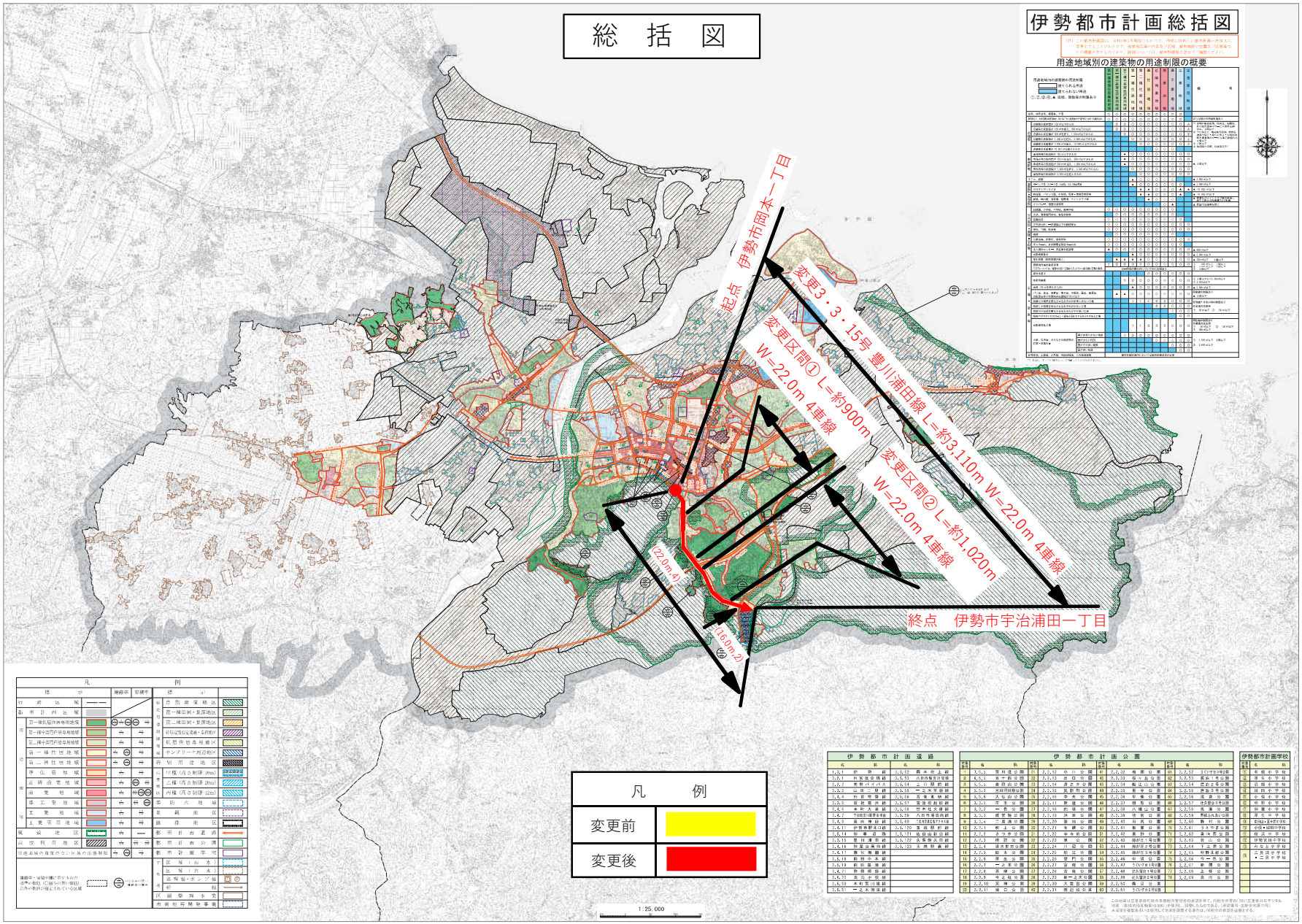
総　括　図



伊勢都市計画総括図

（注）この都市計画図は、縮尺(1/2)等規定ないものです。(市町村界)と都市計画界(赤黒下に)が重なり合っていて見えなくなっているものです。地域地区毎の区域(区域、都市施設の区域)は地域ごとの概要を示すものです。詳細については、都市計画図をご覧ください。

用途地域別の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
○、△、□、○5、△5、■5 規模、階数等の制限あり

