

成田都市計画大学医学部附属病院地区地区計画の変更（成田市決定）

成田都市計画大学医学部附属病院地区地区計画を次のように変更する。

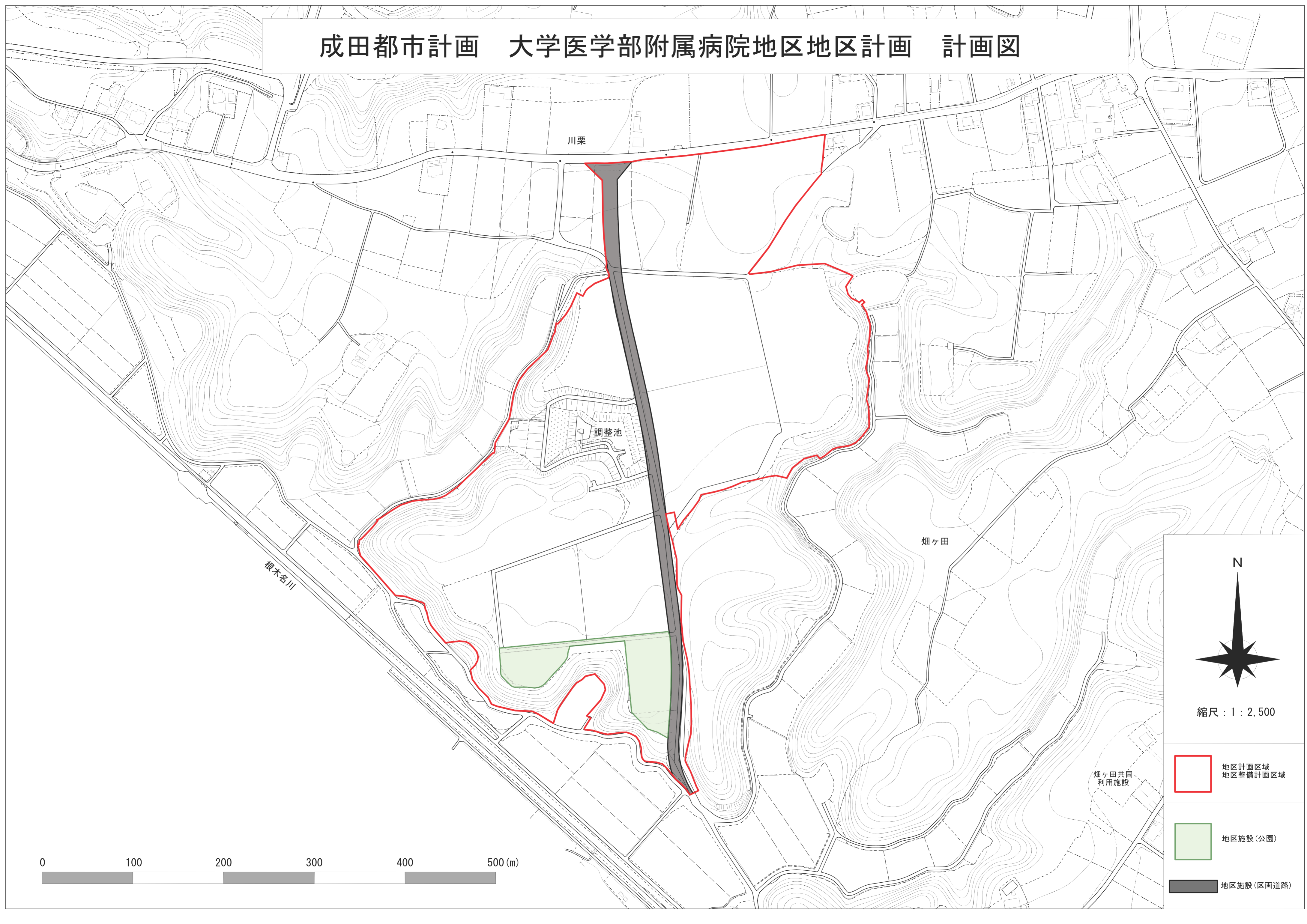
名 称	大学医学部附属病院地区地区計画	
位 置	成田市川栗字二子塚並びに畑ヶ田字地藏谷津、地藏前、新林、花山、猪ノ台及び浅間の各一部	
面 積	約18.7ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、成田国際空港の西側約2km圏内の市街化調整区域に位置し、成田国際空港の整備に伴う代替地として造成された土地を含む一団の地区である。</p> <p>本市は国家戦略特区に指定されており、当該地区は医学部附属病院や研究・研修施設など高度な医療施設を集積し、質の高い医療サービスを提供することで、国際的な医療拠点の形成を目指している。</p> <p>このことから、地区計画を導入することにより、適正かつ健全な土地利用を図るとともに、周辺の自然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。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>国際的な医療拠点として、高度な医療施設や研究施設を誘導するとともに、病院従事者の居住施設やリフレッシュ施設のほか、保育施設を誘導し、質の高い就業環境の形成を図る。</p> <p>また、入院患者の家族のための宿泊施設等の立地を誘導することで、利便性の確保を図る。</p> <p>ゆとりある歩行空間の形成と安全性確保のため、電線の地中化や歩道の整備を図るとともに、敷地内に空地を確保し、施設利用者の安全性と快適性を高める。</p> <p>周辺の自然環境と調和した樹林を保全するとともに、敷地内での植栽や屋上緑化等を行うことで、緑豊かな環境の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内の適切かつ健全な環境形成のため、区画道路及び公園を地区施設として適正に配置する。</p> <p>施設の整備にあたっては、快適性や景観に配慮した高質空間化を進める。</p> <p>また、区画道路については、病院利用者の安全性や利便性を考慮し、歩道のバリアフリー化や照明の整備を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のとおり定める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路（幅員 10.5m～16.5m、延長約 713m） 公園 1箇所（約 8,000 m ² ）
	建築物の用途の制限	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 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ² 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
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ² ただし、市長が公益上やむを得ないと認めたものについては、この限りではない。
	壁面の位置の制限	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、次に示すとおりとする。 （1）区画道路の道路境界線までの距離は 2.0m以上 （2）上記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、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 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の用に供する建築物 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
	かき又はさくの構造の制限	道路境界線に面してかき又はさくを設置するときは、周辺環境に考慮し、生垣もしくは生垣とフェンスの併用とする。 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。

「区域、地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由：街区形成の中心となる区画道路を地区施設として位置付け、具体化された地区内の土地利用に対応するため地区計画を変更する。

成田都市計画 大学医学部附属病院地区地区計画 計画図



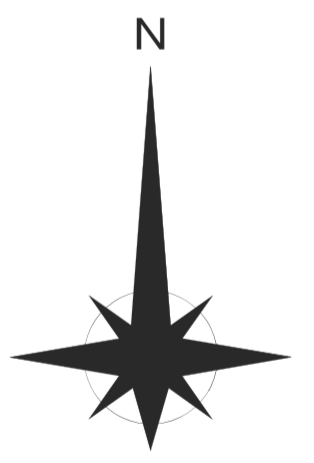
川栗

調整池




根木名川

畑ヶ田

畑ヶ田共同
利用施設



縮尺: 1:2,500

-  地区計画区域
地区整備計画区域
-  地区施設(公園)
-  地区施設(区画道路)

0 100 200 300 400 500 (m)