

第7章 居住区域の設定

7-1 居住区域の設定の考え方

(1) 居住区域の考え方

居住誘導区域の設定について、都市計画運用指針では、「居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。」とされています。

一方で、伊勢市では、市内各所に居住地が分布しており、あわせて、漁業や農業、名勝二見浦といった沿岸部に立地する産業を支える居住地の住環境を維持していくことも必要です。

このことから、居住区域は、都市再生特別措置法に定められている「居住誘導区域」と、既存集落の住環境を維持していくために市が独自に定める「一般居住区域」の2つの区域を設定します。

■居住区域の分類とイメージ

区域	居住区域	
	居住誘導区域	一般居住区域
定義	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域は、都市再生特別措置法に定められている区域 人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて、都市機能やコミュニティが持続的に確保されるよう、人口密度を維持するために居住を誘導すべき区域 	<ul style="list-style-type: none"> 一般居住区域は、市が独自に定める区域 居住誘導区域とは異なり、積極的な居住の誘導は図りませんが、既存集落や新たな居住に対する生活環境を維持していく区域
区域のイメージ	<ul style="list-style-type: none"> 居住を誘導し人口密度を維持する区域（用途地域から視点1～4（詳細は後述）を除いた区域） 	<ul style="list-style-type: none"> 居住の誘導は図らないが住環境を維持する区域（都市計画区域から居住誘導区域を除いた区域）

(参考) 都市再生特別措置法及び都市計画運用指針における居住誘導区域の設定の考え方

本計画において、居住誘導区域を設定するにあたり、基本となる考え方等として、居住誘導区域の設定の考え方が、都市再生特別措置法と都市計画運用指針に以下のとおり示されています。本計画では、以下の考え方を基本として、各区域設定を行います。

【都市再生特別措置法】

- 第81条第19項 第二項第二号の居住誘導区域は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるものとし、都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域、建築基準法第39条第1項※に規定する災害危険区域（同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されているものに限る。）、その他政令で定める区域については定めないものとする。

※建築基準法第39条第1項：地方公共団体は、条例で、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定することができる。

【都市計画運用指針】

(基本的な考え方)

- 居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域である。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。

7-2 居住誘導区域の設定

(1) 都市計画運用指針を踏まえた居住誘導区域の設定について

都市計画運用指針では、法的な拘束力や社会情勢を踏まえ、次の①から④の段階別に、居住誘導区域を検討する際の項目が整理されています。

- ①居住誘導区域に含まないこととされている区域
- ②原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域
- ③居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域
- ④慎重に判断を行うことが望ましい区域

居住誘導区域の設定にあたっては、上記の①～④の検討項目別に、伊勢市における該当状況を踏まえて居住誘導区域を設定する際に必要な項目を抽出します。

(2) 居住誘導区域の設定の視点

現行計画（H30.3）の居住誘導区域の設定は、都市計画運用指針に基づき、これまでに市街地が形成され、今後も優先的かつ総合的な土地の利用を図るという観点から、用途地域内を対象とし、以下の視点を考慮して区域を設定しています。

視点1
自然環境等の保全の観点から法的に居住の制限のある区域

視点2
災害リスクの高い区域

視点3
産業振興を図る区域

視点4
人口の集積性が低く、徒歩・公共交通による生活利便性が低い区域

今回は、防災指針を踏まえてハザード情報を更新し、災害リスクに着目した区域の見直しを行います。

■視点2：災害リスクの高い区域の評価項目

現行計画（H30.3）	今回（R5.3）
<ul style="list-style-type: none"> ・急傾斜地崩壊危険区域 ・土砂災害特別警戒区域 ・洪水浸水深 3m 以上の範囲（H28 想定、宮川） ・津波浸水深 2m 以上の範囲（既往最大） 	<ul style="list-style-type: none"> ・急傾斜地崩壊危険区域 ・土砂災害特別警戒区域 ・洪水浸水深 3m 以上の範囲（想定最大） （宮川、勢田川、五十鈴川、外城田川、 松尻川、汁谷川、相合川） ・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食） ・津波浸水深 2m 以上の範囲（理論上最大）

第7章 居住区域の設定

①「居住誘導区域に含まないこととされている区域」

- ・市街化調整区域は居住誘導区域に含まないこととされていますが、伊勢市の都市計画区域は非線引きであるため、市街化区域・市街化調整区域の指定はありません。
- ・一方で、用途地域の指定がある区域は、これまでに市街地が形成され、今後も優先的かつ総合的に土地の利用を図っていく地域であるため、居住誘導区域は用途地域の指定がある区域に定めるものとします。
- ・イからクのうち、用途地域内に指定のある「自然公園特別地域」、「保安林」、「急傾斜地崩壊危険区域」、「土砂災害特別警戒区域」は、居住誘導区域に含まないものとします。

