

議案第213号

久留米市都市計画審議会会長 殿

都市計画法第19条第1項の規定に基づき、次の事項について付議します。

久留米小郡都市計画特定用途誘導地区の決定（久留米市決定）について

令和3年10月1日

久留米市長 大久保 勉

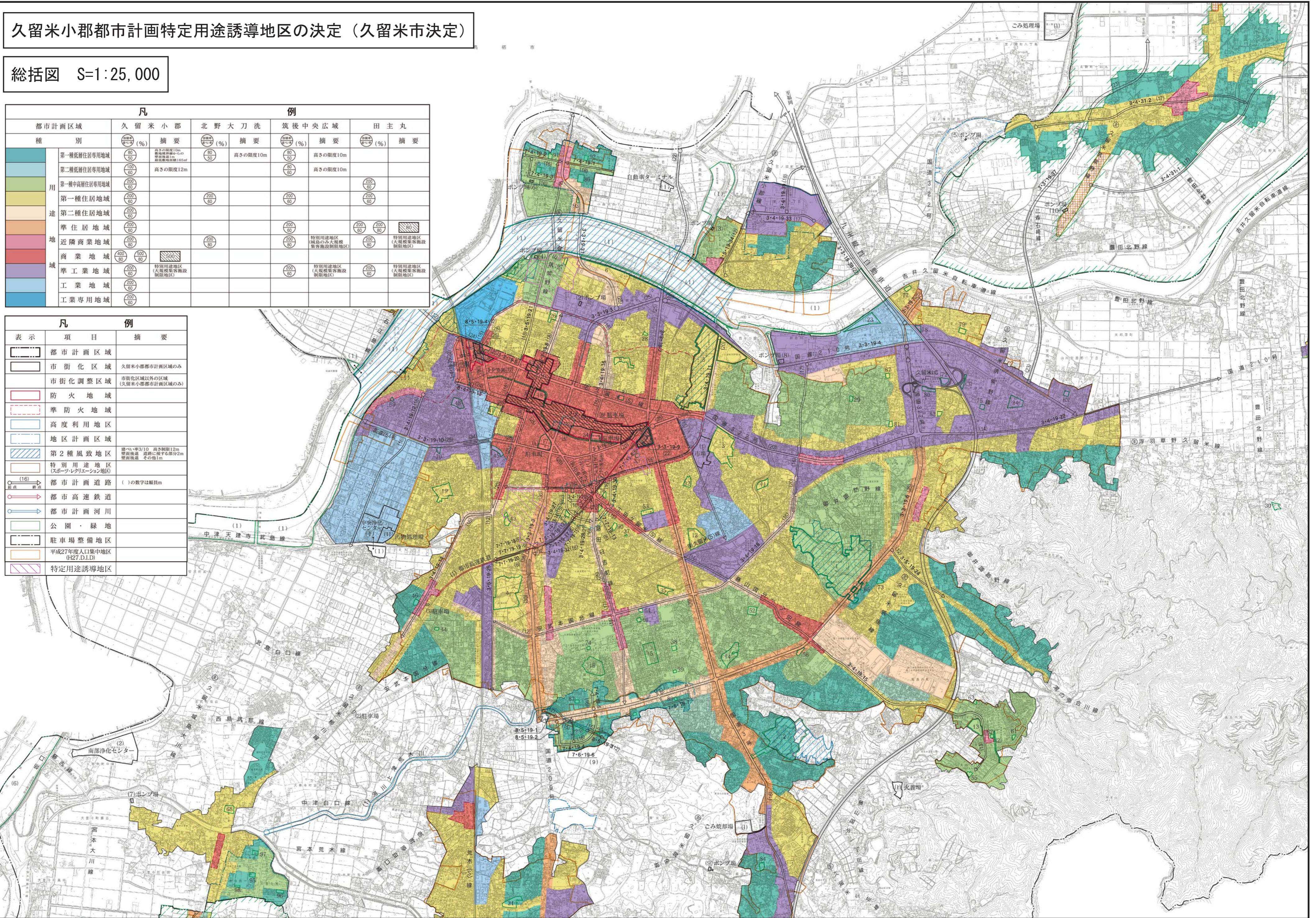


久留米小郡都市計画特定用途誘導地区の決定 (久留米市決定)

