

第 2 章 伊万里市の都市計画

都市計画は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画であり、都市計画法には、「農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと、並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理化が図られるべきこと」を基本理念として定められています。

また、この理念を実現するため、国及び地方公共団体は都市の発展を計画的に誘導し、秩序ある市街地を形成し、人々の健康で文化的な生活と機能的な活動を効果的に実現するよう都市計画の適切な遂行に努め、都市の住民も公的主体の行う措置に協力し、良好な都市環境の形成に努めることが責務とされています。

I. 都市計画区域

都市計画区域は、都市計画の基本理念を達成するために、都市計画法その他法令の規制を受けるべき土地の範囲であり、区域の指定については、市又は人口、就業数などが一定の要件に該当する町村の中心市街地を含み、自然的、社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等の現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発または保全する必要がある区域として知事が国土交通大臣の認可を受けて指定しています。

1. 都市計画法の適用

- (1) 大正 8 年法律第 3 6 号で都市計画法が制定され、昭和 1 1 年 8 月 2 8 日内務省告示第 4 6 1 号により伊万里町が都市計画適用都市として指定を受けました。
- (2) 建築関係については、大正 9 年 1 1 月 1 7 日勅令第 5 4 0 号で市街地建築物法が制定され、同年 1 2 月 1 日から施行されました。その後、昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号で建築基準法が制定され、新法適用に移行しました。
- (3) 都市計画法は昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号によって全文が改正されました。

2. 都市計画区域の指定

昭和 1 1 年 8 月 2 8 日西松浦郡伊万里町が都市計画区域の指定を受け、昭和 1 3 年 3 月大坪村、伊万里町、二里村、東山代村の一部、山代町の一部、黒川村の一部の区域をもって伊万里都市計画区域とし、その後、昭和 2 9 年 4 月 1 日伊万里湾臨海工業地帯の形成を目標に湾周辺 2 町 7 ヶ村が合併して市制を施行し、これに伴って都市計画法による区域も自動的に市全域の面積 2 5 2. 4 7 km²、人口 8 2, 4 6 8 人となりました。

しかし、都市計画法第 5 条第 1 項の規定に基づき一体の都市として、総合的に整備開発及び保全する必要がある区域を検討した結果、農林面から開発すべき南波多町、大川町及び松浦町の全部と大川内町、黒川町、波多津町及び東山代町の一部を除外し、今後は用途地域、農業振興地域等の地域地区を区分して、農林漁業との調和を図り、総合的な判断に立脚した都市計画を策定するため、昭和 4 7 年 8 月 1 1 日新都市計画法に基づき都市計画区域を変更し、昭和 5 5 年 4 月には再度区域の変更を行い現在に至っています。

都市計画区域指定状況

(令和 6 年 4 月 1 日現在)

都市計画区域名	市町村	行政区域		都市計画区域			当 初 法 指 定	最 終 区域指定
		面 積	人 口	適用区域	面 積	人 口		
伊万里	伊万里市	ha 25,526	人 52,629 R2国調時	市の一部	ha 11,199	人 43,818 R2国調時	S11. 8. 28	S55. 4. 1

3. 都市計画区域の表示

次の土地の区域を都市計画区域から除く。

都市名	町名	大字及び字名
伊万里市	大川内町 甲	さしき いわや かみいわや ふるいわや おおやまぐち ぐみのき ひわたし じょ 字 ^{うのした} 棧敷、字 ^{ほうじ} 岩谷、字 ^{くろおだけ} 上岩谷、字 ^{はらだ} 古岩谷、字 ^{いっぽんだに} 大山口、字 ^{えんつうびら} 茱萸木、字 ^{こいしはら} 樋渡、字 ^と 城 ノ下、字 ^{びよし} 報師、字 ^{ふかごうち} 黒尾岳、字 ^{あいのき} 原田、字 ^{つづみいち} 一本谷、字 ^{つづみに} 円通平、字 ^{かりだちいち} 小石原、字 ^{かりだち} 飛 吉、字 ^{ちさん} 深川内、字 ^{いっぽんくろき} 相ノ木、字 ^{にほんぐろきいち} 鼓一、字 ^{にほんぐろきに} 鼓二、字 ^{さんぼんぐろき} 狩立一、字 ^{しほんぐろき} 狩立二、字 ^い 狩立 三、字 ^{いたのひら} 一本黒木、字 ^{わりはく} 二本黒木一、字 ^{おおやま} 二本黒木二、字 ^{むくろごうち} 三本黒木、字 ^{どうのたに} 四本黒木、 字 ^{さんぼんまつ} 板平、字 ^{しほんまつ} 割白、字 ^{ごほんだにいち} 大山、字 ^{ごほんだにに} 木樂川内、字 ^{ごほんだにさん} 堂ノ谷、字 ^{ごほんだによん} 三本松、字 ^{やきやま} 四本松、字 ^ひ 東 五本松、字 ^{がしだに} 五本谷一、字 ^{まごめ} 五本谷二、字 ^{たにまごめいち} 五本谷三、字 ^{たにまごめに} 五本谷四、字 ^谷 焼山、字 ^谷 馬米、字 ^谷 谷馬米一、字 ^谷 谷馬米二、
	大川内町 乙	いっぽんじいいち いっぽんじいに いっぽんじいさん にほんじい さんぼんじい しほんじい 字 ^{おおたに} 一本椎一、字 ^{そまむぎいち} 一本椎二、字 ^{そまむぎに} 一本椎三、字 ^{ごんげんだに} 二本椎、字 ^{にほんやなぎ} 三本椎、字 ^谷 四本椎、字 ^谷 五本椎、字 ^谷 大谷、字 ^谷 杣麦一、字 ^谷 杣麦二、字 ^谷 権現谷および字 ^谷 二本柳の全部
	黒 川 町	清水、横野、立目、牟田、花房、畑川内、長尾および真手野の全部
	波多津町	木場、筒井、井野尾、田代、板木、津留、主屋および中山の全部 ならびに畑津の一部（字 ^{わらびの} 蕨野、字 ^{おおたに} 大谷、字 ^{まつのお} 松ノ尾、字 ^{あさはた} 麻畑、字 ^{いがたに} 猪ヶ谷、字 ^は 萩 ぎのひら、字 ^{ふたまた} 二又、字 ^{たちわ} 立輪、字 ^{みずあらい} 水洗、字 ^{くろむた} 黒牟田、字 ^{とおりに} 通り谷、字 ^{すすきだ} 芒田、字 ^{みたけ} 三岳、字 ^{ぼうのこば} 棒ノ木場および字 ^{あらこ} 荒粉の全部）
	南波多町	町の全部
	大 川 町	町の全部
	松 浦 町	町の全部
	東山代町	滝川内および川内野の全部