建築物の用途	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	田園住居地域	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、50㎡以外の店舗等が付属する住宅	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	2ページ目の用途制限を参照
店舗等の規模が150㎡以下のもの	■5	■5	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	2ページ目の用途制限を参照
店舗等の規模が150㎡を超え、500㎡以下のもの	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	○	○	○	○	2ページ目の用途制限を参照
店舗等の規模が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	○	○	○	2ページ目の用途制限を参照
店舗等の規模が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	■5	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	○	○	2ページ目の用途制限を参照
店舗等の規模が3,000㎡を超えるもの	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	2ページ目の用途制限を参照
事務所等の規模が150㎡以下のもの	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等の規模が150㎡を超え、500㎡以下のもの	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等の規模が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	■5	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等の規模が1,500㎡を超えるもの	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	○	○	○	
旅館、ホテル、3,000㎡を超えるもの	■5	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	○	○	
遊技施設、スポーツ施設(ボウリング場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習施設等)	■5	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	○	○	
店舗、飲食店、サービス業等の用途で、10,000㎡を超えるもの	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	
自動車教習所	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	
単独車庫(附属車庫を除く)	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	
建築物附属車庫 (1)2ページ目の用途制限を参照 (2)1階部分を除く	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
倉庫業倉庫	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	
畜舎(15㎡を超えるもの)	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	
工場	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	
工場、倉庫、作業場で、作業所、事務所、事務所、倉庫、倉庫業倉庫の用に供するもの	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	
自動車修理工場	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	
自動車車体の塗装を行うもの	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	
自動車の修理又は塗装を行うもの	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	
自動車の分解整備を行うもの	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	
自動車の解体を行うもの	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	
自動車修理工場	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	■5	○	○	○	○	○	現動車修理を行う場合は、1階部分 1：150㎡以下 2：300㎡以下
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	現状の貯蔵・処理量													1：150㎡以下（現在） 2：300㎡以下
	現状の貯蔵・処理量の2倍													1：150㎡以下 2：300㎡以下
	現状の貯蔵・処理量の3倍													1：150㎡以下 2：300㎡以下
	第一種・第二種													
危険物貯蔵・処理施設	都市計画決定施設													
火薬類(法第2条第1項)、石油類(別表第第1号)、ガス類(別表第第2号)の貯蔵・処理の量	都市計画決定施設以外の施設													1：150㎡以下（現在） 2：300㎡以下
	第一種・第二種													

※「○」は、すべて建築可能。

※「■5」は、規模、階数等の制限あり。

※「△」は、原則として建築不可。

※「□」は、特定行政庁の許可があれば建築可。

※「×」は、建築不可。

※「○5」、「△5」、「■5」の詳細は、2ページ目の用途制限を参照。

凡　例

変更前	
変更後	

1:25,000

凡　例

区分	表示	建蔽率	容積率
行政区域			
都市計画区域			
用途地域 第一種低層住居専用地域		5/10	10/20
用途地域 第二種低層住居専用地域		5/10	10/20
用途地域 第一種中高層住居専用地域		6/10	20/40
用途地域 第二種中高層住居専用地域		6/10	20/40
用途地域 第一種住居地域		6/10	20/40
用途地域 第二種住居地域		6/10	20/40
用途地域 準住居地域		6/10	20/40
用途地域 田園住居地域		6/10	20/40
用途地域 商業地域		6/10	40/80
用途地域 近隣商業地域		6/10	20/40
用途地域 工業地域		6/10	20/40
用途地域 工業専用地域		6/10	20/40
風致地区		6/10	—
臨港地区		6/10	—
公共用飛行場周辺区域		6/10	20/40
用途地域の指定のない区域の容積制限		4/10	8/10
建蔽率・容積率欄に示されたものは、原則として、用途地域の容積率・建蔽率に優先されている区域			

区分	表示
自然環境保全地区	
第一種風致地区	
第二種風致地区	
特別緑地保全地区	
歴史的風土特別保存地区	
航空機騒音障害防止特別地区	
特別用途地区	
防火地域（法第61条第1項）	
準防火地域（法第62条第1項）	
特別防火地域	
臨港地区	
都市計画道路	
都市計画公園	
都市計画緑地	
区域区分（市街化区域）	
区域区分（市街化調整区域）	
地区整備計画区域	
砂防指定区域	
市街地再開発事業	

