

大学医学部附属病院地区地区計画運用基準

1. 目的

この運用基準は、成田都市計画大学医学部附属病院地区地区計画（以下「地区計画」という。）の都市計画決定に伴い、地区整備計画に規定する事項に関する運用の基準を定めることにより、適正かつ健全な土地利用を図ることを目的とする。

2. 適用区域

この運用基準は、地区計画を定める区域内について適用する。

3. 建築物等の用途の制限

本地区は、医学部附属病院や研究・研修施設など高度な医療施設を集積し、質の高い医療サービスを提供することで、国際的な医療拠点の形成を目指している。

そこで、自然環境と調和した良好な医療拠点の形成のため、各地区の土地利用の方針を踏まえ、次のように建築物等の用途の制限をする。

次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。ただし、市長が公益上必要と認められたものはこの限りではない。

- (1) 病院
- (2) 共同住宅又は寄宿舍（当該地区内の施設従事者等のために設置されるものに限る）
- (3) 保育所、幼稚園、認定こども園その他これらに類するもの
- (4) 大学、大学院、研究施設、研究開発型施設又は研修施設
- (5) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第130条の5の3に定める建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの
- (6) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの
- (7) 自動車車庫
- (8) 駐車場管理棟
- (9) ホテル又は旅館でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの
- (10) 体育館、水泳場又はスポーツの練習場でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの
- (11) 集会場
- (12) 郵便法の規定により行う郵便の業務の用に供する施設
- (13) 畜舎（実験用動物の飼育等に関するものに限る）

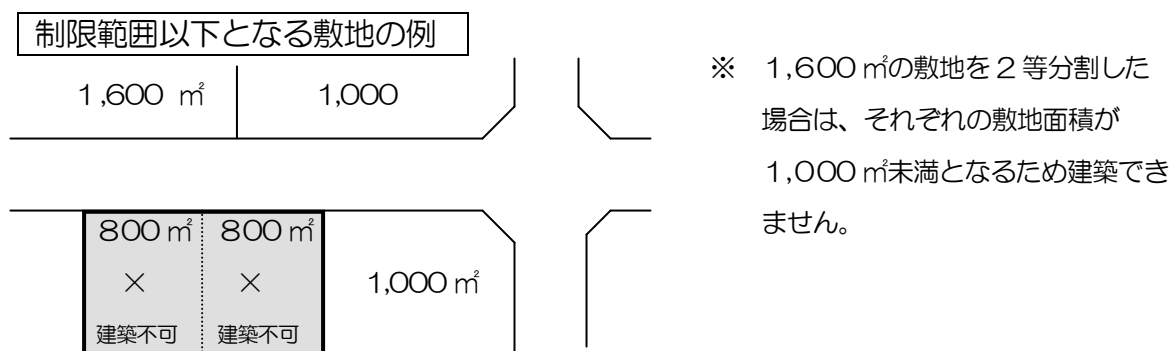
(14) 公衆便所、休憩所又は路線バス等の停留所の上家

(15) 前各号の建築物に附属するもの

4. 建築物の敷地面積の最低限度

本地区においては、地区計画に定める土地利用の方針を実現するため、地区の整備方針や効率的土地利用の特性を踏まえ、最低敷地面積を 1,000 m²とする。ただし、次のような場合については、この限りでない。

- ① 地区計画施行（平成28年12月2日決定告示）の際、すでに建築物が建っている敷地又は建築中の敷地で規定の面積に満たない場合。
- ② 地区計画施行の際に規定の面積に満たない土地で、その全部を一つの敷地として使用する場合。
- ③ 地区計画施行後に所有権の移転のあった、上記①又は②に該当するもので、その全部を一つの敷地として使用する場合。
- ④ 市長が公益上やむを得ないと認めるものとして、公衆便所、交番、路線バスの停留所の上家又は公衆電話ボックス等の公益上必要な建築物の敷地で、規定の面積に満たない場合。



5. 壁面の位置の制限

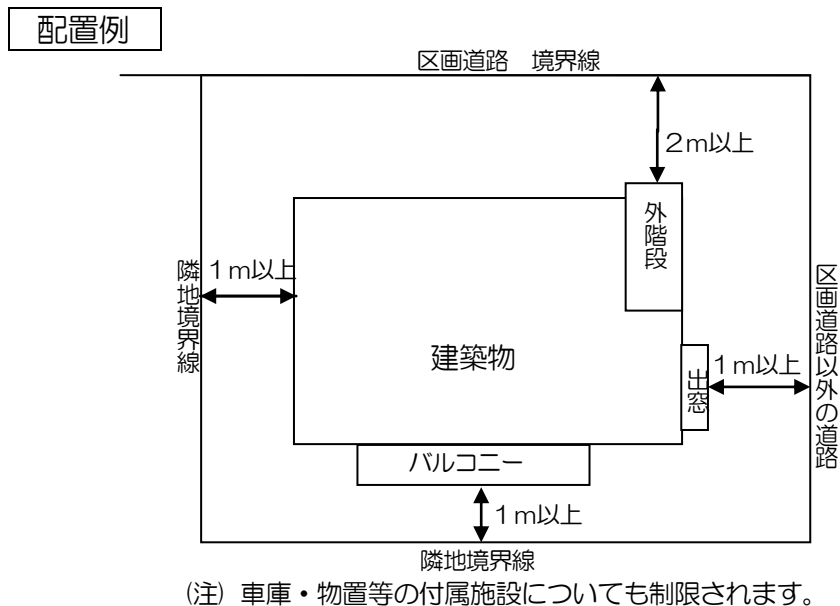
本地区においては、建物の外壁又はこれに代わる柱の面から境界線までの距離は、次のとおり壁面の位置の制限を定める。

- (1) 区画道路の道路境界線までの距離は 2.0m以上
- (2) 区画道路を除く道路及び隣地境界線までの距離は 1.0m以上

ただし、次のような場合については、この限りでない。

- ① 地盤面下に建築される建築物
- ② 道路等の上空に設けられる渡り廊下等の建築物で、人や車などの通行又は荷物等の運搬の用に供するもの
- ③ 地盤面下の建築物から接続される排気口や建築物の外壁に設けられる照明器具などの建築物の管理上必要最小限の付帯施設の部分

- ④ 市長が公益上やむを得ないと認めるものとして、公衆便所、交番、路線バスの停留所の上家又は公衆電話ボックス等の公益上必要な建築物で、やむを得ず規定の壁面位置まで後退できないもの



6. かき又はさくの構造の制限

本地区においては、周辺の自然環境との調和、緑豊かな環境の形成等を図るため、かき又はさくの構造の制限を定める。

道路境界線に面する部分でかき又はさくを設ける場合は、生垣もしくは生垣とフェンスの併設とする。

ただし、生垣とフェンスを併用する場合は、フェンスの高さの限度を 1.5mとし、生垣をフェンスの外側に設置するものとする。

7. その他

この運用基準の施行に関し、新たに生じた事項については、別に定める。

附 則

この運用基準は、都市計画決定の日から施行する。

附 則

この運用基準は、平成 29 年 10 月 27 日都市計画変更の日から施行する。