（なお、除かれない土地の区域の各地先は、都市計画区域に含む。）

※字名の読みについては、参考掲載であるため、正確ではない場合があります。

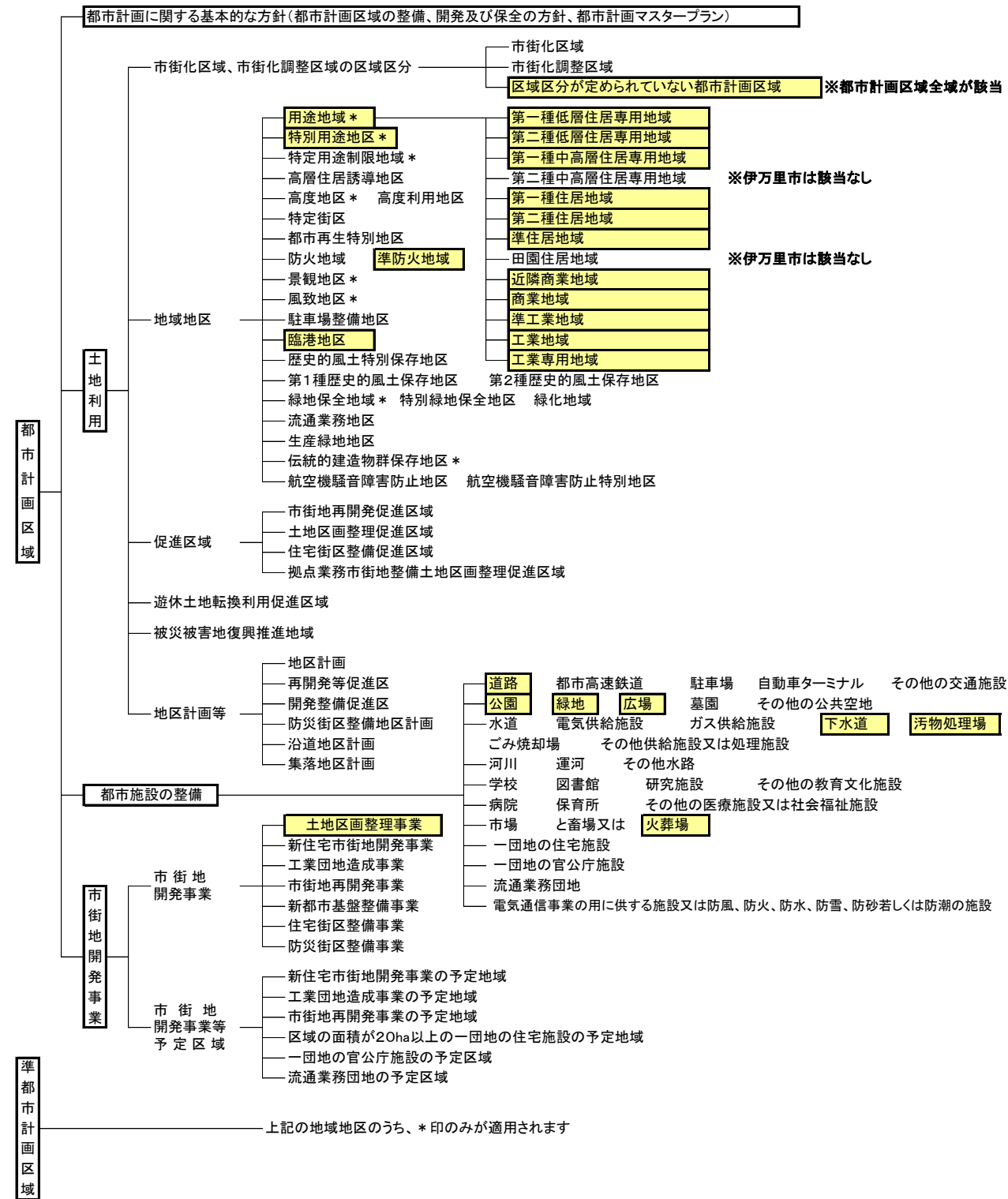
II. 都市計画の概要

都市計画の内容は、

- ①都市計画に関する基本的な方針に関するもの
- ②土地利用に関するもの
- ③都市施設の整備に関するもの
- ④市街地開発事業に関するもの

の4つに大別され、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、必要なものを一体的・総合的に定めています。

