

報告第1号

成田都市計画用途地域の変更の原案について（報告）

令和7年5月9日

変更理由書

本地区は、成田国際空港の西側約 7 k m に位置し、印旛地域における医療の中核を担い、総合的な機能を有する成田赤十字病院が立地する地区であります。地区周縁には、都市計画道路 3・3・3 号等の道路及び線路があり、また、その周辺は住宅や店舗を中心とした土地利用が図られており、「成田市都市計画マスタープラン」において、居住環境の保全とともに、医療・福祉施設等の立地を許容する住宅市街地の形成に努めるエリアに位置しております。

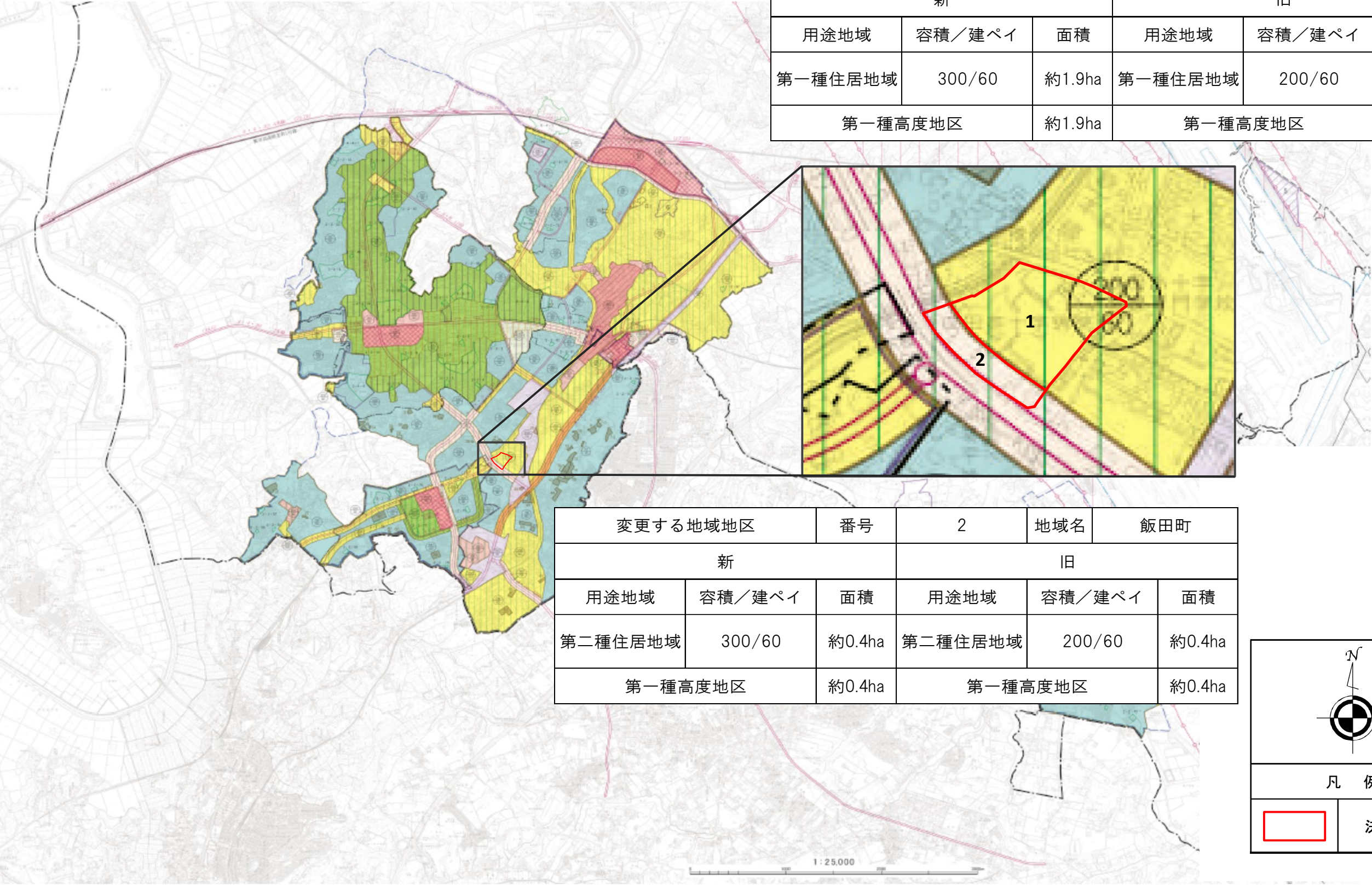
病院は、昭和 27 年以来、地域の基幹病院として地域に根差した医療を提供し、成田国際空港を有する立地状況から空港事故や感染症対応のほか、災害救護など多くの役割を担い、地域医療の需要増加に対応するため、施設の改築や病床数の増床など機能更新を図っております。

