

成田都市計画地区計画の**変更**（栄町決定）

成田都市計画矢口神明四丁目地区地区計画を次のとおり**変更**する。

名 称		矢口神明四丁目地区地区計画		
位 置		印旛郡栄町矢口神明四丁目の一部の区域		
面 積		約0.9ha		
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	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良好な工業団地内に位置する地区であり、既存集落と隣接する住宅と工業施設の共存を図り、住環境に配慮した地区として、住宅地の形成・保全を図ることを目標とする。		
	土地利用の方針	地区区分を設け建築物の用途の混在を防ぐことで、住宅と工業施設の共存を図り、住環境の保全に努める。 地区内の利便性向上を図るため、店舗等の立地を許容する。また、一定規模以下に制限することで、良好な生産及び住環境の維持に配慮する。		
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>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及び壁面の位置の制限を定める。</li> <li>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。</li> <li>3. 市街地の美観を保全するとともに、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、建築物の意匠及びかき又はさくの構造を制限する。</li> </ol>		
地区施設の配置及び規模		区画道路1号 幅員6m, 延長 <u>9.5</u> m		
地区整備に 関する 事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約 <u>0.1</u> ha	約 <u>0.8</u> ha
	建築物等の用途の制限	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。 <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 一戸建専用住宅</li> <li>2. 長屋</li> <li>3. 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>4. 事務所</li> <li>5. 店舗（その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの）</li> <li>6. 前各号に付属する建築物</li> </ol>		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。 <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 一戸建専用住宅</li> <li>2. 長屋</li> <li>3. 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>4. 事務所</li> <li>5. <u>倉庫</u></li> <li>6. <u>倉庫業倉庫</u></li> <li>7. <u>工場（建築基準法別表2（<u>ぬ</u>）項第3号に掲げる事業を営む工場以外のもの）</u></li> <li>8. 前各号に付属する建築物</li> </ol>
		建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	200㎡
	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。 <ol style="list-style-type: none"> <li>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）</li> <li>2. 付属建築物の車庫で、高さ3m以下、かつ床面積の合計が30㎡以下のもの</li> <li>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5㎡以下のもの</li> </ol>		
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、地盤面から11m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きのある色調とする。		
	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、門の両側に設けるもので門の両端からの長さの合計が4m以内（片側のみに設ける場合は2m以内）及び宅地地盤面からの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、地区整備計画区域は計画図表示のとおり」

理由： 矢口神明四丁目地区において、住宅と工業施設の共存を図り、住環境に配慮した地区として保全を図るため、地区計画を**変更**する。