

伊万里市の都市計画



いまりんモーモくん



国見台公園の複合遊具



いまりんモーモちゃん

伊万里市建設農林水産部
都市政策課

電話 0955-23-2476 (直通)
FAX 0955-22-4562
E-mail toshiseisaku@city.imari.lg.jp

2024
令和6年
伊万里

目 次

第 1 章 伊万里市の概要

1. 沿 革	1
2. 位置及び概況	1
3. 地 勢	2
4. 人 口	3

第 2 章 伊万里市の都市計画

I. 都市計画区域	6
1. 都市計画法の適用	6
2. 都市計画区域の指定	6
3. 都市計画区域の表示	7
II. 都市計画の概要	8
1. 都市計画の内容	8
2. 都市計画決定の手續	9
3. 伊万里市都市計画審議会	10
4. 佐賀県都市計画審議会	10
5. 都市計画の決定状況	10
III. 土地利用計画	11
1. 用途地域	11
2. 防火地域及び準防火地域	13
3. 臨港地区	13
IV. 都市施設	
1. 都市交通施設	14
2. 駅前広場	14
3. 駐 車 場	14
4. 都市公園・緑地	15
5. 都市計画道路	18
6. 下 水 道	19
7. その他の都市施設	20
V. 市街地開発事業	
1. 土地区画整理事業	21

第 3 章 そ の 他

1. 開発許可制度	24
2. 伊万里市環境保全条例	24
3. 伊万里市建築協定に関する条例	25

参考図表 (参考図は権利関係には利用できません。)

1. 伊万里都市計画区域図	(縮小版)
2. 伊万里都市計画総括図	(縮小版)
3. 伊万里都市計画用途地域図	(縮小版)
4. 用途地域内の建築物の用途制限・用途地域の形態規制・準防火地域内の 建築制限・建築基準法第22条、第23条及び第24条の規定による建築制限	
5. 用途地域指定区域外 都市計画区域 形態規則図	(縮小版)
6. 伊万里市建築基準法第22条指定区域	(縮小版)
7. 伊万里市公共下水道事業計画図	(縮小版)

第 1 章 伊万里市の概要

1. 沿革

「伊万里」という地名は、松浦党の伊万里氏につたわる「伊万里文書」のうち、鎌倉時代の「建保六年源披讓状案」に「伊万里浦」と記された記録が残っています。

きのいいまる

伊万里の地名のおこりについては、奈良時代に反乱者を討つため九州に派遣された紀飯麻呂が、この地に立ち寄ったことにちなんだ説と、奈良時代に日本の土地を区画した条里制によるもので、今岳の近くに「今」と呼ばれる「里（村のこと）」があって、それが「今里（伊万里）」と呼ばれるもとになったという2つの説があります。

明治4年9月廃藩置県によって伊万里県が誕生し、県庁が大坪町に設置されましたが、明治5年5月には県庁が佐賀に移り、佐賀県と改称されました。

明治22年、市制町村制の施行に伴い、伊万里町・牧島村・大坪村・大川内村・黒川村・大岳村（明治33年波多津村と改称）・南波多村・大川村・松浦村・二里村・東山代村・西山代村が発足しました。昭和3年に牧島村が、昭和18年に大坪村及び大川内村が伊万里町に合併し、昭和11年に西山代村は町制を布いて山代町と改称されました。

昭和29年4月、町村合併促進法により伊万里湾沿岸の前述2町7ヶ村を合併した伊万里市が発足し、令和6年4月に市制70周年を迎えました。

2. 位置及び概況

伊万里市は、佐賀県の西北部にあって、東松浦半島と北松浦半島の結合する位置にあり、伊万里湾が深く入り込んだ天然の良港を擁しています。古くから大陸貿易の基地として発展し、江戸時代には「古伊万里」の積出港として大いに栄え、「イマリ」の名を世界に広めました。

鍋島藩窯300有余年の歴史と伝統を誇る伊万里焼をはじめ、伊万里梨や伊万里牛など「食のまち伊万里」としての特産品も全国的に有名です。“秘窯の里”として知られる大川内山には、かつて藩窯がおかれ、将軍家献上のほか、公家や諸大名への贈答品として至宝「鍋島」が生産され、平成15年には大川内鍋島窯跡が国史跡の指定を受けました。

近年では、伊万里湾総合開発を軸に大規模な臨海工業団地を造成し、造船業やIC関連産業、木材関連産業、水産加工業等の進出もあり、本市の基幹産業を担っています。平成29年に開港50周年を迎えた伊万里港は、平成23年に、国際海上コンテナの「日本海側拠点港」に選定され、北部九州の物流拠点としての役割が大いに期待されています。現在、韓国釜山航路をはじめとした四つの定期航路が運行されており、コンテナ貨物取扱量は、令和2年においては、過去最多を更新し、令和4年の外貨コンテナ貨物取扱量は56,087TEUと九州の外貨コンテナ取扱港中第4位を維持しています。

一方、陸上交通では、西九州自動車道の南波多谷口IC、山代久原ICの供用開始に続き、平成30年3月に伊万里東府招ICが開通しました。九州の経済や文化の中心である福岡都市圏との移動時間がさらに短縮されたことにより、伊万里市の産業経済、観光文化の振興・活性化に大きな効果が期待されます。

『伊万里市まち・ひと・しごと創生総合戦略』に基づく4つの基本目標の実現に向け、人、産業、地域が元気なまちづくりのための事業展開と市民との協働に重点を置いた市政運営に努めています。



3.地 勢

地形は極めて複雑で、西部に国見山脈、南部には青螺山、東部には八幡岳、北部には大野岳が起伏しています。

伊万里川、有田川が伊万里湾に注ぎ、この河川と松浦川流域には平坦地または小盆地を形成し耕地として利用されています。

気象条件は、玄界灘より深く入り込んだ伊万里湾や国見山脈の影響で高温多湿型となっています。
また、地質は大部分が第3紀層であり、一部に玄武岩、安山岩地帯があります。

地 勢

方 位	地 名	経 度	方 位	地 名	緯 度
極 東	八 幡 岳	東経130度01分32秒	極 南	青 螺 山	北緯 33度13分25秒
極 西	川 内 野 字 境	東経129度45分32秒	極 北	木 場	北緯 33度24分45秒

資料：国土地理院刊行図

主 要 山 岳

山 岳 名	標 高
国 見 山	776 m
青 螺 山	618
大 通 山	579
牧 ノ 山	552
眉 山	518
腰 岳	488
八 幡 岳	764

資料：国土地理院刊行図

主 要 河 川

河 川 名	総延長
有 田 川	20.10 km
伊 万 里 川	8.48
志 佐 川	7.55
佐 代 川	4.10
松 浦 川	45.30

資料：佐賀県河川砂防課

総 面 積

単位：km²

年 次	総面積	伊万里	黒川	波多津	南波多	大川	松浦	二里	東山代	山代
昭和 29年	252.47	47.43	25.67	32.47	29.24	29.84	21.30	16.34	28.71	21.47
41	252.69	47.43	25.68	32.48	29.24	29.84	21.30	16.34	28.77	21.61
42	252.78	47.43	25.68	32.48	29.24	29.84	21.30	16.37	28.80	21.64
43	253.41	47.43	25.68	32.48	29.24	29.84	21.30	16.37	29.43	21.64
44	253.51	47.43	25.68	32.48	29.24	29.84	21.30	16.38	29.44	21.72
50	254.55	47.43	26.68	32.48	29.24	29.84	21.30	16.38	29.44	21.76
53	254.59	47.43	26.68	32.48	29.24	29.84	21.30	16.41	29.44	21.77
59	254.67	47.43	26.68	32.49	29.24	29.84	21.30	16.41	29.44	21.84
63	254.84	47.43	26.68	32.49	29.24	29.84	21.30	16.41	29.44	22.01
平成 3年	254.87	47.43	26.70	32.49	29.24	29.84	21.30	16.41	29.44	22.02
4	254.90	47.43	26.73	32.49	29.24	29.84	21.30	16.41	29.44	22.02
7	254.94	47.43	26.77	32.49	29.24	29.84	21.30	16.41	29.44	22.02
9	254.97	47.43	26.80	32.49	29.24	29.84	21.30	16.41	29.44	22.02
10	254.99	47.43	26.81	32.50	29.24	29.84	21.30	16.41	29.44	22.02
21	255.02	47.43	26.84	32.50	29.24	29.84	21.30	16.41	29.44	22.02
25	255.04	47.43	26.86	32.50	29.24	29.84	21.30	16.41	29.44	22.02
26	255.28	—	—	—	—	—	—	—	—	—
27	255.25	—	—	—	—	—	—	—	—	—
令和 5年	255.26	—	—	—	—	—	—	—	—	—

総面積：全国都道府県市区町村別面積調（国土地理院）

(注)面積に0.01km²以上変更のあった年のみを掲載

※平成26年に測定方法が変更されたことによって、町別面積は算出不能になった。

4. 人 口 人口の推移

(各年10月1日現在) 単位：人

年 次	世 帯 数	人 口			対前年度	佐 賀 県	佐 賀 県	伊万里市
		総 数	男	女	増 減 率	人 口	に対する割合	都市計画人口
年	世帯	人	人	人	%	人	%	人
昭和 35	16,337	78,397	37,538	40,859	—	942,874	8.3	54,991
40	15,254	67,316	31,732	35,584	△ 14.1	871,885	7.7	47,381
45	15,047	61,561	28,896	32,665	△ 8.5	838,468	7.3	43,684
50	15,748	60,913	28,813	32,100	△ 1.1	837,674	7.3	44,179
55	16,695	61,243	29,055	32,188	0.5	865,574	7.1	46,088
60	17,077	62,044	29,381	32,663	1.3	880,018	7.1	47,307
平成 元	17,309	61,315	28,981	32,334	△ 1.2	880,755	7.0	
2	17,363	60,882	28,727	32,155	△ 1.9	877,851	6.9	46,446
3	17,501	60,591	28,591	32,000	△ 1.2	877,065	6.9	
4	17,635	60,297	28,466	31,831	△ 1.0	877,603	6.9	
5	17,763	60,055	28,410	31,645	△ 0.4	878,416	6.8	
6	17,984	60,188	28,464	31,724	0.2	880,310	6.8	
7	18,054	60,348	28,646	31,702	△ 0.9	884,301	6.8	46,593
8	18,286	60,259	28,624	31,635	△ 0.1	885,176	6.8	
9	18,433	59,978	28,453	31,525	△ 0.5	884,704	6.8	
10	19,700	60,786	28,822	31,964	1.3	884,128	6.9	
11	19,821	60,185	28,624	31,561	△ 1.0	883,298	6.8	
12	18,626	59,143	28,041	31,102	△ 1.7	876,654	6.7	46,505
13	20,227	59,884	28,528	31,356	1.3	875,689	6.8	46,679
14	20,467	59,825	28,553	31,272	△ 0.1	873,886	6.8	46,576
15	20,613	59,596	28,429	31,167	△ 0.4	871,884	6.8	46,588
16	20,737	59,469	28,383	31,086	△ 0.2	869,876	6.8	46,496
17	19,118	58,190	27,632	30,558	△ 2.2	866,369	6.7	46,094
18	21,188	58,913	28,119	30,794	1.2	862,736	6.8	46,466
19	21,387	58,625	27,976	30,649	△ 0.5	859,205	6.8	46,422
20	21,673	58,368	27,837	30,531	△ 0.4	855,676	6.8	46,371
21	21,915	58,263	27,847	30,416	△ 0.2	852,825	6.8	46,396
22	19,614	57,161	27,265	29,896	△ 1.9	849,788	6.7	46,706
23	22,156	57,647	27,586	30,061	0.9	846,922	6.8	46,213
24	22,452	57,662	27,607	30,055	0.03	843,505	6.8	46,337
25	22,554	57,362	27,432	29,930	△ 0.5	839,615	6.8	46,239
26	22,697	56,994	27,286	29,708	△ 0.6	835,016	6.8	46,052
27	19,698	55,238	26,395	28,843	△ 3.1	832,832	6.6	45,902
28	22,964	56,032	26,911	29,121	1.4	828,388	6.8	45,607
29	23,235	55,757	26,852	28,905	0.9	823,818	6.8	45,542
30	23,335	55,140	26,599	28,541	△ 1.1	819,110	6.7	45,181
令和 元	23,441	54,672	26,415	28,275	△ 0.8	814,211	6.7	44,939
2	19,984	52,629	25,445	27,184	△ 3.7	811,442	6.5	44,475
3	23,563	53,454	25,905	27,549	1.6	805,721	6.6	44,129
4	23,619	52,873	25,670	27,203	△ 1.1	800,511	6.6	43,754
5	23,787	52,329	25,522	26,807	△ 1.0	794,385	6.6	43,408

