

## 成田都市計画地区計画の変更 (成田市決定)

都市計画公津西地区地区計画を次のように決定する。

名 称	公津西地区地区計画
位 置	成田市吾妻一丁目、橋賀台二丁目、台方字武蔵、台方字下平及び台方字鶴巻の各一部の区域
面 積	約 37.6 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR成田駅の西方約 2.5kmに位置し、地区東側に隣接する成田ニュータウンと一体となった良好な住宅地の形成を図る地区として、組合施行の土地区画整理事業により計画的な基盤整備が行われている。</p> <p>このため、地区計画を導入することにより、地域住民の交流を促す地域交流空間と緑豊かでうるおいのある住宅地が調和した快適で住みよい市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>土地利用の方針</p> <p>地区計画の目標を達成するため、地区内を次の5地区に区分し、それぞれの地区にふさわしい土地利用の方針を定める。</p> <p>地域交流A地区 周辺の良好な居住環境を保護しつつ、地域住民の交流拠点となる生活利便施設・店舗・事務所等の計画的な誘導を図る。</p> <p>地域交流B地区 幹線道路による地域交流A地区との連続性を活かし、地域住民の交流を補完する店舗併用の中層集合住宅等の計画的な誘導を図る。</p> <p>住宅A地区 低層戸建て住宅を中心とした、ゆとりある居住環境を備えた住宅地の形成を図る。</p> <p>住宅B地区 周辺の戸建て住宅地の環境に配慮した、低層の集合住宅等の計画的な誘導を図る。</p> <p>住宅C地区 周辺の良好な居住環境を保護しつつ、幹線道路による交通利便性を活かすため、低層の店舗併用住宅等の計画的な誘導を図る。</p>
	<p>地区施設の整備方針</p> <p>土地区画整理事業により整備される道路、公園及び緑地等の公共施設の機能が損なわれないよう、維持、保全を図る。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>快適で住みよい市街地を形成するため、以下のとおり建築物等の規制誘導を行い、良好な住環境の形成及び幹線道路沿道の有効利用を図る。</p> <p>建築物等の用途の制限 建築物の敷地面積の最低限度 壁面位置の制限 建築物等の高さの最高限度 建築物等の形態又は意匠の制限 かき又はさくの構造の制限</p>

地区の区分	地区の名称	地域交流 A 地区	地域交流 B 地区	住宅 A 地区	住宅 B 地区	住宅 C 地区	
	地区の面積	約 2.1 ha	約 3.9 ha	約 26.5 ha	約 3.7 ha	約 1.4 ha	
地 区 建 築 物 等 に 関 する 計 画	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①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 ②畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①共同住宅、寄宿舎又は下宿 ②長屋(4戸以下を除く) ③公衆浴場	—	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ①工場 ただし、自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので、作業場の床面積の合計が 50 m <sup>2</sup> 以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 kW 以下のものに限る。)を除く。 ②畜舎	
	建築物の敷地面積の最低限度	200 m <sup>2</sup>		150 m <sup>2</sup>			
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、都市計画道路及び準幹線道路(幅員 12m道路)にあっては 2.0m以上、その他の道路にあっては 1.0m以上とする。又、隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする。		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、都市計画道路及び準幹線道路(幅員 12m道路)にあっては 1.5m以上、その他の道路にあっては 1.0m以上とする。又、隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする。			
		ただし、次に掲げるものはこの限りではない。 ①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3.0m以下である建築物の部分 ②物置で高さ 2.5m以下、かつ、床面積の合計が 6.6 m <sup>2</sup> 以内のもの ③車庫で高さ 3.0m以下のもの ④出窓 ⑤建築物の管理上必要最小限の付帯施設の部分 ⑥市長が公益上必要と認めた建築物でやむを得ないと認めたもの					
	建築物等の高さの最高限度	—	地盤面から 15m	—		地盤面から 12m	
		ただし、階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 1/8 以内の場合においては、その部分の高さは当該建築物の高さに算入しない。					
	建築物等の形態又は意匠の制限	—		建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、住宅地として都市景観に配慮した色調とする。 屋外広告物の意匠は、周囲の景観との調和に配慮したものととする。			
	かき又はさくの構造の制限	道路境界線に面してかき又はさくを設置するときは、次の各号のいずれかに該当するもの又はこれらの併設とし、それ以外のかき又はさくは道路境界線から幅 0.5m以上後退した位置に設け、後退した空地は緑化に努めるものとする。 ただし、門柱、門袖(左右の長さの合計 4.0m以下)、門扉等及び市長が建築物等の保安・管理上やむを得ないと認めたものは、この限りではない。 ①生垣 ②透視可能なフェンス ③地盤面からの高さが 1.2m以下の塀					

