令和五年九月調整

大村都市計画図

大村都市計画　用途地域の変更
図-1　総括図【1／1】
S＝1:15，000

凡例		
都市計画区域界		5,997ha
第1種低層住居専用地域	約	385
第1種中高層住居専用地域	約	119
第2種中高層住居専用地域	約	114
第1種住居地域	約	714
準住居地域	約	54
近隣商業地域	約	82
商業地域	約	133
準工業地域	約	552
工業地域	約	147
工業専用地域	約	64
無指定地域		
無指定地域（箕島町）		
特別用途地区	約	552
高度利用地区	約	12
準防火地域	約	40.1
風致地区　第1種区域	約	5.5
風致地区　第2種区域	約	71.9
臨港地区	約	7.7
都市計画道路		
都市計画公園		
下水管渠		
ポンプ施設		
処理施設		
その他の都市施設		
土地区画整理事業区域		
市街地再開発事業		
地区計画		
容積率 / 建ぺい率	の限度	
容積率 / 建ぺい率 / 建物の高さ(m)	の限度	
人口集中地区(DID)平成27年	約	1,750

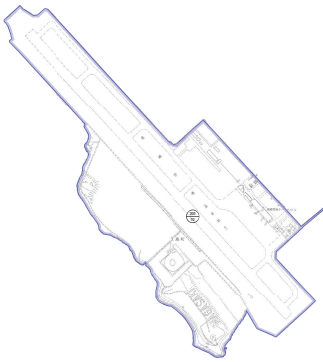
凡例

変更区域

①	用途地域	容積率/建ぺい率	面積
旧	準住居地域	200 / 60	0.5 ha
新	近隣商業地域	200 / 80	

②	用途地域	容積率/建ぺい率	面積
旧	第二種中高層住居専用地域	200 / 60	11.3 ha
新	近隣商業地域	200 / 80	

③	用途地域	容積率/建ぺい率	面積
旧	第二種中高層住居専用地域	200 / 60	7.3 ha
新	準住居地域	200 / 60	



用途地域による建築物の用途制限の概要

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 ①②③④：容積率の制限あり	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二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	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿													
兼用住宅で、非住宅部分が延べ面積の50m²以下かつ延べ面積の2分の1未満のもの													非住宅部分の用途制限あり
店舗等の床面積が、150m²以下													①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具等のワークスペース兼店舗のみ、2階以下
店舗等の床面積が、150m²を超え500m²以下													②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、洗濯代行店・銀行の支店、市役場等公益施設のワークスペース兼用店舗のみ、2階以下。
店舗等の床面積が、500m²を超え1,500m²以下													③②に加えて、物品販売店舗、飲食店を除く。
店舗等の床面積が、1,500m²を超え3,000m²以下													
店舗等の床面積が、3,000m²を超え1万m²以下													
店舗等の床面積が、1万m²を超えるもの													
事務所等の床面積が、150m²以下													
事務所等の床面積が、150m²を超え500m²以下													④階以下
事務所等の床面積が、500m²を超え1,500m²以下													
事務所等の床面積が、1,500m²を超え3,000m²以下													
事務所等の床面積が、3,000m²を超えるもの													
ホテル、旅館													▲3,000m²以下
ゴーカート場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等													▲3,000m²以下
カラオケボックス、ダンスホール等													▲▲10,000m²以下
麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券売場等													▲▲10,000m²以下
劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等													★客席200m²未満、▲▲10,000m²以下
キャバレー、ダンスホール等													★風俗営業等を除く
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													
公衆浴場、一定規模以下の劇場等													
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、保育所等													
老人福祉センター、児童厚生施設等													▲600m²以下
自動車教習所													▲3,000m²以下
単独車庫（1戸建を除く）													▲300m²以下 2階以下
建築物付属自動車車庫 ①②③④の限度の範囲内で建築物の延べ面積の1/2以下かつ自走車庫に必要な制限			第1団地の敷地内スペースでもに制限あり										①600m²以下 1階以下 ②1,500m²以下 2階以下 ③2階以下
倉庫業倉庫													
畜舎（15m²を超えるもの）													▲3,000m²以下
パン屋、写真館、足袋屋、畳了屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で、作業場の面積が50m²以下													原動機の制限あり、2階以下
危険性や環境を害させるおそれが非常に少ない工場													
危険性や環境を害させるおそれのない工場													作業場の面積 ①50m²以下 ②150m²以下 原動機・作業内容の制限あり
危険性や環境を害させるおそれがやや大きい工場													
危険性が大きいか又は著しく環境を害させるおそれがある工場													
自動車修理工場													作業場の面積 ①50m²以下 ②150m²以下 ③300m²以下 原動機の制限あり
火薬、石油類、ガスなどの危険性の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設												①1,500m²以下 2階以下 ②3,000m²以下
	量が少ない施設												
	量が多い施設												
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ処理場等	都市計画決定においては都市計画手続きが必要												

※本表は建築基準法施行令の概要であり、全ての制限について網羅したものではありません。
※「危険性や環境を害させるおそれが非常に少ない」場とは、建築基準法別表第2(ぬ)項第1号、(ち)項第3号、(と)項第3号以外の工場です。
※貯蔵所の貯蔵・取扱い量が「量が非常に少ない施設」は建築基準法施行令130条の9　第1項の表中"準危険物"の数量に準じるものです。
※△▲等を付記した区域は、用途地域等指定区域に隣接する区域です。