(注) 平成24年より外国人含む

資料：国勢調査（国勢調査年以外は住民基本台帳）

町別人口の推移

(各年10月1日現在) 単位：人

年 次	市 計	旧 伊万里	黒 川	波多津	南波多	大 川	松 浦	二 里	東山代	山 代
昭和 35年	78,397	22,709	4,123	4,627	4,288	7,771	4,664	6,323	8,613	15,279
40	67,316	21,668	3,565	4,066	3,791	6,297	4,175	5,698	7,221	10,835
45	61,561	20,912	3,266	3,712	3,545	5,339	3,852	6,034	5,903	8,998
50	60,913	21,645	4,227	3,594	3,387	3,808	3,660	6,016	5,795	8,781
55	61,243	23,359	3,990	3,421	3,338	3,683	3,466	5,869	5,796	8,321
60	62,044	24,107	4,044	3,411	3,319	3,642	3,425	6,024	6,150	7,922
平成 元年	61,316	24,281	3,735	3,331	3,288	3,532	3,304	5,953	6,269	7,623
2	60,882	24,010	3,718	3,296	3,239	3,505	3,275	5,980	6,351	7,508
3	60,591	23,968	3,677	3,232	3,218	3,424	3,240	6,007	6,394	7,431
4	60,297	23,998	3,736	3,179	3,207	3,391	3,202	5,989	6,318	7,277
5	60,055	23,946	3,688	3,174	3,209	3,362	3,141	6,003	6,320	7,212
6	60,188	24,291	3,641	3,154	3,195	3,336	3,089	5,967	6,349	7,166
7	60,348	24,602	3,691	3,111	3,127	3,333	3,066	6,052	6,352	7,014
8	60,259	24,806	3,718	3,095	3,086	3,301	3,021	6,065	6,284	6,883
9	59,978	24,867	3,641	3,045	3,069	3,263	2,961	6,154	6,247	6,731
10	60,586	25,065	3,620	3,113	3,164	3,267	3,018	6,158	6,404	6,777
11	60,185	25,067	3,593	3,097	3,147	3,215	2,948	6,088	6,344	6,686
12	59,143	25,059	3,615	2,937	3,009	3,053	2,869	6,026	6,087	6,488
13	59,884	25,300	3,569	3,034	3,110	3,140	2,907	6,141	6,230	6,453
14	59,825	25,341	3,561	2,984	3,088	3,073	2,885	6,311	6,185	6,397
15	59,596	25,293	3,539	2,934	3,062	3,060	2,859	6,375	6,129	6,345
16	59,469	25,380	3,521	2,879	3,037	3,054	2,833	6,403	6,116	6,246
17	58,190	25,331	3,570	2,694	2,891	2,863	2,695	6,364	5,791	5,991
18	58,913	25,537	3,425	2,804	3,031	2,934	2,746	6,355	6,022	6,059
19	58,625	25,606	3,321	2,733	3,006	2,885	2,675	6,407	6,000	5,992
20	58,368	25,765	3,280	2,676	2,944	2,835	2,645	6,411	6,000	5,812
21	58,263	25,903	3,195	2,630	2,934	2,788	2,620	6,405	6,080	5,708
22	57,161	25,835	3,253	2,448	2,734	2,581	2,468	6,432	5,965	5,445
23	57,647	25,955	3,089	2,548	2,802	2,683	2,562	6,431	5,996	5,581
24	57,662	26,115	3,215	2,516	2,754	2,628	2,549	6,400	6,026	5,459
25	57,362	26,127	3,162	2,481	2,701	2,581	2,550	6,371	6,005	5,384
26	56,994	26,167	3,095	2,426	2,640	2,522	2,523	6,421	5,937	5,263
27	55,238	25,872	3,113	2,209	2,428	2,332	2,310	6,342	5,717	4,915
28	56,032	25,951	3,129	2,346	2,557	2,400	2,376	6,401	5,853	5,019
29	55,757	26,007	3,133	2,270	2,515	2,354	2,317	6,362	5,845	4,954
30	55,140	25,788	2,967	2,217	2,468	2,296	2,268	6,500	5,797	4,839
令和 元年	54,672	25,670	2,910	2,142	2,414	2,262	2,219	6,566	5,774	4,715
2	52,629	25,333	2,695	1,918	2,158	2,047	2,029	6,532	5,503	4,414
3	53,454	25,491	2,687	2,017	2,306	2,157	2,155	6,592	5,596	4,453
4	52,873	25,246	2,582	1,950	2,262	2,119	2,112	6,700	5,546	4,356
5	52,329	24,993	2,688	1,898	2,219	2,067	2,086	6,658	5,497	4,223

(注) 平成24年より外国人含む

資料：国勢調査（国勢調査年以外は住民基本台帳）

D I D人口（人口集中地区人口）

	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2
面積（ha）	150	230	230	250	260	263	267	291	301	314
人口（人）	8,665	11,677	12,326	11,940	11,922	11,705	11,639	12,897	13,119	12,792

※人口集中地区とは

令和２年国勢調査の「人口集中地区」は以下の３点を条件として設定した。

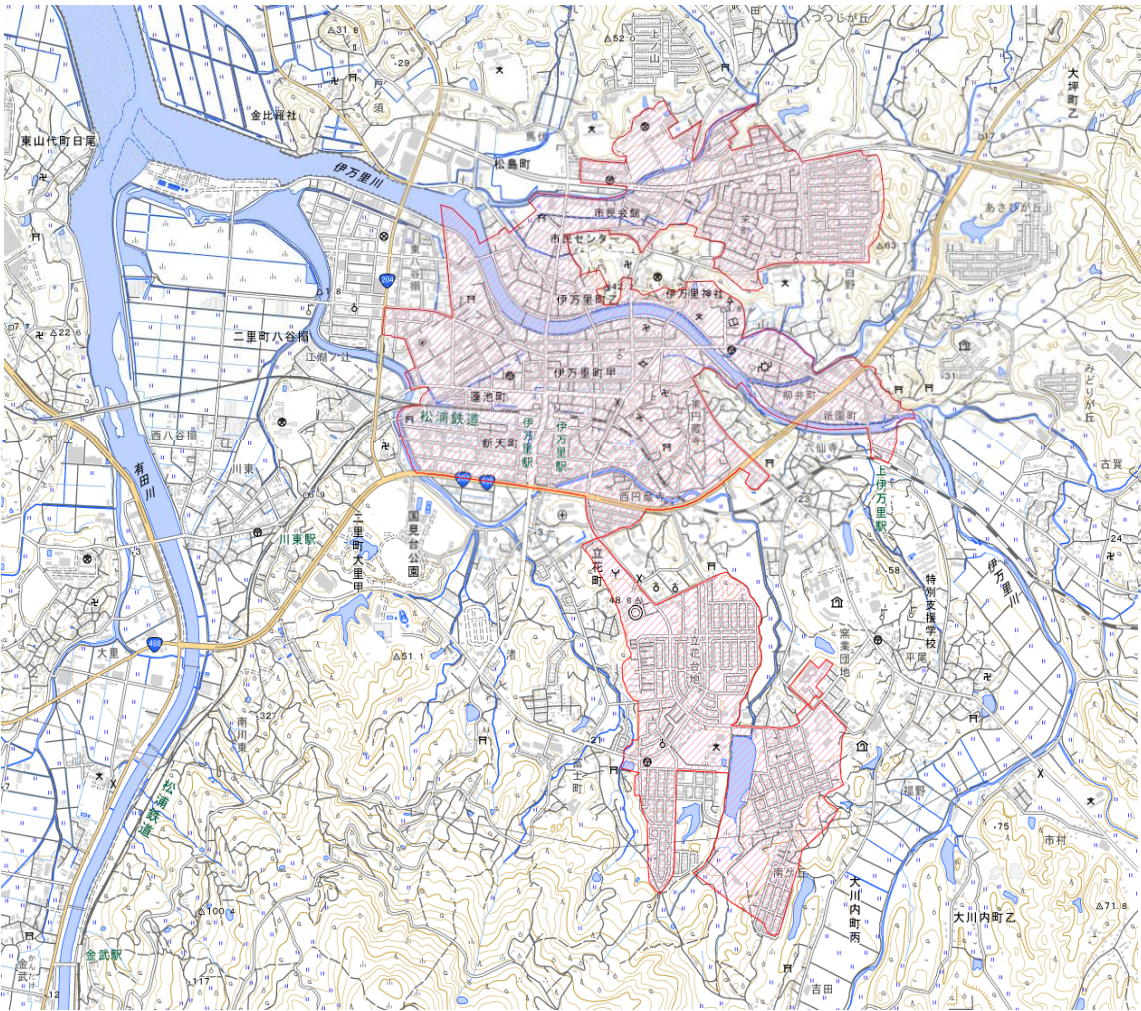
（１）令和２年国勢調査基本単位区を基礎単位地域とする。

（２）市区町村の境域内で人口密度の高い基本単位区
（原則として人口密度が１ｋ㎡当たり４，０００人以上）が隣接していること。

（３）それらの地域の人口が令和２年国勢調査時に５，０００人以上を有すること。

なお、個別の集中地区の中には、人口密度が、１ｋ㎡当たり４，０００人に満たないものがあるが、これは人口集中地区が都市的地域を表すという観点から、人口集中地区に常住人口の少ない公共施設、産業施設、社会施設等のある地域を含めているためである。

人口集中地区境界図



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 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 ^{えんつうびら} 山口、字 ^{こいしはら} 茱萸木、字 ^と 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 ^{かりだ} 深川内、字 ^{ちさん} 相ノ木、字 ^{いっぽんくろき} 鼓一、字 ^{にほんぐろきいち} 鼓二、字 ^{にほんぐろきに} 狩立一、字 ^{さんぼんぐろき} 狩立二、字 ^{しほんぐろき} 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 ^{たにまごめに} 焼山、字 ^{たにまごめに} 東 谷、字 ^{たにまごめに} 馬米、字 ^{たにまごめに} 谷馬米一、字 ^{たにまごめに} 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 ^{いっぽんじい} 一本椎一、字 ^{いっぽんじい} 一本椎二、字 ^{いっぽんじい} 一本椎三、字 ^{にほんじい} 二本椎、字 ^{さんぼんじい} 三本椎、字 ^{しほんじい} 四本椎、字 ^{しほんじい} 五本椎、字 ^{おおたに} 大谷、字 ^{そまむぎいち} 杣 ^{そまむぎに} 麦一、字 ^{ごんげんだに} 杣 ^{ごんげんだに} 麦二、字 ^{にほんやなぎ} 権現谷および字 ^{にほんやなぎ} 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。