総括図 S=1:25,000

凡		例			
都市計画区域	久留米小郡	北野大刀洗	筑後中央広域	田主丸	
種別	種別	種別	種別	種別	種別
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域 (80/50) 高さの限度10m	第一種低層住居専用地域 (80/50) 高さの限度10m	第一種低層住居専用地域 (80/50) 高さの限度10m	第一種低層住居専用地域 (80/50) 高さの限度10m	第一種低層住居専用地域 (80/50) 高さの限度10m
第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域 (100/60) 高さの限度12m				
第一種中高層住居専用地域					
第一種住居地域					
第二種住居地域					
準住居地域					
近隣商業地域					
商業地域					
準工業地域					
工業地域					
工業専用地域					

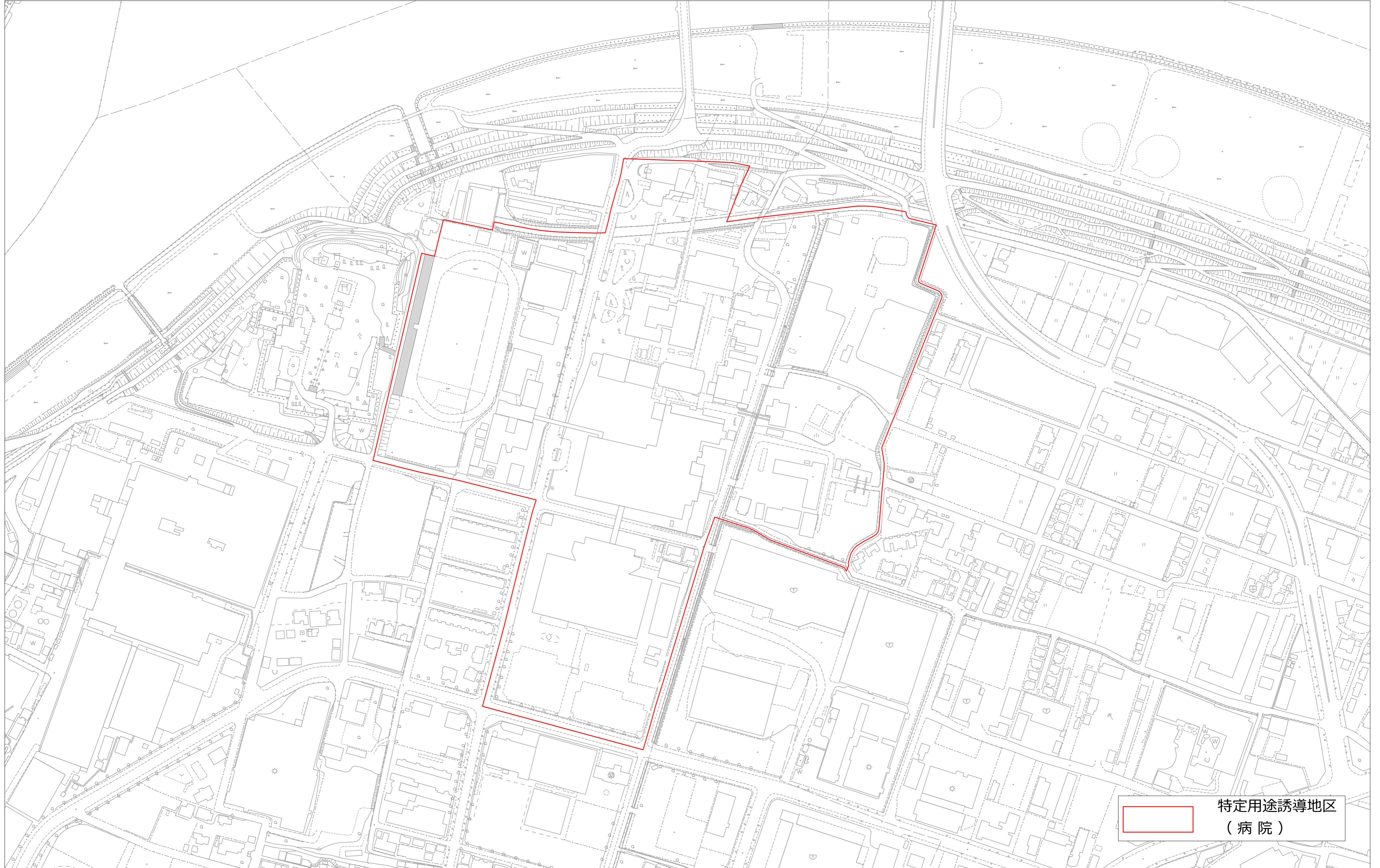
表示	項目	摘要
[線]	都市計画区域	
[線]	市街化区域	久留米小郡都市計画区域のみ
[線]	市街化調整区域	市街化区域以外の区域 (久留米小郡都市計画区域のみ)
[線]	防火地域	
[線]	準防火地域	
[線]	高度利用地区	
[線]	地区計画区域	
[線]	第2種風致地区	建ぺい率3/10 高さ制限12m 前面後退 道路に接する部分2m 後面後退 受の地1m
[線]	特別用途地区 (スポーツレクリエーション地区)	
[線]	都市計画道路	()の数字は幅員m
[線]	都市高速鉄道	
[線]	都市計画河川	
[線]	公園・緑地	
[線]	駐車場整備地区	
[線]	平成27年度人口集中地区 (H27.D.I.D)	
[線]	特定用途誘導地区	