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり。」

理由：土地区画整理事業とあわせ、建築物等を適切に規制誘導し、良好な住環境の向上を目指し、快適で住みよい市街地形成を図るため地区計画を決定する。

計 画 図



1 / 5,000

凡 例



地区計画区域  
地区整備計画区域



地域交流A地区



地域交流B地区



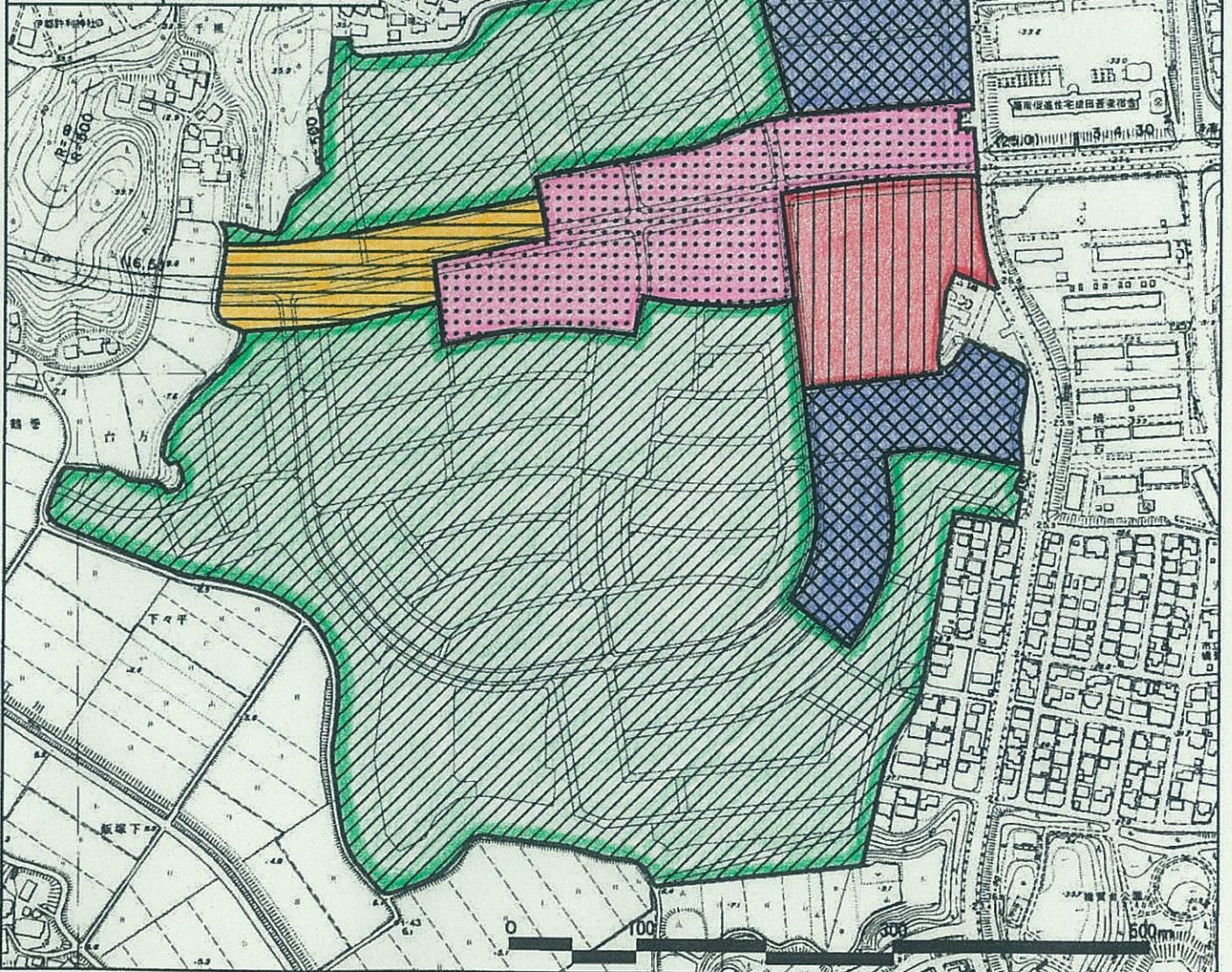
住宅A地区



住宅B地区



住宅C地区



都市計画道路、準幹線道路（幅員12m）  
の道路境界線までの距離



1 / 5,000

凡 例



地区計画区域  
地区整備計画区域



2.0 m以上



1.5 m以上

