

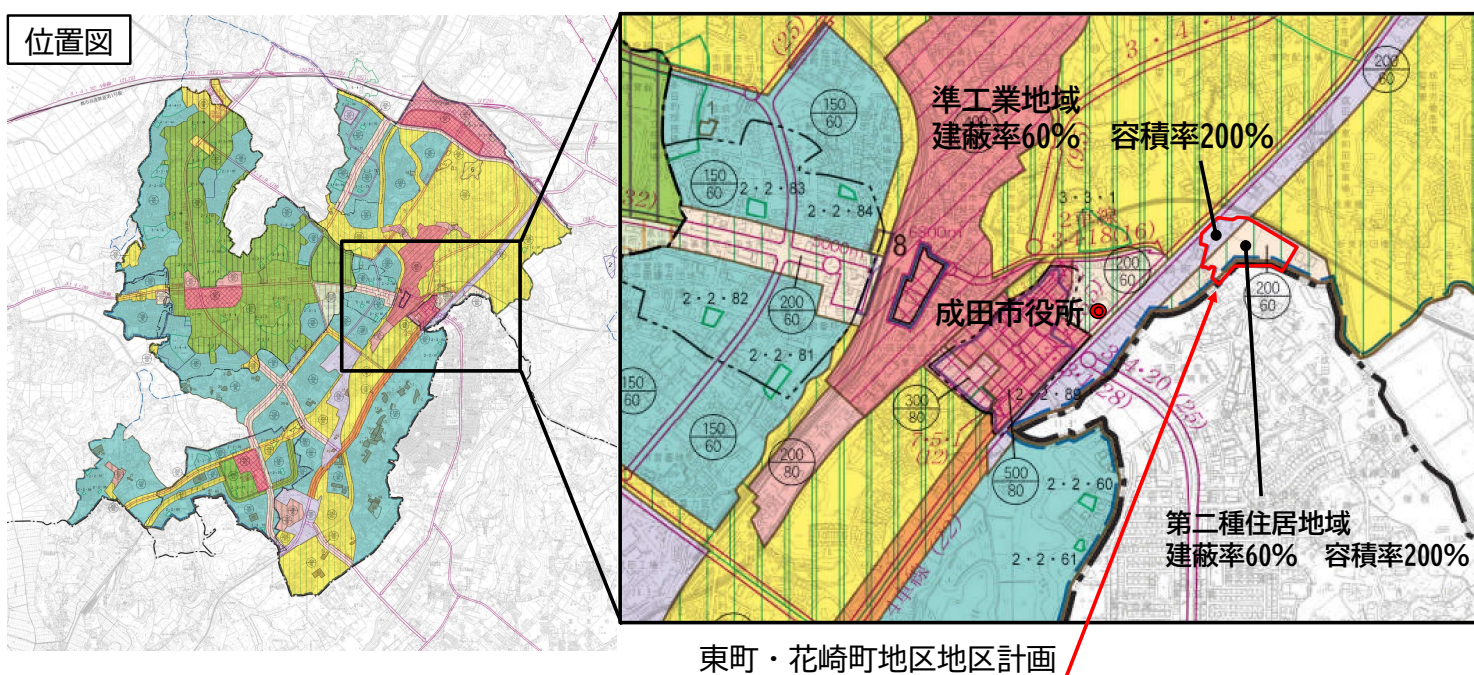
東町・花崎町地区地区計画の変更について



令和8年7月2日

-1-

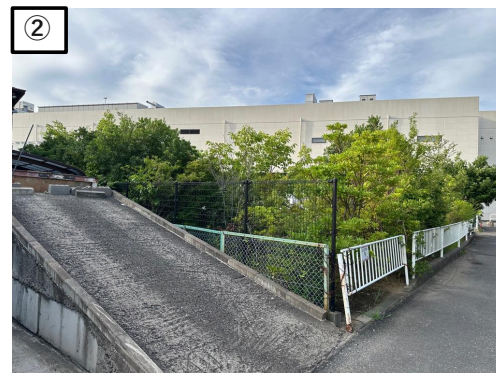
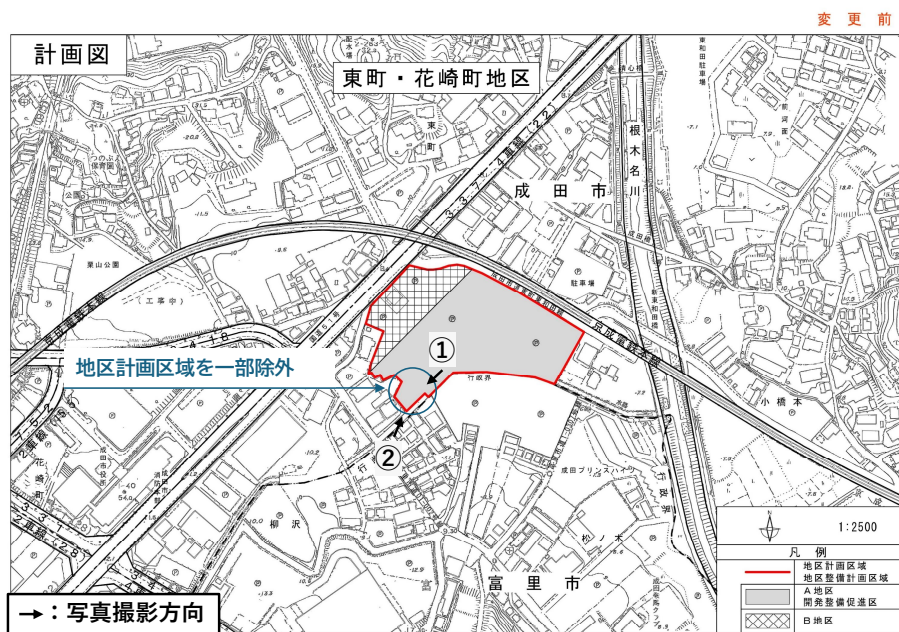
変更箇所について