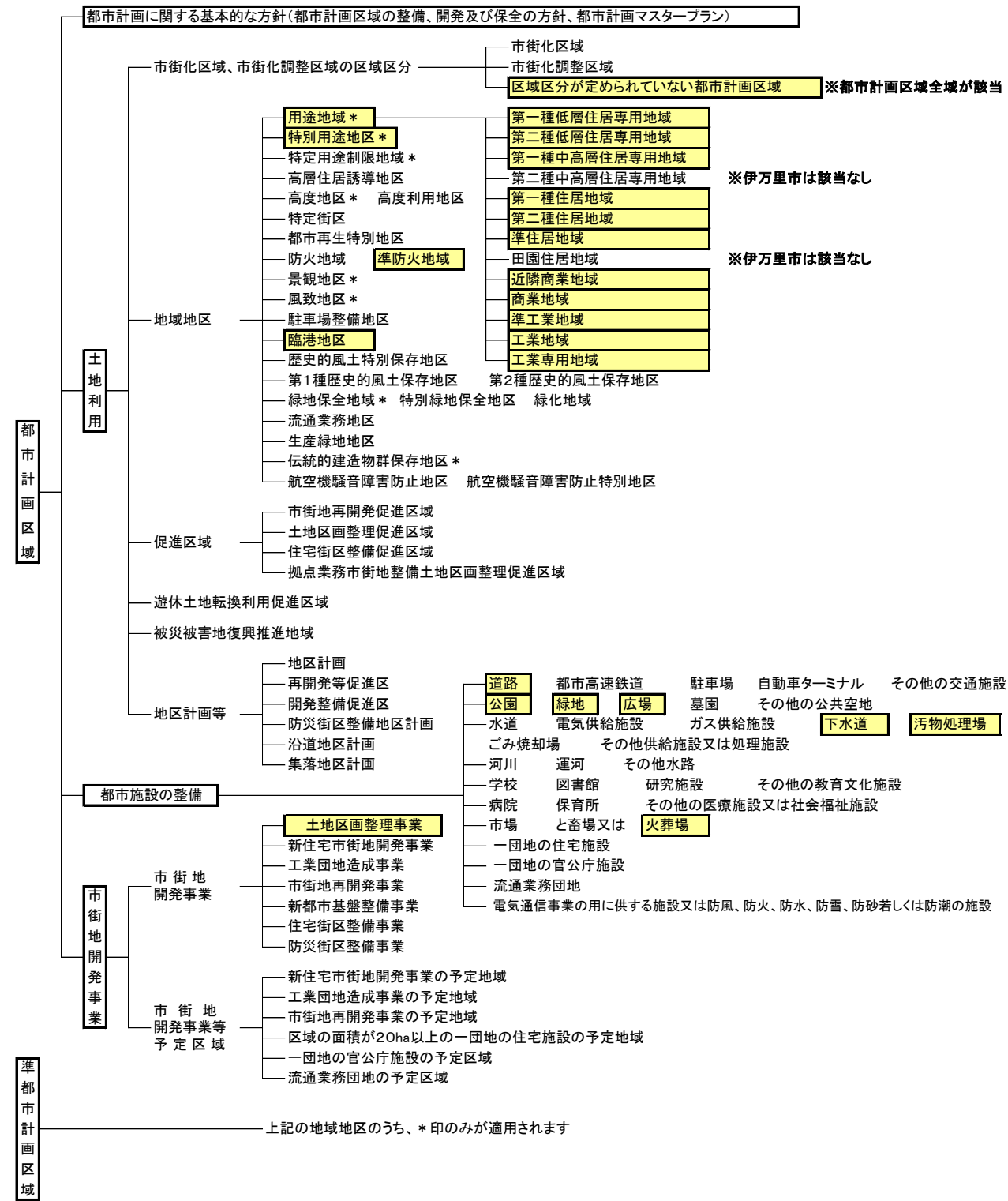
II. 都市計画の概要

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。

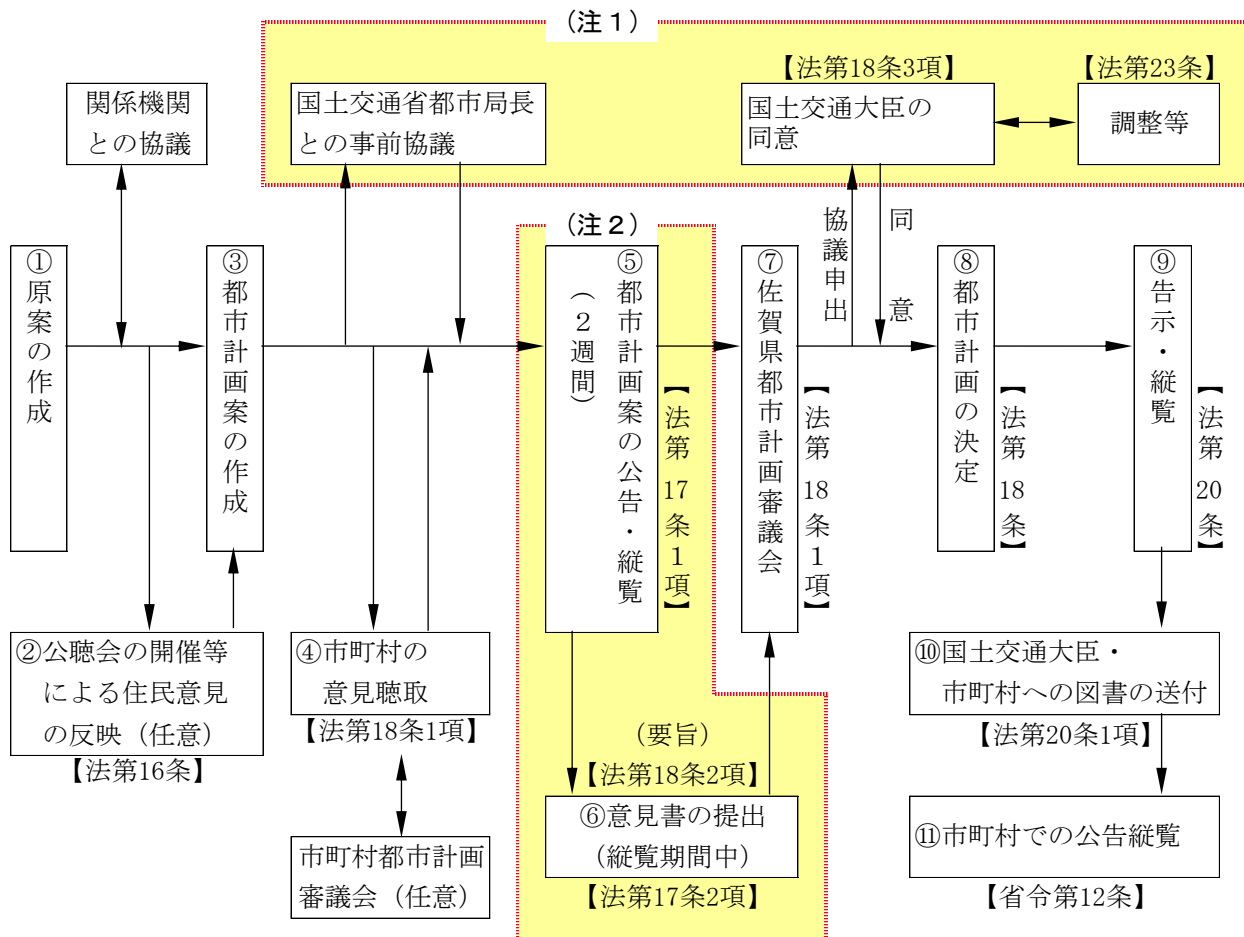
1. 都市計画の内容



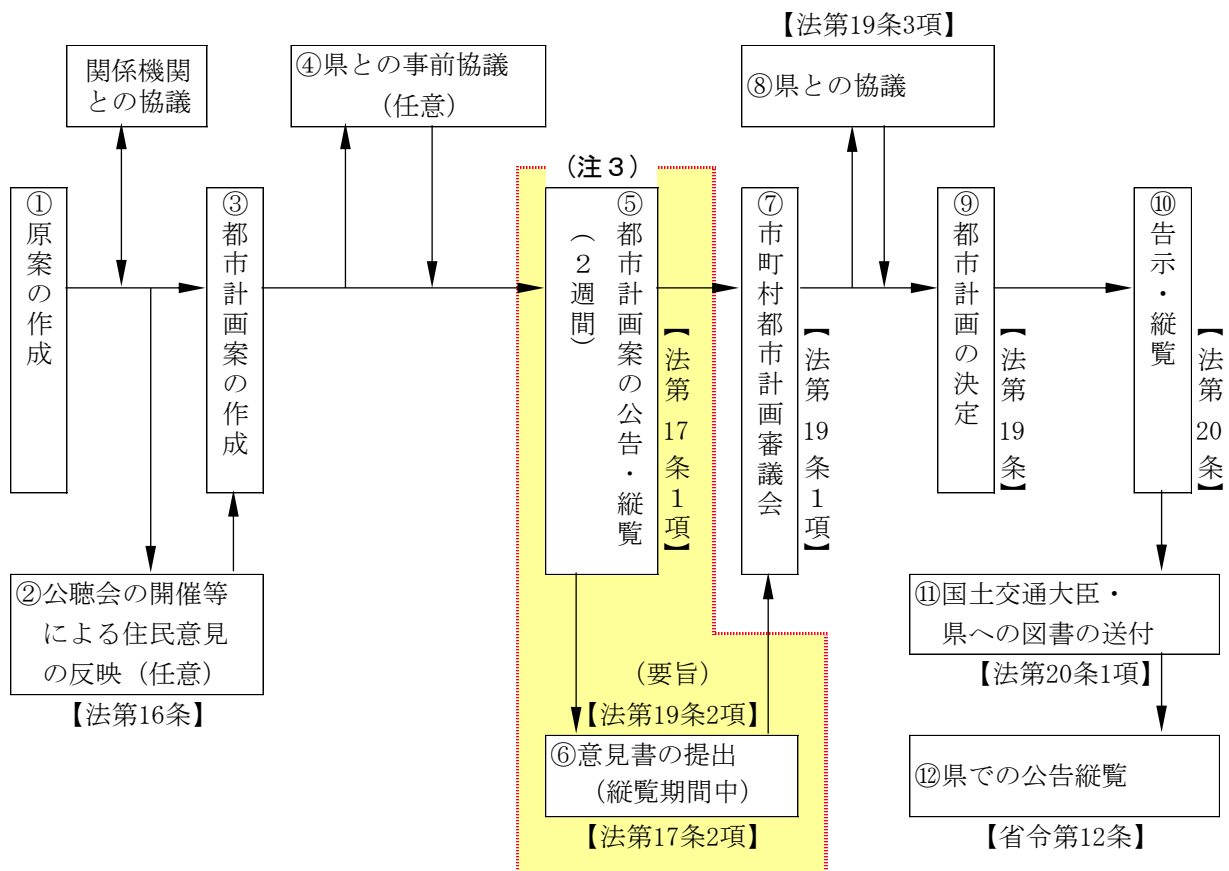
注) 令和6年4月1日現在、現在伊万里市において定められているものを示します。

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				火葬場
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鰐口、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			○	新天町字葎の本	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