○地図上から多少ずれたものや評価については、大村市都市計画課TEL0957-53-4111内線「計画調査室」までご問い。

都市計画道路一覧表

道路番号	路線名	幅員(m)	都市計画決定延長(m)
3・3・1	池田桜堂線	22	12,640
3・4・2	大村駅前線	16	320
3・4・5	西三城町止線	16	320
3・5・4	箕島場宮浦線	22	2,310
3・2・5	中里沖田線	6 25 21,25 22 6	12,460
3・4・6	杭出津松原線	6 22 22	7,350
3・4・7	竹松駅前通り線	12	160
3・5・5	久原本田線	16	4,810
3・2・13	大村駅前東島線	16	700
3・6・11	黒川原本線	6	720
3・2・12	大村駅西内宮線	11	400
3・5・13	田ノ平線	11	930
3・4・10	古賀島本田線	16	3,600
3・6・17	竹田線	12	310
3・6・18	久原線	12	1,500
3・4・19	池田向田線	25	3,420
3・6・20	西一郎線	12	360
3・2・21	福祉保健会館線	16	590
合計	13 路線		46,160

都市計画公園一覧表

種別	公園名称	公園名	面積(ha)
運動公園	3・4・1	大村総合運動公園	20.4
歴史公園	3・5・1	史跡 玖島城	2.4
	3・4・1	台ノ木城公園	0.7
特殊公園	3・4・2	西郷公園	4.0
	3・5・3	大村スイミングセンター	0.3
都区公園	3・4・1	桜田公園	2.0
近隣公園	3・4・1	原口公園	0.6
	3・5・1	久原公園	0.6
	3・5・2	新町公園	0.4
	3・5・3	中岡公園	0.4
	3・5・4	竹松駅前公園	0.7
	3・5・5	沖田公園	0.4
	3・5・6	横枕公園	0.4
	3・5・7	玖島城第一公園	0.7
	3・5・8	玖島城第二公園	0.4
	3・5・9	玖島城第三公園	0.7
	3・5・10	玖島城第四公園	0.4
	3・5・11	玖島城第五公園	0.4
	3・5・12	玖島城第六公園	0.4
	3・5・13	玖島城第七公園	0.4
	3・5・14	玖島城第八公園	0.4
	3・5・15	玖島城第九公園	0.4
	3・5・16	玖島城第十公園	0.4
	3・5・17	玖島城第十一公園	0.4
	3・5・18	玖島城第十二公園	0.4
	3・5・19	玖島城第十三公園	0.4
	3・5・20	玖島城第十四公園	0.4
	3・5・21	玖島城第十五公園	0.4
	3・5・22	玖島城第十六公園	0.4
	3・5・23	玖島城第十七公園	0.4
	3・5・24	玖島城第十八公園	0.4
	3・5・25	玖島城第十九公園	0.4
	3・5・26	玖島城第二十公園	0.4
	3・5・27	玖島城第二十一公園	0.4
	3・5・28	玖島城第二十二公園	0.4
	3・5・29	玖島城第二十三公園	0.4
	3・5・30	玖島城第二十四公園	0.4
	3・5・31	玖島城第二十五公園	0.4
	3・5・32	玖島城第二十六公園	0.4
	3・5・33	玖島城第二十七公園	0.4
	3・5・34	玖島城第二十八公園	0.4
	3・5・35	玖島城第二十九公園	0.4
	3・5・36	玖島城第三十公園	0.4
	3・5・37	玖島城第三十一公園	0.4
	3・5・38	玖島城第三十二公園	0.4
	3・5・39	玖島城第三十三公園	0.4
	3・5・40	玖島城第三十四公園	0.4
	3・5・41	玖島城第三十五公園	0.4
合計	41 箇所		76.26

都市計画広場

種別	広場名称	広場名	面積(ha)
都市広場	3・4・1	大村駅前広場	0.61

市街地再開発事業

地区名	面積(ha)
大村市役所本庁舎(建替)	2.459
大村市立大村高(高等学校)	1.5

その他の都市施設

種別	施設名称	面積
汚水管渠	大村市一円管渠	1,810km
雨水管渠	大村市一円管渠	2,110km
その他の排水施設	大村市第二ポンプ	24.0m³
汚泥	大村市西部浄化センター	20.1ha
処理場	大村市斎場	50.3ha

市街地開発事業

地区名	面積(ha)
駅前線	2.4
東大村	4.2
東大村(松山)	3.7
古賀ヶ丘(竹)	1.4
鈴田	3.0
鈴田ノ尾	1.0
鈴田第二	1.0
合計	16.7

市街地再開発事業

地区名	面積(ha)
主要幹線地区	1.0

地区計画

地区名	面積(ha)
東部	81.0
鈴田(ノ尾)	89.2
鈴田(ノ尾)Ⅱ	81.3
古賀ヶ丘(竹)	27.4
東大村駅東部	89.5
合計	367.5

大村市役所