令和8年7月2日

-2-

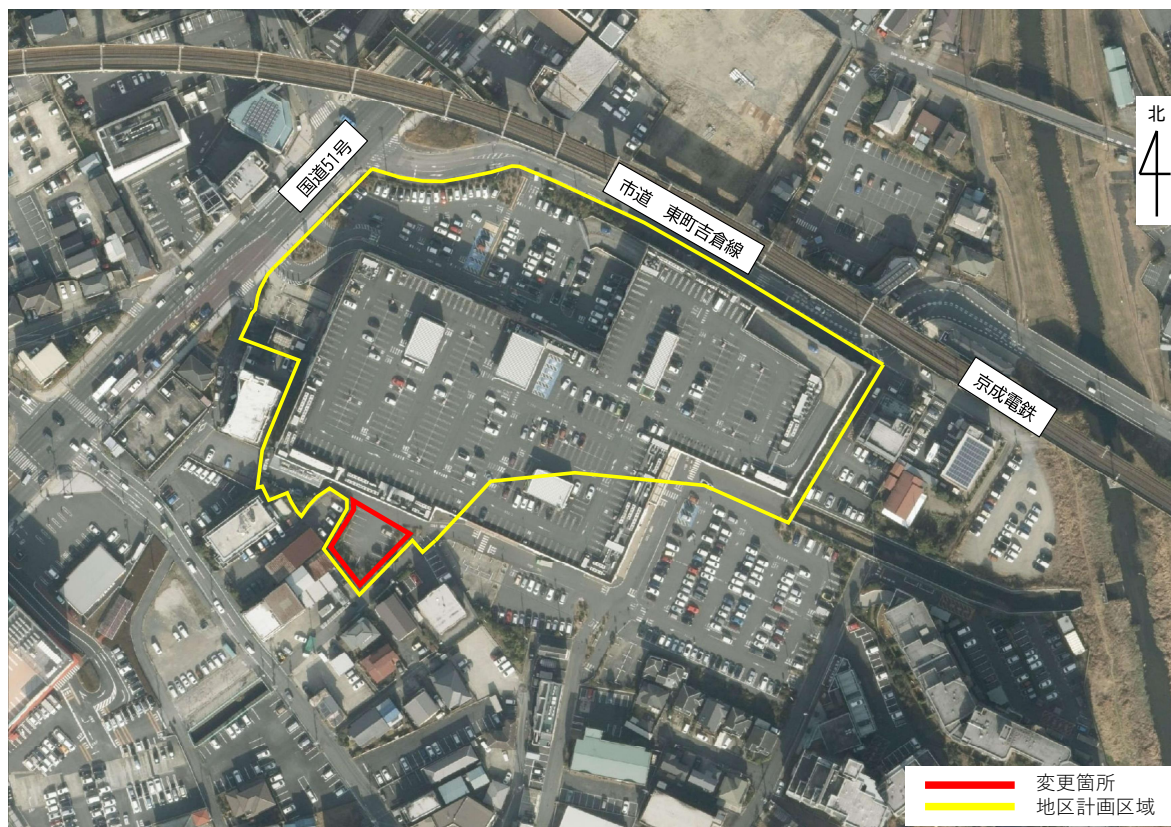
地区計画の案の申出の概要について



令和8年7月2日

-3-

航空写真



令和8年7月2日

-4-

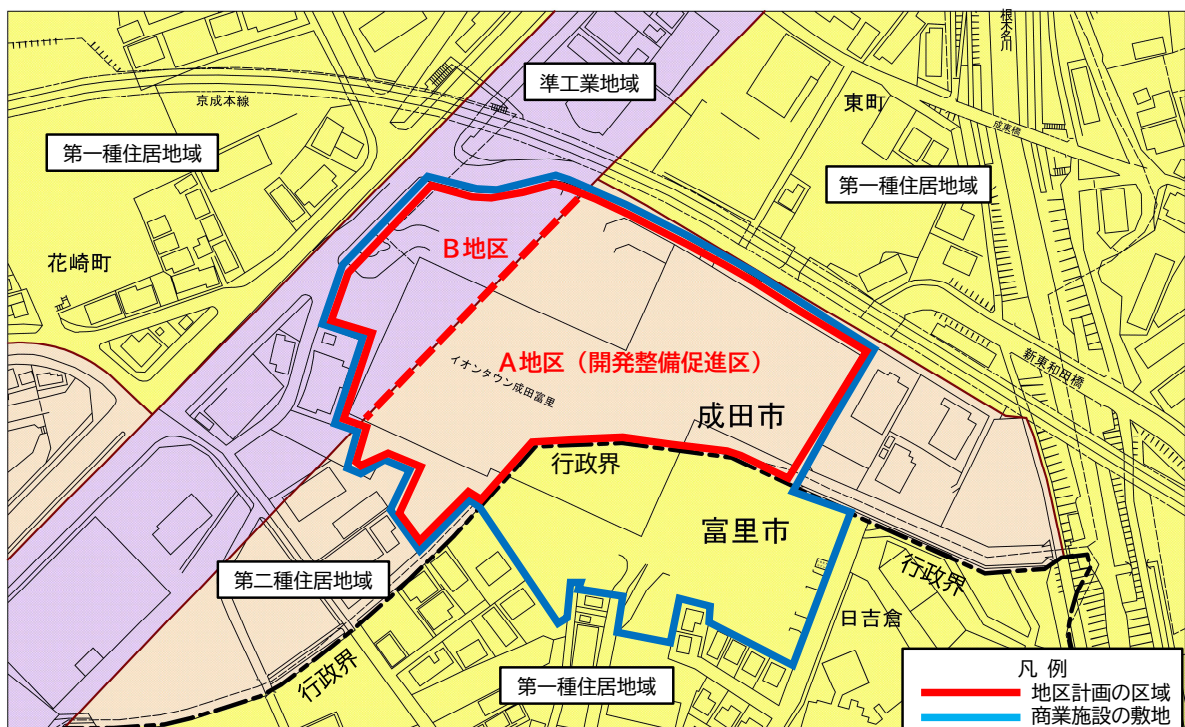
地区計画策定の経緯について

平成18年8月	ジャスコ成田店が立地していたが、閉店
平成19年11月	都市計画法及び建築基準法の改正
	・第二種住居地域で、延床面積10,000平方メートルを超える店舗の立地が制限された。 ・用途地域の規制強化と合わせて、開発整備促進区が創設された。 ・第二種住居地域に、地区計画にて開発整備促進区を定めることにより、大規模小売店舗の立地が可能となる。
平成22年5月	都市計画法第21条の2に基づく提案書を受理
平成23年1月	開発整備促進区を定めた 地区計画を決定
平成27年11月	イオンタウン成田富里店が開店

