

説明会のご案内

西三里塚地区の都市計画の変更について

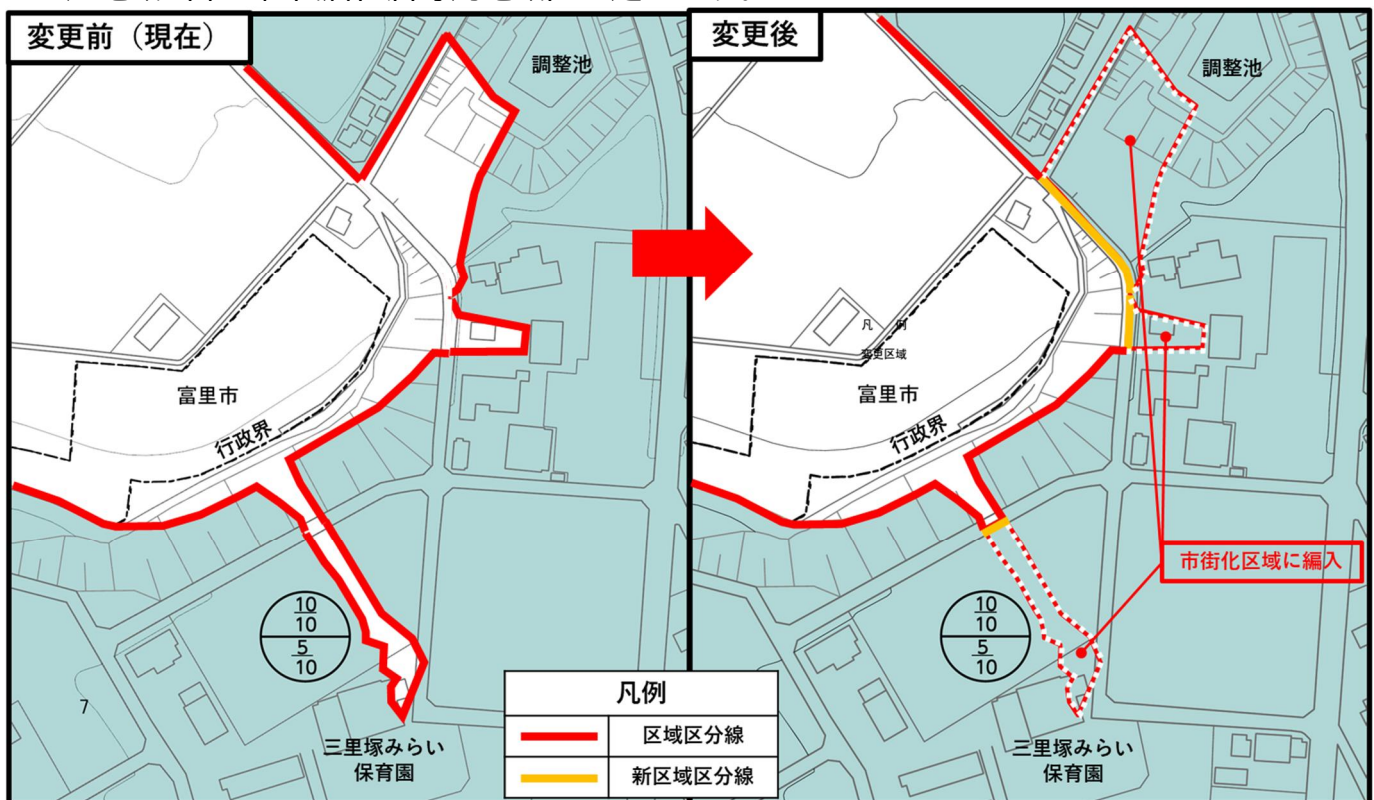
日時：11月1日(土) 午前10時から
場所：成田市役所 6階 中会議室

都市計画の変更内容

- 西三里塚地区一部を市街化区域に編入します。
- 市街化区域に編入した区域に、用途地域を定めます。

西三里塚地区の三里塚みらい保育園近隣の一部区域は、かつて、成田空港代替地整備のため宅地造成した形状にあわせて、富里市との行政界変更が行われましたが、整備後の区域の一部が、現在も市街化調整区域のままとっております。

今後一層の土地利用の促進を図るため、当該区域を市街化区域に編入するとともに、用途地域（第一種低層住居専用地域）を定めます。



>>> 詳細は、裏面へ



【お問合せ先】

成田市 都市部 都市計画課 計画調査係
電話：0476-20-1560（直通）

都市計画の変更内容

区域区分の変更

変更前 市街化調整区域
↓
変更後 市街化区域

○区域区分とは

区域区分は、土地の利用目的に応じて地域を分類する制度です。例えば、住宅地、商業地、工業地など、土地の使い方によって区分されます。これにより、どの地域でどのような活動が許可されるかが決まります。

用途地域の設定

第一種低層住居専用地域
(建ぺい率 50% 容積率 100%)

○用途地域とは

用途地域の目的は、土地利用の混乱を防ぎ、住みやすい環境を作ることです。例えば、商業活動が盛んな地域と静かな住宅地域を分けることで、住民の生活がより快適になるようにしています。

Q. なぜ市街化区域と市街化調整区域を区分するの？

- A. 市街化区域と市街化調整区域を区分する理由は、土地利用の適正化と環境保護を図るためです。市街化区域では都市機能を集中させて効率的な開発を促進し、市街化調整区域では農地や自然環境を守ります。これにより、インフラへの負担を軽減し、持続可能な地域社会を実現することができます。

Q. 市街化区域になるとどうなるの？

- A. 市街化区域になると、住宅や商業施設の自由な開発が可能となり、経済活動が活発化することです。また、インフラが整備されやすく、生活の利便性が向上します。さらに、地域の経済発展や雇用の創出を促進し、住民の生活水準を向上させる効果があります。

Q. 第一種低層住居専用地域ではなにができるの？

- A. 第一種低層住居専用地域は、低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や小中学校などを建築することができます。

Q. 建ぺい率と容積率ってなに？

- A. 建蔽率（けんぺいりつ）と容積率（ようせきりつ）は、土地利用に関する重要な指標で、建物の大きさや配置に関するルールとなります。この2つの指標を使って、建物の設計や許可が行われ、より良い街づくりが目指されます。