こうした中、喫緊の課題として、築 38 年を経過する救命救急センターの再整備計画が進められており、その他施設につきましても計画的な機能更新や規模拡大を行うことで、地域医療及び救急医療の中心的な役割を担う施設の充実を図るとしております。

このようなことから、地域医療体制の一層の充実と、質の高い医療・福祉サービスの提供のため、本地区の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る上で、用途地域に定める建築物の容積率の最高限度を変更するものです。

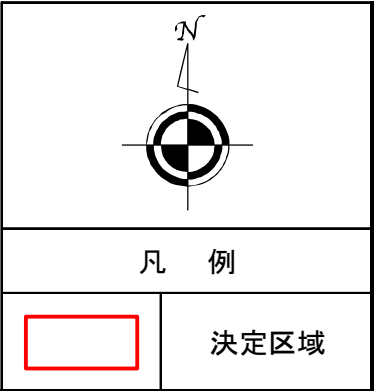
成田都市計画 用途地域の変更（成田市決定）

新旧対照図



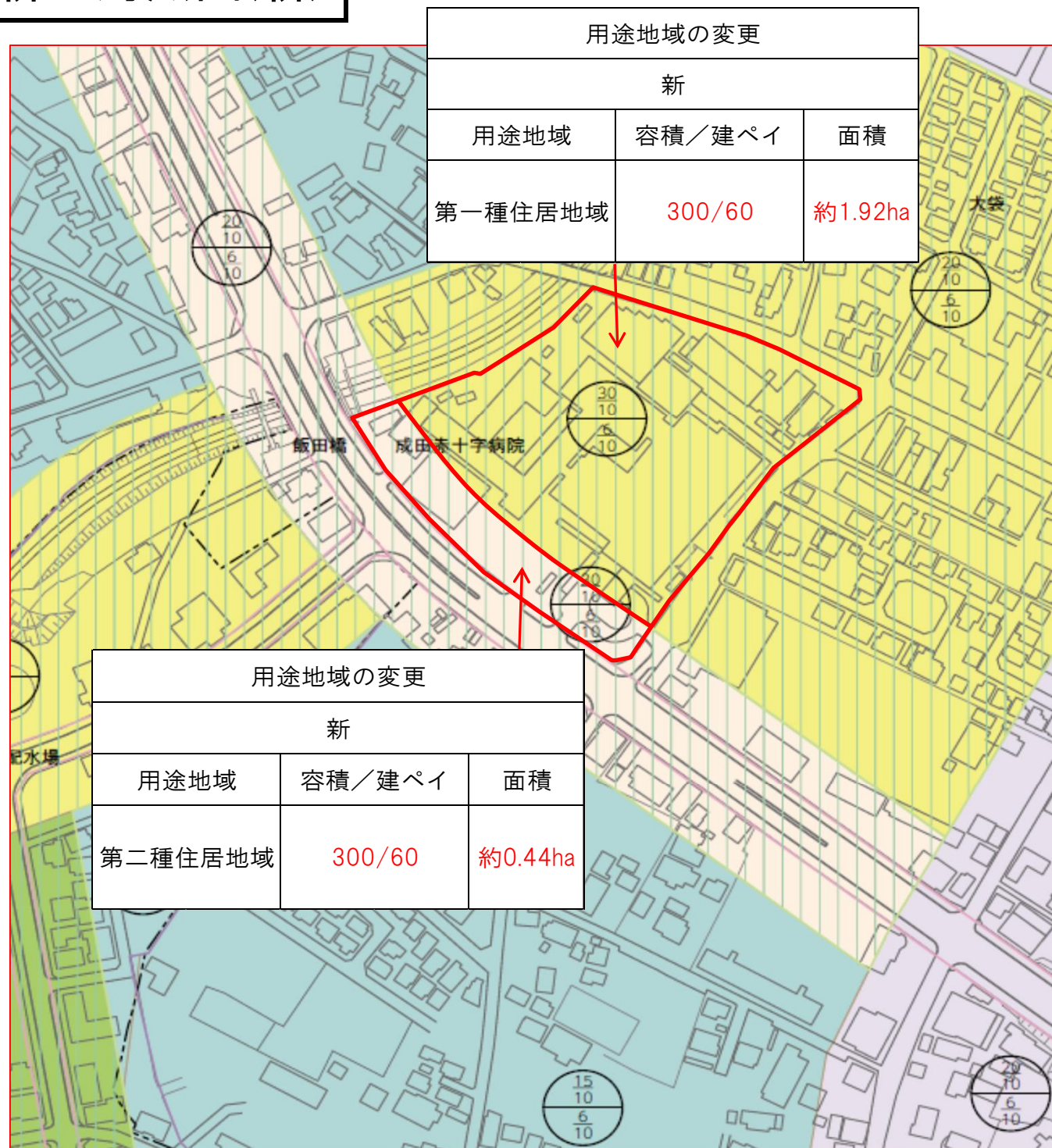
変更する地域地区		番号	1	地域名	飯田町
新			旧		
用途地域	容積／建ペイ	面積	用途地域	容積／建ペイ	面積
第一種住居地域	300/60	約1.9ha	第一種住居地域	200/60	約1.9ha
第一種高度地区		約1.9ha	第一種高度地区		約1.9ha

