

人吉都市計画特定用途誘導地区の決定（人吉市決定）

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	建築物の誘導すべき用途	建築物の容積率の最高限度	備考
特定用途誘導地区 （老神町地区）	約 1.3ha	別表第 1 のとおり	別表第 2 のとおり	
特定用途誘導地区 （南泉田町地区）	約 0.2ha	別表第 1 のとおり	別表第 2 のとおり	

別表第 1

（あ）地区名	（い）建築物等の誘導すべき用途
老神町地区	病院（医療法（昭和 23 年法律第 205 号）第 4 条に定める地域医療支援病院に限る）
南泉田町地区	老人ホーム（老人福祉法第 20 条の 4 および社会福祉法第 65 条、老人福祉法第 20 条の 6、老人福祉法第 29 条、老人福祉法第 5 条の 2 第 6 項に定めるものに限る）

別表第 2

建築物の容積率の最高限度
当該建築物の全部また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、次に掲げる数値とする。 $V = V_c + R \times 20 / 10$ この式において、V、V_c 及び 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、区域は計画図表示のとおり。」

理由

当該箇所は、立地適正化計画において都市機能誘導区域に位置しており、病院および老人ホームは都市機能誘導施設に位置付けられている。都市機能を強化して高齢化に対応した持続可能なまちづくりを目指すため、医療及び福祉の充実を目的として指定するもの。

老神町地区に位置する人吉医療センターは、人吉球磨地域で唯一指定されている地域医療支援病院として位置づけられている。災害時等における機能維持のためにも、施設の充実を図る必要がある。

南泉田町地区は、周辺に医療施設や生活利便施設が立地しており、人吉周遊バスの停留所に近いため JR 駅や公共施設へのアクセスも容易で、高齢者にとって利便性の高い地区である。このため積極的に施設の誘導を図りたい。

人吉市の都市計画区域においては、都市機能誘導区域内においても一定の水害のリスクがあり、特に要配慮者利用施設においては、垂直避難が可能な高さの施設の誘導を図るためにも、容積率の緩和が必要である。