

成田都市計画地区計画の決定（栄町決定）

都市計画上前地区地区計画を次のように決定する。

名 称		上前地区地区計画
位 置		印旛郡栄町安食字上前及び安食台6丁目の各一部の区域
面 積		約1.9ha
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0.4キロメートルに位置し、一部宅地開発がなされているが残地部分は山林等の都市基盤施設等が未整備の地区である。</p> <p>本地区計画により、当該地区においては土地区画整理事業等の面整備事業の導入を推進し、町基本計画で位置付けられている適正な人口密度の配置や、防災面に配慮した安全で快適なまちづくりを目指しつつ、良好な住環境の形成と、周辺住宅地との調和のとれたまちづくりの誘導を図ることを目標とする。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区は、JR安食駅近く、町の中心地という位置的な特性や、周辺の土地利用の動向を踏まえつつ、隣接する住宅地との調和のとれた街並みの形成を図るため、閑静で落ち着いたある低層低密な戸建て住宅の住居専用地区として整備すべき地区とする。</p> <p>地区内の道路及び緑地について、適正に配置することにより良好な市街地を誘導し、防災性、利便性及び快適性を図る。</p> <p>また、建築物等の整備にあっては、次のような制限を定め、適正な土地利用の誘導を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地区施設整備の進捗に応じて、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を定める。 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. 市街地の良好な美観の形成を図るとともに、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、建築物の意匠及びかき又はさくの構造を制限する。
地区整備計画事項	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	<p>5/10とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する敷地にあっては、この限りではない。</p> <p>建築物の敷地に接するすべての区画道路（建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第1号に該当する道路及びこの地区計画の告示以降に同号に該当することとなる道路で幅員6m以上とする。以下同じ。）の部分及び都市計画施設として定められた道路（以下「都市計画道路」という）の部分及び、道路として整備された当該敷地の場合</p> <p>土地区画整理法（昭和29年法律第119号）による土地区画整理事業の施行地区（以下「土地区画整理事業の施行地区」という。）又は都市計画法（昭和43年法律第100号）第36条第3項の規定による工事が完了した旨の公告のあった開発区域（以下「工事完了公告のあった開発区域」という。）の場合</p>
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	<p>3/10とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する敷地にあっては、この限りでない。</p> <p>建築物の敷地に接するすべての区画道路の部分及び都市計画道路の部分及び、道路として整備された当該敷地の場合</p> <p>土地区画整理事業の施行地区又は工事完了公告のあった開発区域の場合</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡
	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、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、周辺環境の調和に配慮したものとする。</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路境界及び隣地境界に面する部分にかき又はさくを設ける場合は、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、地盤面からの高さが0.6m以下のものについては、この限りでない。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理由：本地区において、適正な土地利用を誘導し、良好な住環境の形成を図るため地区計画を決定する。