

説明会のご案内

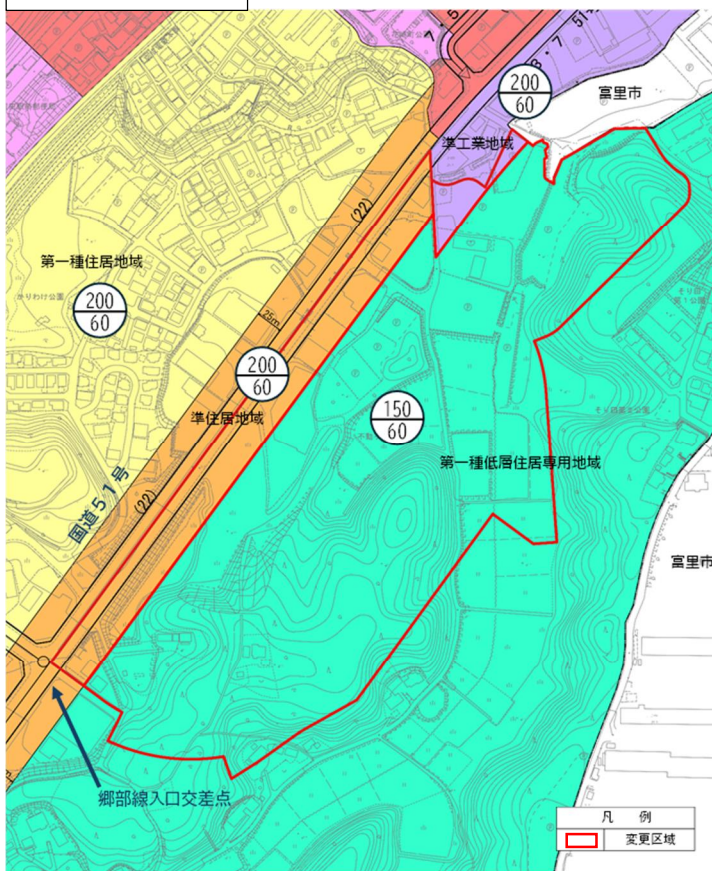
不動ヶ岡地区に関する都市計画の決定及び変更について

日時：11月15日(土) 午前10時から
場所：成田市役所 6階 中会議室

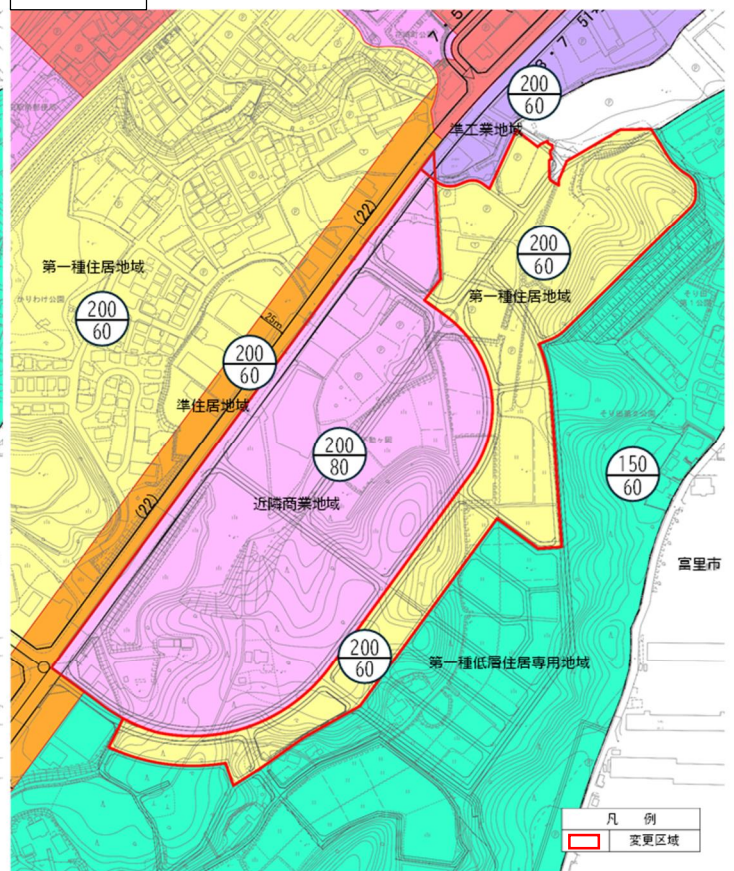
都市計画の決定及び変更の内容

- 土地区画整理事業の計画に合わせて、用途地域と高度地区を変更します。
- 住居や商業施設の立地環境の維持保全のため、地区計画を定めます。

変更前（現在）



変更後



>>> 詳細は、裏面へ



【お問合せ先】

成田市 都市部 都市計画課 計画調査係
電話：0476-20-1560（直通）

都市計画の決定及び内容の変更

用途地域の変更

変更前

- 第一種低層住居専用地域
- 準住居地域
- 準工業地域



変更後

- 近隣商業地域
(建ぺい率 80% 容積率 200%)
- 第一種住居地域
(建ぺい率 60% 容積率 200%)

○用途地域とは

市街地の将来像にあった望ましい土地利用を誘導することを目的としています。例えば、商業活動を行う地域と住宅地域を分けることで、住民の生活がより快適になるようにしています。

○新たに設定される用途地域

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。
