

大 市 都 第 1 6 4 号
平成 2 2 年 9 月 2 4 日

各団体、会社 御中

大村市長 松本 崇
(公印省略)

大村都市計画地区計画（水主町 2 丁目地区計画）の決定における建築物の制限に関する条例について（お知らせ）

秋分の候、貴会におかれましてはますますご清栄のこととお喜び申し上げます。日頃より本市の都市計画行政にご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、本市ではこのたび、大村市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例を一部改正し、適用する区域に水主町 2 丁目地区計画（面積約 1. 5 ha）を追加しました。

つきましては、貴会の会員の方々へのご周知をよろしくお願い申し上げます。詳しくは市のホームページをご覧ください。

記

- 1 地区計画の区域 大村市水主町 2 丁目の一部
- 2 都市計画決定告示日 平成 2 2 年 9 月 1 7 日（大村市告示第 182 号）
- 3 条例改正の施行日 平成 2 2 年 9 月 1 7 日（大村市条例 18 号）

添付資料

■大村都市計画地区計画（水主町 2 丁目地区計画）の内容

■大村市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

【問合せ先】

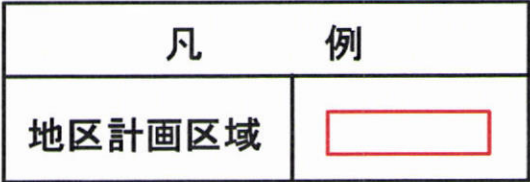
大村市都市整備部都市計画課

景観・開発指導グループ

電話 0957-53-4111（内線 432・433）

FAX 0957-54-9595

水主町 2 丁目地区計画区域の位置図



大村都市計画地区計画

都市計画 水主町2丁目地区計画

(平成22年9月17日)

名	称	水主町2丁目地区計画		
位	置	大村市水主町2丁目の一部		
面	積	約1.5ha		
地区計画の目標		当地区内は、大村市中心市街地活性化計画の区域内にあり、主として低層の戸建て住宅の建設を目的とした開発団地で、建築物等の規制誘導を行ない、周辺環境と調和した、快適で安心な住環境の創出・維持・保全を図ることを目的とする。		
区域の整備、開発及び保全に関する方針		区画道路、緑道及び緑地の機能を損なわないように整備する。建築物及びかき、又はさくの意匠・形態については、周辺環境に十分留意し、都市景観の向上に資するものとする。 良好な住環境とするために、建築物等の用途及び意匠・形態等について必要な基準を設定する。		
土地利用に関する方針		主に良好な低層住宅としての土地利用とその住環境の向上を図るため、適切な規制・誘導を行なう		
再開発等促進区				
主要な公共施設の配置及び規模				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路 幅員6.0m 延長約530m 公園 2箇所 面積約0.05ha	
	地区の区分	地区の名称	住居専用地区	
		地区の面積	約1.5ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅 (2) 一戸建ての住宅であって、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの。 (3) 長屋（住戸のみの長屋であって、住戸の数が2戸のものに限る。） (4) 前3号に掲げる建築物に附属する建築物であって、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内である平家建ての物置き及び軒の高さが2.5m以下で、かつ、床面積の合計が50㎡以内である自動車車庫等（自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）をいう。以下同じ。） (5) 家庭系廃棄物（一般家庭の日常生活に伴って生じた廃棄物をいう。）を集積するための建築物であって、地区内の住民の共同利用に供するもの

建築物の容積率の 最高限度又は最低限度	10分の10
建築物の建ぺい率 の最高限度	10分の5
建築物の敷地面積 の最低限度	175㎡
建築物の建築面積 の最低限度	
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、0.7m以上でなければならない。 ただし、敷地境界線から0.7mに満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が、3m以下であるもの (2) 平家建ての物置 (3) 自動車車庫等
建築物等の高さの最高 限度又は最低限度	(1) 建築物の高さは、地盤面から10m以下でなければならない。 ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号ロの規定は適用しない。 (2) 建築物の各部分の高さは、地区内の前面道路の反対側の境界線からの水平距離が20m以下の範囲内においては、地盤面からの高さが当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの以下でなければならない。
工作物の設置の制限	
建築物等の形態又は 意匠の制限	(1) 地区内の土地の最初の造成工事完了後の地盤の高さの変更は、当該最初の造成工事完了後の地盤の高さから0.5m以内としなければならない。 (2) 看板、ネオンサイン等の広告物を設置してはならない。ただし、地区内の住居において自己が行う学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもののための広告物であって、表示面積が0.3㎡以下のものについては、この限りでない。 (3) 緑地又は緑道に接する敷地においては、門扉、門柱その他の出入口を当該緑地又は緑道に面して設置してはならない。
かき又はさくの 構造の制限	道路に面するかき又はさくについては、次に掲げるもの以外のものは、設置してはならない。 (1) 生垣 (2) 地盤面から0.6m以上の部分が、コンクリート造、コンクリートブロック造、石造その他これらに類するもの以外のもので、透視可能なもの (3) 総延長が2.0m以内の門柱。

地区整備計画	土地の利 用に関する事項	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	
備	考		

「区域は位置図表示のとおり」



大村市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例
をここに公布する。

平成22年9月17日

大村市長

松本 繁

大村市条例第18号

大村市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する
条例

大村市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成12年大村市条
例第41号）の一部を次のように改正する。

別表第1に次のように加える。

水主町2丁目地区整備計 画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大 村都市計画地区計画水主町2丁目地区計画の区域のう ち地区整備計画が定められた区域
--------------------	---

別表第2に次のように加える。

水 主 町 2 丁 目 地 区 整 備 計 画 区 域	住 居 専 用 地 区	次に掲げる建 築物以外の建築 物 (1) 一戸建て の住宅 (2) 一戸建て の住宅であ って、学習 塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 長屋（住	10分 の10	10分 の5	175 平方 メー トル	建築物の外 壁又はこれに 代わる柱の面 から敷地境界 線までの距離 は、0.7メー トル以上でな ければならな い。ただし、 敷地境界線か ら0.7メート ルに満たない 距離にある建 築物又は建築 物の部分が次	地盤面 から10メ ートル。 ただし、 令第2条 第1項第 6号ロの 規定は適 用しな い。	地区 内の前 面道路 の反対 側の境 界線か らの水 平距離 が20メ ートル 以下の 範囲内 におい ては、 地盤面
--	----------------------------	--	------------	-----------	-----------------------	---	---	---

		戸のみの長屋であって、住戸の数が2戸のものに限る。) (4) 前3号に掲げる建築物に附属する建築物であって、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である平家建ての物置及び軒の高さが2.5メートル以下で、かつ、床面積の合計が50平方メートル以内である自動車車庫等 (5) 家庭系廃棄物（一般家庭の日常生活に伴って生じた廃棄物をいう。）を集積するための建築物であって、地区内の住民の共同利用に供するもの		の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 平家建ての物置 (3) 自動車車庫等	からの高さが当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの
--	--	--	--	---	---