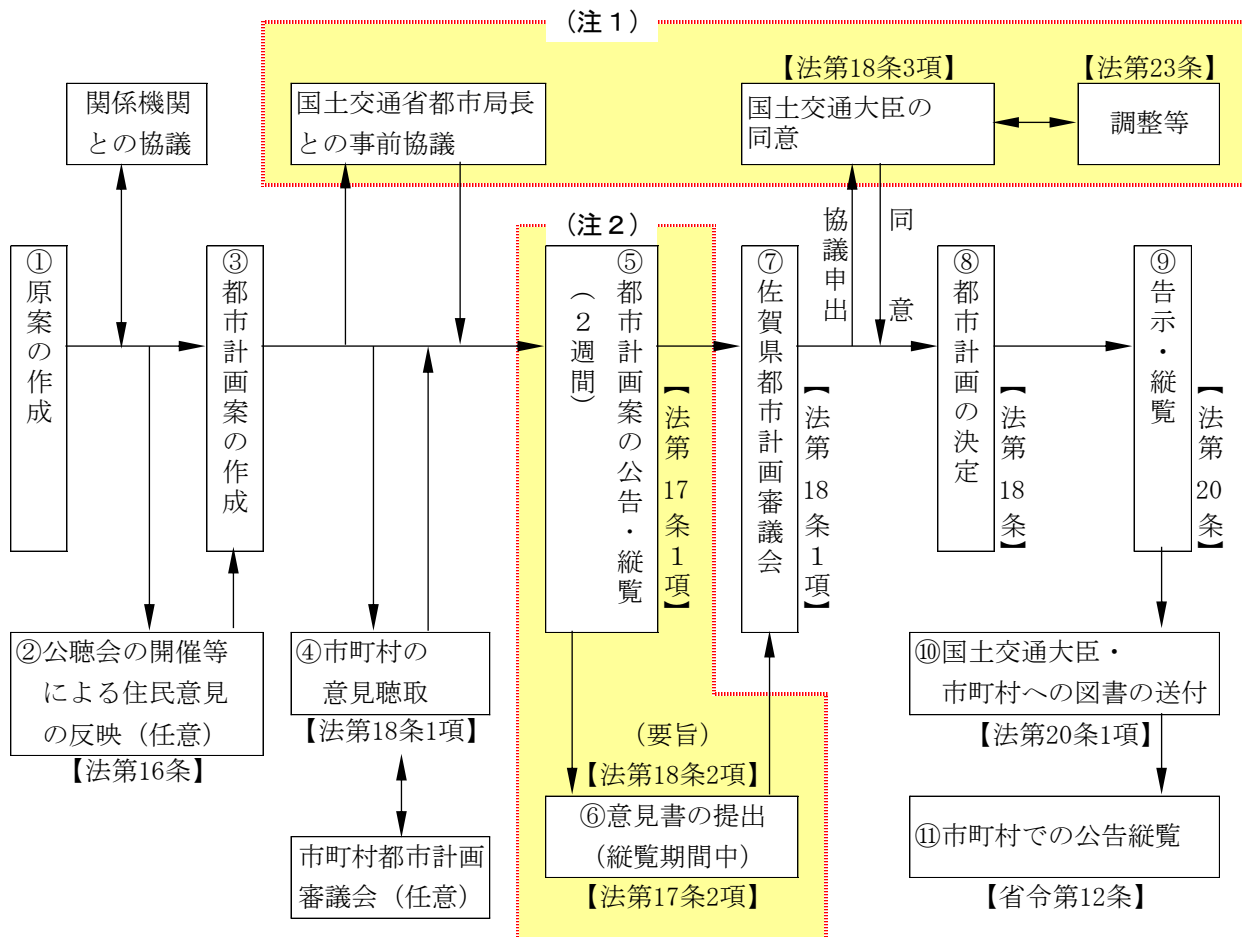
1. 都市計画の内容



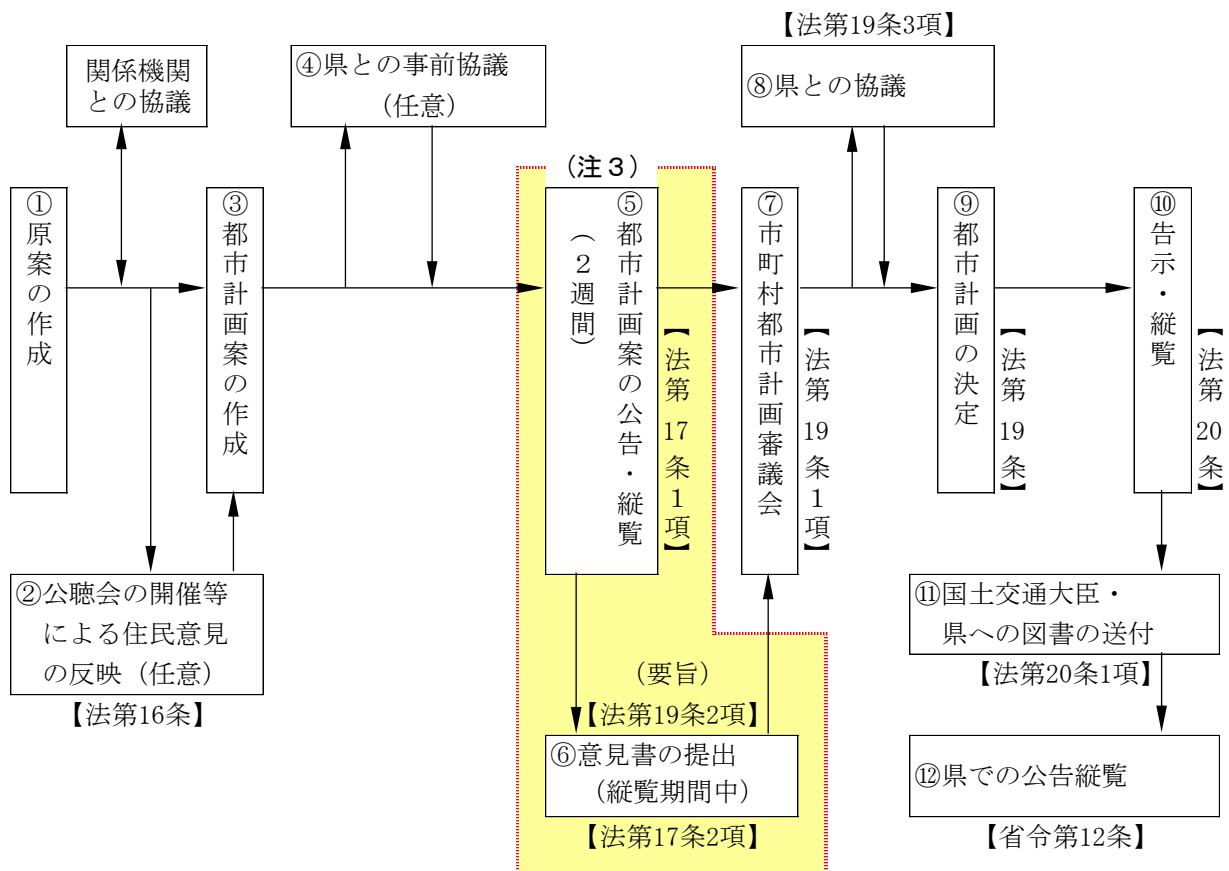
注) 令和6年4月1日現在、現在伊万里市において定められているものを示します。

2. 都市計画決定の手続

(1) 県が定める都市計画等の手続（手続きのフローチャート）



(2) 市町村が定める都市計画等の手続（市町村都市計画審議会が設置されている場合）



(注1) 名称のみの変更又は位置、区域、面積、構造等の軽易な変更については手続きを要しない。

(注2) 名称のみの変更の場合は手続きを要しない。

(注3) 名称のみの変更の場合は手続きを要しない。

3. 伊万里市都市計画審議会

伊万里市都市計画審議会は、都市計画法第77条の2第1項の規定に基づく機関であり、都市計画法により権限に属された事項及び市長の諮問に応じ、都市計画に関する事項を調査審議するために設置されたものです。

審議会は、12人以内の委員により構成されます。

伊万里市都市計画審議会の委員の構成 (令和5年4月1日現在)		
委員の区分	人員 (合計のみ条例で規定)	任期
学識経験を有する者	4人	2年
市議会の議員	3人	〃
関係行政機関の職員又は住民	5人	〃
計	12人	

4. 佐賀県都市計画審議会

都道府県都市計画審議会は、都市計画法第77条第1項の規定に基づく機関であり、都市計画法により権限に属された事項及び知事の諮問に応じ、都市計画に関する事項を調査審議するために設置されたものです。

審議会は、11人以上20人以内の委員により構成されます。

佐賀県都市計画審議会の委員の構成 (令和2年4月1日現在)		
委員の区分	人員 (条例で規定)	任期
学識経験を有する者	7人	4年
市町村長を代表する者	1人	その職にある期間
県議会の議員	4人	〃
市町村の議会の議長を代表する者	1人	〃
関係行政機関の職員	5人	〃
計	18人	

5. 都市計画の決定状況

都市計画区域名	都市名	土地利用計画						都市施設計画										市街地開発事業計画		都市計画税		
		市街化区域・市街化調整区域	地 域 地 区				道路	駅前広場	都市高速鉄道	トラクタ―ミナル	公園	緑地	公共下水道	都市下水路	供給処理施設				土地区画整理事業		市街地再開発事業	
			用途地域	特別用途地域	防火地域	準防火地域									風致地区	臨港地区	汚物処理場	ごみ焼却場				と畜場
伊万里	伊万里市		○	○		○		○	○			○		○	○	○			○	○		

Ⅲ. 土地利用計画

地域地区は、都市計画区域内における土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案し、土地の利用形態に適正な規制、誘導を加えることにより、快適で能率的な市街地を形成することを目的として定められています。

(１) 用途地域

都市には様々な用途の建築物が集まります。これらの建築物が無計画に無秩序に建築されたのでは生活環境は阻害され、また、都市施設の整備も非効率となり、都市機能は低下し、快適な都市生活、機能的な都市活動を確保することは出来ません。そこで、土地利用計画に沿って、市街地の各地域に適した類似の用途のものを集め、同時にその地域にふさわしくない用途のものは排除して用途の純化を図り、更に形態等にも規制を加えて市街地の秩序ある整備、合理的な土地利用を図ろうとするものが用途地域制度です。

(２) 用途地域の種類と建築制限

用途地域には、次の１３種類があります。
ただし、本市には第二種中高層住居専用地域及び田園住居地域として指定した地域はありません。

用途地域の名称

地 域 名	施 設 の 指 定 目 的
第一種低層住居専用地域	低層住宅の良好な環境保護のための地域
第二種低層住居専用地域	小規模の店舗の立地は認められる、低層住宅の良好な環境保護のための地域
第一種中高層住居専用地域	中高層住宅の良好な環境保護のための地域
第二種中高層住居専用地域	一定の利便施設の立地は認められる、中高層住宅の良好な環境保護のための地域
第一種住居地域	大規模な店舗、事務所の立地は制限される、住宅の環境保護のための地域
第二種住居地域	大規模な店舗、事務所の立地も認められる、住宅の環境保護のための地域
準住居地域	道路の沿道において、自動車関連施設等と住宅が調和して立地する地域
田園住居地域	農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域
近隣商業地域	近隣の住宅地の住民のための店舗、事務所等の利便の増進を図る地域
商業地域	店舗、事務所等の利便の増進を図る地域
準工業地域	環境の悪化をもたらす恐れのない工業の利便の増進を図る地域
工業地域	工業の利便の増進を図る地域
工業専用地域	専ら工業の利便の増進を図る地域

②用途地域の形態規制 (建築基準法第52・53・54・55・56条)

