

成田都市計画地区計画の決定(富里市決定)

都市計画七栄北大溜袋流通業務地区地区計画を次のように決定する。

名 称	七栄北大溜袋流通業務地区地区計画
位 置	富里市七栄字北大溜袋、中木戸及び獅子穴の各一部の区域
面 積	約5.2ヘクタール
地 区 計 画 の 目 標	<p>本地区は、東関東自動車道富里インターチェンジの南900メートルに位置し、都市軸である国道296号に面しており、成田空港からグローバルに展開する人や物の受け入れが期待できる地域として、高い土地利用の可能性を有している地区である。</p> <p>当地区において市街化を促進しない一定規模の計画的な非住居系の開発については、雇用創出や税収等のまちの活性化に大きく寄与するとともに、地域の特性を活かし、地域振興に資する計画的な開発の誘導による産業拠点が形成することを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び 保全の方針	<p>【土地利用の方針】 広域交通拠点としてのポテンシャルを十分に活用し、工場、研究所、流通業務施設及び観光施設などの立地を誘導し、周辺環境と調和した地域振興に資する土地利用の誘導を図る。</p> <p>【地区施設の整備の方針】 ・緑地 周辺自然環境と緑の調和を図りながら、緑豊かで潤いのある事業環境を形成するため、地区周縁部に約0.52ヘクタール以上の緑地を適切に配置する。</p> <p>【建築物等の整備の方針】 周辺環境との調和に配慮した産業・観光拠点の計画的な誘導を図るため、建築物等に関する事項を次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 建築物等の用途の制限 (2) 建築物の容積率の最高限度 (3) 建築物の建蔽率の最高限度 (4) 建築物の敷地面積の最低限度 (5) 壁面の位置の制限 (6) 建築物等の高さの最高限度 (7) 建築物の形態又は意匠の制限 (8) かき又は柵の構造の制限

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げるもの以外の建築物は、建築してはならない。ただし、市長が公益上必要なものと認めるときは、この限りではない。 1 工場（建築基準法別表第二（る）項第1号に掲げるものを除く。） 2 研究所 3 倉庫（建築基準法別表第二（る）項第2号に掲げるものを除く。） 4 店舗、飲食店、展示場その他これらに類するもので、市の地域振興又は観光施策に寄与すると認められるもの 5 前各号に掲げる建築物に附属するもの
		建築物の容積率の最高限度	200%
		建築物の建蔽率の最高限度	60%
		建築物の敷地面積の最低限度	2,000㎡ ただし、市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	壁面の位置の制限は、次の規定によるものとする。 ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた建築物、地盤面下の建築物及び建築物の管理上最小限必要な付帯施設についてはこの限りではない。 1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、隣地境界線または道路境界線までの距離は、5m以上とする。
		建築物等の高さの最高限度	31m
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱並びに屋根の色彩は、原則として原色を避け、周囲の環境と調和したものとする。 2 敷地内に設置する屋外広告物は、形状、色彩、意匠その他の表示の方法が美観風致を害さないものとする。
		かき又は柵の構造の制限	かき又は柵の構造は、次の規定によるものとする。 ただし、市長が建築物の管理、保安上やむを得ないと認めたものはこの限りではない。 1 かき又は柵（門柱及び門扉を除く。）の構造は生け垣を原則とし、その他の場合は、フェンスもしくは鉄柵等透視可能なものとする。 ただし、フェンス等の基礎で地盤面からの高さが0.6メートル以下のものにあつては、この限りではない。 2 かき又は柵（生け垣を除く。）の高さの最高限度は2メートルとする。
土地の利用に関する事項	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	1 区域内の緑化率は、10%以上とする。	

「区域は計画図表示のとおり」

理由：非住居系開発誘導ゾーンにおいて、地域振興に資する計画的な開発の誘導による産業拠点を形成し、雇用創出や
 税収等によるまちの活性化を図るため、地区計画を決定する。