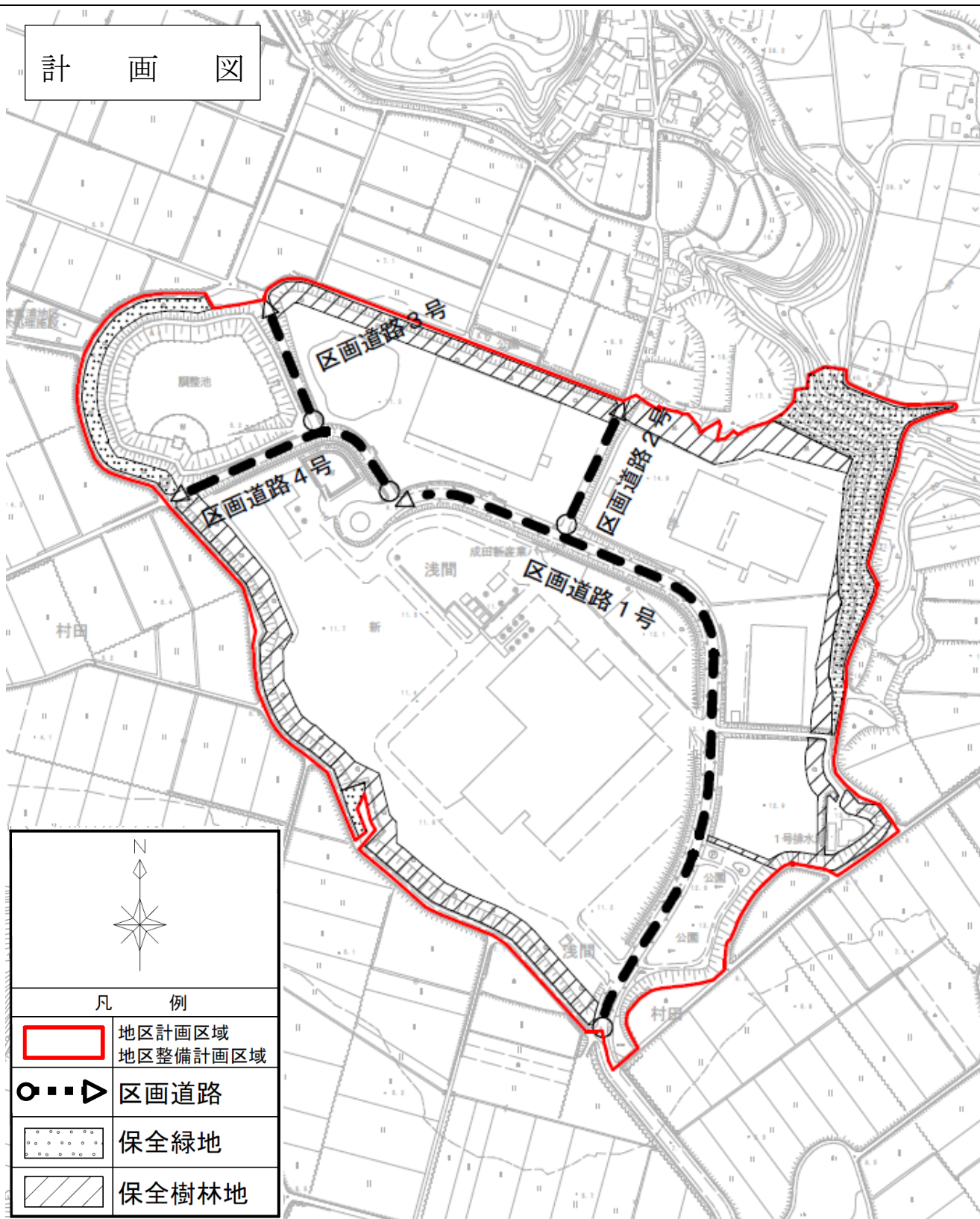
「区域は計画図表示のとおり」

理由：都市計画区域の統合に伴い、都市計画の名称の変更を行う。

下総大栄都市計画

大栄物流団地地区地区計画（成田市決定）

計 画 図



地区計画（大栄都市計画⇒下総大栄都市計画） 位置図



議案第 9 号

特定生産緑地の指定について（諮問）

令和 3 年 6 月 2 4 日



成 都 計 第 4 0 0 号

令和3年5月28日

成田市都市計画審議会

会長 宗藤 睦夫 様

成田市長 小泉 一成



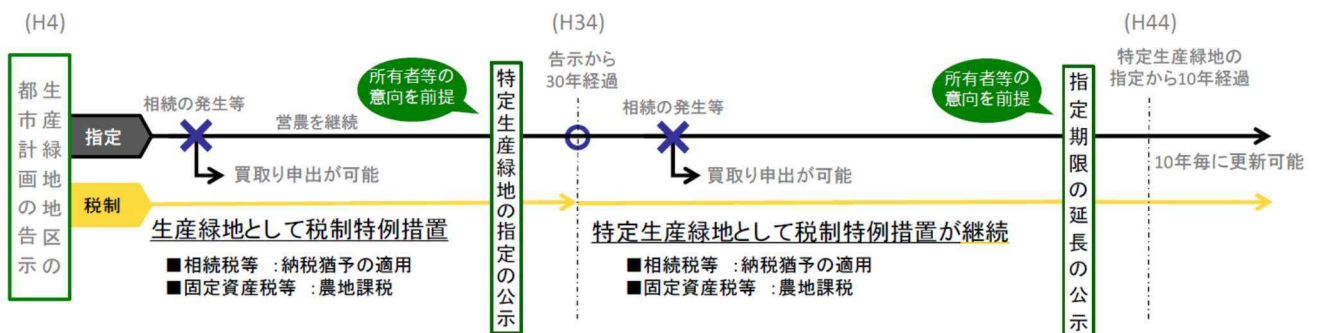
特定生産緑地の指定について（諮問）

このことについて、生産緑地法第10条の2第3項の規定に基づき、貴審議会の意見を聴取する必要があるため諮問します。

特定生産緑地制度の概要

- 生産緑地の所有者等の意向を基に、市町村長は告示から30年経過するまでに、生産緑地を特定生産緑地として指定できることになりました。
- 指定された場合、買取りの申出ができる時期が、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後」から、10年延期されます。
- 10年経過する前であれば、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができます。
- 特定生産緑地の税制については、従来の生産緑地に措置されてきた税制が継続されます。
- 特定生産緑地に指定しない場合は、買取りの申出をしない場合でも、従来の税制措置が受けられなくなります。(激変緩和措置あり)
- 特定生産緑地の指定は、告示から30年経過するまでに行うこととされており、30年経過後は特定生産緑地として指定できないことに注意して下さい。

■ 特定生産緑地に指定する場合



■ 特定生産緑地に指定しない場合



特定生産緑地の指定

