

飯田都市計画特定用途誘導地区の決定（案）  
（飯田市決定）

< 特定用途誘導地区 >

計画書

令和5年 月

飯田市

飯田都市計画特定用途誘導地区の決定（飯田市決定）

飯田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	建築物の容積率の最高限度	備 考
特定用途誘導地区 (大通 1 丁目ほか)	約 1.3 ha	病院（二次・三次救急医療機関）	別表第 1 のとおり	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

いいだ山里街づくり推進計画（飯田市版立地適正化計画）における中心拠点の都市機能集積区域（都市再生特別措置法の都市機能誘導区域）内に位置付けた高次都市施設の医療施設について、立地の維持・誘導を積極的に図るため、現行の用途地域と整合を図りつつ、特定用途誘導地区を指定する。

別表第 1

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。

$$V = 3 V_c / (3 - R)$$

この式において、V、V<sub>c</sub>、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 7 号の数値

V<sub>c</sub>：建築物がある用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値

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

## 理由書

飯田市では、令和2年4月1日に公表した「いいだ山里街づくり推進計画（飯田市版立地適正化計画）」における中心拠点の都市機能集積区域（都市再生特別措置法の都市機能誘導区域に相当）内において、立地を誘導すべき都市機能の増進を図るための施設（誘導施設）として「医療施設（二次・三次救急医療機関）」を位置付けており、将来にわたって当該施設の立地の維持・誘導を図っていく方針としています。

このため、都市再生特別措置法第109条第1項の規定に基づき、中心拠点の都市機能集積区域のうち、当該施設の立地の維持・誘導を促進する必要がある区域について、現行の用途地域と整合を図りつつ、飯田都市計画に「特定用途誘導地区」を決定するものです。

### 1 決定の基準

#### (1) 要件

- ア いいだ山里街づくり推進計画（飯田市版立地適正化計画）の都市機能集積区域（制度の上の「都市機能誘導区域」）
- イ 容積率100分の200の区域
- ウ 住居系用途地域以外の地域（近隣商業地域及び準工業地域）
- エ 誘導施設の立地の維持・誘導をする区域：医療施設（二次・三次救急医療機関）の敷地約1.3 ha

#### (2) 基礎となる用途地域

- ア 近隣商業地域  
建築基準法第48条第9項の規定による建築物の用途の制限  
容積率：100分の200・建ぺい率：100分の80
- イ 準工業地域  
建築基準法第48条第11項の規定による建築物の用途の制限  
容積率：100分の200・建ぺい率：100分の60

#### (3) 決定する地域地区及び内容

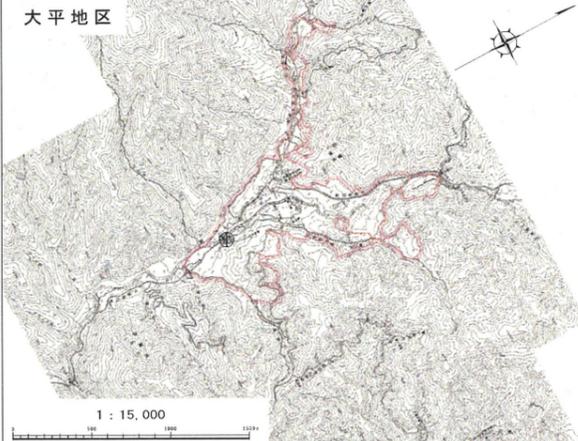
##### 特定用途誘導地区

都市再生特別措置法第109条第1項の規定により、誘導施設を有する建築物について容積率の最高限度を緩和します。

今回決定を行う区域は、既に医療施設（二次救急医療機関）が立地しており、中心拠点及びその周辺の住民サービスの維持向上に向けて、今後の医療機能の拡充が予定されています。当市の「いいだ山里街づくり推進計画（飯田市版立地適正化計画）」とも整合が図られていることから、当市のまちづくりとして取り組むものです。