用 途 地 域 名		容積率	建ぺい率	斜 線 制 限			外壁後	高 さ
				前面道路	隣 地	北 側	退距離	制 限
第一種低層住居専用地域		80%	50%	$\frac{1.25}{1}$	—	5m+ $\frac{1.25}{1}$	1.0 m	10 m
第二種低層住居専用地域		100%	60%	$\frac{1.25}{1}$	—	5m+ $\frac{1.25}{1}$	—	10 m
第一種中高層住居専用地域		200%	60%	$\frac{1.25}{1}$	20m+ $\frac{1.25}{1}$	10m+ $\frac{1.25}{1}$	—	—
第 一 種 住 居 地 域		200%	60%	$\frac{1.25}{1}$	20m+ $\frac{1.25}{1}$	—	—	—
第 二 種 住 居 地 域		200%	60%	$\frac{1.25}{1}$	20m+ $\frac{1.25}{1}$	—	—	—
準 住 居 地 域		200%	60%	$\frac{1.25}{1}$	20m+ $\frac{1.25}{1}$	—	—	—
近 隣 商 業 地 域	※①	300%	80%	$\frac{1.50}{1}$	31m+ $\frac{2.50}{1}$	—	—	—
		200%	80%					
商 業 地 域		400%	80%	$\frac{1.50}{1}$	31m+ $\frac{2.50}{1}$	—	—	—
準 工 業 地 域		200%	60%	$\frac{1.50}{1}$	31m+ $\frac{2.50}{1}$	—	—	—
工 業 地 域		200%	60%	$\frac{1.50}{1}$	31m+ $\frac{2.50}{1}$	—	—	—
工 業 専 用 地 域		200%	60%	$\frac{1.50}{1}$	31m+ $\frac{2.50}{1}$	—	—	—
用 途 指 定 外 都 市 計 画 区 域	※②	200%	70%	$\frac{1.50}{1}$	20m+ $\frac{1.25}{1}$	—	—	—
	※③	200%	60%	$\frac{1.50}{1}$	20m+ $\frac{1.25}{1}$	—	—	—

※①の地域の内、容積率300%の地区については、伊万里駅周辺及び道路の沿道

※②の区域は、伊万里市波多津町大字辻字五本松、字柳谷、字浜新田、字大園、字獄、
字永田、字野林、字高尾及び字小湯ノ浦の区域

※③の区域は、②に掲げる区域以外の用途指定外都市計画区域

②③の詳細は、参考図表用途地域指定区域外都市計画区域形態規則図(縮小版)を参照

③用途地域の状況

都市計画区域名	都 市 名	指 定 年 月 日	最 終 指 定 年 月 日
伊 万 里	伊 万 里 市	S47.11.1 473.6ha	R2.9.1 795.0ha

※詳細は、参考図表 伊万里都市計画用途地域図(縮小版)を参照

2. 防火地域及び準防火地域

防火地域及び準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するため、建築物を構造面から規制するもので、地域による集団的な指定を原則として定める地域です。

これらの地域における規制は、建築基準法第61条から第67条までの規制により定められており、一定の建築物を耐火建築物または簡易耐火建築物にし、防火上の観点から規制を行っています。

準防火地域内の建築物に対する制限（建築基準法第62条）

	対 象	構 造
①	地階を除く階数が4以上または延べ面積が1,500㎡をこえる建築物	耐火建築物
②	地階を除く階数が3または延べ面積が500をこえ、1,500㎡以下の建築物	耐火建築物または準耐火建築物
③	①、②以外の木造建築物	防火構造
	高さ2mを超える附属の門または扉で延焼のおそれのある部分	不燃材料で造るか覆う

① 屋根……耐火構造でないものは、不燃材料で造るか、ふく（法第63条）

② 外壁の開口部……延焼の恐れのある部分に防火戸その他の防火施設を設ける。（法第64条）

③ 隣地境界線に面する外壁……外壁が耐火構造のものは、その外壁を隣地境界線に設けることができる。（法第65条）

防火地域及び準防火地域決定状況

（令和6年4月1日現在）

都市計画 区域名	都 市 名	防 火 地 域			準 防 火 地 域			備 考
		指 定 年 月 日	最 終 指 定 年 月 日	面 積 (ha)	指 定 年 月 日	最 終 指 定 年 月 日	面 積 (ha)	
伊 万 里	伊万里市				S47.11.1		58.6	

3. 臨港地区

臨港地区は、臨港区域を地先水面とする地域において、その地域内の大部分が港湾法第2条第5項にいう港湾施設（物揚場、倉庫、上屋、給油施設、旅客施設など）の用に供せられることが確実な地域で、効率的な港湾の管理運営をするために定める区域です。

臨港地区は、都市計画地域内では、知事が都市計画として定めることとなっていますが、港湾管理者はさらにその内部に分区（商港区、工業港区など）を指定して、条例で分区の目的に沿って建築物などの用途制限ができることとなっています。（港湾法第39条、40条）

（令和6年4月1日現在）

都市計画 区域名	都 市 名	指 定 年 月 日	最 終 指 定 年 月 日	指 定 面 積 (ha)	分 区 内 容					備 考
					商 港 区 (ha)	特 殊 物 資 港 区 (ha)	工 業 港 区 (ha)	修 景 厚 生 港 区 (ha)	そ の 他 (無分区) (ha)	
伊 万 里	伊万里市	S41.3.23	H25.1.22	252.6	31.3	3.2	214.0	3.7	0.4	

IV. 都市施設

1. 都市交通施設

都市交通施設は、都市活動、都市生活を円滑にし、都市の健全な発展と、人々の生活における機能と環境に調和したものであり、都市における動脈的な役割を果たしています。そのため、道路、都市高速鉄道、広場、駐車場、自動車ターミナル等の都市交通施設の計画にあたっては、特に土地利用計画との整合が重要な課題であり、一体的に樹立する必要があります。

また、都市交通は大型トラック、自転車、歩行者まで雑多な種類の交通が錯綜するなどの特性を有しており、そのような多面的な要求に対応した交通手段および交通路を検討する必要があります。その場合、各々の交通施設における経済性、快適性、確実性、大量輸送性等を検討し、各種の交通体系を有機的に組み合わせることは重要なことです。

本市においては、都市交通施設のうち、道路を都市計画決定し、整備を行っています。

- (1) 都市計画道路
- 都市における道路は、交通路としてのみでなく下記のような極めて多面的な機能を有しています。
- ①歩行者、自転車及び自動車等の通行のための交通施設、つまり交通路としての機能。
 - ②建築物はすべて道路に面することが必要であり、建築線として建物の位置を規定するとともに街区や住区を構成し、市街地構成の骨格を形成する機能。
 - ③通風、採光等の良好な生活環境を形成するために必要な空間を確保し、広場、修景道路にあっては都市景観を構成する機能。
 - ④上、下水道、電気、ガスなどの供給処理施設を設置する空間としての機能。
 - ⑤子供の遊び場や、歩行者を中心とする市民の憩いの場としての場所、つまりコミュニティースペースを提供する機能。
 - ⑥災害発生時における都市防災上必要な防火帯や避難路としての機能。

2. 駅前広場

駅前広場は、鉄道と他の交通手段との結節点であり、都市の交通センターとして重要な交通機能を持ち、通勤、商用等の人の集中発散に伴い、都市の主要な施設及び商業地が広場周辺に形成され、その都市の顔ともいえる空間であるため、都市景観を形成する上で重要な役割を有します。

駅前広場決定状況 (令和6年4月1日現在)

駅 名	街 路 名	路線名	会 社 名	駅前広場面積	決 定 年 月 日		※一日平均乗降者数
				計 画 面 積	当 初	最 終	
伊万里駅	伊万里駅前線	筑肥線	J R 九州	1,840 m ²	H10.12.14		981
		松浦線	松浦鉄道				799

※一日平均乗車数は、松浦鉄道はR3.4.1からR4.3.31までの人数 資料：佐賀県統計年鑑
J R 九州はH28.4.1からH29.3.31までの人数 (H29年度以降公表なし)

3. 駐車場

駐車場は、道路が自動車の走行空間であるのに対して、目的地における自動車交通の受け皿としての施設であり、道路と一体となって円滑な自動車交通を支える重要な都市施設です。

駐車場には、公共的な駐車場、附置義務駐車場など、その種類、運営主体等が多種多様であることから、その整備にあたっては、駐車事需要に対応して、それぞれの駐車施設が適切な役割分担と連携を保ちながら、全体として効率的にその機能が発揮されるようにする必要があります。

- 路上駐車場……駐車場整備地区内の道路の路面に一定の区画を限って設置される自動車の駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
- 路外駐車場……道路の路面外に設置される自動車と特定自動二輪車の駐車のための施設で、一般公共の用にされるもの