	都市計画運用指針の検討項目	伊勢市の状況／居住誘導区域の設定の視点	
ア	市街化調整区域	用途地域を基本とします。	全視点 共通
イ	建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	(用途地域内に該当区域なし。)	—
ウ	農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域	(用途地域内に該当区域なし。)	—
	農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	(用途地域内に該当区域なし。)	—
エ	自然公園法に規定する特別地域	用途地域内に一部指定のある伊勢志摩国立公園の特別地域は居住誘導区域に含まない。	視点1
	森林法の規定により指定された保安林の区域	用途地域内に一部指定のある保安林は居住誘導区域に含まない。	視点1
	自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区	(用途地域内に該当区域なし。)	—
	森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域、保安施設地区若しくは保安施設地区に予定された地区	(用途地域内に該当区域なし。)	—
オ	地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域	(用途地域内に該当区域なし。)	—
カ	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地崩壊危険区域は居住誘導区域に含まない。	視点2
キ	土砂災害特別警戒区域	土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域に含まない。	視点2
ク	特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域	(用途地域内に該当区域なし。)	—

②「原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域」

- ・アからイは、用途地域内に該当区域なし。

	都市計画運用指針	伊勢市の状況／居住誘導区域の設定の視点	
ア	津波災害特別警戒区域	(用途地域内に該当区域なし。)	—
イ	災害危険区域 (前頁の①イに掲げる区域を除く。)	(用途地域内に該当区域なし。)	—

③「居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域」

- ・「ウ 水防法に規定する浸水想定区域」については、市内の河川において、浸水深が3.0m以上（家屋の2階が浸水するおそれのある深さ）となる浸水区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域は、居住誘導区域には含まないこととします。
- ・「エ」の区域のうち、「津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定における浸水の区域」については、浸水深が2.0m以上（市街地（集落）の壊滅的被害をもたらさない浸水程度が2.0m未満とされている）となる浸水区域は、居住誘導区域には含まないこととします。

	都市計画運用指針	伊勢市の状況／居住誘導区域の設定の視点	
ア	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域はありますが、居住に関する制限はないため、居住誘導区域とします。	—
イ	津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域	(用途地域内に該当区域なし。)	—
ウ	水防法に規定する浸水想定区域	洪水浸水想定（想定最大）の浸水深3.0m以上の範囲は居住誘導区域に含まない。 ※宮川、宮川、勢田川、五十鈴川、外城田川、松尻川、汁谷川、相合川	視点2
		家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）は居住誘導区域に含まない。	視点2
エ	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定における浸水の区域及び、その他の調査結果等により判明した、災害の発生のおそれのある区域	急傾斜地崩壊危険箇所等の災害危険箇所の指定はありますが、境界が明確でなく、居住に関する規制がないため、居住誘導区域とします。	—
		津波浸水想定（理論上最大）の浸水深2.0m以上の範囲は居住誘導区域に含まない。	視点2

第7章 居住区域の設定

④「慎重に判断を行うことが望ましい区域」

- ・「ア」の区域のうち「工業専用地域」は、既存産業の維持や新たな産業立地を進めるための地域であるため、居住誘導区域には含まないこととします。
- ・「ウ」の区域について、人口減少が進行する中で、現状で十分な人口密度や生活利便性が確保されていない地域は、居住誘導区域に含まないこととします。また、効果的な土地利用を推進する上で、面的に広がりがない飛び地の用途地域は、周辺の人口密度や生活利便性等を踏まえ判断します。

	都市計画運用指針	伊勢市の状況と居住誘導区域の設定の視点	
ア	用途地域のうち工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	工業専用地域は居住誘導区域に含まない。	視点3
イ	特別用途地区、地区計画等のうち条例により住宅の建築が制限されている区域	(用途地域内に該当区域なし。)	—
ウ	過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	人口減少が進行する中で、現状で人口密度や生活利便性が十分確保されていない地域は、居住誘導区域に含まない。 ※都市機能誘導区域から面的に連続し、住宅地の整備が進んでいる地域は、面的な居住立地の可能性があることから、居住誘導区域に含む。 ※都市機能誘導区域に対し飛び地の用途地域は、周辺の人口密度や生活利便性等を踏まえ判断する。	視点4
エ	工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	(用途地域内に該当区域なし。)	—