生産緑地法（昭和49 年法律第68 号）第10 条の2 第1 項の規定に基づき、特定生産緑地を次のように指定する。

生産緑地地区番号	生産緑地名	面積			申出基準日	図面番号
		生産緑地地区 (都市計画)	特定生産緑地			
			既に指定されている面積	新たに指定する面積		
4	土 屋 第 3 生産緑地地区	約 0.67 ha	約 0.00 ha	約 0.08 ha	2022年11月24日	1/10
7	不動ヶ岡 第 1 生産緑地地区	約 1.64 ha	約 1.02 ha	約 0.62 ha	2022年11月24日	2/10
8	不動ヶ岡 第 2 生産緑地地区	約 0.31 ha	約 0.00 ha	約 0.31 ha	2022年11月24日	2/10
9	不動ヶ岡 第 3 生産緑地地区	約 0.18 ha	約 0.05 ha	約 0.13 ha	2022年11月24日	3/10
12	不動ヶ岡 第 6 生産緑地地区	約 0.46 ha	約 0.00 ha	約 0.14 ha	2022年11月24日	3/10
13	不動ヶ岡 第 7 生産緑地地区	約 0.59 ha	約 0.00 ha	約 0.33 ha	2022年11月24日	3/10
14	不動ヶ岡 第 8 生産緑地地区	約 0.36 ha	約 0.14 ha	約 0.12 ha	2022年11月24日	4/10
15	不動ヶ岡 第 9 生産緑地地区	約 0.72 ha	約 0.46 ha	約 0.04 ha	2022年11月24日	4/10
16	不動ヶ岡 第10 生産緑地地区	約 0.46 ha	約 0.19 ha	約 0.05 ha	2022年11月24日	4/10
17	不動ヶ岡 第11 生産緑地地区	約 0.44 ha	約 0.10 ha	約 0.21 ha	2022年11月24日	4/10
27	宗 吾 第 2 生産緑地地区	約 0.17 ha	約 0.00 ha	約 0.17 ha	2022年11月24日	5/10