令和8年7月2日

-5-

地区計画の区域設定について



令和8年7月2日

-6-

■ 申出内容等について

	申出の内容	備考
申 出 日	令和7年12月26日	
申 出 者	イオンタウン株式会社 他1名	申出要件に適合
変更内容	地区計画区域の一部除外に伴う変更 【変更対象】・区域面積（開発整備促進区面積） ・地区施設の規模及び配置（緑地、歩行者用通路） ・1号施設の規模及び配置（緑地、歩行者用通路）	申出要件に適合
面 積	2.0ヘクタール	申出要件に適合
同 意 率	100%（地権者14人）	申出要件に適合
同意面積	100%	申出要件に適合
説明会等の実施状況	地権者全員に対して、計画を説明し、同意を得ている	市主催の説明会は省略

令和8年7月2日

-7-

■ 計画書 新旧対照表（1/3）

成 田 都 市 計 画 地 区 計 画 の 変 更（成 田 市 決 定）

【新旧対照表】

※変更箇所については、赤字で表記しております。

	新	旧
名 称	東町・花崎町地区地区計画	東町・花崎町地区地区計画
位 置	成田市東町及び花崎町の各一部の区域	成田市東町及び花崎町の各一部の区域
面 積	約2.0ha	約2.1ha
地 区 計 画 の 目 標	本地区は、J R 成田駅及び京成成田駅の東約0.7km、国道51号に隣接し、大型商業施設が立地しており、本市の商業拠点の一角を担っている。 また、本地区周辺では、成田空港第2の開港プロジェクトに伴う新たな開発需要や人口増加に対し、道路等の都市基盤整備が進められるなど、その受け皿となる快適で良好な市街地の形成に向けた取り組みが進められている。 本地区計画は、これらの状況を勘案し、本市の中心市街地としてふさわしい土地利用を図るため、大型商業施設の立地を図り、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する。	本地区は、J R 成田駅及び京成成田駅の東約0.7km、国道51号に隣接する地区である。 また、本地区は、大型商業施設が立地していた地区であり、本市の商業拠点地区の一角を担ってきた地区である。 本地区計画は、これらの状況を勘案し、本市の中心市街地としてふさわしい土地利用を図るため、大型商業施設の誘致し、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する。

令和8年7月2日

-8-

計画書 新旧対照表（2/3）

区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	国道51号に隣接した一団の貴重な土地であることを活かし大型商業施設を立地することにより、賑わいと魅力ある商業拠点地区の形成を図る。	国道51号に隣接した一団の貴重な土地であることを活かし大型商業施設を誘致することにより、賑わいと魅力ある商業拠点地区の形成を図る。
	公共施設の整備方針	大型商業施設の立地による発生交通や地区周辺の通過交通から、歩行者等の安全を確保するために歩行者用通路を整備する。また、周辺の住環境との調和を図るよう緑地を配置する。	新たに誘導する大型商業施設による発生交通や地区周辺の通過交通から、歩行者等の安全を確保するために歩行者用通路を整備する。また、周辺の住環境との調和を図るよう緑地を配置する。
	建築物等の整備の方針	中心市街地として地区の活力のある商業業務環境を育成し、調和のとれた都市環境を創出するために、商業拠点にふさわしい建物用途への誘導と制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限について規制誘導を行う。	中心市街地として地区の活力のある商業業務環境を育成し、調和のとれた都市環境を創出するために、商業拠点にふさわしい建物用途への誘導と制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限について規制誘導を行う。
開発整備促進区	面積	約1.5ha	約1.6ha
	土地利用の基本方針	魅力ある商業・業務拠点を形成するため、土地利用の基本方針を以下のように定める。 ・広域的な集客能力をもった大型商業施設の立地を図る。 ・大型商業施設の発生交通量に対し十分な入庫能力を持つ駐車場を確保する。 ・区域内に歩行者用通路を整備し、歩行者の安全性と利便性を確保するとともに幹線道路機能向上を図る。 ・敷地周囲及び駐車場内に緑地を配置する。	魅力ある商業・業務拠点を形成するため、土地利用の基本方針を以下のように定める。 ・広域的な集客能力をもった大型商業施設の立地を図る。 ・大型商業施設の発生交通量に対し十分な入庫能力を持つ駐車場を確保する。 ・区域内に歩行者用通路を整備し、歩行者の安全性と利便性を確保するとともに幹線道路機能向上を図る。 ・敷地周囲及び駐車場内に緑地を配置する。