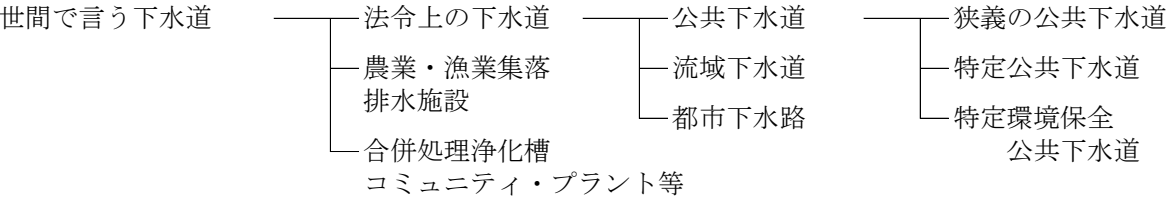
6.下 水 道

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

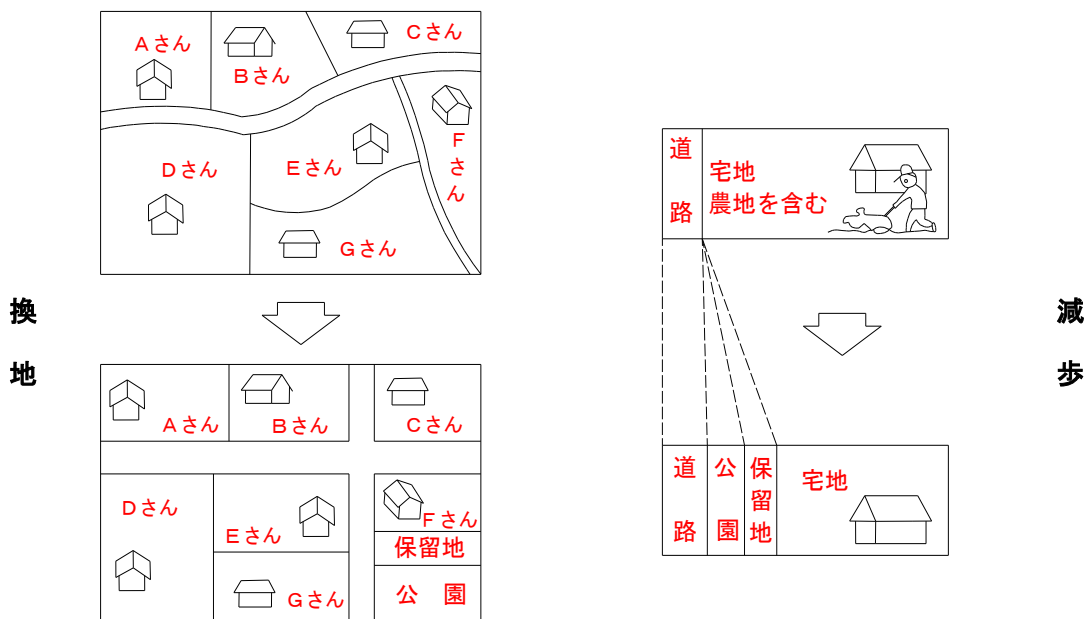
- ① 道路、公園、水路等の公共施設を総合的に整備することができます。
- ② 収用にならないため、かなりの広がりを持った区域を対象にすることができます。
- ③ 公共施設の単体としての整備の場合には、買収対象者を除いた周辺空地所有者が開発の利益を受けることになるが、本事業の場合には、地区内の権利者が等しく公平に開発利益を受けることになります。
- ④ 買収方法によって生じる不整形又は過少残地が生じません。
- ⑤ 社会活動を中断させることなく、事業の実施が可能です。

(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			

第 3 章 そ の 他

1. 開発許可制度

(1) 開発許可制度の概要

開発許可制度は、都市計画法第 29 条の規定により、主として建築物の建築の用に供する目的で行う土地区画形質の変更（開発行為）を知事の許可を要するものとし、これにより開発行為に対して一定の技術水準を保たせるとともに、市街化調整区域にあつては、一定のものを除き開発行為を制限して無秩序に拡大する市街地を防止し、計画的に市街地を整備しようとするものです。

市街化区域及び市街化調整区域を定めた都市計画区域においては、市街化区域で 1,000 m²以上の開発行為を行う場合は知事の許可を要し、また、市街化調整区域では農林漁業用の建築物を除き原則として開発行為はできません。

また、市街化区域及び市街化調整区域が定められていない都市計画区域においては、3,000 m²以上の開発行為を行う場合は知事の許可を受けなければなりません。

2. 伊万里市環境保全条例

(1) 伊万里市環境保全条例は、市民が健康で快適な生活を営むため生活環境の保全に関し必要な事項を定め市、市民及び事業者が協力し、一体となって現在及び将来における良好な環境の確保に寄与することを目的に昭和 48 年 6 月 1 日から全面的に施行されました。

(2) 土地開発及び建築物を建築しようとする者は、市長と協議し同意を受けなければなりません。

(3) この条例を円滑に運用していくため、伊万里市環境保全条例施行規則、伊万里市開発指導要綱、同施設施工基準を別に定めています。

土地開発及び建築物に伴う協議事項

土地開発協議 (区域……伊万里市全域 面積……1,000 m²以上)

- 開発地区内の道路の計画
- 開発地区内の給水及び排水の施設計画
- 開発地区内の広場、公園及び緑地等の施設計画
- 開発地区内の消防水利施設計画
- 開発地区内の教育文化及び児童福祉の施設計画
- 当該開発により予想される公害又は災害の防止計画
- その他、市長が必要と認める事項

建築協議 (区域……都市計画区域内 面積……10 m²以上)

- 建物等に通ずる道路の状況
- 建築物から排水する汚水の処理及び排水の施設
- 建築物の建築により予想される公害又は災害の措置
- その他、市長が必要と認める事項

土地開発協議・建築協議 協議件数（年度別）

年度 協議	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
土地開発	40	55	53	60	36	42	38	24	25	31	38	27	31	38	32
建 築	547	474	471	349	345	339	310	248	234	272	284	299	291	233	238
年度 協議	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5
土地開発	28	28	19	33	24	36	32	26	26	29	23	25	44	42	27
建 築	279	207	184	208	254	227	213	215	209	213	211	187	195	194	192

3. 伊万里市建築協定に関する条例

(1) 建築協定制度の概要

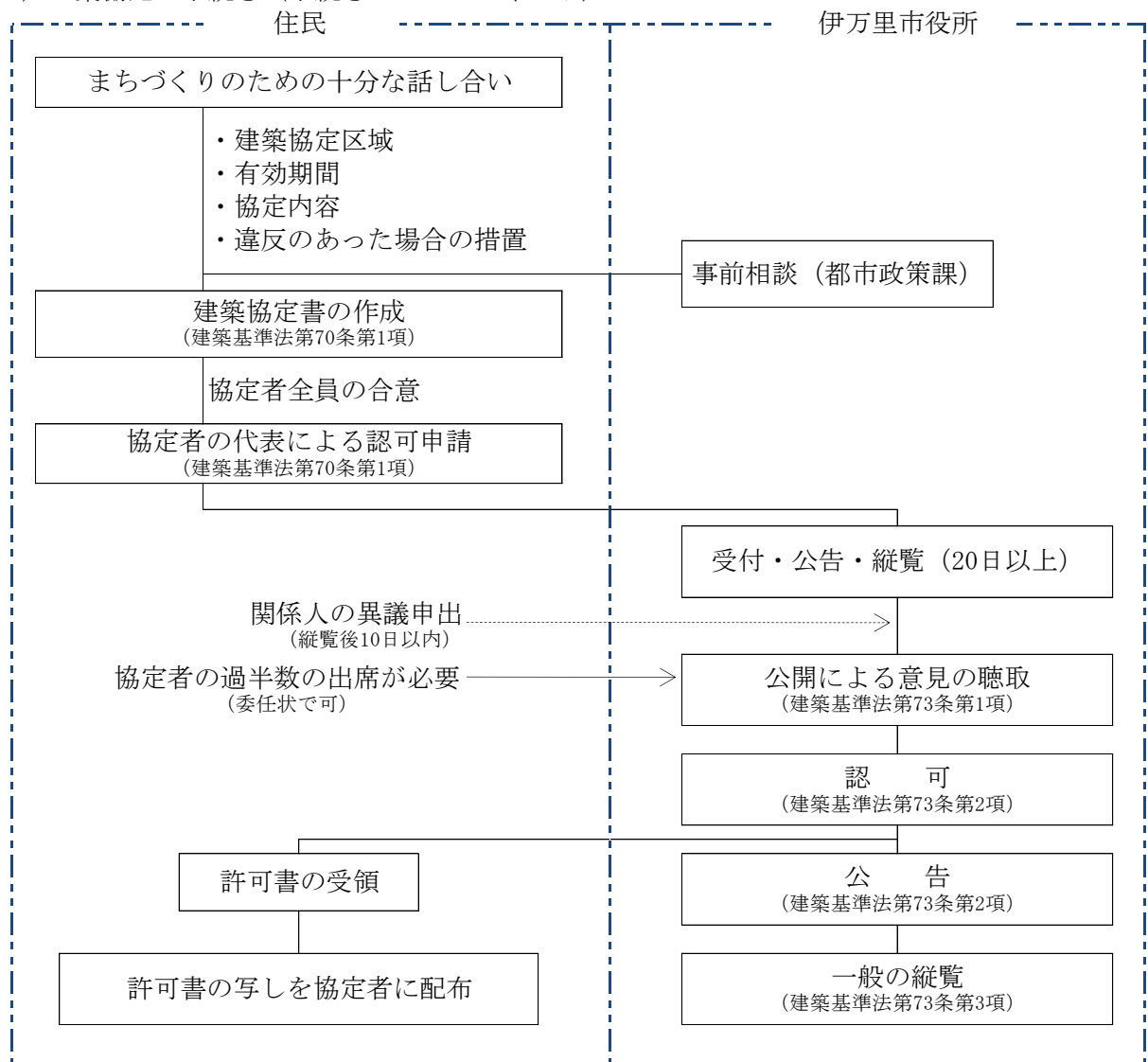
建築基準法は、建築に関する様々な基準を定めていますが、これらは一律の最低限の基準であり、地域の特性に応じた良好な住環境づくり、魅力ある個性的な街並みづくりをするためには必ずしも十分とはいえません。

