

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	<p>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。</p> <p>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。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>【土地利用の方針】</p> <p>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。</p> <p>【建築物等の整備の方針】</p> <p>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。</p>

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、寄宿舎（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 m ² 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 m ²
		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