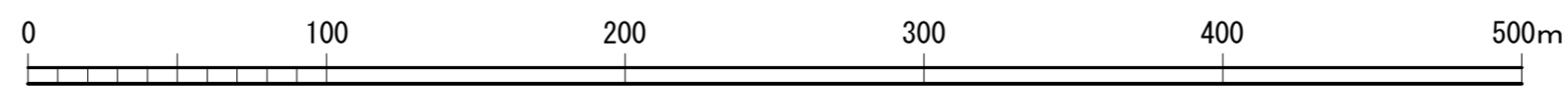
1:2,500

計 画 図

誘導地区①



特定用途誘導地区
(病院)

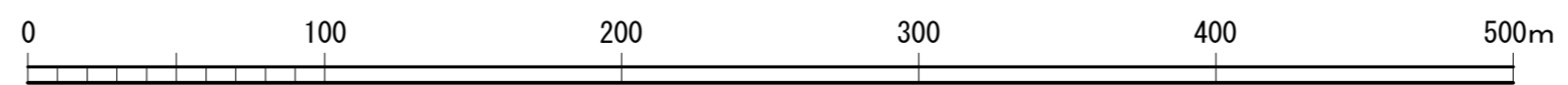
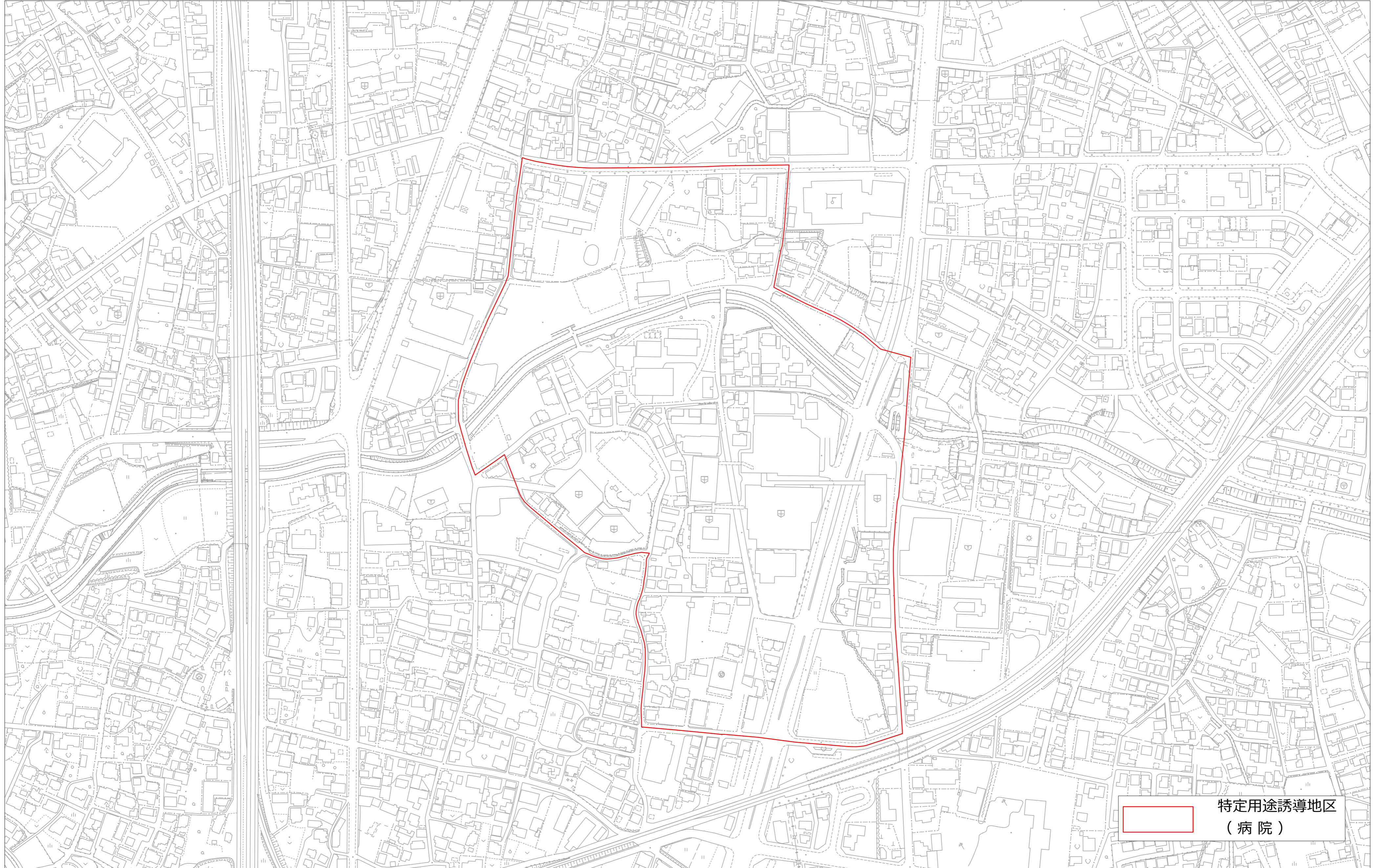


