

成田地区計画

地区整備計画区域		セ ン タ ー 地 区	文 教 施 設 地 区
用 途 地 域 (建 べ い 率 ・ 容 積 率) %	近隣商業地域（８０・２００）		第一種中高層住居専用地域（６０・２００）
			第一種住居地域（６０・２００）
土 地 利 用 の 方 針		周辺地区との調和を考慮しつつ、店舗や飲食店、遊戯施設、事務所等を計画的に誘導し、地区センターにふさわしい高度な土地利用を図る。	小中学校、高等学校等の教育施設の立地を図る。
ま ち づ く リ ル ー ル (地 区 整 備 計 画)	建 築 物 の 用 途	【建築できないもの】 ・住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 ・兼用住宅 ・学校（各種学校を除く） ・神社、寺院、教会その他これらに類するもの ・畜舎 ・倉庫業を営む倉庫 ・自動車教習所 ・工場（店舗及び事務所の内に付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）	【建築できるもの】 ・高等学校 ・中学校 ・小学校 ・幼稚園 ・建築基準法施行令第１３０条の４に規定する公益上必要な建築物
	敷 地 面 積	２，０００㎡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 ３．０ｍ以上 その他境界線（緑道等・隣地）から ２．０ｍ以上	—
	建 築 物 の 高 さ	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８ｍ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１０ｍを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が８ｍを超える範囲にあっては、当該水平距離から８ｍを減じたものに０．６を乗じて得たものに２０ｍを加えたもの以下とする。（緩和規定あり）	—
	形 態 ・ 意 匠	屋外広告物は、落ち着いた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。	—
か き 又 は さ く の 限	生垣又は透視可能なフェンスとする。		—
	【 解 説 図 】		—
		—	

成田地区計画区域図