# 総括図（飯田市決定）

## 飯田都市計画特定用途誘導地区の決定 総括図



都市計画 道路		都市計画 市場	
種別	名称	種別	名称
1	市道	1	市市場
2	町道	2	町市場
3	村道	3	村市場
4	区道	4	区市場
5	支道	5	支市場
6	農道	6	農市場
7	林道	7	林市場
8	河川	8	河川
9	公園	9	公園
10	防火	10	防火
11	汚物処理	11	汚物処理
12	河川	12	河川
13	公園	13	公園
14	防火	14	防火
15	汚物処理	15	汚物処理
16	河川	16	河川
17	公園	17	公園
18	防火	18	防火
19	汚物処理	19	汚物処理
20	河川	20	河川
21	公園	21	公園
22	防火	22	防火
23	汚物処理	23	汚物処理
24	河川	24	河川
25	公園	25	公園
26	防火	26	防火
27	汚物処理	27	汚物処理
28	河川	28	河川
29	公園	29	公園
30	防火	30	防火
31	汚物処理	31	汚物処理
32	河川	32	河川
33	公園	33	公園
34	防火	34	防火
35	汚物処理	35	汚物処理
36	河川	36	河川
37	公園	37	公園
38	防火	38	防火
39	汚物処理	39	汚物処理
40	河川	40	河川
41	公園	41	公園
42	防火	42	防火
43	汚物処理	43	汚物処理
44	河川	44	河川
45	公園	45	公園
46	防火	46	防火
47	汚物処理	47	汚物処理
48	河川	48	河川
49	公園	49	公園
50	防火	50	防火
51	汚物処理	51	汚物処理
52	河川	52	河川
53	公園	53	公園
54	防火	54	防火
55	汚物処理	55	汚物処理
56	河川	56	河川
57	公園	57	公園
58	防火	58	防火
59	汚物処理	59	汚物処理
60	河川	60	河川
61	公園	61	公園
62	防火	62	防火
63	汚物処理	63	汚物処理
64	河川	64	河川
65	公園	65	公園
66	防火	66	防火
67	汚物処理	67	汚物処理
68	河川	68	河川
69	公園	69	公園
70	防火	70	防火
71	汚物処理	71	汚物処理
72	河川	72	河川
73	公園	73	公園
74	防火	74	防火
75	汚物処理	75	汚物処理
76	河川	76	河川
77	公園	77	公園
78	防火	78	防火
79	汚物処理	79	汚物処理
80	河川	80	河川
81	公園	81	公園
82	防火	82	防火
83	汚物処理	83	汚物処理
84	河川	84	河川
85	公園	85	公園
86	防火	86	防火
87	汚物処理	87	汚物処理
88	河川	88	河川
89	公園	89	公園
90	防火	90	防火
91	汚物処理	91	汚物処理
92	河川	92	河川
93	公園	93	公園
94	防火	94	防火
95	汚物処理	95	汚物処理
96	河川	96	河川
97	公園	97	公園
98	防火	98	防火
99	汚物処理	99	汚物処理
100	河川	100	河川

