

成田地区計画

地区整備計画区域

用途地域
(建ぺい率・容積率) %

土地利用の方針

集合住宅A地区

第二種中高層住居専用地域（60・200）

戸建住宅地区との調和を図りながら、日常生活に必要な店舗、飲食店等を含む低中層集合住宅を主体とした住宅地の形成を図る。

集合住宅B地区

第二種中高層住居専用地域（60・200）
第一種住居地域（60・200）

一戸建の専用住宅
・学校（各種学校及び幼稚園を除く）
・神社、寺院、教会その他これらに類するもの
・病院
・ホテル又は旅館
・公衆浴場
・カラオケボックスその他これに類するもの
・畜舎
・自動車教習所
・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
・ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設

集合住宅C地区

第一種住居地域（60・200）

自然緑地を生かしながら、中高層集合住宅を主体に、業務、生活利便施設等が調和した住宅地の形成を図る。
・一戸建の専用住宅
・一戸建の兼用住宅
・学校（各種学校及び幼稚園を除く）
・神社、寺院、教会その他これらに類するもの
・ホテル又は旅館
・公衆浴場
・カラオケボックスその他これに類するもの
・畜舎
・自動車教習所
・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

まちづくりルール

敷地面積

建築物の壁面の位置

建築物の高さ

形態・意匠

かき又はさくの制限

250㎡以上（公益上必要な建築物等について特例あり）

道路境界線から 2.0m以上
ただし、以下のものについて緩和規定あり。
・外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。
・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）
・自動車車庫

・最高高さ 12m以下（階段室等について緩和規定あり）

・最高高さ 15m以下（階段室等について緩和規定あり）

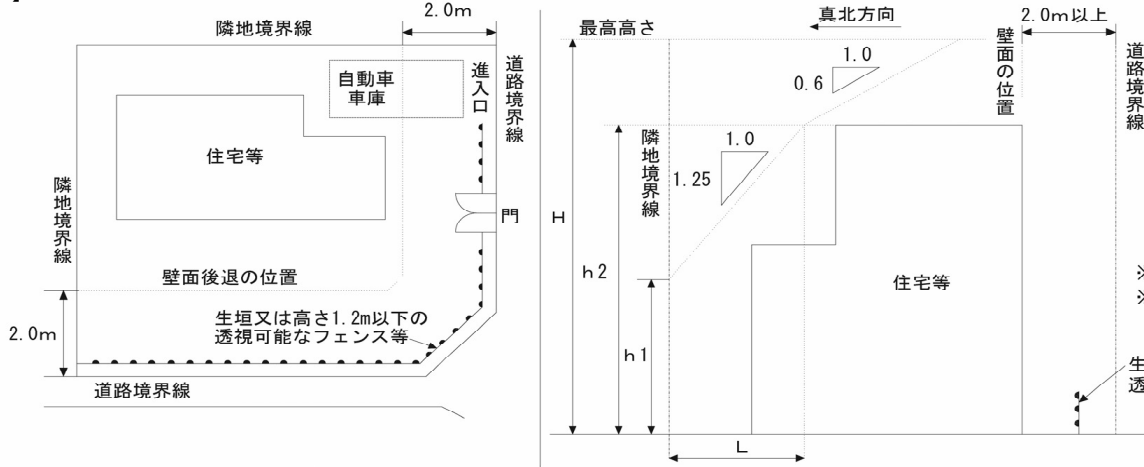
・各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が4m以下の範囲にあっては、当該水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が4mを超える範囲にあっては、当該水平距離から4mを減じたものに0.6を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とする。（緩和規定あり）

・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6m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7.5mを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が6mを超える範囲にあっては、当該水平距離から6mを減じたものに0.6を乗じて得たものに15mを加えたもの以下とする。（緩和規定あり）

・屋外広告物は、落ち着いた色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。
・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）

緑道等以外の道路に面する部分に設けるかき又はさく
・生垣又は高さ1.2m以下の透視可能なフェンス等とする。
※人及び車両の進入部分を除く。

【解説図】



各部分の寸法				
	H	h1	h2	L
集合住宅A地区	12m以下	5.0m	10.0m	4.0m
集合住宅B地区	15m以下			
集合住宅C地区	-	7.5m	15.0m	6.0m

※Hは建築物の最高高さ
※透視可能なフェンス等：透過率を均等に50%以上確保できるもの

生垣又は高さ1.2m以下の透視可能なフェンス等

成田地区計画区域図

