

成田都市計画地区計画の決定（栄町決定）

成田都市計画安食台1・5・6丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称		安食台1・5・6丁目地区地区計画			
位 置		印旛郡栄町安食上前、安食台一丁目、安食台六丁目の一部の区域及び安食台五丁目の全区域			
面 積		約23.7ha			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、JR成田線安食駅の北約0.6キロメートルに位置し、宅地開発事業により計画的な土地利用及び都市施設等の整備が行われ、すでに良好な住環境を有する住宅地が形成されている区域である。 このため、地区計画を導入し、将来にわたり良好な住環境の維持・保全を図ることを目標とする。			
	土地利用の方針	本地区は、すでに戸建ての専用住宅が建ち並んでおり、この良好な住環境を維持・保全するためA地区、B地区及びC地区に分け、A地区については閑静で落ち着いたある低層低密な戸建住宅の住居専用地区、B地区については日用品の販売を主たる目的とする店舗等の利便性を考慮した住居地区とし、C地区については長屋住宅についても現状と同様の、周囲と調和のとれた建築物に限り建築可能とした住居地区とする。 また、地区内の緑地等についても保全を図り、緑あふれたゆとりあるまちなみを形成するとともに過小宅地の防止に努める。			
	地区施設の整備方針	本地区はすでに住居幹線を軸とした道路網及び公園緑地等が一体的に配置されているので、この機能が損なわれないよう維持・保全を図る。			
	建築物等の整備の方針	1. 良好な住宅地として環境を保全するため、建築物の用途の制限、高さの制限、壁面の位置の制限を定める。 2. 建築物の過密化を避け、また敷地の細分化による過小宅地化を防止するため、敷地の最低限度を定める。 3. 市街地の美観を保全するために建築物の形態及び意匠を制限するとともに、緑化の推進と地震時におけるブロック塀等の倒壊の危険性に対処するため、かき又はさくの構造を制限する。			
地区の区分	区分の名称	A地区（住居専用地区）	B地区（住居地区）	C地区（住居地区）	
	区分の面積	約18.8ha	約4.6ha	約0.3ha	
	建築物等の整備に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物を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。 1. 長屋 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. 一戸建住宅で建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3第1項の第1号、第2号、第3号、第4号、第5号、第6号、第7号に掲げる用途を兼ねるもの。ただし、第1号、第6号、第7号に掲げる用途を兼ねるものでこれらの用途に供する部分の床面積の合計が30㎡以下かつ延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものは除く。 4. 幼稚園、小学校、中学校又は高等学校 5. 図書館等 6. 巡査派出所、一定規模以下の郵便局等 7. 神社、寺院、教会等 8. 公衆浴場、保育所等 9. 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等 10. 老人福祉センター、児童厚生施設等 11. 畜舎	次の各号に掲げる建築物を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。 1. 長屋 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. 店舗等 4. 事務所等 5. ホテル又は旅館 6. ボウリング場、ゴルフ練習場、パッティング練習場その他これらに類するもの 7. 幼稚園、小学校、中学校又は高等学校 8. 大学、高等専門学校、専修学校等 9. 図書館等 10. 一定規模以下の郵便局等 11. 神社、寺院、教会等 12. 病院 13. 公衆浴場、保育所等 14. 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等 15. 老人福祉センター、児童厚生施設等 16. 自動車教習所 17. 単独車庫 18. 畜舎 19. 工場 20. 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理量が非常に少ない施設 21. 葬祭場等	次の各号に掲げる建築物を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。 1. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 2. 店舗等 3. 事務所等 4. ホテル又は旅館 5. ボウリング場、ゴルフ練習場、パッティング練習場その他これらに類するもの 6. 幼稚園、小学校、中学校又は高等学校 7. 大学、高等専門学校、専修学校等 8. 図書館等 9. 一定規模以下の郵便局等 10. 神社、寺院、教会等 11. 病院 12. 公衆浴場、保育所等 13. 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等 14. 老人福祉センター、児童厚生施設等 15. 自動車教習所 16. 単独車庫 17. 畜舎 18. 工場 19. 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理量が非常に少ない施設 20. 葬祭場等
		建築物の敷地面積の最低限度	165㎡		
		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及び隣地境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、次のものを除く。 1. それぞれの後退距離未満にある外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの（出窓、戸袋は除く） 2. 付属建築物の車庫で、高さ3.0m以下、かつ床面積の合計が20㎡以下のもの 3. 建築物に付属する物置で高さが2.5m以下、かつ床面積の合計が6.6㎡以下のもの	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及び隣地境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、次のものを除く。 1. それぞれの後退距離未満にある外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの（出窓、戸袋は除く） 2. 付属建築物の車庫で、高さ3.0m以下、かつ床面積の合計が20㎡以下のもの 3. 建築物に付属する物置で高さが2.5m以下、かつ床面積の合計が6.6㎡以下のもの	
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、地盤面から9mを越えてはならない。	建築物の高さは、地盤面から11mを越えてはならない。また、建築物の各部分の地盤面からの高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線、又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。	建築物の高さは、地盤面から9mを越えてはならない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、周辺環境に調和した落ち着いたある色調とする。また、屋外広告物の意匠は、周辺の環境的調和に配慮したものとす。		一戸建住宅の屋根、外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、周辺環境に調和した落ち着いたある色調とし、長屋住宅の形態及び屋根、外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は現状と同様とする。また、屋外広告物の意匠は、周辺の環境的調和に配慮したものとす。
		かき又はさくの構造の制限	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。 ただし、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。		

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理由：本地区において、良好な住環境の維持及び保全を図るため、地区計画を決定する。