

成田都市計画地区計画の決定(富里市決定)

都市計画七栄観光交流拠点地区地区計画を次のように決定する。

名	称	七栄観光交流拠点地区地区計画
位	置	富里市七栄字獅子穴の一部の区域
面	積	約0.9ヘクタール
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、東関東自動車道富里インターチェンジより南東へ2.5キロメートル、市域を東西に横断する主要幹線道路である国道296号の沿道に位置し、都市計画マスタープランにおいて、観光・交流拠点として位置付けられている。</p> <p>当該地を含む旧岩崎家末廣別邸周辺は、本市の歴史・文化や豊かな自然・農業に触れることができる交流空間の形成に向けた観光拠点として位置付け、歴史的な公園整備と調和した土地利用の誘導を図る。</p> <p>また、旧岩崎家末廣別邸の歴史を通じて富里の豊かな「農」につながるストーリーと自然環境を体感できる場所であり、首都圏近郊の農業地域としての強みと首都圏からのアクセスの良さや成田空港からのインバウンド需要の増加を見込んだ観光客を呼び込み、飲食・物販の拠点及び近隣自治体にはない独自文化と農業の歴史を活かして富里の魅力を発信する情報発信拠点として、さらには、価値観やライフスタイルの多様化に伴う需要を取り込み地域の人が富里の魅力を知ることによって愛着度が増すような地域の交流拠点として整備し、地域資源を活かした観光、交流拠点の形成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>地域資源である旧岩崎家末廣別邸と相互に連携し、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>また、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

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たときは、この限りではない。 1 観光賑わいに寄与するもの 2 物品販売業を営む店舗又は飲食店 3 工場（建築基準法施行令第百三十条の六第一項によるもの） 4 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	500㎡ 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、1.5m以上とする。
		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。	
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6%以上とする。	

「区域は計画図表示のとおり」

理由：都市計画マスタープランに掲げる観光拠点、交流拠点において、地域の資源を活用し、多くの人や物が行き交う特性を活かし、地域振興及び景観形成に寄与すると認められる施設の立地を図るため、地区計画を決定する。