

成田都市計画地区計画の決定（栄町決定）

都市計画田中地区地区計画を次のとおり決定する。

名 称		田中地区地区計画
位 置		印旛郡栄町安食字田中の一部の区域
面 積		約0.6ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR成田線安食駅の北東約800m、都市計画道路3・4・14号線と3・4・15号線の交差点付近に位置し、周辺には医療・福祉施設やスーパーなどが集積している。</p> <p>商業・業務施設等を整備し、地域経済の活性化や地域の雇用の促進に向けた小さな拠点を形成することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、既存の集客施設や良好な交通アクセスを活かし、更なる地域経済の活性化や地域雇用の促進に資する商業・業務施設等を整備する地区とする。</p>
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 良好な地区としての環境を保全するため、建築物の用途の制限を定める。 2. 安全で快適な空間を備えた地区を形成するため、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。 3. 周辺の環境と調和した良好な景観を形成するため、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。
地区整備計画に関する事項	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。ただし、町長が公益上特に必要と認めた場合は、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 食品加工施設（建築基準法別表2（ぬ）項第一号から第二号に掲げるものを除く。） 2. 前号の建築物に附属するもの
	建築物等の容積率の最高限度	200%
	建築物等の建ぺい率の最高限度	60%
	建築物の敷地面積の最低限度	1000㎡
	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及び隣地境界線までの距離は、次に定めるとおりとする。ただし、町長が公益上やむを得ないと認めた建築物、地盤面下に設ける建築物及び建築物の管理上最小限度必要な付帯施設については、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 道路境界線までの距離は3m以上（道路と敷地の間に法面等が存在し、道路に対する壁面の後退が不合理となる場合は1m以上） 2. 隣地境界線までの距離は1m以上
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の屋根、外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、原則として原色を避け、周辺環境に調和した落ち着いた色調とする。</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路及び隣地境界面に面するかき又はさくは、原則として生け垣とし、生け垣以外にあっては透視可能なフェンス・金属さくその他これらに類するもので、1.2m以下とする。</p> <p>ただし、門柱、門扉及び宅地地盤面からの高さが0.6m以下の補強コンクリートブロック造又は組積造の塀は、この限りではない。</p>

「区域、地区整備計画区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

既存の集客施設や良好な交通アクセスを活かし、更なる地域経済の活性化や地域雇用の促進するため、地区計画を決定する。