

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 まちづくり ルール 制限 地区整備計画	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。								
	建築物の用途 【建築できないもの】	・店舗 (店舗等の床面積が150㎡以下のものを除く) ・事務所 ・ホテル又は旅館 ・ボーリング場、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 ・学校、図書館その他これらに類するもの ・神社、寺院、教会その他これらに類するもの ・病院 ・公衆浴場 ・自動車教習所 ・自動車庫 (建築物に附属するものを除く) ・畜舎 ・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)	・建築基準法別表第二 (ほ) 項に掲げるもの ・ホテル又は旅館 ・ボーリング場、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 ・学校、図書館その他これらに類するもの ・神社、寺院、教会その他これらに類するもの ・自動車教習所 ・自動車庫 (建築物に附属するものを除く) ・畜舎 ・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)								
	容積率	—	200%以下								
	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 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。 (自動車庫を除く) ・自動車庫	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	・最高高さ 12m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を加えたものの以下とする。									
	形態・意匠	・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)									
	かき又はさくの制限	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。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。 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。 ※人及び車両の進入部分を除く。									
	【解説図】	集合住宅D地区 隣地境界線 2.0m 0.6m以上 道路境界線 1.0m 1.0m 2.0m 0.6m以上の擁壁等 緑地 住宅等 自動車庫 進入口 門 壁面後退の位置 高さ1.2m以下の透視可能なフェンス等 集合住宅E地区 隣地境界線 1.0m 0.6m以上 道路境界線 1.0m 1.0m 1.0m 0.6m以上の擁壁等 緑地 住宅等 自動車庫 進入口 門 高さ1.2m以下の透視可能なフェンス等 壁面後退の位置 最高高さ 12m以下 10m 5m 4m 壁面の位置 ② ① 道路境界線 0.6m 1.0m 1.25 0.6m 1.0m 高さ1.2m以下の透視可能なフェンス等 高さ1.2m以下の透視可能なフェンス等 高さ1.2m以下の透視可能なフェンス等 擁壁のある場合 擁壁のない場合 <table><tr><th>壁面の位置</th><th>集合住宅D地区</th><th>集合住宅E地区</th></tr><tr><td>①道路境界線から</td><td>2.0m以上</td><td>都市計画道路 七北田西成田線 成田環状1号線 富ヶ丘明石線 その他の道路</td></tr><tr><td>②その他境界線 (緑道等・隣地) から</td><td>1.0m以上</td><td>1.5m以上 1.0m以上</td></tr></table> 壁面後退の緩和 (1) a+b+c ≤ 3.0m (2) 斜線の部分が、軒高2.3m以下 (自動車庫を除く) (3) 自動車庫 ※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 ※生垣は緑地とみなす		壁面の位置	集合住宅D地区	集合住宅E地区	①道路境界線から	2.0m以上	都市計画道路 七北田西成田線 成田環状1号線 富ヶ丘明石線 その他の道路	②その他境界線 (緑道等・隣地) から	1.0m以上
壁面の位置	集合住宅D地区	集合住宅E地区									
①道路境界線から	2.0m以上	都市計画道路 七北田西成田線 成田環状1号線 富ヶ丘明石線 その他の道路									
②その他境界線 (緑道等・隣地) から	1.0m以上	1.5m以上 1.0m以上									

成田地区計画区域図