- ①駐車場整備地区
- 駐車場整備地区は、商業地域、近隣商業地域等で、自動車交通が著しく輻輳（ふくそう）する地区において、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域について、駐車施設の整備を促進すべき地区として都市計画に定めるものです。
- ②付置義務駐車場
- 地方公共団体は、条例で駐車場整備地区又は商業地域内もしくは近隣商業地域内において、一定規模(2,000㎡)以上の建築物の新築又は増築に対して、駐車場の設備を義務付けることができます。
- 特に、劇場、百貨店等の駐車需要の大きいものについては、2,000㎡未満でも義務付けることができます。（駐車場法第20条）

③届出駐車場

【駐車場法】 【高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(以下:バリアフリー新法)】

下記に該当する駐車場の設置及び運営（変更・休止・再開・廃止）には、駐車場法及びバリアフリー新法の規定により、届出が必要です。

- 路外駐車場の届出（対象区域：都市計画区域内）
都市計画区域内において、格納する部分(駐車マス)の面積の合計が500㎡以上で、不特定多数の者が自由に使用できる有料の路外駐車場を設置する際は、駐車場法に基づく届出が必要です。
- 特定路外駐車場の届出（対象区域：伊万里市全域）
伊万里市内全域において、格納する部分(駐車マス)の面積の合計が500㎡以上で、不特定多数の者が自由に使用できる有料の特定路外駐車場を設置する際は、バリアフリー新法に基づく届出が必要です。

※特定路外駐車場：駐車場法の届出駐車場のうち、建築物又は建築物特定施設でないもの

4. 都市公園・緑地

都市公園とは一般に、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等屋外レクリエーションの用に供し、あわせて防災、避難、環境の改善、都市美の向上等に資することを目的とした国若しくは地方公共団体が設置、管理する園地ですが、都市公園法においては「都市計画法第5条の規定により指定された都市計画区域内において、地方公共団体が設置する公園若しくは緑地、又は同法第4条第6項に規定する都市計画施設である公園若しくは緑地で地方公共団体又は国が設置するものをいい、それらの地方公共団体又は国が当該公園、又は緑地に設ける公園施設を含むものとする」となっています。

都市公園の種類

基幹公園	住区基幹公園	街区公園	主として街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1ヶ所当たり面積0.25haを標準として配置する。
		近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1ヶ所当たり面積2haを標準として配置する。
		地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1ヶ所当たり面積4haを標準として配置する。
	都市基幹公園	総合公園	都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で、都市規模に応じ1ヶ所当たり面積10～50haを標準として配置する。
		運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で、都市規模に応じ1ヶ所当たり面積15～75haを標準として配置する。
大規模公園	広域公園		主として一つの市町村の区域を越える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圈等広域的なブロック内の容易に利用可能な場所にブロック単位ごとに1ヶ所程度面積50ha以上を標準として配置する。
	レクリエーション都市		大都市その他の都市圏域から発生する多様かつ、選択性に富んだ広域レクリエーション需要を充足することを目的とし、総合的な都市計画に基づき、自然環境の良好な地域を主体に、大規模な公園を核として各種のレクリエーション施設から配置される一団の地域であり、大都市圏その他の都市圏域から容易に到達可能な場所に都市計画公園1,000ha、うち都市公園500haを標準として配置する。
	国営公園		主として一つの都府県の区域を越えるような広域的な利用に供することを目的として、国が設置する大規模な公園にあつては、1ヶ所当たり面積おおむね300ha以上を標準として配置、国家的な記念事業等として配置するものにあつては、その設置目的にふさわしい内容を有するように整備する。
特殊公園			風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等特殊な公園で、その目的に則し配置する。
緩衝緑地			大気汚染、騒音、振動、悪臭等の公害の防止、緩和若しくはコンビナート地帯等の災害の防止を図ることを目的とする緑地で、公害災害発源地域と住居地域、商業地域等とを分離遮断することが必要な位置について、公害、災害の状況に応じ配置する。
都市緑地			主として都市の自然環境の保全ならびに改善、都市景観の向上を図るために設けられる緑地であり、0.1ha以上を標準として配置する。但し、既成市街地等において良好な樹林地帯がある場合、あるいは植樹により都市に緑を増加又は回復させ、都市環境の改善を図るために、緑地を設ける場合にあってはその規模を0.05ha以上とする。
緑道			災害時における避難路の確保、市街地における都市生活の安全性及び快適性の確保等を図ることを目的として、近隣住区又は近隣住区相互を連絡するように設けられる植樹帯及び歩行者路又は自転車路を主体とする緑地で、幅員10～20mを標準として、公園、学校、ショッピングセンター、駅前広場等を相互に結ぶよう配置する。

伊万里都市計画公園

(令和6年4月1日現在)

公園規模			公園名	所在地	当初計画決定	最終計画決定		開設状況	
区分	規模	番号			年月日	年月日	面積(ha)	年月日	面積(ha)
2	2	1	栄町児童公園	伊万里市栄町地内	S49. 3. 11		0.22	S50. 3. 31	0.22
2	2	2	蓮池児童公園	伊万里市蓮池町地内	S49. 3. 11		0.12	S50. 3. 31	0.12
2	2	3	駅南児童公園	伊万里市新天町字土井の浦地内	S50. 5. 21		0.13	S62. 7. 1	0.13
2	2	4	中井樋児童公園	伊万里市新天町字中井樋地内	S50. 5. 21		0.21	H元. 4. 1	0.21
2	2	5	柳井町児童公園	伊万里市大坪町字六仙寺裏地内	S55. 9. 20	R 2. 9. 1	0.42		
2	2	6	立花児童公園	伊万里市立花町字小原地内	S55. 9. 20		0.43	S59. 2. 1	0.43
2	2	7	今町児童公園	伊万里市伊万里町字今町地内	S55. 9. 20		0.07	S62. 7. 1	0.07
2	2	8	松島公園	伊万里市松島町字壺本松地内	H 9. 2. 19		0.11	H13. 4. 1	0.11
2	2	9	川久保公園	伊万里市脇田町字川久保地内	H 9. 2. 19		0.17	H13. 4. 1	0.17
3	3	1	祇園公園	伊万里市大坪町字地北地内	S55. 9. 19		3.00	S50. 4. 1	0.72
3	3	2	楠久津公園	伊万里市山代町楠久津字津地内	H 5. 12. 10		2.36	H15. 4. 1	2.36
4	3	1	円造寺公園	伊万里市立花町字円蔵寺地内、大坪町字加志田地内	S55. 9. 19		2.10	H 5. 4. 1	2.10
5	5	1	伊万里ファミリーパーク	伊万里市黒川町福田字鱈口、米島、光月、浦潟、小島及び茅島地内	H12. 12. 14		27.6	H23. 4. 1	11.4
6	5	1	国見台公園	伊万里市二里町大里字野添、神森、札の尾及びタブノ木地内	S33. 3. 25	S55. 9. 19	21.8	S51. 3. 31	21.8
				合 計	14ヶ所		58.74	12ヶ所	39.84

※公園の対象面積1ha未満は小数2位止、1ha以上は小数1位止で計上

区 分

- 2：街区公園
 3：近隣公園
 4：地区公園
 5：総合公園
 6：運動公園
 7：特殊公園（風致公園等）
 8：特殊公園（動物公園、植物公園、歴史公園等）
 9：広域公園

規 模

- 2：面積1ha未満
 3：面積1ha以上4ha未満
 4：面積4ha以上10ha未満
 5：面積10ha以上50ha未満
 6：面積50ha以上300ha未満
 7：面積300ha未満

番 号

当該都市計画区域毎に、区分毎の一連番号を付する。

伊万里市都市公園

(令和6年4月1日現在)