そこで、建築基準法では、地域自らルールをつくる建築協定制度を設けています。

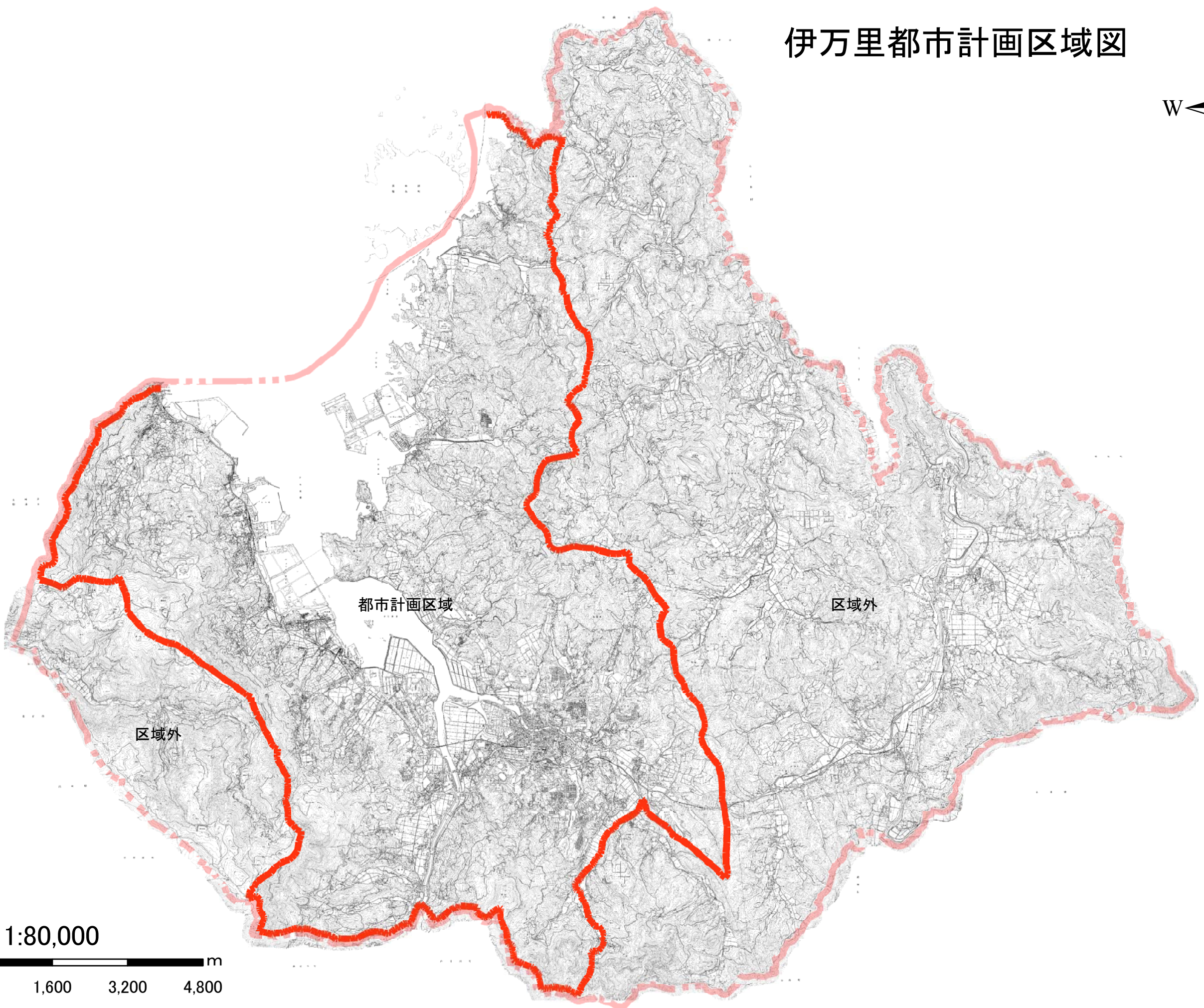
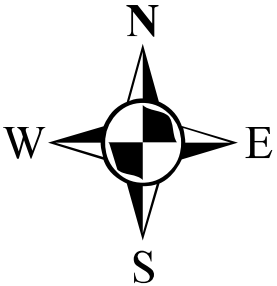
建築協定制度とは、住宅地として良好な環境や、商店街としての利便性・魅力などを維持増進するため、建築基準法で定められた最低限の基準に上乗せして、その地域のルールを住民自ら設けることができる制度となっています。

伊万里市建築協定に関する条例は、住民自ら定めたこの協定を住民相互に守ることによって、将来にわたる地域の環境の保全、個性を活かした魅力あるまちづくりを進めることを目的に平成20年6月26日から施行されました。

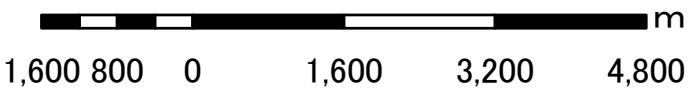
(2) 建築協定の手続き（手続きのフローチャート）

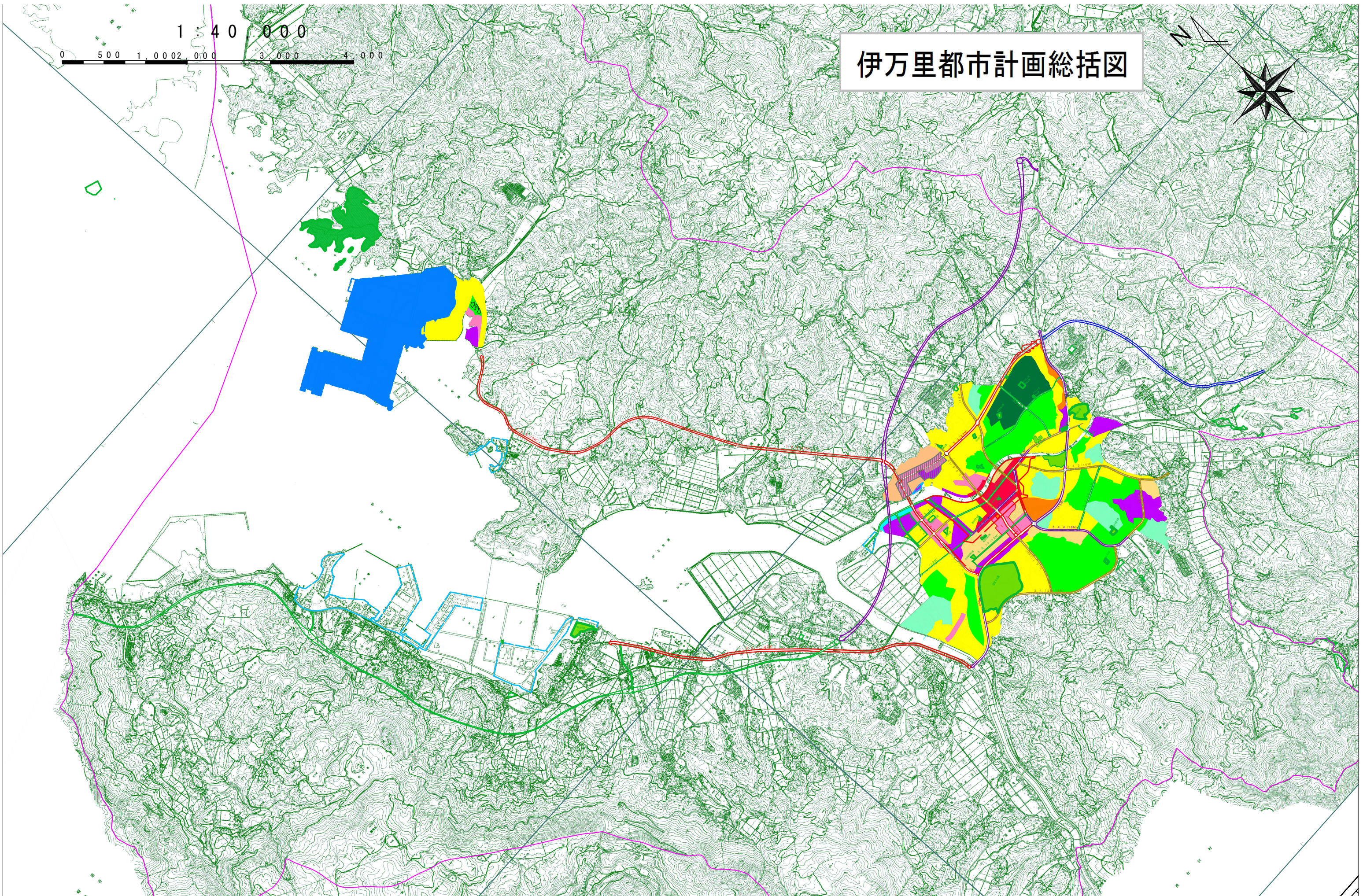


伊万里都市計画区域図

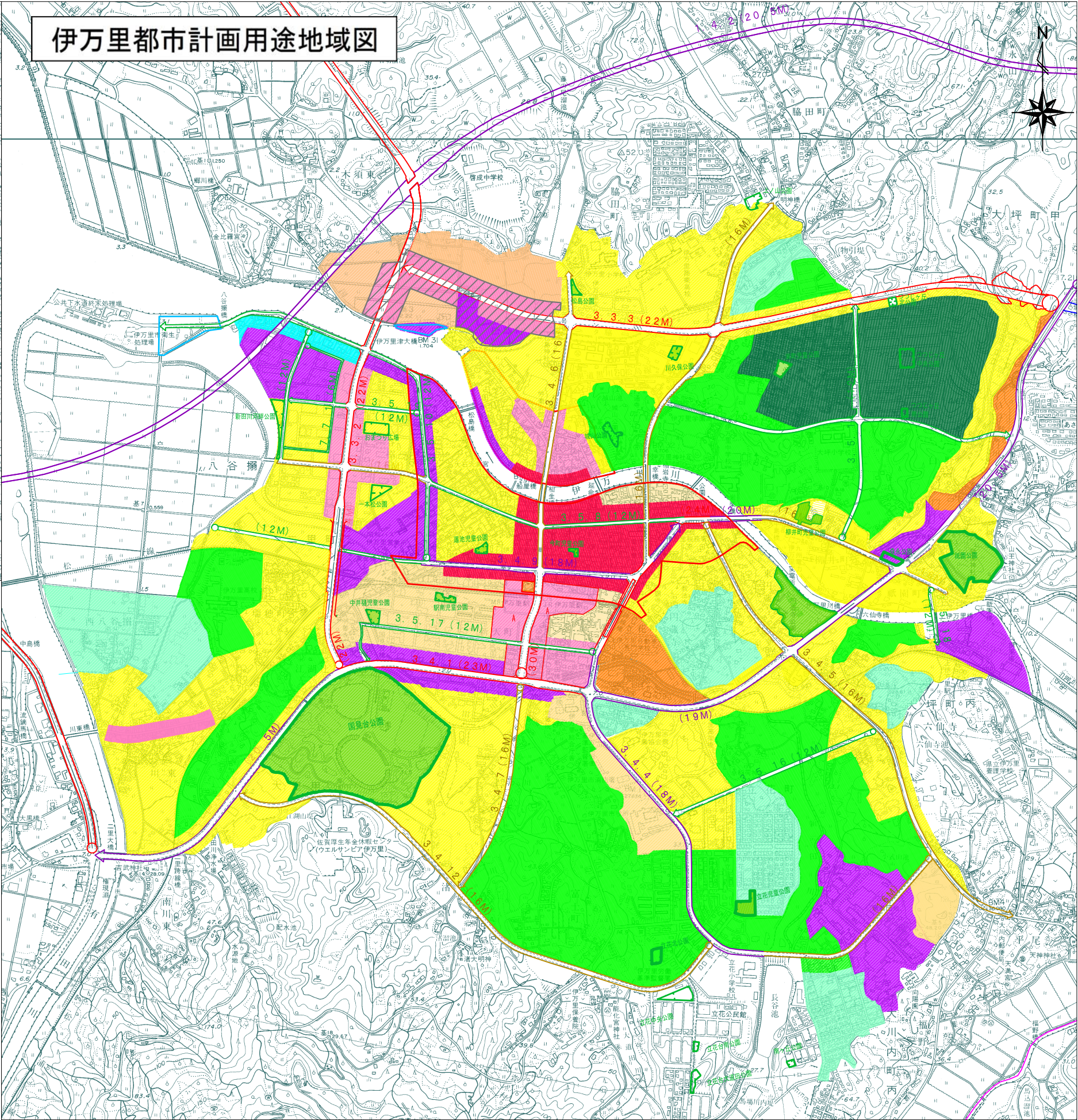
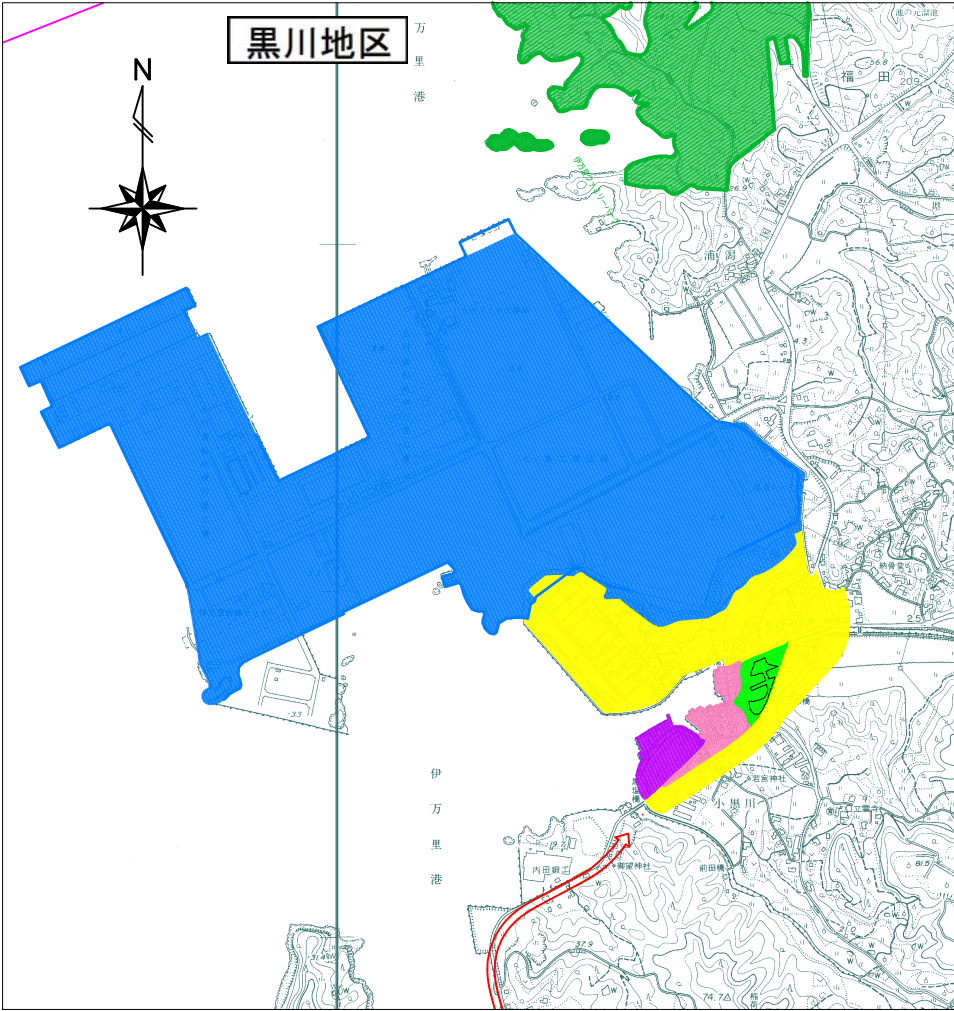


