

成田赤十字病院地区地区計画運用基準

1. 目的

この運用基準は、成田都市計画成田赤十字病院地区地区計画（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、適正な都市機能と健全な都市環境の形成及び保持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、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、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を目指している。

そこで、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のため、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はこの限りではない。

- (1) 工場については、騒音・臭気等の近隣公害の発生が予想されるため、建築を制限する。ただし、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 で定める運動施設については、合理的な土地利用にふさわしくないことや、自動車交通の流入等による騒音や安全面での近隣公害の発生が予想されるため、建築を制限する。
- (3) ホテル又は旅館については、良好な医療拠点の形成と保持のため、建築を制限する。
- (4) 自動車教習所については、教習コース用地の設置が合理的な土地利用にふさわしくないため、建築を制限する。
- (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については、騒音・臭気等の近隣公害の発生が予想されるため、建築を制限する。

4. 壁面の位置の制限

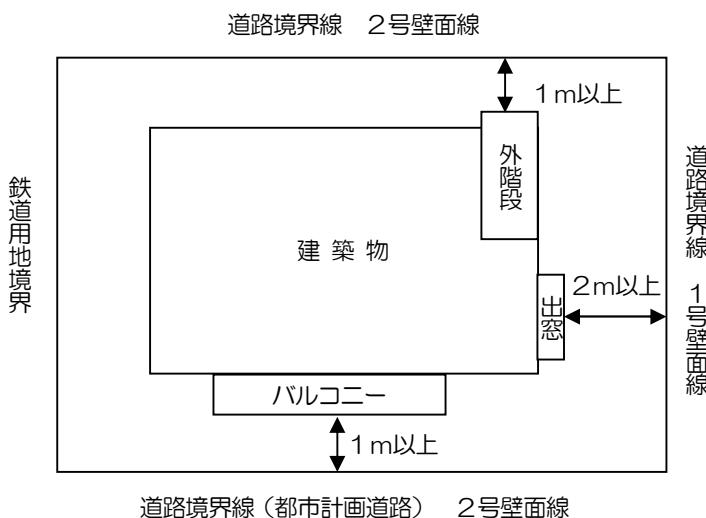
本地区においては、安全な歩行者空間を確保するために、建築物の外壁又はこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくは扉（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線までの後退距離は、次のとおり定める。

- (1) 1号壁面において2m以上
- (2) 2号壁面において1m以上

ただし、次のような場合については、この限りではない。

- 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建築物
- 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部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ができないもの

〈壁面の位置の制限〉

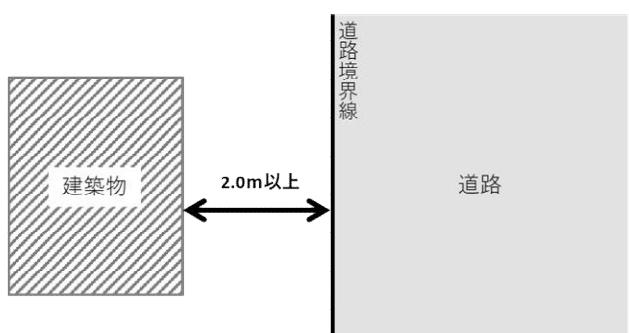


(注) 車庫・物置等の付属施設についても制限される。

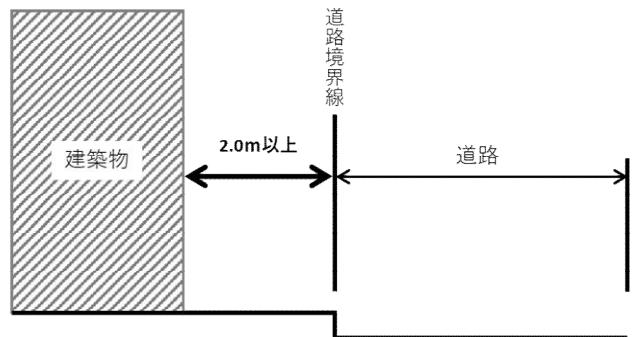
《1号壁面》

1号壁面線における壁面後退部分は、歩行空間として位置づけており、歩行の妨げとなるかき又はさく、工作物等の設置が制限される。

《平面図》



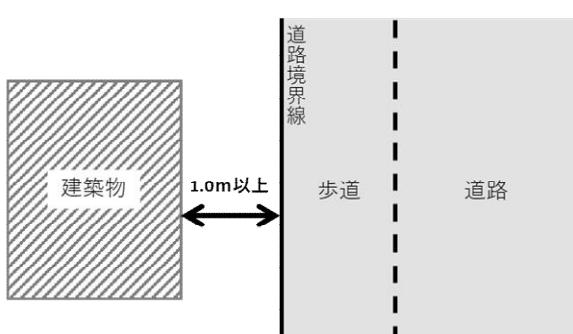
《断面図》



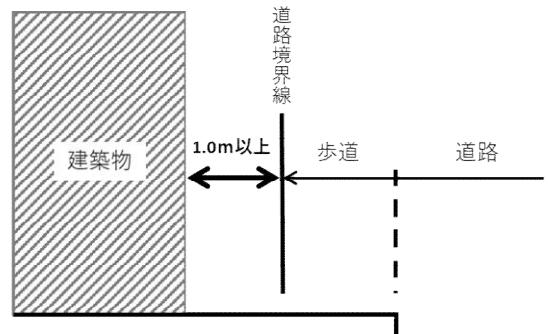
《2号壁面》

2号壁面線においては、既存歩道端部を道路境界線とする。

《平面図》



《断面図》



《その他》

鉄道用地境界においては、壁面の位置の制限を設けていないが、土地利用の方針に沿って、既存道路における歩道の機能を補完する歩行空間として、空地を確保する。

5. 建築物等の形態又は意匠の制限

周辺の居住環境に配慮した良好な医療拠点の形成のため、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の屋外から望見できる部分の形態や色彩については、地区の美観、風致を維持するために周辺の都市環境との調和に配慮したものとする。

6. かき又はさくの構造の制限

本地区においては、安全な歩行者空間を確保するために、壁面制限のうち 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。

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。