公園 番号	公 園 名	所 在 地	開設状況	
			年 月 日	面 積(ha)
1	伊万里市国見台公園	伊万里市二里町大里甲2153番地1	S51. 3. 31	21. 80
2	伊万里市城山公園	伊万里市松島町154番地1	S50. 4. 1	0. 84
3	伊万里市祇園公園	伊万里市大坪町乙1630番地3	S50. 4. 1	0. 72
4	伊万里市黒川公園	伊万里市黒川町小黒川144番地2	S50. 4. 1	1. 01
5	伊万里市蓮池児童公園	伊万里市伊万里町甲827番地3	S50. 3. 31	0. 12
6	伊万里市栄町児童公園	伊万里市大坪町甲2468番地2	S50. 3. 31	0. 22
7	伊万里市長浜児童公園	伊万里市東山代町長浜1297番地8	S50. 4. 1	0. 19
8	伊万里市里・福和児童公園	伊万里市東山代町里177番地76	S50. 4. 1	0. 13
9	伊万里市立花児童公園	伊万里市立花町1870番地79	S59. 2. 1	0. 43
10	伊万里市伊万里大川内山鍋島藩窯公園	伊万里市大川内町丙26番地	S59. 4. 1	1. 77
11	伊万里市今町児童公園	伊万里市伊万里町甲417番地	S62. 7. 1	0. 07
12	伊万里市駅南児童公園	伊万里市新天町706番地4	S62. 7. 1	0. 13
13	伊万里市円造寺公園	伊万里市立花町3874番地	H 5. 4. 1	2. 10
14	伊万里市中井樋児童公園	伊万里市新天町723番地1	H元. 4. 1	0. 21
15	伊万里市浜新田児童公園	伊万里市波多津町辻5484番地	H 3. 4. 1	0. 06
16	伊万里市東八谷搦新田川河畔公園	伊万里市二里町八谷搦1229番地	H 6. 4. 1	0. 35
17	伊万里市東八谷搦おまつり広場	伊万里市二里町八谷搦1125番地	H 6. 4. 1	0. 36
18	伊万里市東八谷搦一本松公園	伊万里市二里町八谷搦1036番地	H 6. 4. 1	0. 23
19	伊万里市鳴石搦公園	伊万里市山代町楠久929番地4	H 9. 4. 1	0. 33
20	伊万里市南ヶ丘公園	伊万里市立花町2289番地10	H12. 4. 1	0. 06
21	伊万里市上ノ山公園	伊万里市脇田町1469番地6	H12. 4. 1	0. 22
22	伊万里団地公園	伊万里市山代町楠久929番地95	H12. 4. 1	0. 10
23	伊万里市あさひが丘公園	伊万里市大坪町乙165番地240	H12. 4. 1	0. 50
24	伊万里市つつじヶ丘北公園	伊万里市大坪町甲2350番地53	H12. 4. 1	0. 08
25	伊万里市つつじヶ丘中央公園	伊万里市大坪町甲2315番地74	H12. 4. 1	0. 33
26	伊万里市つつじヶ丘南公園	伊万里市大坪町甲2315番地104	H12. 4. 1	0. 06
27	伊万里市森永公園	伊万里市大坪町乙3番地1	H12. 4. 1	0. 19
28	伊万里市川久保公園	伊万里市脇田町3426番地	H13. 4. 1	0. 17
29	伊万里市松島公園	伊万里市松島町923番地	H13. 4. 1	0. 11
30	伊万里市立花台北公園	伊万里市立花町1950番地11	H13. 4. 1	0. 15
31	伊万里市立花台中央公園	伊万里市立花町1891番地3	H13. 4. 1	0. 49
32	伊万里市立花台南公園	伊万里市立花町2139番地11	H13. 4. 1	0. 12
33	伊万里市都川内湖水公園	伊万里市大坪町丙458番地	H15. 1. 1	1. 86
34	伊万里市楠久津公園	伊万里市山代町楠久津字津141番地1	H15. 4. 1	2. 36
35	伊万里ファミリーパーク	伊万里市黒川町福田1087番地	H23. 4. 1	11. 40
36	伊万里市立花台大道田公園	伊万里市立花町2140番地22	H20. 4. 1	0. 17
37	伊万里市長浜勝田公園	伊万里市東山代町長浜1814番地380	H25. 4. 1	0. 05
計			37ヶ所	49. 49

5. 都市計画道路

都市における道路は、都市交通施設（交通路、沿道利用）としての機能のほか、居住環境を維持する空間（通風、採光、オープンスペース）としての機能、都市防災施設（避難路、救援路、災害遮断）としての機能、他の都市施設（電気、電話、上下水道、ガスなど）のための空間としての機能、街区の構成としての機能、市街化を誘導する機能など、様々な機能を持っています。

伊万里都市計画道路決定状況 (令和6年4月1日現在)

街路番号			決定権者	路線名称	自動車専用道路	国道・県道	市道	計 画 決 定						整 備 状 況					
区分	規模	一連番号						起 点	終 点	車線数	幅員 (m)	延長 (m)	決 定 年 月 日		改良 (m)	率 (%)	完了	一部完了	施工中
													当初	最終					
1	5	1	県	東山代山代線	○			東山代町長浜字浜頭	山代町立岩字小松堀	2	12	10,160	H17. 9. 16		3,200	31.5		○	○
1	4	2	県	南波多東山代線	○			南波多町府招字長田	東山代町長浜字浜頭	4	20.5	6,610	H18.12.25		0	0.0			○
3	3	2	県	二里黒川線		○		二里町大里字神林	黒川町黒塩字分崎	4	25	7,620	S30. 5. 28	H26. 9. 30	3,570	46.9		○	○
3	3	3	県	大坪木須線		○	○	大坪町字松ノ木原	松島町字搦	4	22	2,440	S47. 8. 11	H23. 3. 15	2,440	100.0	○		
3	3	11	県	二里山代線		○		二里町大里字古屋田	山代町楠久津字新田	4	25	4,510	S52. 9. 24	H17. 9. 16	4,510	100.0	○		
3	4	1	県	大坪二里線		○		大坪町字神森	二里町大里字古屋田	(4)	20.5	4,600	S47. 8. 11	S57. 6. 1	4,600	100.0	○		
3	4	4	県	平尾脇田線		○	○	立花町字小敷山	脇田町字上ノ山	2	16	3,940	S30. 5. 28	H18.12.25	3,940	100.0	○		
3	4	5	県	伊万里武雄線		○		伊万里町字東町	大川内町字栗林	2	16	1,860	S30. 5. 28	H18.12.25	1,860	100.0	○		
3	4	6	県	伊万里駅前線		○	○	新天町字中島	脇田町字浜田	(2)	16	1,420	S30. 5. 28	H10.12.14	1,420	100.0	○		
3	4	7	県	伊万里駅南口線		○		新天町字長笈	立花町字渚	2	16	760	S43. 8. 23	H18.12.25	760	100.0	○		
3	4	9	県	八谷搦駅前線		○	○	二里町八谷搦字有田一本松	伊万里町甲字東町	(2)	18	1,710	S30. 5. 28	H 9. 8. 18	480	28.1		○	
3	4	12	市	立花台川東線			○	立花町字大尾	二里町大里字タブノ木	2	16	2,040	S55. 9. 19	H18.12.25	2,040	100.0	○		
3	5	8	県	八谷搦祇園町線		○	○	二里町八谷搦字伊万里一本松	大坪町字地北・字堂ノ前	2	12	2,860	S30. 5. 28	H18.12.25	2,860	100.0	○		
3	5	10	市	八谷搦線			○	伊万里町字下土井町	二里町八谷搦字有田三本松	2	12	1,660	S30. 5. 28	H19. 4. 1	1,660	100.0	○		
3	5	14	市	大坪小学校線			○	大坪町字柳井町	大坪町字葉蓋	2	12	870	S47. 8. 1	H28. 2. 10	440	50.6		○	
3	5	15	市	陣内白野線			○	脇田町字陣内	大坪町字白野	2	12	1,270	S47. 8. 1	H14. 2. 22	1,270	100.0	○		
3	5	16	市	六仙寺立花台地線			○	立花町字罐子	立花町字通谷	2	12	780	S47. 8. 1	H19. 4. 1	300	38.5		○	
3	5	17	市	新天町江湖ノ辻線			○	新天町字葭の本	二里町大里字神林	2	12	990	S30. 5. 28	H22. 4. 20	745	75.3		○	
3	5	18	県	上伊万里駅線		○		大坪町字堂ノ前	大坪町字午辰	2	12	210	S58. 8. 24	H18.12.25	80	38.1		○	
3	5	19	市	一本松線			○	二里町八谷搦字伊万里一本松	二里町八谷搦字伊万里三本松	2	12	450	S58.12.23	H19. 4. 1	450	100.0	○		
3	5	20	県	楠久里線		○		山代町楠久津字新田	東山代町里字後川	2	12	630	H17. 9. 16		0	0.0			
7	7	1	市	二本松線			○	二里町八谷搦字伊万里二本松	二里町八谷搦字伊万里三本松	—	6	630	S63.11.25		630	100.0	○		
計				22 路線	2	12	13					58,020			37,255	64.2			