1:80,000





※この図面は、権利を証明するものではありません。



街路番号		路線名	
区	模	一連番号	車線数
1	5	1	2
1	4	2	4
3	3	2	4
3	3	3	4
3	3	11	4
3	4	1	(4)
3	4	4	2
3	4	5	2
3	4	6	(2)
3	4	7	2
3	4	12	2
3	5	8	2
3	4	9	(2)
3	5	10	2
3	5	14	2
3	5	15	2
3	5	16	2
3	5	17	2
3	5	18	2
3	5	19	2
3	5	20	2
7	7	1	—
計		22路線	

凡		例	
用途地域名	面積 (ha)	容積率 (%)	建ぺい率 (%)
第一種低層住居専用地域	約 35.0	80	50
第二種低層住居専用地域	約 52.0	100	60
第一種中高層住居専用地域	約 176.0	200	60
第一種住居地域	約 231.0	200	60
第二種住居地域	約 44.0	200	60
準住居地域	約 11.0	200	60
近隣商業地域	約 23.0	200	80
商業地域	約 6.2	300	80
準工業地域	約 20.0	400	80
工業地域	約 47.0	200	60
工業専用地域	約 2.0	200	60
工業専用地域	約 148.0	200	60
計	約 795.2		
特別用途地区	面積 (ha)	種別	
近隣商業地域	約 9.2	大規模集客施設制限地区	
準工業地域	約 2.6	大規模集客施設制限地区	
都市計画道路	幅員 6.00m以上	15.00m未満	
都市計画道路	幅員 15.00m以上	18.00m未満	
都市計画道路	幅員 18.00m以上	22.00m未満	
都市計画道路	幅員 22.00m以上		
都市計画公園	14ヶ所	合計	37ヶ所
都市公園	23ヶ所		
準防火地域	約 58.6 ha		
臨港地区	約 252.6 ha		
H.22.D.I.D地域	約 291.0 ha		

※この図面は、権利を証明するものではありません。

用途地域内の建築物の用途制限

用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④ ▲ 面積、階数等の制限あり		住 居 一 専 用 地 域	住 居 二 専 用 地 域	住 居 一 専 用 地 域	住 居 一 地 域	住 居 二 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	備 考	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	③	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③ 物品販売店舗、飲食店を除く	
	店舗等の床面積が、150㎡を越え、500㎡以下のもの	×	×	②	○	○	○	○	○	○	○	③		
	店舗等の床面積が、500㎡を越え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	③		
	店舗等の床面積が、1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	③		
	店舗等の床面積が、3,000㎡を越え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	③		
	店舗等の床面積が、10,000㎡を越えるもの	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×		
事務所等	事務所等の床面積が、150㎡以下のもの	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が、150㎡を越え、500㎡以下のもの	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が、500㎡を越え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が、1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が、3,000㎡を越えるもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○		
ホテル・旅館		×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×	▲ 3,000㎡以下	
遊 戯 施 設 ・ 風 俗 施 設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	×	▲ 3,000㎡以下	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○		
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券販売所等	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	×		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	×	×	▲ 客席200㎡未満	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲ 個室付浴場等を除く	
公 共 施 設 ・ 病 院 ・ 学 校 等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×		
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	×		
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	病院	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	×		
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下	
	自動車教習所	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
工 場 ・ 倉 庫 等	単独車庫（付属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下	
	建築物付属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	③	③	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下	
	※一団地の敷地内について別の制限あり													
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○		
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲ 2階以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	①	①	①	②	②	○	○	○		
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○		
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○		
	自動車修理工場	×	×	×	①	①	②	③	③	○	○	○	原動機の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	×	①	○	○	○	○	○	○	○	① 3,000㎡以下
		量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
		量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
量が多い施設		×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○		
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域においては都市計画決定が必要												

注）本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません

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 退距離	高 さ 制 限
				前面道路	隣 地	北 側		
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

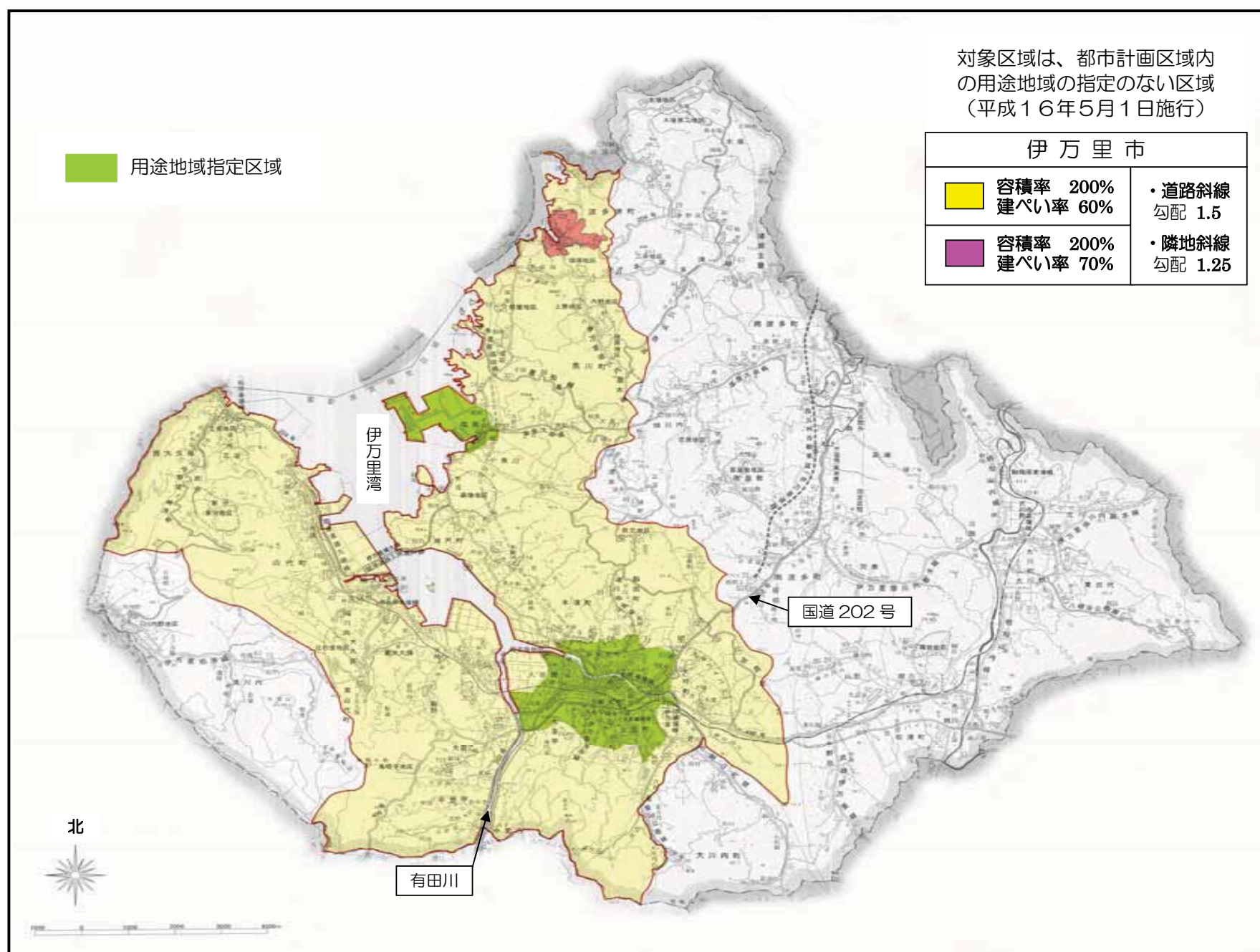
準防火地域内の建築制限（建築基準法第62条）

対象となる建築物			制限（構造）
①	地階をのぞく 階数が4以上または、延べ面積が1,500㎡を超える 建築物	ただし、主要構造物が不燃材料で造られた卸売市場の上屋または、機械製作工場の類を除く	耐火建築物
②	地階をのぞく 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	外壁及び軒裏で延焼のおそれがある部分高さ2 mをこえる付属の門またはへいで延焼のおそれのある部分	防火構造 不燃材料で造るか、おおう