令和8年7月2日

-9-

計画書 新旧対照表（3/3）

開発整備促進区	主要な公共施設の配置及び規模（以下「1号施設」という）	公共空地	歩行者用通路 （幅員2m，延長135m）	歩行者用通路 （幅員2m，延長126m）
	2号施設→1号施設	緑地	8箇所（552㎡）	8箇所（531㎡）

2 地区整備計画

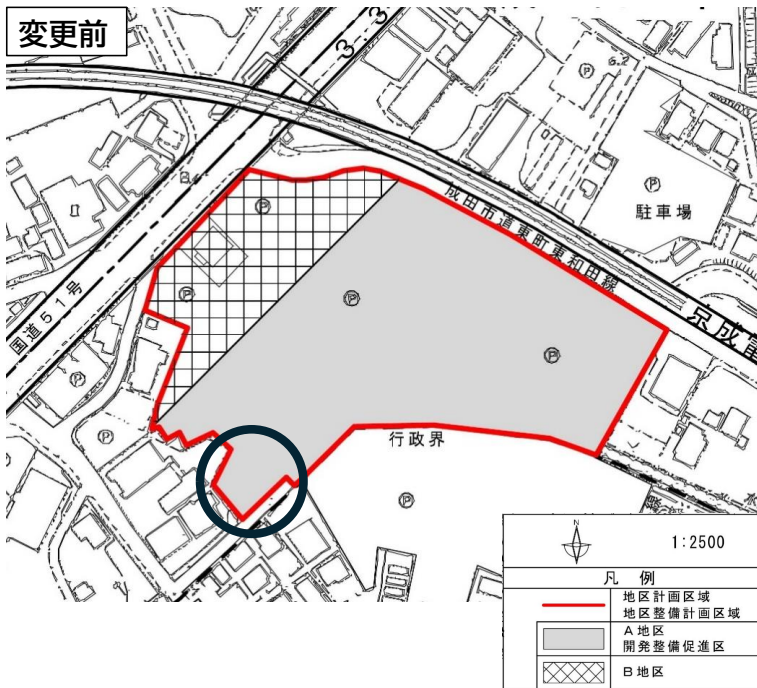
地区整備計画	地区の名称	新		旧	
		A地区 （第二種住居地域・開発整備促進区）	B地区 （準工業地域）	A地区 （第二種住居地域・開発整備促進区）	B地区 （準工業地域）
	地区の面積	約1.5ha	約0.5ha	約1.6ha	約0.5ha
	地区施設の配置及び規模	—	歩行者用通路 （幅員2m，延長68m） 緑地5箇所 （448㎡）	—	歩行者用通路 （幅員2m，延長68m） 緑地5箇所 （289㎡）