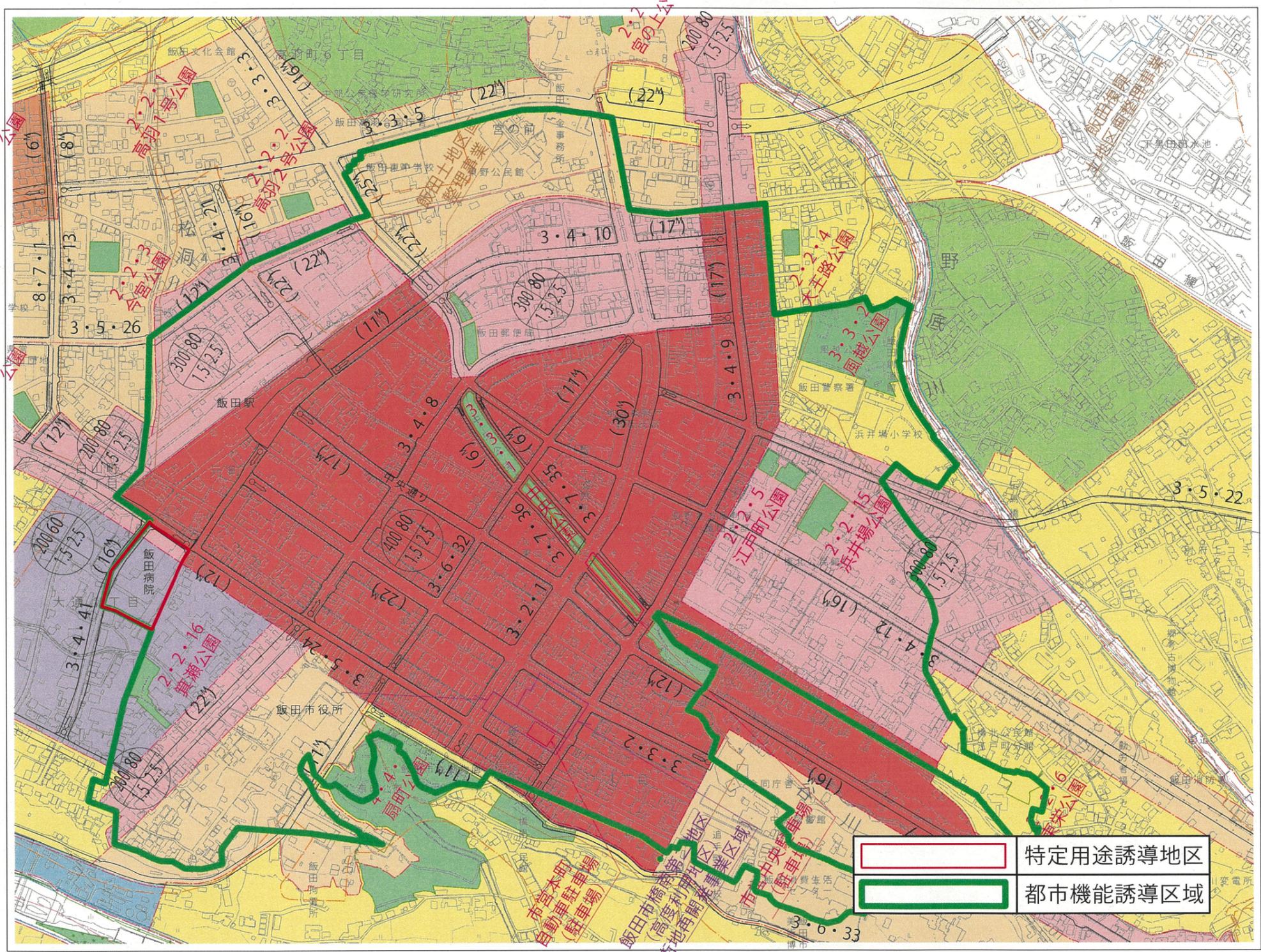
都市計画 公園	
種別	名称
1	公園
2	公園
3	公園
4	公園
5	公園
6	公園
7	公園
8	公園
9	公園
10	公園
11	公園
12	公園
13	公園
14	公園
15	公園
16	公園
17	公園
18	公園
19	公園
20	公園
21	公園
22	公園
23	公園
24	公園
25	公園
26	公園
27	公園
28	公園
29	公園
30	公園
31	公園
32	公園
33	公園
34	公園
35	公園
36	公園
37	公園
38	公園
39	公園
40	公園
41	公園
42	公園
43	公園
44	公園
45	公園
46	公園
47	公園
48	公園
49	公園
50	公園
51	公園
52	公園
53	公園
54	公園
55	公園
56	公園
57	公園
58	公園
59	公園
60	公園
61	公園
62	公園
63	公園
64	公園
65	公園
66	公園
67	公園
68	公園
69	公園
70	公園
71	公園
72	公園
73	公園
74	公園
75	公園
76	公園
77	公園
78	公園
79	公園
80	公園
81	公園
82	公園
83	公園
84	公園
85	公園
86	公園
87	公園
88	公園
89	公園
90	公園
91	公園
92	公園
93	公園
94	公園
95	公園
96	公園
97	公園
98	公園
99	公園
100	公園

都市計画 緑地	
種別	名称
1	緑地
2	緑地
3	緑地
4	緑地
5	緑地
6	緑地
7	緑地
8	緑地
9	緑地
10	緑地
11	緑地
12	緑地
13	緑地
14	緑地
15	緑地
16	緑地
17	緑地
18	緑地
19	緑地
20	緑地
21	緑地
22	緑地
23	緑地
24	緑地
25	緑地
26	緑地
27	緑地
28	緑地
29	緑地
30	緑地
31	緑地
32	緑地
33	緑地
34	緑地
35	緑地
36	緑地
37	緑地
38	緑地
39	緑地
40	緑地
41	緑地
42	緑地
43	緑地
44	緑地
45	緑地
46	緑地
47	緑地
48	緑地
49	緑地
50	緑地
51	緑地
52	緑地
53	緑地
54	緑地
55	緑地
56	緑地
57	緑地
58	緑地
59	緑地
60	緑地
61	緑地
62	緑地
63	緑地
64	緑地
65	緑地
66	緑地
67	緑地
68	緑地
69	緑地
70	緑地
71	緑地
72	緑地
73	緑地
74	緑地
75	緑地
76	緑地
77	緑地
78	緑地
79	緑地
80	緑地
81	緑地
82	緑地
83	緑地
84	緑地
85	緑地
86	緑地
87	緑地
88	緑地
89	緑地
90	緑地
91	緑地
92	緑地
93	緑地
94	緑地
95	緑地
96	緑地
97	緑地
98	緑地
99	緑地
100	緑地

