

成田都市計画地区計画の決定 (成田市決定)

都市計画中台三丁目地区地区計画を次のように決定する。

名称	中台三丁目地区地区計画		
位置	中台三丁目の一部		
面積	約 12ha		
地区計画の目標	<p>本地区は、成田ニュータウンの中央に位置し、開発行為により低層住宅地が整備されている地区である。</p> <p>地区計画を導入することで、低層住宅を主体とする良好でゆとりのある住環境を有し、これを将来にわたって維持及び保全し、ここに住まう住民が愛着と誇りを持ち、安心して暮らせるまちを実現することを目指す。</p>		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用に関する方針	緑豊かな美しい街並みを有する低層住宅地としての土地利用を図る。	
	公共施設の整備及び保全に関する方針	宅地開発により、地区内に適正な区画道路を整備する。また、成田ニュータウンにおける歩行者ネットワークに繋げる歩行者専用道路を整備する。なお、整備された公共施設は、地区内の居住者等の利用に供するため、維持・保全を図る。	
建築物その他の工作物の整備の方針	良好な居住環境を誘導するため、建築物等に関する事項を次のとおり定める。		
	<p>(1) 建築物等の用途の制限</p> <p>(2) 建築物の容積率の最高限度</p> <p>(3) 建築物の建ぺい率の最高限度</p> <p>(4) 建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>(5) 壁面の位置の制限</p> <p>(6) 建築物の高さの最高限度</p> <p>(7) 垣又は柵の構造の制限</p> <p>(8) 建築物の形態又は意匠の制限</p>		
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 長屋 (完全分離型の二世帯住宅に限る。3戸以上を除く。)</p> <p>(3) 一戸建ての住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものの内 建築基準法施行令第 130 条の 3 で定めるもの</p> <p>(4) 集会所 (住民の自治活動の用に供するものに限る。)</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの (建築基準法施行令第 130 条の 5 各号に掲げるものを除く。)</p> <p>(6) その他市長が公益上やむを得ないと認めた建築物</p>	
	建築物の容積率の最高限度	10 / 10	
	建築物の建ぺい率の最高限度	5 / 10	
	建築物の敷地面積の最低限度	160㎡	
	壁面の位置の制限	<p>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 1m 以上、隣地境界線までの距離は 0.8m 以上とする。</p> <p>ただし、次に掲げるものはこの限りではない。</p> <p>物置その他これに類する附属建築物 (自動車庫を除く。 ) で、高さが 2.5m 以下で床面積の合計が 5㎡ 以内のもの</p> <p>建築物に附属する、壁を有しない自動車庫で、高さが 3m 以下のもの</p> <p>外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3m 以下である建築物の部分</p> <p>出窓 (床面積に算入されないものに限る。 )</p> <p>建築物の管理上必要最小限の付帯施設の部分</p> <p>その他市長が公益上やむを得ないと認めた建築物</p>	
		建築物の高さの最高限度	10m
	垣又は柵の構造制限	<p>道路境界線に面して垣又は柵を設置する時は、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、それ以外の垣又は柵は道路境界線から 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。</p> <p>生垣、透視可能なフェンス、地盤面からの高さが 1.2m 以下の塀</p> <p>ただし、次に掲げるものはこの限りではない。</p> <p>門柱、門袖 (左右の長さの合計 4m 以下のものに限る。 ) 門扉、その他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</p>	
		建築物の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け周辺の環境と調和した落ち着いた色調とする。

「区域は計画図表示のとおり」

理由

低層住宅を主体とする良好でゆとりのある住環境を有する市街地の形成、並びに、これを将来にわたって維持及び保全していくため、地区計画を定める。

# 計画図

## 中台三丁目地区 地区計画

