

特定用途制限地域 制限の概要とエリアの方針

		基本4エリア				その他のエリア	
		自然環境地区	第一種田園・集落地区	第二種田園・集落地区	幹線道路沿道流通・業務地区	低層住居専用地区	サンアリーナ周辺地区
エリアの方針		景観および自然環境を保全する地区	生産の場、景観資源としての農地の保全を図る地区	既存集落の維持を基本とし、住宅、農地や山林、農業・漁業や地域の産業に関する施設などの共存を図る地区	農用地の保全を前提としつつ、周辺の住環境や自然環境、営農環境との共存を図りながら、一定の商工業系の土地利用を許容する地区	住宅および兼用住宅（事務所、店舗等）を基本とし、良好な住環境を保全する地区	市及び県により、産業支援、交流、レクリエーションなど、様々な機能を備えた拠点としての土地利用を進める地区
制限に 対する 方		・自然環境の保全のため、環境に影響を及ぼす施設を広く制限する。 ・集落の住民のための利便性や生業の場としての必要性和、地域の環境への影響を考慮し、店舗、事務所については、小規模なもの以外を制限する。 ・工場については、農産物の処理又は加工に必要な施設など、一部の用途を除いて立地を制限する。	・営農環境の保全のため、環境に影響を及ぼす施設を広く制限する。 ・集落の住民のための利便性や生業の場としての必要性和、地域の環境への影響を考慮し、店舗、事務所については小規模なもの以外を制限する。 ・工場については、農産物の処理又は加工に必要な施設など一部の用途を除いて、立地を制限する。	・国道や県道などの幹線道路には面していない地区で、住環境や地区の風紀に影響を与える規模の大きな店舗やホテル、遊技施設・風俗施設などを制限する。	・市の中心部の活性化や地区の風紀を考慮し、規模の大きな店舗や劇場等、および風俗施設を制限する。	・従前の低層住宅地としての土地利用方針を継続し、良好な住環境保全のため、住環境に影響を及ぼす施設の立地を制限する。	・公共の場としての土地利用や、交流拠点および産業拠点としての土地利用に影響を与えるおそれのあるものとして、住宅、遊技施設および風俗施設などの立地を制限する。
制限する建築物	住宅等	—	—	—	—	※第一種低層住居専用地域に建築することができる建築物以外のもの 【参考】 第一種低層住居専用地域に建築することができる建築物 ・住宅 ・兼用住宅（用途、面積の制限あり） ・共同住宅、寄宿舎又は下宿 ・学校(大学、高等専門学校、専修学校を除く)図書館等 ・神社、寺院、教会等 ・老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等 ・公衆浴場（個室付浴場業に係るものを除く） ・診療所 ・巡査派出所、公衆電話所等の公益上必要な建築物 ・上記の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く）	・住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿
	店舗等	・店舗等の床面積の合計が150㎡を超えるもの又は3階以上の部分をその用途に供するもの		・店舗等の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの			・店舗等
	事務所	・事務所の床面積の合計が150㎡を超えるもの又は3階以上の部分をその用途に供するもの		—			—
	ホテル・旅館	—	・ホテル・旅館	・ホテル・旅館	—		—
	遊技施設・風俗施設	・スポーツ施設 ・カラオケボックス等 ・麻雀屋、パチンコ屋、射的場、車券発売所等 ・劇場、映画館、演芸場、観覧場 ・キャバレー・ナイトクラブ等、個室付浴場等		・スポーツ施設で、床面積の合計が3,000㎡を超えるもの ・カラオケボックス等 ・麻雀屋、パチンコ屋、射的場、車券発売所等 ・劇場、映画館、演芸場、観覧場 ・キャバレー・ナイトクラブ等、個室付浴場等	・客席が200㎡以上の劇場、映画館、演芸場、観覧場 ・キャバレー・ナイトクラブ等		・カラオケボックス等 ・麻雀屋、パチンコ屋、射的場、車券発売所等 ・キャバレー・ナイトクラブ等、個室付浴場等
	公共施設等	・自動車教習所		・自動車教習所で、床面積の合計が3,000㎡を超えるもの	—		・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 ・図書館等 ・神社、寺院、教会等 ・病院 ・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
	倉庫等	・倉庫業を営む倉庫		・倉庫業を営む倉庫	—		—
工場等	・工場 (ただし、次のものを除く。 ①農産物の処理又は加工に必要な施設 ②木材加工場や陶磁器工場 ③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、作業場の面積が50㎡以下のもの)	・工場 (ただし、次のものを除く。 ①農産物の処理又は加工に必要な施設 ②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、作業場の面積が50㎡以下のもの)	—	—	—		
	・危険物の貯蔵・処理に関する施設 (ただし、上記①～③に関する工場でその危険物を貯蔵・処理する場合を除く)	・危険物の貯蔵・処理に関する施設 (ただし、上記①②に関する工場でその危険物を貯蔵・処理する場合を除く)					
制限する工作物		・クラッシャープラント、コンクリートプラント等 ・アスファルトプラント等 ・昇降機、ウォーターシュート、飛行塔等	・クラッシャープラント、コンクリートプラント等 ・アスファルトプラント等 ・昇降機、ウォーターシュート、飛行塔等	・昇降機、ウォーターシュート、飛行塔等	・昇降機、ウォーターシュート、飛行塔等	・クラッシャープラント、コンクリートプラント等 ・アスファルトプラント等 ・築造面積が50㎡を超える単独車庫 ・建築物附属自動車車庫で、延べ面積が600㎡を超えるもの ・高さが8mを超えるサイロ等 ・昇降機、ウォーターシュート、飛行塔等	—
備考		(注1) 都市公園法第2条第2項に規定する公園施設については、制限対象外とする (注2) ①既存不適格建築物について 特定用途制限地域の決定告示の時点で既に立地している建築物および工作物については、「既存不適格建築物」として、一定の条件の下での増改築を可能とする。 ②市長の特例許可について 市長が、地域の良好な環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて特別に許可した場合においては、上記の制限は適用しない。					伊勢市役所都市計画課 連絡先 0596-21-5591

特定用途制限地域総括図

