

成田都市計画地区計画の変更（栄町決定）

都市計画矢口工業団地拡張地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		矢口工業団地拡張地区地区計画
位 置		印旛郡栄町矢口の一部の区域
面 積		約2.0ha
地区計画の目標		<p>本地区は、JR成田線安食駅の北東約7kmに位置し、土地区画整理事業により整備された工業団地に隣接し、国道356号、国道408号に近いなど工業団地として良好な立地条件にある。</p> <p>このたび、既存の工業団地とともに周辺の自然環境と調和した緑豊かな工業団地を計画的に整備し、産業振興、地域の雇用の促進を図り、地域経済の発展に寄与することを目標とする。</p>
区域の整備・開発又は保全の方針	土地利用の方針	本地区は、既存の産業集積や良好な交通アクセスを活かし、更なる産業振興、地域の雇用促進に資する工場、研究所、流通業務施設等を整備する地区とする。
	地区施設の整備の方針	周辺の自然環境との調和を図るため緑地を配置し、その機能が損なわれないように維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建物等の用途の混在を防ぎ、良好な工業団地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工業団地を形成するため、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。 3. 周辺の環境と調査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及びかき又はさくの構造の制限を定める。
地区施設の配置及び規模		緑地の面積の敷地に対する割合は10%以上の割合とする。
地区整備に関する事項	建築物等に	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。
	建築物等の用途の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 事務所 2. 車庫 3. 倉庫業を営む倉庫 4. 工場（建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（る）項第1項で定めるものを除く。） 5. 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物（法別表第2（る）項第2号で定めるものを除く。） 6. 前各号の建築物に附属するもの
	容積率の最高限度	200%
	建ぺい率の最高限度	60%
	建築物の敷地面積の最低限度	1000㎡ ただし、町長が公益上やむを得ないと認めた建築物の敷地はこの限りではない。
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. 敷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	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。
	かき又はさくの 構造の制限	道路及び隣地境界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、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その限りではない。

「区域、地区整備計画区域は計画図表示のとおり」

理由

矢口工業団地拡張地区において、良好な工業地環境を計画的に整備、誘導し、将来にわたり自然環境と調和した緑豊かな工業地の形成を図るため、地区計画を変更する。