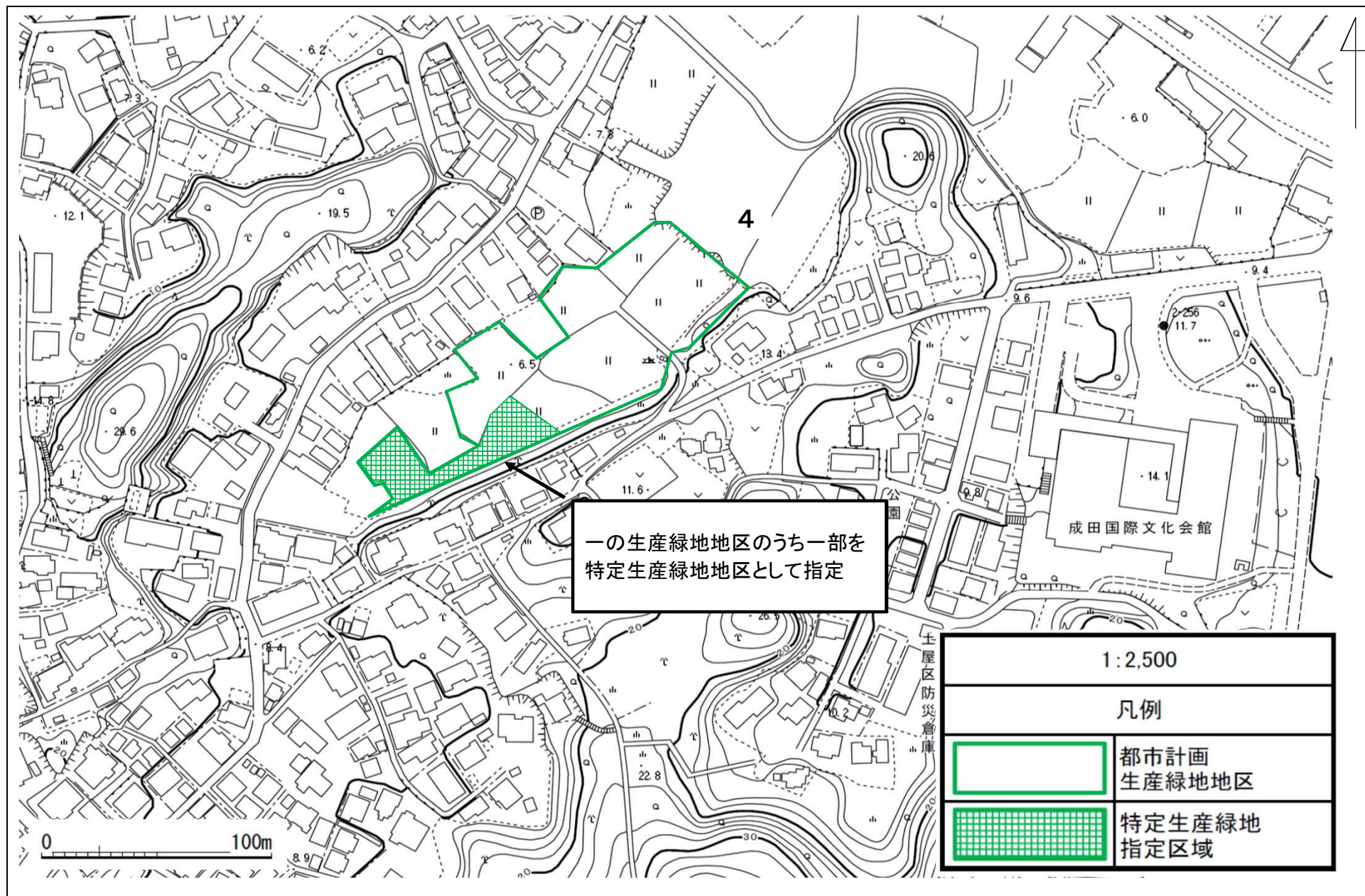
特定生産緑地の指定

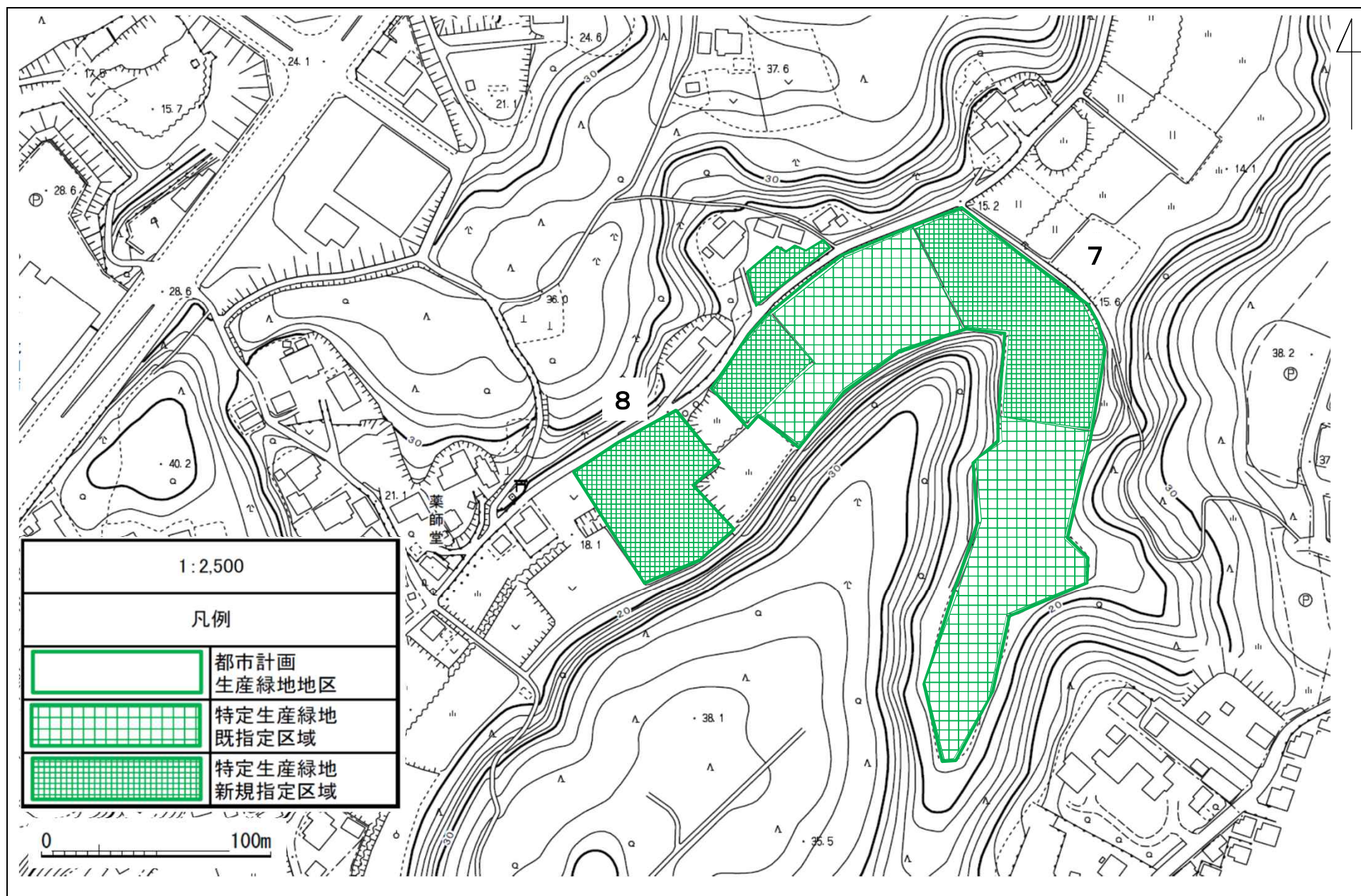
生産緑地法（昭和49 年法律第68 号）第10 条の 2 第 1 項の規定に基づき、特定生産緑地を次のように指定する。