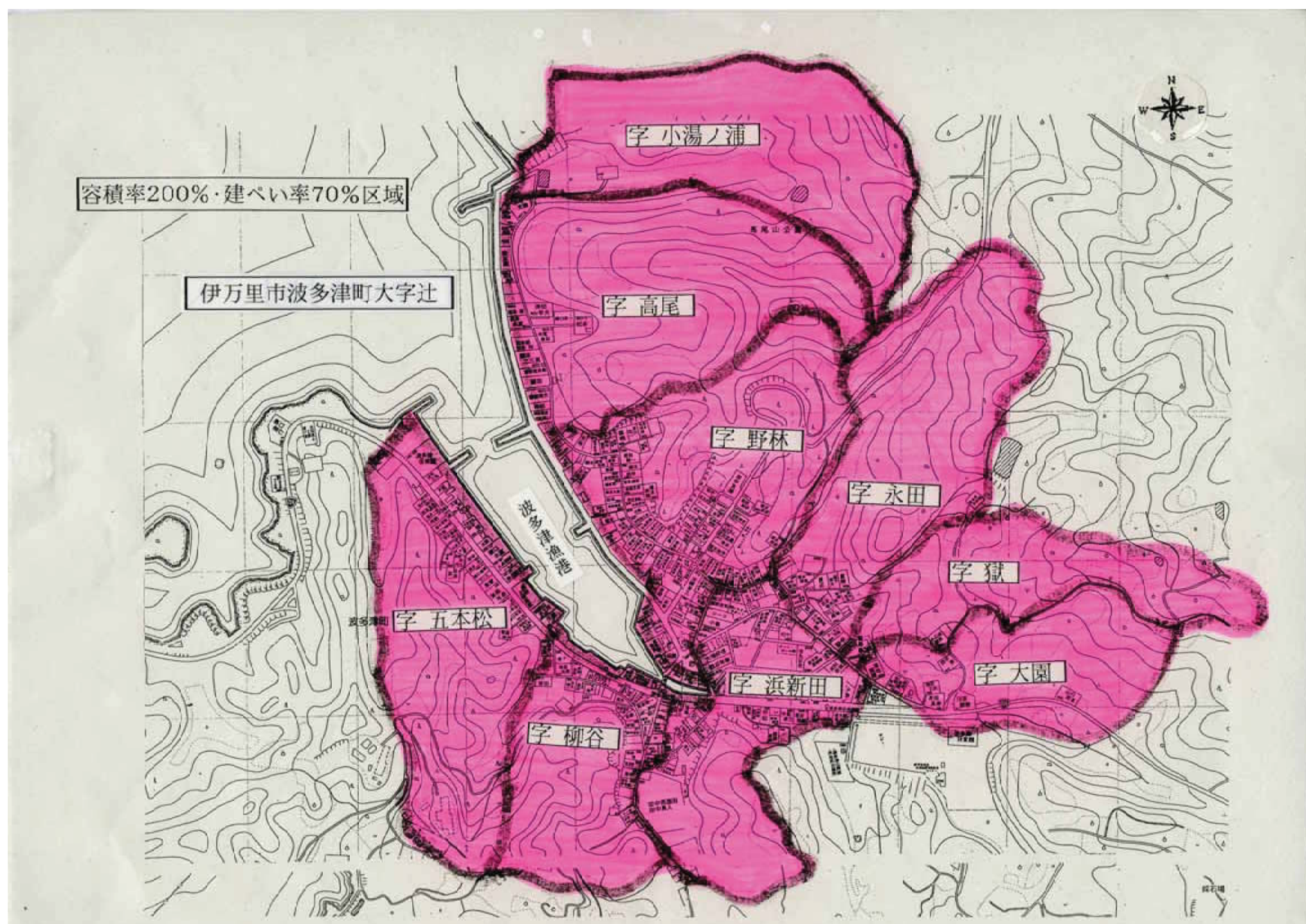
建築基準法第22条、第23条及び第24条の規定による建築制限

対象となる建築物		制限（構造）
22条	すべての建築物 （ただし、茶室、あずまや等又は、延べ床面積10㎡以内の物置、納戸等の屋根の延焼のおそれのある部分以外の部分は除く）	屋根 ・ 屋根が通常の火災による火の粉により、防火上有害な発炎をしないもの ・ 屋根が通常の火災により、屋内に達する防火上有害な溶融、亀裂その他の損傷を生じないもの
	23条 木造建築物等	外壁の延焼のおそれのある部分
24条	木造建築物等の特殊建築物	外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分 ・ 防火構造