令和8年7月2日

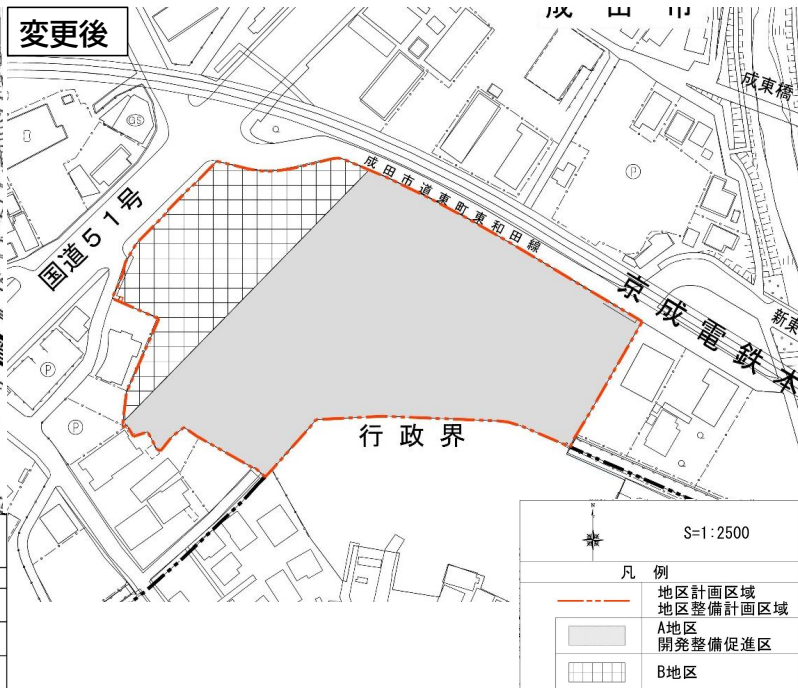
-10-

地区計画の変更内容について

※計画図を拡大しています



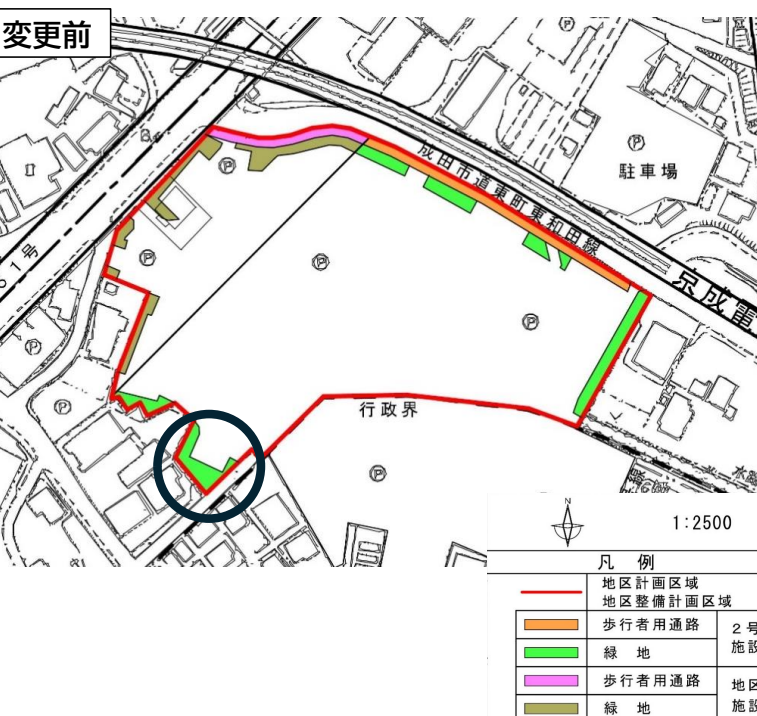
令和8年7月2日



-11-

地区計画の変更内容について

※計画図を拡大しています



