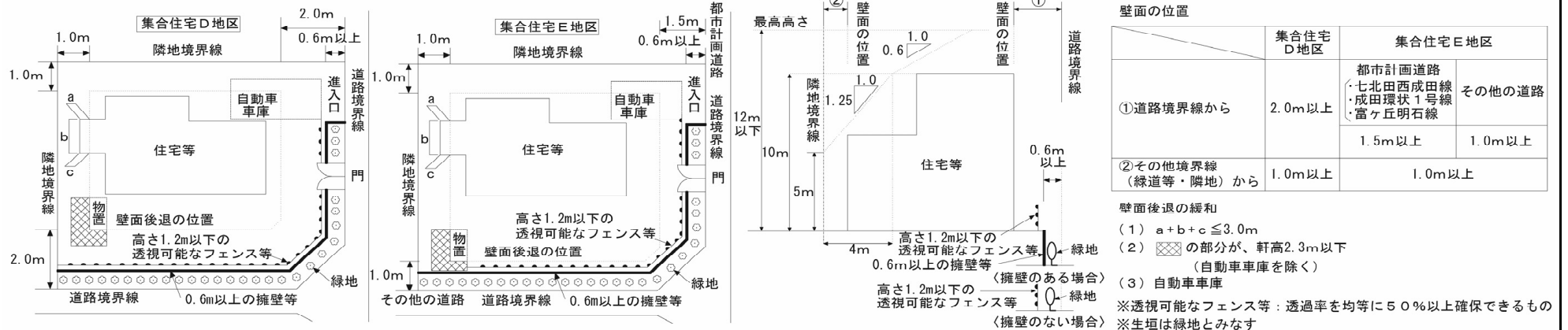


成田地区計画

地区整備計画区域	集合住宅D地区	集合住宅E地区
用途地域 (建ぺい率・容積率)	第一種住居地域(60・200)	近隣商業地域(80・200)
土地利用の方針	戸建住宅地区との調和を図りながら、日常生活に必要な小規模店舗等を含む低層集合住宅を主体とした住宅地の形成を図る。	周辺住宅地との調和を図りながら、住宅地内に小規模店舗や事務所等の建設を誘導し、活気のある混在型住宅地の形成を図る。
ま ち づ く り ル ル	建築物の用途 【建築できないもの】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法表第二(ほ)項に掲げるもの</li> <li>・ホテル又は旅館</li> <li>・ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設</li> <li>・学校、図書館その他これらに類するもの</li> <li>・神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>・病院</li> <li>・公衆浴場</li> <li>・自動車教習所</li> <li>・自動車車庫(建築物に附属するものを除く)</li> <li>・畜舎</li> <li>・工場(店舗の内に附設される工場で作業場の床面積の合計が50㎡以内のものを除く)</li> </ul>
	容積率	—
建ぺい率	—	60%以下(ただし、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で、特定行政庁が定めるものの内にある建築物にあっては、70%以下)
敷地面積	250㎡以上(公益上必要な建築物等について特例あり)	200㎡以上(公益上必要な建築物等について特例あり)
建築物の壁面の位置	道路境界線から 2.0m以上 その他境界線(緑道等・隣地)から 1.0m以上	都市計画道路境界線(七北田西成田線・成田環状1号線及び富ヶ丘明石線)から 1.5m以上 都市計画道路以外の道路境界線及びその他境界線(緑道等・隣地)から 1.0m以上
建築物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最高高さ 12m以下(階段室等について緩和規定あり)</li> <li>・各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が4m以下の範囲にあっては、当該水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が4mを超える範囲にあっては、当該水平距離から4mを減じたものに0.6を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが3m以下であるもの。</li> <li>・物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの。(自動車車庫を除く)</li> <li>・自動車車庫</li> </ul>
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外広告物は落ち着きのある色彩を使用し、自己の敷地内に設置し、自己の用に供するものに限る。</li> <li>・屋根の上へのTVアンテナの設置は禁止する。(ただし、テレビ共同受信施設の整備されていない宅地については、この限りでない)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最高高さ 12m以下(階段室等について緩和規定あり)</li> <li>・各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が4m以下の範囲にあっては、当該水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が4mを超える範囲にあっては、当該水平距離から4mを減じたものに0.6を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とする。</li> </ul>
かき又はさく の 限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑道等以外の道路に面する部分に設けるかき又はさく</li> <li>・生垣又は高さ1.2m以下の透視可能なフェンス等とする。道路境界線から当該フェンス等までの距離は0.6m以上とし、道路境界線からの距離が0.6m以内の部分は緑地とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑道等以外の道路に面する部分に0.6m以上の高さの擁壁等を設ける場合は、道路境界線から当該擁壁等までの距離は0.6m以上とし、道路境界線からの距離が0.6m以内の部分は緑地とする。</li> </ul>

【解説図】



# 成田地区計画区域図