伊勢都市計画道路

番号	名称	番号	名称
3.3.1	伊勢一志線	3.5.53	勝本中上線
3.3.3	中矢俣谷線線	3.5.53	八田西線支川線
3.3.7	南勝バイパス	3.5.54	二口駅前線
3.3.2	山田二見線	3.5.55	一之木平野線
3.4.4	外宮常磐線	3.5.56	宮地東線線
3.3.5	浜郷東洲線	3.5.57	宮浦前浦線線
3.4.6	本町大通線	3.5.58	竹木住宅線線
3.4.7	下田町川原宮本線	3.5.59	八田市場西線線
3.3.8	森本神田線	3.5.60	二見浦公園
3.4.11	伊勢市駅東口線	3.5.170	東浦駅前線
3.5.14	恒春通線	3.5.171	佐田山新田線
3.5.15	豊川浦田線	3.5.172	久保神社田線
3.4.16	阿部谷南西線	3.5.173	玉城駅線線
3.5.17	蔵治南線線		
3.5.18	前田小本線		
3.5.19	前田高城線		
3.4.21	野間相鉄線		
3.4.22	高田小俣線		
3.5.50	本町荒川通線		
3.5.51	一志木神田線		

伊勢都市計画公園

番号	名称	番号	名称	番号	名称	番号	名称
1.1.1	宮川堤公園	2.2.12	小田公園	2.2.32	城跡公園	2.2.52	1ひのき工場公園
1.1.2	外宮宮合橋前	2.2.13	浜口公園	2.2.33	柳ヶ丘公園	2.2.53	長谷川1号公園
1.1.3	南勝バイパス	2.2.14	浜之子公園	2.2.34	船江山公園	2.2.54	芦倉2号公園
1.1.4	山田二見線	2.2.15	佐野町公園	2.2.35	船寺公園	2.2.55	芦倉3号公園
1.1.5	大丸山公園	2.2.16	中央公園	2.2.36	早馬公園	2.2.56	滝倉公園
1.1.6	浜郷東洲線	2.2.17	新道公園	2.2.37	相鳥公園	2.2.57	伊勢原3号公園
1.1.7	一色公園	2.2.18	八幡山公園	2.2.38	八幡山公園	2.2.58	西浦公園
1.1.8	横宮熊谷線	2.2.19	神津公園	2.2.39	汗取公園	2.2.59	野崎山西北1公園
1.1.9	森本神田線	2.2.20	宮地公園	2.2.40	甘民公園	2.2.60	野村公園
1.1.10	新上通公園	2.2.21	有郷公園	2.2.41	鳥羽公園	2.2.61	うスペ宇治公園
1.1.11	本町大通線	2.2.22	中村町公園	2.2.42	鳥野公園	2.2.62	東河原公園
1.1.12	前田公園	2.2.23	城山公園	2.2.43	鳥羽竹ヶ丘1号公園	2.2.63	北山公園
1.1.13	浦田新田公園	2.2.24	山辺公園	2.2.44	鳥羽竹ヶ丘2公園	2.2.64	下之郷公園
1.1.14	恒春通線	2.2.25	松江公園	2.2.45	鳥羽竹ヶ丘3号公園	2.2.65	村野高瀬公園
1.1.15	豊川浦田線	2.2.26	世門公園	2.2.46	中須公園	2.2.66	竹一色公園
1.1.16	阿部谷南西線	2.2.27	冒殖公園	2.2.47	うスペ竹ヶ丘6号園	2.2.67	新開公園
1.1.17	蔵治南線	2.2.28	宮地公園	2.2.48	宮久保2ヶ丘1号公園	2.2.68	上條公園
1.1.18	前田小本線	2.2.29	新一之木公園	2.2.49	宮久保2ヶ丘3号公園	2.2.69	高田公園
1.1.19	前田高城線	2.2.30	大宮西公園	2.2.50	鳥羽公園		
1.1.20	野間相鉄線	2.2.31	南起松台公園	2.2.51	うスペ宇治2号公園		
1.1.21	高田小俣線						
1.1.22	本町荒川通線						
1.1.23	一志木神田線						

伊勢都市計画学校

番号	名称
学1	本城中学校
学2	厚生中学校
学3	区画中学校
学4	城田中学校
学5	小俣中学校
学6	明野中学校
学7	御薗中学校
学8	厚生小学校
学9	長田幼・長野小学校
学10	小俣・城田中学校
学11	宇治山田中学校
学12	伊勢常住中学校
学13	みなと小学校
学14	二見浦小学校
学15	一之宮小学校

この地図は国土交通省現行総合市街地総合管理者の承認を得て、同総合計画の241/三重県ふるさとデジタル地図（数値地図25000（地図情報）、国土）を加工したものである。（承認番号：生計合地第7号）
※公共交通施設及びいつ使用しても利用調整する施設は、市街化市街調整区域とする。