変更する地域地区		番号	2	地域名	飯田町
新			旧		
用途地域	容積／建ペイ	面積	用途地域	容積／建ペイ	面積
第二種住居地域	300/60	約0.4ha	第二種住居地域	200/60	約0.4ha
第一種高度地区		約0.4ha	第一種高度地区		約0.4ha



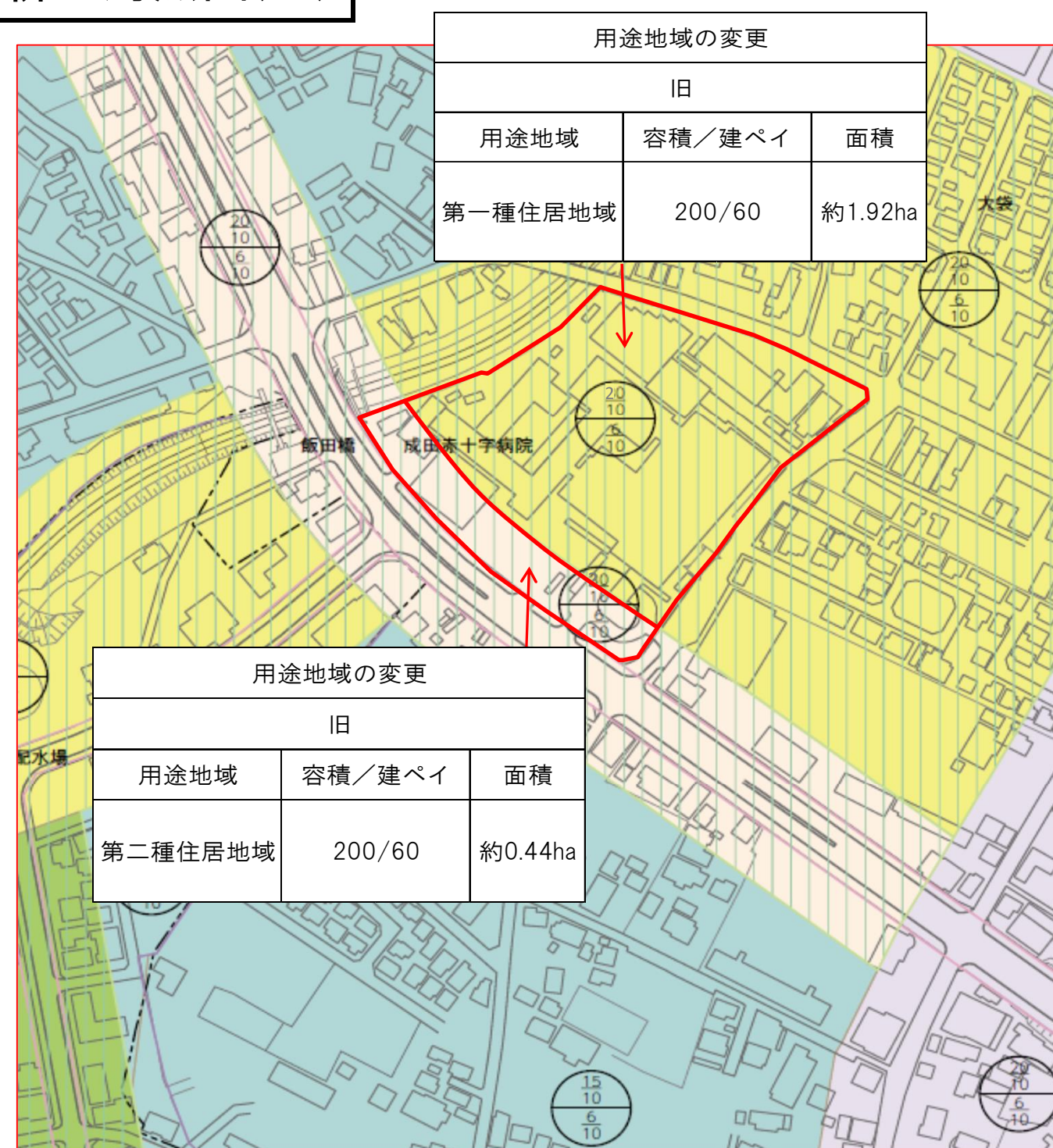
成田都市計画 用途地域の変更 新旧対照図

新旧対照図(新)



凡 例	
	変更区域

新旧対照図(旧)



凡 例	
	変更区域

報告第2号

成田赤十字病院地区地区計画の原案について（報告）

令和7年5月9日

都市計画の案の理由書