区 分

- 1 自動車専用道路
- 3 幹線街路に相当するもの
- 7 区画街路
- 8 特殊街路 歩行者専用道路、自転車道又は自転車歩行者道
- 9 特殊街路 都市モノレール専用道等
- 10 特殊街路 路面電車道

規 模（幅員の範囲）

- 1 4 0 m以上
- 2 3 0 m以上 4 0 m未満
- 3 2 2 m以上 3 0 m未満
- 4 1 6 m以上 2 2 m未満
- 5 1 2 m以上 1 6 m未満
- 6 8 m以上 1 2 m未満
- 7 8 m未満

一連番号

当該都市計画区域毎に、区分毎の番号を付している

※車線数（ ）書きは未決定

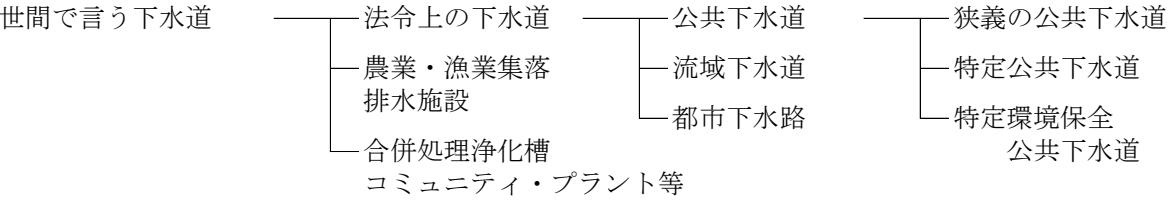
6.下 水 道

下水道は、家庭や工場からの汚水を排除し、これを効率的に処理すると共に、市街地の雨水を排除する機能を有するものです。

すなわち、下水道は汚水の時やかな排除による居住環境の向上、雨水による浸水の防止を主な目的としています。また、下水道は、河川等の公共水域の水質汚濁防止のための重要な施策として認識されており、快適で衛生的な居住環境実現のために下水道の整備は最も緊急を要するものとなっています。

下水道には、下水道法上、公共下水道、流域下水道、都市下水路の3種類があります。
下水道法上の下水道以外に汚水を処理する施設としては、農業・漁業集落排水、合併処理浄化槽、コミュニティ・プラント等があります。

下水道の種類



(1) 公共下水道

伊万里市の公共下水道事業は、昭和48年度より下水道計画の事前調査を実施し、昭和54年1月に国の下水道事業認可ならびに県の都市計画事業認可を得て、同年6月に下水道工事に着手しました。その後、コミュニティプラント（立花）地区の編入や都市計画区域内の都市下水路を公共下水道事業への変更等を行い、汚水の管渠工事や排水路整備工事を推進してきました。

また、伊万里市浄化センター（終末処理場）建設にあたっては、その用地の一部を公有水面埋立により確保するため、昭和56年1月埋立許可を受け用地造成工事に着手しました。この造成工事の完了をみて昭和59年度に建設工事を日本下水道事業団に委託し、昭和63年3月に一部供用を開始しました。

公共下水道の全体計画としては、市街地中心部と伊万里湾奥両岸の一部の面積1,526ha、処理人口31,800人で整備を進めるものであり、令和元年度に市街地中心部の面積1,234ha、処理人口30,100人の事業認可変更を得、令和7年度にこの認可区域の整備を完了する予定です。

今後は、下水道施設への接続を促進し、水洗化の向上を図るとともに、老朽化が進む下水道施設については、適切な維持補修や計画的な更新に取り組みます。

伊万里市の公共下水道 (令和6年4月1日現在)

区 分		伊万里市	区 分		伊万里市
行政区域面積 (ha)		25,526	事業認可	下水道 ◎ 最終年月日 都市計画◎	R07.03.31 R07.03.31
行政区域人口 (人)		51,939		面積 (ha)	1,234
都市計画決定年月日		当初 S53.12.15 最終 R02.03.31		人口 (人)	30,100
全体計画	面積 (ha)	1,526		処理水量 (m³/日)	15,100
	人口 (人)	31,800		事業費 (百万円)	37,956
				施行年度	S53～ R06年度
				処理開始年度	S62年度
			整備状況	処理開始年月日	S63.03.30
				処理区域人口 (人)	29,560
				処理区域面積 (ha)	1,072
				普及率 (%)	56.9

公共下水道施設

名称	所在地
伊萬里津中継ポンプ場	松島町字搦
松島雨水ポンプ場	松島町字五本松
馬伏雨水ポンプ場	松島町字搦
藤の尾調整池	脇田町字長恩寺
伊万里市浄化センター	二里町八谷搦字有田三本松

(2) 都市下水路

市街地における雨水の適正排除と浸水防除による市民生活の安全と生活環境の向上を図るため、都市下水路の整備を計画的に進めています。

都市下水路の決定状況及び整備状況

都市名	下水路名	都市計画決定			供用（平成28年3月末）	
		当初年月日	集水面積	延 長	集水面積	延 長
伊万里市	木須排水路	H03. 08. 07	32. 0	490	32. 0	535. 3

7. その他の都市施設

市民が生活するにあたっては、道路、公園、下水道等の整備の他、上水、電力等の生活需要物の供給施設、ごみ、し尿等の廃棄物の処理施設の整備も不可欠です。

しかし、これらの供給処理施設は、周辺に与える影響が大であり、これらの施設の用途に供する建築物は、都市計画決定したもの、又は特定行政庁が都市計画地方審議会の議を経て許可したもの（建築基準法第51条ただし書）でないと建築できません。

し尿処理場の決定状況

都市名	都市施設の名称	所在地	面積 (ha)	計画決定 年 月 日	処理能力 (kℓ/日)
伊万里市	伊万里・有田地区 衛生処理場	伊万里市二里町八谷搦 字有田三本松	1. 17	H02. 03. 06	135

火葬場の決定状況

都市名	都市施設の名称	所在地	面積 (㎡)	計画決定 年 月 日	処理能力 (火葬炉数)
伊万里市	伊万里有田地区斎苑	伊万里市大坪町字尾ノ根	20, 900	H14. 01. 29	10体/日 (5基)

V. 市街地開発事業

既成市街地あるいは、今後市街地化を図るべき区域について、都市基盤としての公共施設を一般的に整備するとともに、宅地の利用増進、建築物の改善を行い、健康で文化的な都市生活、機能的な都市活動を営める良好な市街地の形成を図るために、面的に行う計画的、総合的整備事業が市街地開発事業です。

市街地開発事業には各種の手法があるが、既成市街地の改善、市街地の進行中の周辺の整備、又は、新市街地としての開発など、その地域の特性に応じた適切な手法を選択し実施しています。

1. 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、公共施設の整備改善と宅地の利用促進を図ることを目的として行うものです。