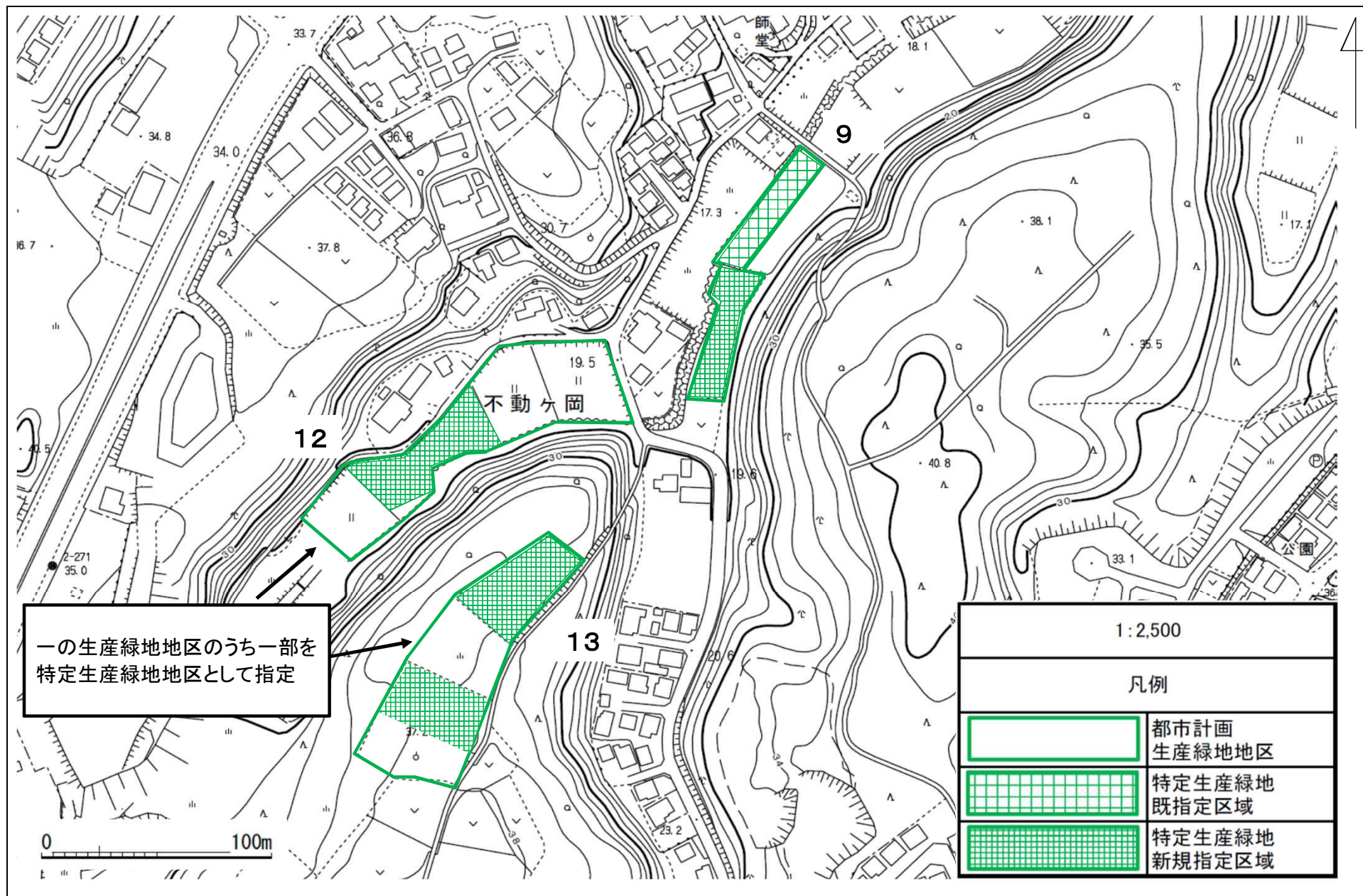
生産緑地地区番号	生産緑地名	面積			申出基準日	図面番号
		生産緑地 地 区 (都市計画)	特定生産緑地			
			既に指定され ている面積	新たに指定す る面積		
50	並 木 町 第 6 生産緑地地区	約 0.43 ha	約 0.00 ha	約 0.43 ha	2022年11月24日	6/10
51	並 木 町 第 7 生産緑地地区	約 0.21 ha	約 0.00 ha	約 0.21 ha	2022年11月24日	6/10
65	公 津 東 第 1 生産緑地地区	約 0.62 ha	約 0.00 ha	約 0.62 ha	2022年11月24日	7/10
66	公 津 東 第 2 生産緑地地区	約 1.00 ha	約 0.00 ha	約 1.00 ha	2022年11月24日	8/10
68	公 津 東 第 4 生産緑地地区	約 0.50 ha	約 0.00 ha	約 0.50 ha	2022年11月24日	8/10
77	本三里塚 第 5 生産緑地地区	約 0.49 ha	約 0.00 ha	約 0.05 ha	2022年11月24日	9/10
89	三里塚御料第 3 生産緑地地区	約 0.29 ha	約 0.00 ha	約 0.29 ha	2022年11月24日	10/10