本地区は、成田国際空港の西側約 7 k m に位置し、印旛地域における医療の中核を担い、総合的な機能を有する成田赤十字病院が立地する地区であります。地区周縁には、都市計画道路 3・3・3 号等の道路及び線路があり、また、その周辺は住宅や店舗を中心とした土地利用が図られており、「成田市都市計画マスタープラン」において、居住環境の保全とともに、医療・福祉施設等の立地を許容する住宅市街地の形成に努めるエリアに位置しております。

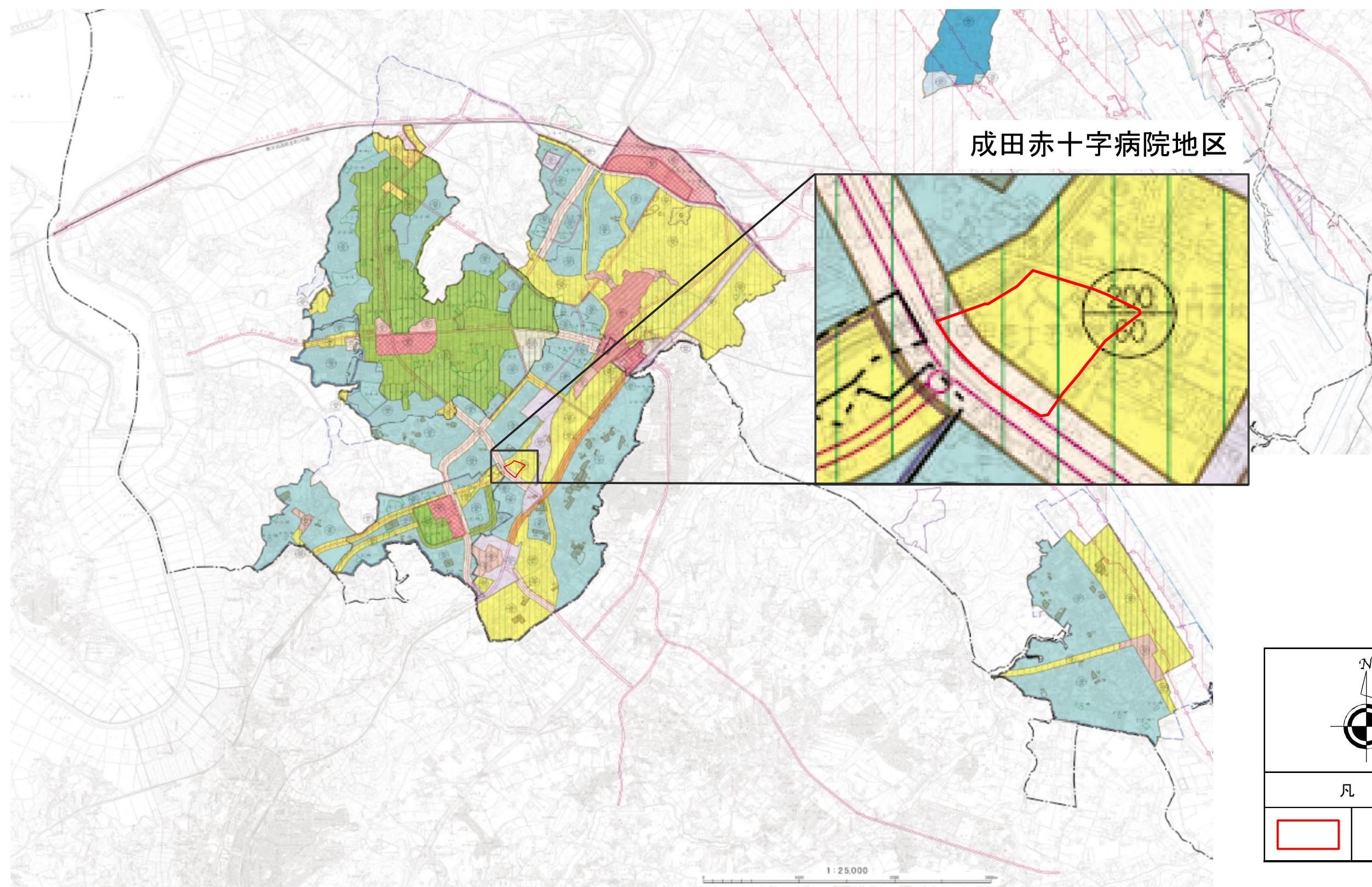
病院は、昭和 27 年以来、地域の基幹病院として地域に根差した医療を提供し、成田国際空港を有する立地状況から空港事故や感染症対応のほか、国内外の災害救護など多くの役割を担い、地域医療の需要増加にも対応するため、施設の改築や病床数の増床など機能更新を図っております。