3,000m²までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

近隣商業地域



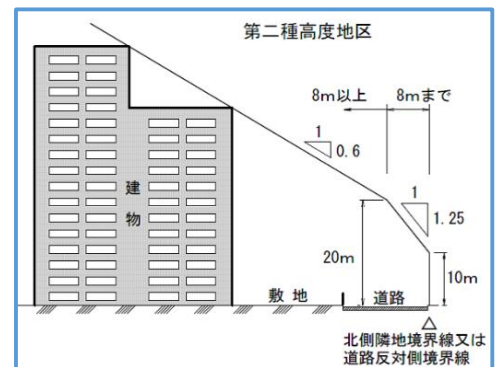
まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。
住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。

高度地区の変更

- 用途地域の変更に伴い、準住居地域（51号沿道）に設定されている第一種高度地区を廃止します
- 第一種住居地域に第二種高度地区を設定します

○高度地区とは

特定のエリアにおいて建物の高さに関する規制や制限を設け、土地利用に関するルールを定める区域で、地域の環境や景観を保護し、適切な土地利用を促進することを目的としています。



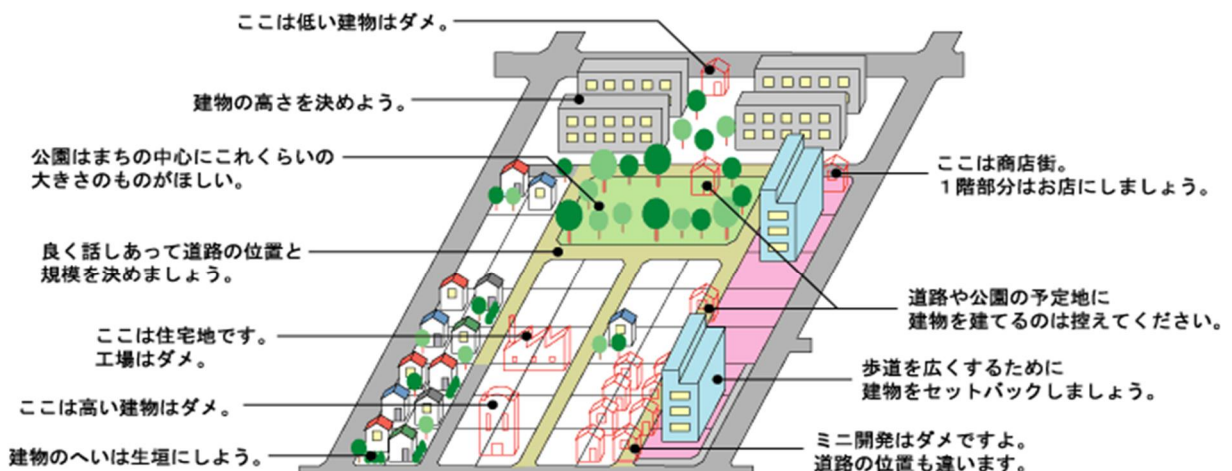
地区計画の決定

- 土地区画整理事業の土地利用計画に合わせて地区計画を定めます

○地区計画とは

地区の特性にふさわしい良好な都市環境の形成、保持のため、建築物の建築や土地利用などに関するルールを定めるものです。

《地区計画のイメージ》



出典：国土交通省