福岡県 久留米市

1:2,500

計 画 図

誘導地区②

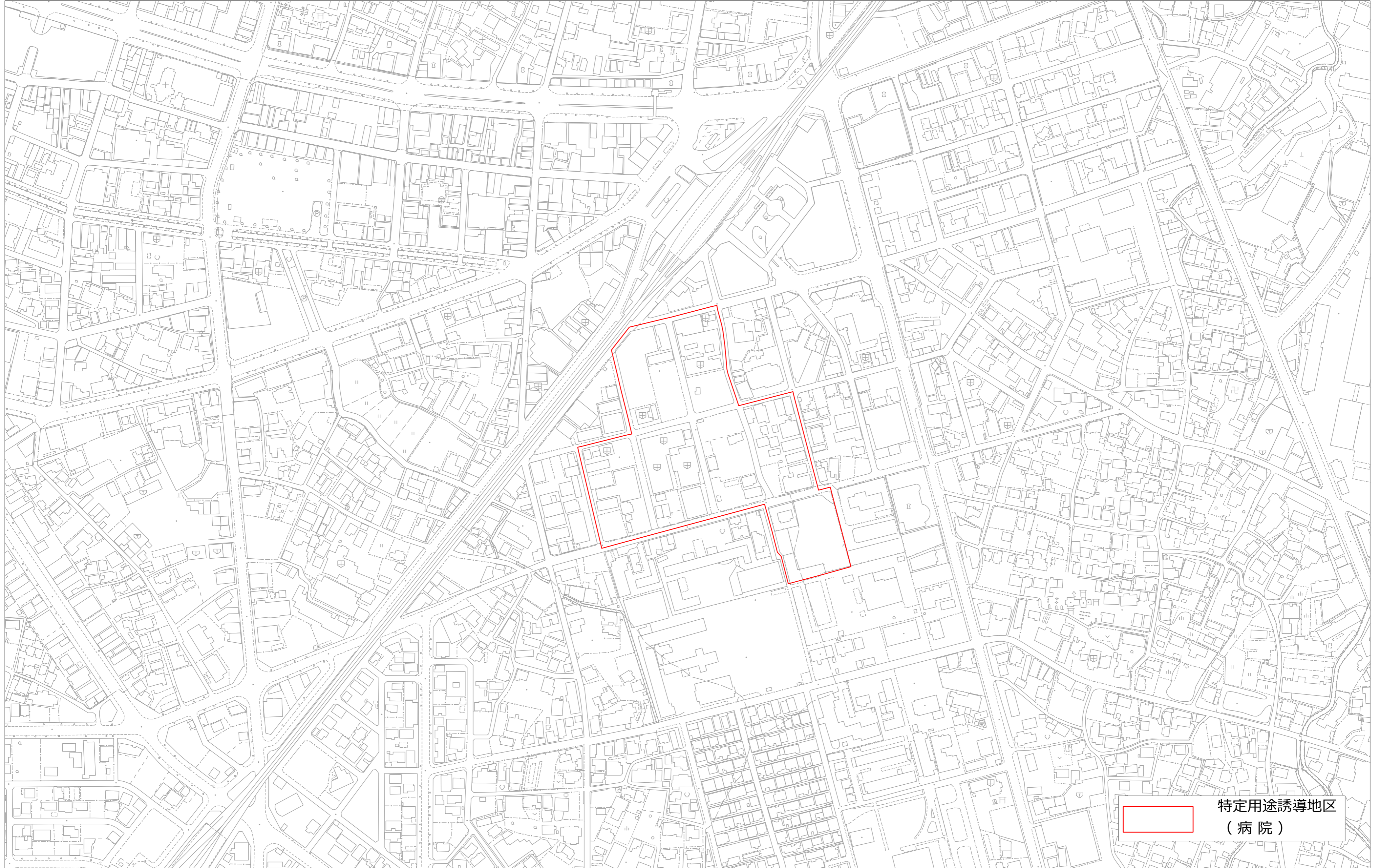


福岡県久留米市

1:2,500

計 画 図

誘導地区③



特定用途誘導地区
(病院)



福岡県久留米市

久留米小郡都市計画特定用途誘導地区の決定（久留米市決定）

都市計画特定用途誘導地区を次のように決定する。

種 類	面 積	建築物等の誘導すべき用途	誘導施設を有する建築物の容積率の最高限度	容積率の最低限度	建築物の建築面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	備考
高次医療施設	約 43 ha	病院 ^{※1}	別表のとおり	—	—	—	
計	約 43 ha						

※1：医療法第4条に定める地域医療支援病院、医療法第4条の2に定める特定機能病院

別表

（建築物の容積率の最高限度）

当該建築物の全部又は一部を誘導すべき用途に供する建築物の容積率の最高限度は、次に定める式によって計算した数値とする。

$$V = V_c + R \times 10 / 10$$

この式において、V、V_c、Rは、それぞれ次の数値を表すものとする。

V：建築基準法第52条第1項第6号の数値

V_c：用途地域に関する都市計画において定められた容積率

R：建築物の誘導用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由：

当該地区はJR久留米駅や西鉄久留米駅などの主要な鉄道駅に近接しており、「久留米市立地適正化計画」における都市機能誘導区域（中心拠点）に位置している。

当該地区では、立地適正化計画において誘導施設に位置付ける高次医療施設が立地しており、将来にわたりこの高次医療施設の立地を維持するとともに、中心拠点の求心性を高め、市全体の魅力と利便性の向上を図るため、建築物の誘導すべき用途と当該用途に供する建築物の容積率の最高限度を定めた特定用途誘導地区を都市計画決定するものである。