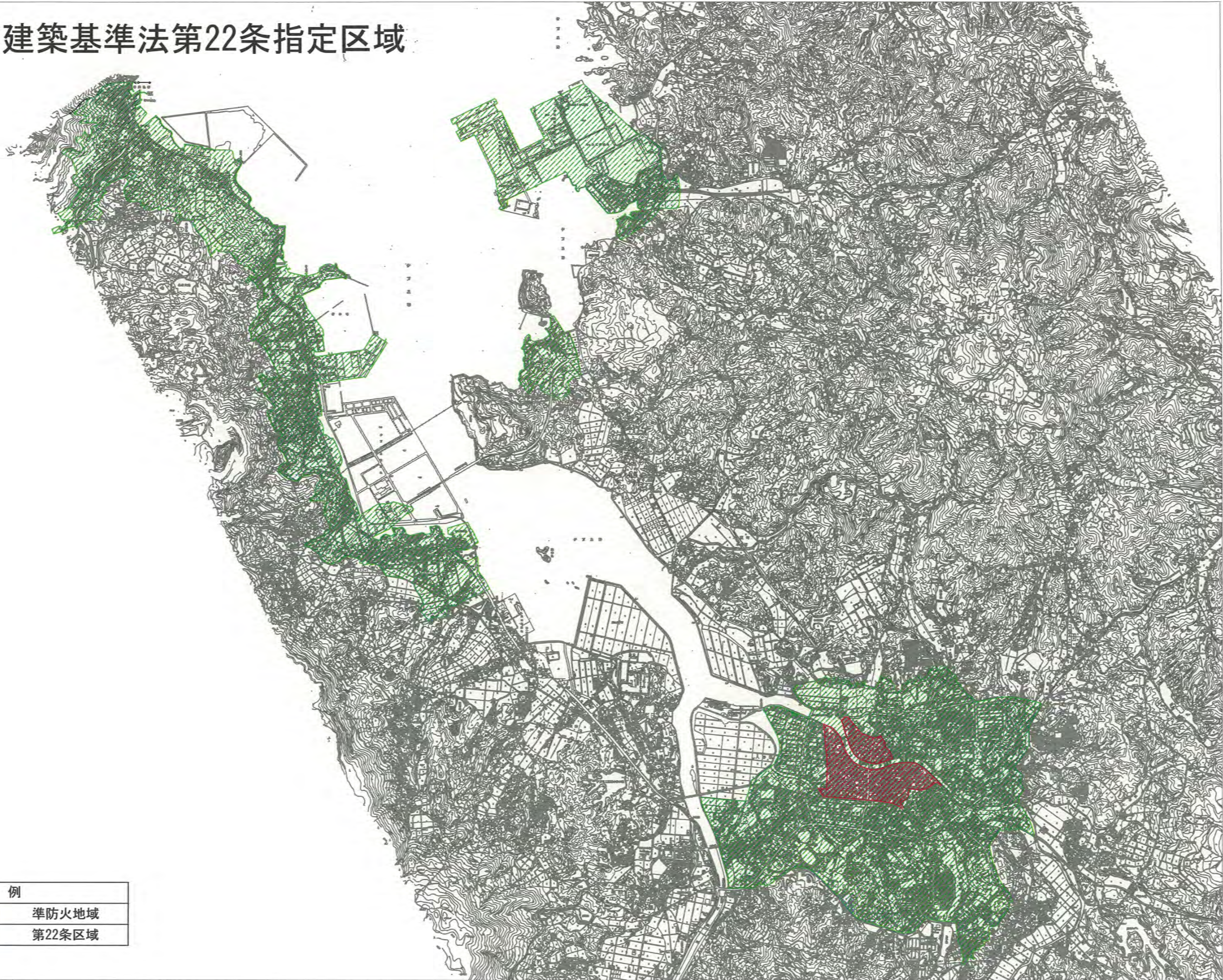
※類焼の防止を目的として、屋根及び外壁、軒裏の構造を制限



用途地域指定区域外 都市計画区域 形態規則図



伊万里市建築基準法第22条指定区域



凡 例	
	準防火地域
	第22条区域

【建築基準法 第22条指定区域 伊万里市指定字一覧表】

町名	字名	※読み	備考	町名	字名	※読み	備考	町名	字名	※読み	備考	町名	字名	※読み	備考			
伊万里町	字黒尾町	クロオマチ	(一部)	準 防 火 地 域 を 除 く 用 途 地 区 全 域	大坪町丙	字堂ノ前	ドウノマエ	(全域)	準 防 火 地 域 を 除 く 用 途 地 区 全 域	山代町楠久津	字新田	シンデン	(全域)	伊 万 里 湾 に 接 し た 地 域 一 帯	山代町立岩	字古里	フルサト	(全域)
新天町	字中井樋	ナカウビ	(一部)		大坪町丙	字柳町	ヤナギマチ	(全域)		※山代町楠久津	字津	ツ	(一部)		山代町立岩	字大川口	オオカワグチ	(全域)
新天町	字坂口	サカグチ	(全域)		大坪町丙	字辻畑	ツジハタ	(一部)		山代町楠久	字四軒屋搦	シケンヤガラミ	(全域)		山代町立岩	字野林	ノバヤシ	(全域)
新天町	字向坂口	ムコウサカグチ	(全域)		大坪町丙	字小式原	コシキハラ	(一部)		山代町楠久	字壺ノ坪	イチノツボ	(全域)		山代町立岩	字平田	ヒラタ	(全域)
新天町	字向新田	ムコウシンデン	(全域)		大坪町丙	字田中	タナカ	(全域)		山代町楠久	字大園	オオゾノ	(全域)		山代町立岩	字香椎川	カシイガワ	(全域)
新天町	字長箴	ナガオサ	(全域)		大坪町丙	字加志田	カシダ	(全域)		山代町楠久	字櫛ノ木	クシノキ	(全域)		山代町立岩	字天神	テンジン	(全域)
新天町	字中島	ナカシマ	(全域)		大坪町丙	字午辰	ウマトビシ	(全域)		山代町楠久	字高原	タカバル	(全域)		山代町立岩	字門ノ上	カドノウエ	(全域)
新天町	字土居ノ浦	ドイノウラ	(一部)		大坪町丙	字辻ノ前	ツジノマエ	(一部)		山代町楠久	字前田	マエダ	(全域)		山代町立岩	字桑阪	クワサカ	(全域)
新天町	字浜ノ浦	ハマノウラ	(一部)		大川内町丙	字栗林	クリバヤシ	(一部)		山代町楠久	字上馬場	カミババ	(全域)		山代町立岩	字黒藻	クロモ	(全域)
新天町	字蔑ノ本	ヨシノモト	(全域)			大川内町丙	字五本椿一	ゴホンツバキイチ		(一部)	山代町楠久	字鳴石搦一	ナルイシガラミイチ		(全域)	山代町立岩	字黒藻搦	クロモガラミ
立花町	字陣内	ジンナイ	(全域)		脇田町	字陣内	ジンナイ	(全域)		山代町楠久	字鳴石搦二	ナルイシガラミニ	(全域)		山代町立岩	字栗山	クリヤマ	(全域)
立花町	字前田	マエダ	(全域)		脇田町	字川久保	カワクボ	(全域)		※山代町楠久	字鳴石搦三	ナルイシガラミサン	(一部)		山代町立岩	字津々江	ツツエ	(全域)
立花町	字小原	コハラ	(全域)		脇田町	字釜蓋	カマフタ	(全域)		山代町楠久	字湯ノ谷	ユノタニ	(全域)		山代町立岩	字小屋敷	コヤシキ	(全域)
立花町	字野田	ノダ	(全域)		脇田町	字釜蓋	カマフタ	(全域)		山代町楠久	字米倉石	ヨネクライシ	(一部)		山代町立岩	字大内	オオウチ	(全域)
立花町	字野田	ノダ	(全域)		脇田町	字二本椎	ニホンジイ	(全域)		山代町楠久	字茅野搦	カヤノガラミ	(一部)		山代町立岩	字赤坂	アカサカ	(全域)
立花町	字口ノ町	クチノマチ	(一部)		脇田町	字三反間	サンダンマ	(全域)		山代町楠久	字茅野搦	カヤノガラミ	(一部)		山代町立岩	字赤坂	アカサカ	(全域)
立花町	字口ノ町	クチノマチ	(一部)		脇田町	字三反間	サンダンマ	(全域)		山代町楠久	字茅野搦	カヤノガラミ	(一部)		山代町立岩	字赤坂	アカサカ	(全域)
立花町	字広田	ヒロタ	(全域)		脇田町	字馬臥	マブセ	(一部)		山代町楠久	字沖ノ田	オキノタ	(一部)		山代町立岩	字佐代の上	サヨノウエ	(全域)
立花町	字広田	ヒロタ	(全域)		脇田町	字馬臥	マブセ	(一部)		山代町楠久	字沖ノ田	オキノタ	(一部)		山代町立岩	字佐代の上	サヨノウエ	(全域)
立花町	字銭亀	ゼニガメ	(全域)		脇田町	字馬臥	マブセ	(一部)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字銭亀	ゼニガメ	(全域)		脇田町	字馬臥	マブセ	(一部)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字通谷	トオリダニ	(全域)		脇田町	字馬臥	マブセ	(一部)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字通谷	トオリダニ	(全域)		脇田町	字馬臥	マブセ	(一部)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字長谷	ナガタニ	(全域)		脇田町	字馬臥	マブセ	(一部)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字長谷	ナガタニ	(全域)		脇田町	字馬臥	マブセ	(一部)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字長谷	ナガタニ	(全域)		脇田町	字馬臥	マブセ	(一部)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字罐子	カンス	(全域)		脇田町	字馬臥	マブセ	(一部)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字罐子	カンス	(全域)		脇田町	字馬臥	マブセ	(一部)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字小敷山	コシキヤマ	(全域)		脇田町	字馬臥	マブセ	(一部)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字小敷山	コシキヤマ	(全域)		脇田町	字馬臥	マブセ	(一部)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字大堤	オオツミ	(一部)		二里町八谷搦	字有田一本松	アリタイツボンマツ	(全域)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字大堤	オオツミ	(一部)		二里町八谷搦	字有田一本松	アリタイツボンマツ	(全域)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字萱村	カヤムラ	(一部)		二里町八谷搦	字有田二本松	アリタニホンマツ	(一部)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字萱村	カヤムラ	(一部)		二里町八谷搦	字有田二本松	アリタニホンマツ	(一部)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字釜ノ塔	カマノウ	(一部)		二里町八谷搦	字有田六本松	アリタロツボンマツ	(全域)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字釜ノ塔	カマノウ	(一部)		二里町八谷搦	字有田六本松	アリタロツボンマツ	(全域)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字浦山	ウラヤマ	(一部)		二里町八谷搦	字伊万里一本松	イマリイツボンマツ	(一部)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字浦山	ウラヤマ	(一部)		二里町八谷搦	字伊万里一本松	イマリイツボンマツ	(一部)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字金谷	カナヤ	(一部)		二里町八谷搦	字伊万里二本松	イマリニホンマツ	(一部)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字金谷	カナヤ	(一部)		二里町八谷搦	字伊万里二本松	イマリニホンマツ	(一部)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字円蔵寺	エンゾウジ	(一部)		二里町八谷搦	字伊万里三本松	イマリサンボンマツ	(全域)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字円蔵寺	エンゾウジ	(一部)		二里町八谷搦	字伊万里三本松	イマリサンボンマツ	(全域)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字大尾	オウオ	(一部)		二里町八谷搦	字伊万里三本松	イマリサンボンマツ	(全域)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
立花町	字大尾	オウオ	(一部)		二里町八谷搦	字伊万里三本松	イマリサンボンマツ	(全域)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
松島町	字一本松	イチホンマツ	(全域)		二里町大里甲	字札ノ尾	フダノオ	(全域)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
松島町	字一本松	イチホンマツ	(全域)		二里町大里甲	字札ノ尾	フダノオ	(全域)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
松島町	字二本松	ニホンマツ	(全域)		二里町大里甲	字江湖ノ辻	コノツジ	(全域)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
松島町	字二本松	ニホンマツ	(全域)		二里町大里甲	字江湖ノ辻	コノツジ	(全域)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
松島町	字三本松	サンボンマツ	(一部)		二里町大里甲	字笹尾	ササオ	(全域)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
松島町	字三本松	サンボンマツ	(一部)		二里町大里甲	字笹尾	ササオ	(全域)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
松島町	字五本松	ゴホンマツ	(一部)		二里町大里甲	字笹尾搦	ササオガラミ	(全域)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)		山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)
松島町	字五本松	ゴホンマツ	(一部)	二里町大里甲	字笹尾搦	ササオガラミ	(全域)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
松島町	字六本松	ロクホンマツ	(全域)	二里町大里甲	字神林	カンバヤシ	(全域)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
松島町	字六本松	ロクホンマツ	(全域)	二里町大里甲	字神林	カンバヤシ	(全域)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
松島町	字搦	カミ	(一部)	二里町大里甲	字古町	フルマチ	(全域)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
松島町	字搦	カミ	(一部)	二里町大里甲	字古町	フルマチ	(全域)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町甲	字学校裏	ガツコウウラ	(全域)	二里町大里甲	字奎路寺	ムクロジ	(一部)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町甲	字学校裏	ガツコウウラ	(全域)	二里町大里甲	字奎路寺	ムクロジ	(一部)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町甲	字山ノ神	ヤマノガミ	(全域)	二里町大里甲	字山ノ中	ヤマノナカ	(一部)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町甲	字山ノ神	ヤマノガミ	(全域)	二里町大里甲	字山ノ中	ヤマノナカ	(一部)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町甲	字小物成	コモノナリ	(全域)	二里町大里甲	字野副	ノゾエ	(一部)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町甲	字小物成	コモノナリ	(全域)	二里町大里甲	字野副	ノゾエ	(一部)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町甲	字葉蓋	ハフタ	(全域)	二里町大里甲	字松尾搦	マツオガラミ	(全域)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町甲	字葉蓋	ハフタ	(全域)	二里町大里甲	字松尾搦	マツオガラミ	(全域)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町甲	字白野	シラノ	(全域)	二里町大里甲	字川宿	カワシュク	(全域)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町甲	字白野	シラノ	(全域)	二里町大里甲	字川宿	カワシュク	(全域)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町甲	字戸城	トジロ	(一部)	二里町大里甲	字平澤良	ヒラサワラ	(一部)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町甲	字戸城	トジロ	(一部)	二里町大里甲	字平澤良	ヒラサワラ	(一部)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町甲	字裏川内	ウラガワチ	(一部)	黒川町塩屋	字七ツ島	ナナツジマ	(一部)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町甲	字裏川内	ウラガワチ	(一部)		黒川町塩屋	字城平	ジョウヒラ	(一部)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)		
大坪町甲	字六仙寺裏	ロクセンチウラ	(全域)		黒川町塩屋	字浜開	ハマヒラキ	(一部)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)		
大坪町甲	字六仙寺裏	ロクセンチウラ	(全域)		黒川町塩屋	字浜開	ハマヒラキ	(一部)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)		
大坪町甲	字神森	カミノモリ	(一部)	黒川町塩屋	字散ノ浦	チリノウラ	(一部)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町甲	字神森	カミノモリ	(一部)	黒川町塩屋	字散ノ浦	チリノウラ	(一部)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町甲	字西犬川	ニシイノゴ	(一部)	黒川町塩屋	字牧ノ地	マキノチ	(全域)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町甲	字西犬川	ニシイノゴ	(一部)	黒川町塩屋	字牧ノ地	マキノチ	(全域)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町甲	字東田川	ヒガシタガワ	(一部)	黒川町塩屋	字牧ノ地	マキノチ	(全域)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町甲	字東田川	ヒガシタガワ	(一部)	黒川町塩屋	字牧ノ地	マキノチ	(全域)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町乙	字稗田	ヒエダ	(全域)	黒川町小黒川	字前田	マエダ	(一部)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町乙	字稗田	ヒエダ	(全域)	黒川町小黒川	字前田	マエダ	(一部)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町乙	字地北	チキタ	(一部)	黒川町小黒川	字東ノ久保	ヒガシノクボ	(一部)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町乙	字地北	チキタ	(一部)	黒川町小黒川	字東ノ久保	ヒガシノクボ	(一部)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町乙	字松ノ木原	マツノキバル	(一部)	黒川町小黒川	字裏新田	ウラシンデン	(一部)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町乙	字松ノ木原	マツノキバル	(一部)	黒川町小黒川	字裏新田	ウラシンデン	(一部)	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)			
大坪町乙	字庵ノ元	アンノモト	(一部)	瀬戸町	字畳瀬	タタミセ	(全域)	る 岸 界 東 は 黒 塩 以 西 、 南 は 宇 海 字	山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)		
大坪町乙	字庵ノ元	アンノモト	(一部)	瀬戸町	字畳瀬	タタミセ	(全域)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰	カニクイ	(全域)		
大坪町乙	字庵ノ元	アンノモト	(一部)	瀬戸町	字真瀬ヶ浦	マセガウラ	(全域)		山代町楠久	字胸田	ムネダ	(一部)	山代町立岩	字蟹喰				

※字名の読みについては、参考掲載である為、正確ではない場合があります。

※ については、伊万里団地の一部を除く字全域

伊万里市公共下水道事業計画図

環境基準水域		
水域	該当類型	達成期間
伊万里湾	B	イ

環境基準水域		
水域	該当類型	達成期間
伊万里湾	A	イ
伊万里湾	B	イ

環境基準水域		
水域	該当類型	達成期間
有田川	B	イ
有田川	A	イ

凡例	
	処理・排水区域
	処理区分・排水区域境界
	認可区域境界
	認可区域
	環境基準水域
	汚水幹線
	雨水幹線
	汚水中継ポンプ場
	雨水ポンプ場
	雨水調整池

伊万里市公共下水道の沿革		
昭和49年3月	下水道計画事前調査	
昭和51年3月	下水道基本計画策定(全体計画1,142ha)	
昭和54年1月	下水道事業認可(128ha)	
昭和54年6月	下水道工事着工	
昭和59年12月	伊万里市浄化センター建設着工	
昭和60年3月	下水道事業変更認可(218.2ha)	
昭和62年7月	下水道新設	
昭和62年9月	伊万里市下水道条例公布	
昭和63年2月	伊万里市浄化センター完成	
昭和63年3月	下水道一部供用開始	
平成元年10月	下水道事業変更認可(405ha)	
平成3年3月	伊万里市中継ポンプ場完成	
平成4年3月	下水道事業全体計画変更(1,181ha)	
平成4年12月	下水道事業変更認可(627ha)	
平成9年1月	伊万里市浄化センター(2基)増設工事完了	
平成9年3月	下水道事業全体計画変更(1,525ha)	
平成9年9月	下水道事業変更認可(958ha)	
平成12年2月	下水道事業変更認可(1,212ha)	
平成20年2月	伊万里市浄化センター(3基)増設工事完了	
平成20年12月	下水道事業変更認可(1,233ha)	
平成24年3月	下水道事業変更認可(1,234ha)	
平成25年3月	下水道事業変更認可(1,234ha)	

伊万里市公共下水道事業の概要		
目標年次	全体計画	認可計画
	平成37年度	平成28年度
計画処理人口	57,000	58,500
排除方式	分流式	同左
原単位 (t・人・日)	日平均	370(80)
	日最大	460(80)
	時間最大	680(80)
計画汚水量 (m ³ /日)	日平均	14,500
	日最大	18,000
	時間最大	27,600
処理方式	標準活性汚泥法	同左
処理場	処理能力	18,000m ³ /日
	敷地面積	約46,000m ²

1:10,000

1:10,000

伊万里市公共下水道事業	
下水道計画一般平面図(汚水・雨水)	
発行所 伊万里市	縮尺 1/10,000
発行所 伊万里市	自水上下水道設計株式会社
発行所 伊万里市	平成25年4月