関東大震災の復興を始め、第二次世界大戦の戦災復興、その後の都市化に伴う都市改造及び宅地開発等において、この事業は広い区域について、既成市街地の改善、新市街地の改善、開発新市街地の開発、又は被災地の災害復旧に利用され、道路、公園、下水道等の公共施設と宅地の整備を同時に行う市街地整備の最も基本的な手法であり、“都市計画の母”と呼ばれています。

(1) 土地区画整理事業の特質

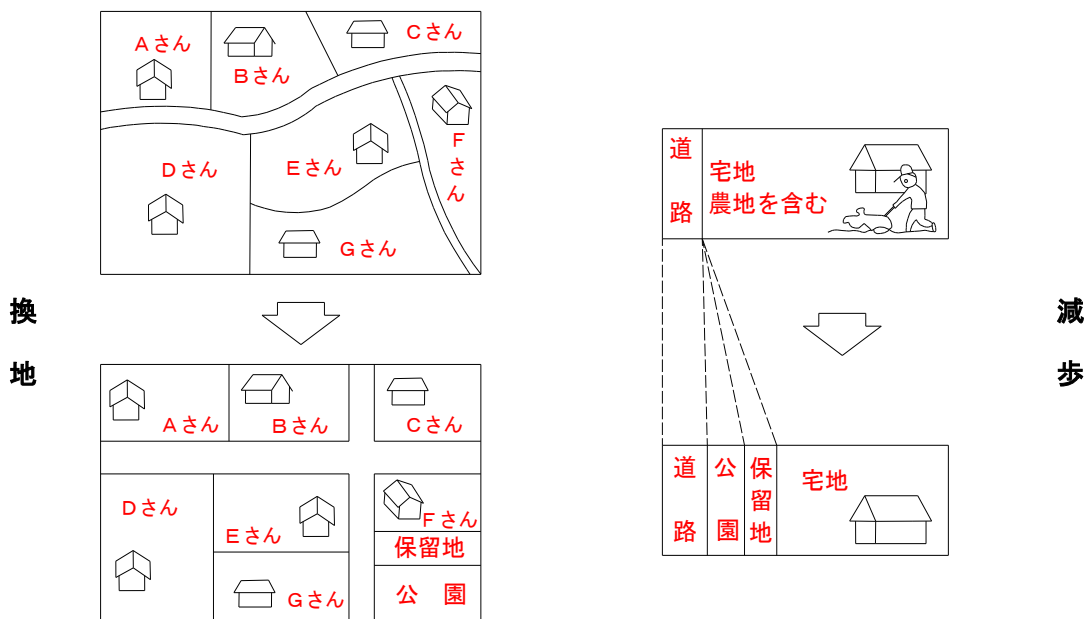
- ① 道路、公園、水路等の公共施設を総合的に整備することができます。
- ② 収用にならないため、かなりの広がりを持った区域を対象にすることができます。
- ③ 公共施設の単体としての整備の場合には、買収対象者を除いた周辺空地所有者が開発の利益を受けることになるが、本事業の場合には、地区内の権利者が等しく公平に開発利益を受けることになります。
- ④ 買収方法によって生じる不整形又は過少残地が生じません。
- ⑤ 社会活動を中断させることなく、事業の実施が可能です。

(2) 事業のしくみ

健全な市街地を形成するため施行地区を定め、「換地」と呼ばれる土地の交換分合により、道路、公園などの公共施設の整備とともに、宅地の区画、形成を整えます。このため、施行地区内土地の利用価値増進の範囲内で、地区内の権利者が公共施設用地等を生み出すために必要な土地を「減歩」とよばれる方式によって公平に供給します。

事業のしくみ

1. 地区内に新たに必要となる道路、公園等の用地は、地区内の全ての土地所有者が、土地利用増進の範囲内において少しずつ出し合うこと（これを一般に「減歩」という）によって生まれます。
2. 整理後の個々の宅地は、現在の宅地の位置、面積、環境、利用状況等に応じて適正に定められます。（これを「換地」といいます）
3. 現在の土地に対する所有権、地上権、永小作権、賃借権等は換地へ移動します。



(イ) 土地区画整理事業（非補助事業）実施状況

(令和6年4月1日現在)

都市名	地区名	施行者	施行面積 (ha)	区域 決定 年月日	許可年月日		施行 期間	総事業費 (千円)	減歩率		換地 処分 年月日
					当初	最終			公共 (%)	合算 (%)	
伊万里市	伊万里駅前	市	4.7	S26.6.16	S27.2.4	—	S26～S31	16,752	20.0	20.0	S32.3.31
	山代		24.4	S26.6.16	平成24年12月21日 廃止						
	八谷搦		14.3	S33.3.25	平成24年12月21日 廃止						
	伊万里駅南	組合	14.2		S50.2.5	—	S49～S51	183,812	14.0	23.3	S51.12.27
	浜新田	組合	1.8		S56.8.19		S56～S59	109,827	22.1	55.0	S59.5.7
	伊万里駅周辺	市	3.6	H10.12.11	H11.11.25	H16.8.19	H11～H16	1,162,000	34.3	36.5	H16.11.22
計	6地区		63.0					1,472,391			

(ロ) 土地区画整理事業調査実施状況

(令和6年4月1日現在)

都市名	地区名	調査内容				
		調査年度	施行者	調査面積(ha)	調査区分	調査費(千円)
伊万里市	二里第一	S56	市	100.0	A	7,500
		S56	市	35.0	B	8,400
	北部第一	S56	市	70.0	A	4,500
		S57	市	46.0	B	8,700
	伊万里駅周辺	S63	市	9.3	A	4,000
		H元	市	8.4	B	5,100
		H2	市	8.4	B	6,000
		H3	市	—	C	4,200
		H9	市	3.6		3,255
		H10	市	3.6		9,355

事業の進め方

- ① 施行区域（地区）の決定.....まちづくりの観点から事業を施行する地区を選定し、都市計画決定を行う
- ② 調査の実施事業計画のため、土地、建物等の現況を把握する。
- ③ 事業計画・施行規定.....事業の基本である設計、資金計画等についての意見を聞き知事による設計の認可を経て決定する。
- ④ 審議会委員の選挙、評価.....審議会は、関係者の意見反映のための機関として土地所有者・借地権者・学識経験者から選ばれて、事業施行の重要な事項について審議する。また土地・建物の評価のため評価員が審議会の同意を得て選任される。
- ⑤ 換地の設計事業計画及び個々の宅地の現況等に基づき、整理後の個々の宅地の区画を設計する。
- ⑥ 仮換地の指定移転や工事の必要から審議会の意見を聞き、換地の前提となる仮の換地（これを「仮換地」という。）を指定する。
- ⑦ 建物等の移転、道路等の工事.....仮換地が指定されると、現在地から仮換地へ建物等を移転することになり、これに並行して道路、下水道、電気、ガス、水道等の工事を行う。
- ⑧ 町界・町名・地番の変更.....新しい街区に従って、必要に応じて行う。
整理
- ⑨ 換地処分全ての工事が完了した後、換地計画書を作成し、その内容（各筆換地明細、各筆各種権利者別精算金明細など）を関係権利者あて通知して行う。
- ⑩ 土地・建物の登記.....土地・建物の変動に伴う登記を、施行者がまとめて行う。
- ⑪ 精算金の徴収・交付.....事業の最終段階である換地について、不均衡がある場合には、これを金銭により是正する。（これを「精算金の徴収・交付」という。）など必要な調整を行う。
その他

（イ）土地区画整理事業（補助事業）実施状況

（令和6年4月1日現在）

都市名	地区名	施行者	施行面積 (ha)	区域決定 年月日	許可年月日		施行期間	総事業費	減歩率		換地処分 年月日
					当初	最終			公共 (%)	合算 (%)	
伊万里市	二里第一	市	29.2	S58.12.23	S62.1.26	H4.1.14	S61～ H4	2,405,000	18.3	29.6	H4.2.6
	北部第一	市	9.1	H3.3.1	H6.12.9	H15.3.27	H6～ H15	2,651,357	30.2	33.2	H13.3.2
計	2地区		38.3					5,056,357			