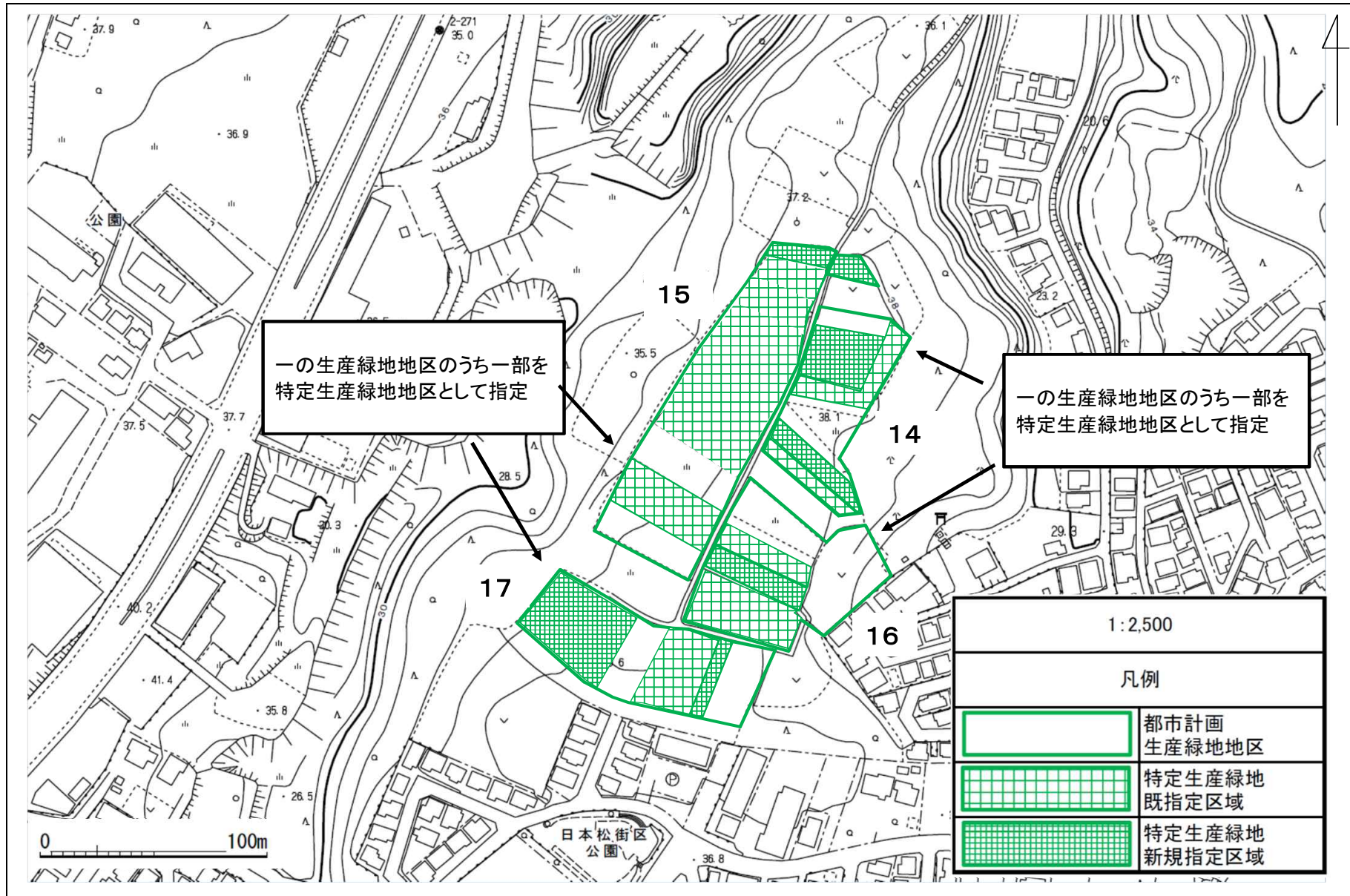
計 18箇所

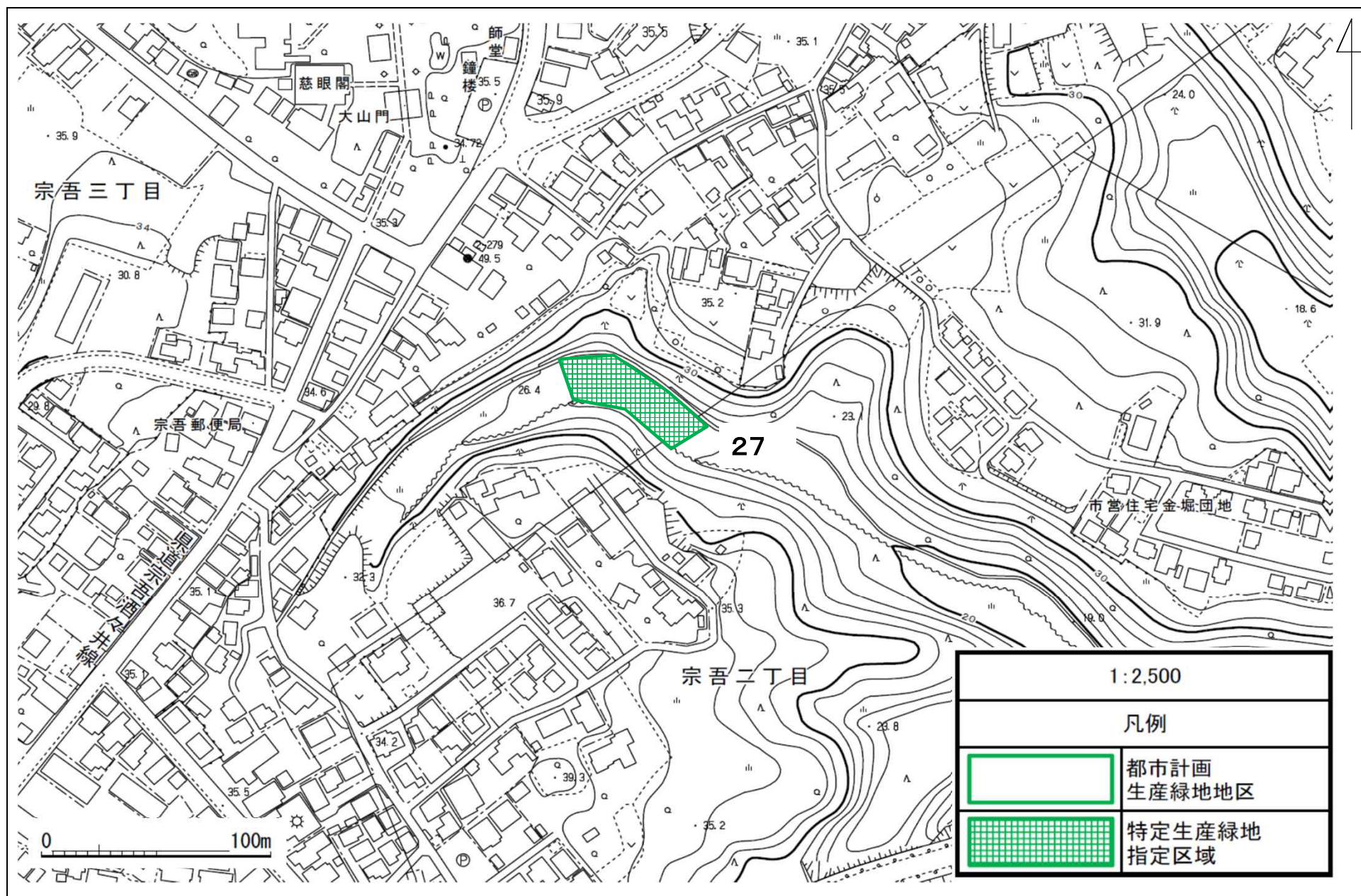
計 約 5.30 ha













特定生産緑地指定図

地区:公津東1

図面番号: 7/10