都市計画 広場	
種別	名称
1	広場
2	広場
3	広場
4	広場
5	広場
6	広場
7	広場
8	広場
9	広場
10	広場
11	広場
12	広場
13	広場
14	広場
15	広場
16	広場
17	広場
18	広場
19	広場
20	広場
21	広場
22	広場
23	広場
24	広場
25	広場
26	広場
27	広場
28	広場
29	広場
30	広場
31	広場
32	広場
33	広場
34	広場
35	広場
36	広場
37	広場
38	広場
39	広場
40	広場
41	広場
42	広場
43	広場
44	広場
45	広場
46	広場
47	広場
48	広場
49	広場
50	広場
51	広場
52	広場
53	広場
54	広場
55	広場
56	広場
57	広場
58	広場
59	広場
60	広場
61	広場
62	広場
63	広場
64	広場
65	広場
66	広場
67	広場
68	広場
69	広場
70	広場
71	広場
72	広場
73	広場
74	広場
75	広場
76	広場
77	広場
78	広場
79	広場
80	広場
81	広場
82	広場
83	広場
84	広場
85	広場
86	広場
87	広場
88	広場
89	広場
90	広場
91	広場
92	広場
93	広場
94	広場
95	広場
96	広場
97	広場
98	広場
99	広場
100	広場

都市計画 駐車場	
種別	名称
1	駐車場
2	駐車場
3	駐車場
4	駐車場
5	駐車場
6	駐車場
7	駐車場
8	駐車場
9	駐車場
10	駐車場
11	駐車場
12	駐車場
13	駐車場
14	駐車場
15	駐車場
16	駐車場
17	駐車場
18	駐車場
19	駐車場
20	駐車場
21	駐車場
22	駐車場
23	駐車場
24	駐車場
25	駐車場
26	駐車場
27	駐車場
28	駐車場
29	駐車場
30	駐車場
31	駐車場
32	駐車場
33	駐車場
34	駐車場
35	駐車場
36	駐車場
37	駐車場
38	駐車場
39	駐車場
40	駐車場
41	駐車場
42	駐車場
43	駐車場
44	駐車場
45	駐車場
46	駐車場
47	駐車場
48	駐車場
49	駐車場
50	駐車場

# 計画図 (飯田市決定)



凡 例	
	起点・終点
	大字界
	上郷飯沼 大字名
	都市計画道路
	都市計画公園
	用途地域区分

凡 例	形態規制
	第一種低層住居専用地域 (40/80)
	第一種中高層住居専用地域 (20/40)
	第一種住居地域 (20/40)
	第二種住居地域 (20/40)
	準住居地域 (20/40)
	近隣商業地域 (20/80)
	商業地域 (40/80)
	準工業地域 (20/40)
	工業地域 (20/40)
	工業専用地域 (20/30)

	特定用途誘導地区
	都市機能誘導区域

都市計画の策定の経緯の概要

飯田都市計画特定用途誘導地区の決定		
事 項	時 期	備 考
長野県知事事前協議	令和5年3月28日(水)	
長野県知事事前協議回答	令和5年4月28日(金)	
地元説明	令和5年7月3日(月)	羽場地区
市民意見募集 (パブリックコメント)	令和5年7月7日(金)～ 令和5年8月7日(月)	令和5年6月27日(火) (市広報掲載7月号)
素案の閲覧	令和5年7月7日(金)～ 令和5年8月7日(月)	
公聴会開催の公告 (パブリックコメントで反対の意見があった場合)	令和5年8月10日(木)	パブリックコメントで反対の意見がなかったため中止
地域協議会	令和5年8月16日(水)	羽場地区
公聴会 (都市計画法第16条第1項)	令和5年8月26日(土)	パブリックコメントで反対の意見がなかったため中止
計画案の縦覧公告 (都市計画法第17条第1項)	令和5年9月8日(金)	令和5年8月29日(火) (市広報掲載9月号)
計画案の縦覧 (都市計画法第17条第1項)	令和5年9月8日(金)～ 令和5年9月21日(木)	
計画案の再縦覧公告 (都市計画法第17条第1項)	令和5年10月16日(月)	市ウェブサイト掲載
計画案の再縦覧 (都市計画法第17条第1項)	令和5年10月17日(火)～ 令和5年10月30日(月)	
長野県知事協議 (都市計画法第19条第3項)	令和5年10月25日(水)	
長野県知事協議回答	令和5年11月 日( )	(以下予定)
飯田市都市計画審議会 (都市計画法第19条第1項)	令和5年11月15日(水)	
都市計画決定告示 (都市計画法第20条第1項)	令和5年 月 日( )	