こうした中、喫緊の課題として、築 38 年を経過する救命救急センターの再整備計画が進められており、その他施設につきましても計画的な機能更新や規模拡大を行うことで、地域医療及び救急医療の中心的な役割を担う施設の充実を図るとしております。

このようなことから、地域医療体制の一層の充実と、質の高い医療・福祉サービスの提供のため、本地区の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る上で、用途地域に定める建築物の容積率の最高限度を変更する必要があり、地区計画を併せて定めることで、周辺の居住環境に配慮した良好な医療拠点の形成を図るものです。

成田都市計画 地区計画の決定（成田市決定）

位置図



成田都市計画地区計画の決定（成田市決定）

成田都市計画成田赤十字病院地区地区計画を次のように決定する。

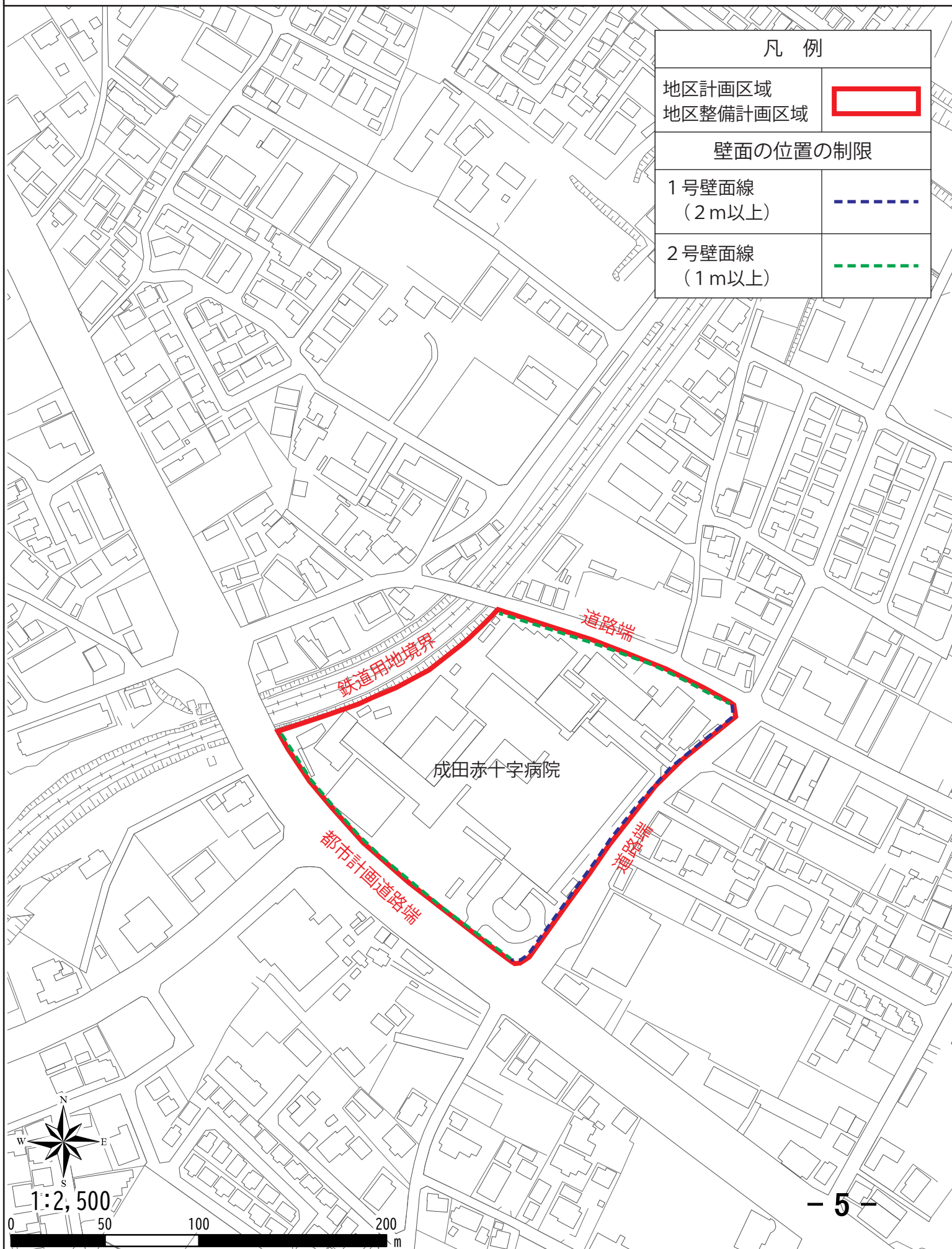
名 称		成田赤十字病院地区地区計画
位 置		成田市飯田町字内野及び南向野の各一部の区域
面 積		約 2.4 h a
地区計画の目標		本地区は、成田国際空港の西側約 7 k m に位置し、印旛地域における医療の中核を担い、総合的な機能を有する成田赤十字病院が立地する地区である。地区周縁には、都市計画道路 3・3・3 号等の道路及び線路があり、その周辺においては住宅や店舗を中心とした土地利用が図られている。 また、成田赤十字病院は、救命救急センターや災害拠点病院など多くの指定を受けるとともに、成田国際空港近隣の病院として、空港事故対応や感染症対応の他、国内外の災害救護への体制を構築しており、「成田市総合計画 NARIA みらいプラン」の重点目標である『健やかに安心して暮らせるまちづくり』の実現においても中心的な役割を担うものである。 このことから、地域医療体制の一層の充実と、質の高い医療・福祉サービスの提供のため、本地区の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、周辺の居住環境に配慮した良好な医療拠点の形成を図ることを目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	土地の高度利用により、地域医療及び救急医療の中心的な役割を担う地区の形成を図る。 道路沿いにおいて、空地の確保し安全な歩行者空間を確保する。 鉄道沿いにおいて、既存道路における歩道の機能を補完するため、空地を確保し安全な歩行者空間を確保する。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、土地の高度利用を図り、良好な居住環境を確保するため、建築物等に関する制限を定める。