

成田都市計画地区計画の決定(富里市決定)

都市計画御料葉山地区地区計画を次のように決定する。

名 称	御料葉山地区地区計画
位 置	富里市御料字葉山の一部の区域
面 積	約 2. 1 h a
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及び酒々井インターチェンジと成田空港を結ぶ主要幹線道路である国道 2 9 6 号に面していることから、成田空港関連の業務地としてのニーズや就業者の住宅供給地としてのニーズが高まっている地区である。</p> <p>また一方で、本地区にはスーパーマーケットを始めとした生活利便施設がほとんどなく、高齢者等の移動制約者にとっては、不便な地域となっている。</p> <p>本地区は、富里市都市計画マスタープランにおいて、市南部地域の地域拠点として位置付けられていることから、地域拠点に相応しい魅力あふれる複合市街地を形成する事を目標に、地区計画を定める。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>【土地利用の方針】</p> <p>将来市街地の形成を予定している地区であり、市南部地域の地域拠点としての役割を担うことが求められていることから、生活利便施設を中心とした商業施設を集積することにより、地域拠点としての機能強化を進めるための土地利用の誘導を図る。</p> <p>【建築物等の整備の方針】</p> <p>周辺環境との調和に配慮した商業施設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) かき又はさくの構造の制限

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は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(へ)項に掲げるもの (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 住宅 (5) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (6) 葬祭場 (7) 自動車教習所 (8) 畜舎(ペットショップ、動物病院又はペットホテルに附属するものを除く。)
		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	1,000㎡ 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ない。
		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は、1m以上とする。 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附帯施設についてはこの限りでない。
		建築物等の高さの最高限度	15m
		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。
		かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は、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ない。 1. かき又はさく(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0.6m以下のものにあつては、この限りではない。 2. かき又はさく(生け垣を除く)の高さの最高限度は2mとする。
	土地の利用に関する事項	現存する樹林地、草地等で良好な住居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6%以上とする。

「区域、地区整備計画の区域及び壁面後退の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：市街地形成予定ゾーンにおいて、生活利便施設を中心とした商業施設の誘導により地域拠点を形成し、持続可能なコミュニティの形成を図るため、地区計画を決定する。