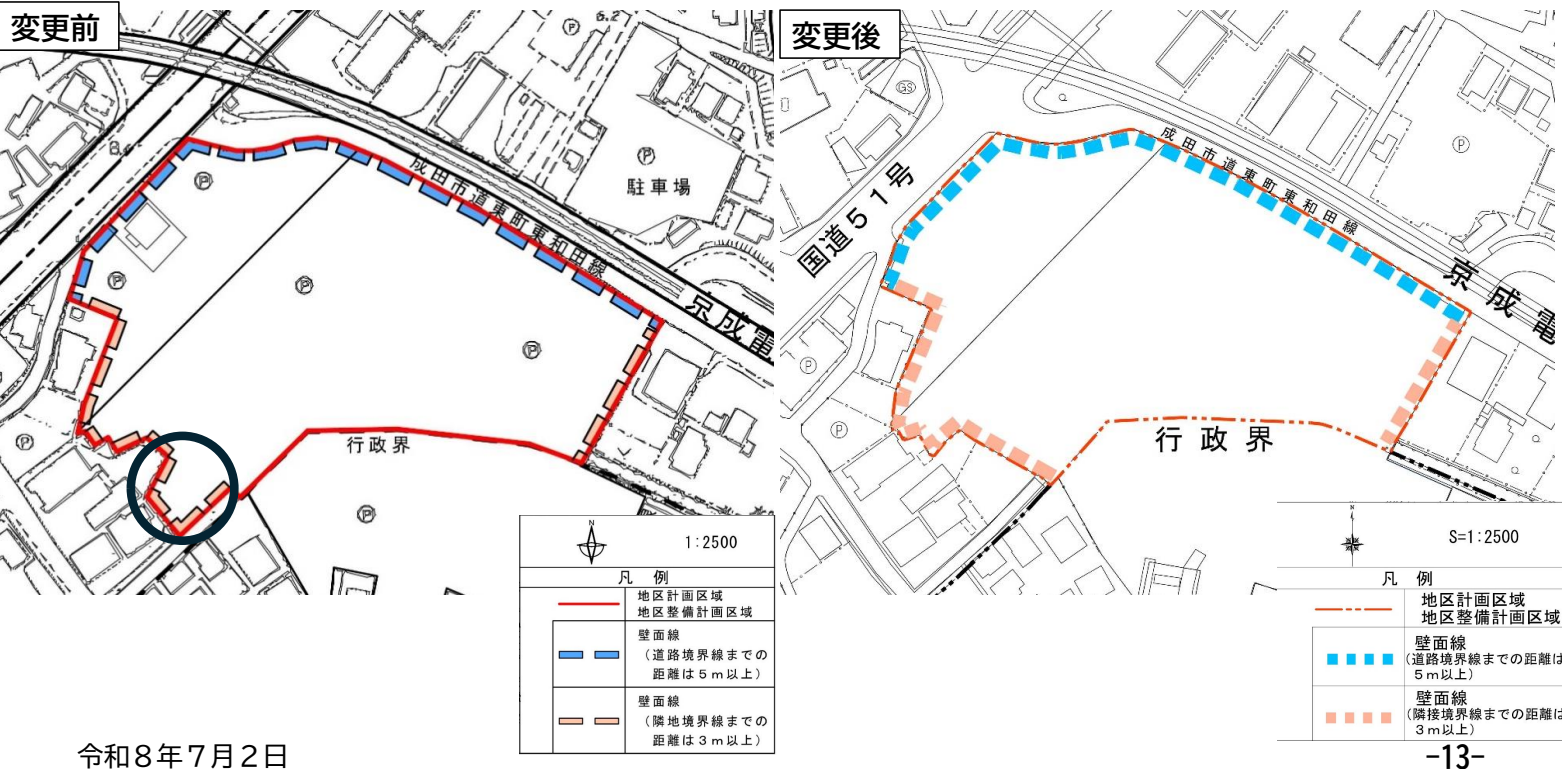
令和8年7月2日



-12-

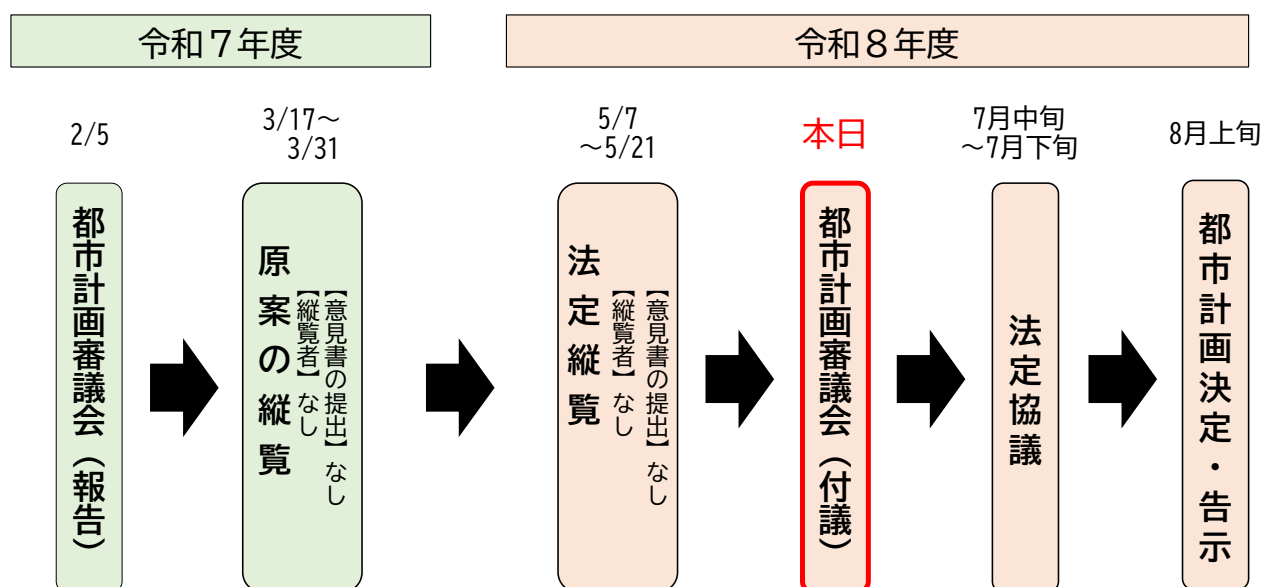
地区計画の変更内容について

※計画図を拡大しています



-13-

都市計画手続きの流れについて



令和8年7月2日

-14-