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、市長が公益上必要と認めたものについてはこの限りではない。 (1) 工場（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 6 で定めるものを除く。） (2) 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（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設 (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 7 で定める規模の畜舎
		壁面の位置の制限	道路境界線から、建築物の外壁又はこれに代わる柱又は高さ 2 m を超える門若しくは塀（以下「外壁等」という。）の面までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。 (1) 1 号壁面においては、道路境界線から 2 m 以上 (2) 2 号壁面においては、道路境界線から 1 m 以上 ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。 ①地盤面下の建築物 ②上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬に用に供する建築物 ③建築物の管理上必要最小限の付帯施設 ④市長が公益上必要と認めた建築物でやむを得ないと認めたもの
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の、屋根、外壁又はこれに代わる柱、屋外広告物その他これらに類するもので屋外から望見できる部分は、周囲の都市景観との調和に配慮したデザインとする。
		かき又はさくの構造の制限	壁面の位置の制限のうち 1 号壁面として定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域において、かき又はさくを設置してはならない。 ただし、植栽や歩行者の安全性を確保するための工作物等で歩行者の通行を妨げないものについては、この限りではない。

「区域、地区整備計画区域の配置並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：地域医療体制の一層の充実と、質の高い医療・福祉サービスの提供のため、本地区の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、周辺の居住環境に配慮した良好な医療拠点の形成を図る。

成田都市計画 成田赤十字病院地区地区計画 計画図



成田都市計画 成田赤十字病院地区地区計画

方針付図（土地利用）

