

## 変更理由書

本地区は、J R成田駅及び京成成田駅の東側約0.7 k mに位置し、国道51号に隣接する地区であり、大型商業施設を誘致し、広域的な集客能力や都市的サービス機能の推進を図るとともに、成田山新勝寺周辺地区との人の交流を促し、中心市街地全体の活性化に繋げることを目標として、平成23年1月に地区計画を定めました。また、本地区計画では、大型商業施設の立地を可能とするため、第二種住居地域に「開発整備促進区」を定めており、地区縁辺に周辺の住環境と調和を図るため、緑地を配置する計画としております。平成27年11月には、イオンタウン成田富里店が開業し、本地区計画の目標に沿った土地利用が実現されております。

こうした中、本地区北側に接する市道につきましては、現在、成田空港と中心市街地を連絡する重要な幹線道路として拡幅事業が進められており、また、当該市道沿道に位置する東和田南部地区及び吉倉・久米野地区では、成田空港第2の開港プロジェクトなどに伴う新たな開発需要や人口増加に適切に対応するため、土地区画整理事業等による多様な産業機能の誘導や良好な住環境の整備を検討しております。さらには、空港と周辺地域との一体的な発展を目指す「SORATO NRT エアポートシティ」構想の実現に向け、今後、本地区周辺の土地利用の状況は大きく変化していくものと捉えております。

こうした本地区周辺の状況を踏まえ、本地区計画は、策定から10年以上が経過し、周辺環境の変化に応じ、施設の配置計画が見直されることに伴い、本地区区域内の土地の一部を区域から除外するとともに、主要な公共施設及び地区施設の配置及び規模を変更するものです。