⑤居住誘導区域から除外する区域のまとめ

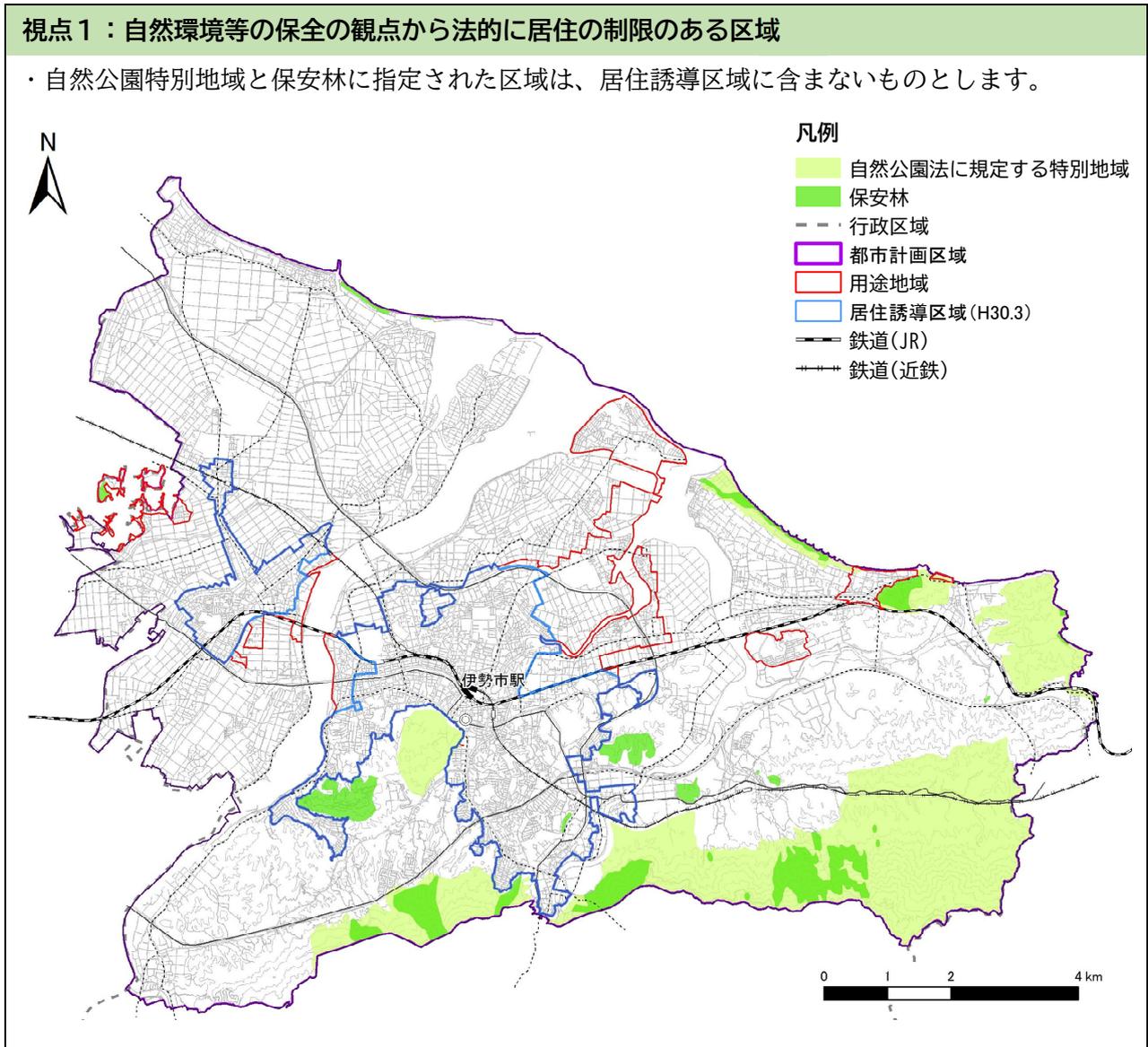
各視点の考え方を踏まえ、居住誘導区域から除外する区域は次のとおりです。今回は防災指針を踏まえて、視点2に基づく区域の見直しを行っています。

視点	居住誘導区域から除外する区域	都市計画運用指針
視点1 自然環境等の保全の観点から法的に居住の制限のある区域	<ul style="list-style-type: none"> ●自然公園特別地域 ●保安林 	①居住誘導区域に含まないこととされている区域
視点2 災害リスクの高い区域	<ul style="list-style-type: none"> ●急傾斜地崩壊危険区域 ●土砂災害特別警戒区域 ●洪水浸水想定（想定最大）の浸水深3.0m以上の範囲（宮川、勢田川、五十鈴川、外城田川、桧尻川、汁谷川、相合川） ●家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食） ●津波浸水想定（理論上最大）の浸水深2.0m以上の範囲 	
視点3 産業振興を図る区域	<ul style="list-style-type: none"> ●工業専用地域 	④慎重に判断を行うことが望ましい区域
視点4 人口の集積性が低く、徒歩・公共交通による生活利便性が低い区域	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少が進行する中で、現状で人口密度や生活利便性が十分確保されていない地域 1) 昼間時の運行本数が1便/時以上の駅又はバス停の利用圏域外にあって、現在の人口密度が20人/ha未満のエリア 2) 昼間時の運行本数が1便/時以上の駅又はバス停の利用圏域外にあって、「医療」「福祉」「商業」「子育て施設」「金融（銀行等）」のうち、徒歩圏に複数の機能が立地していないエリア 	

第7章 居住区域の設定

(3) 4つの視点に基づく居住誘導区域の抽出

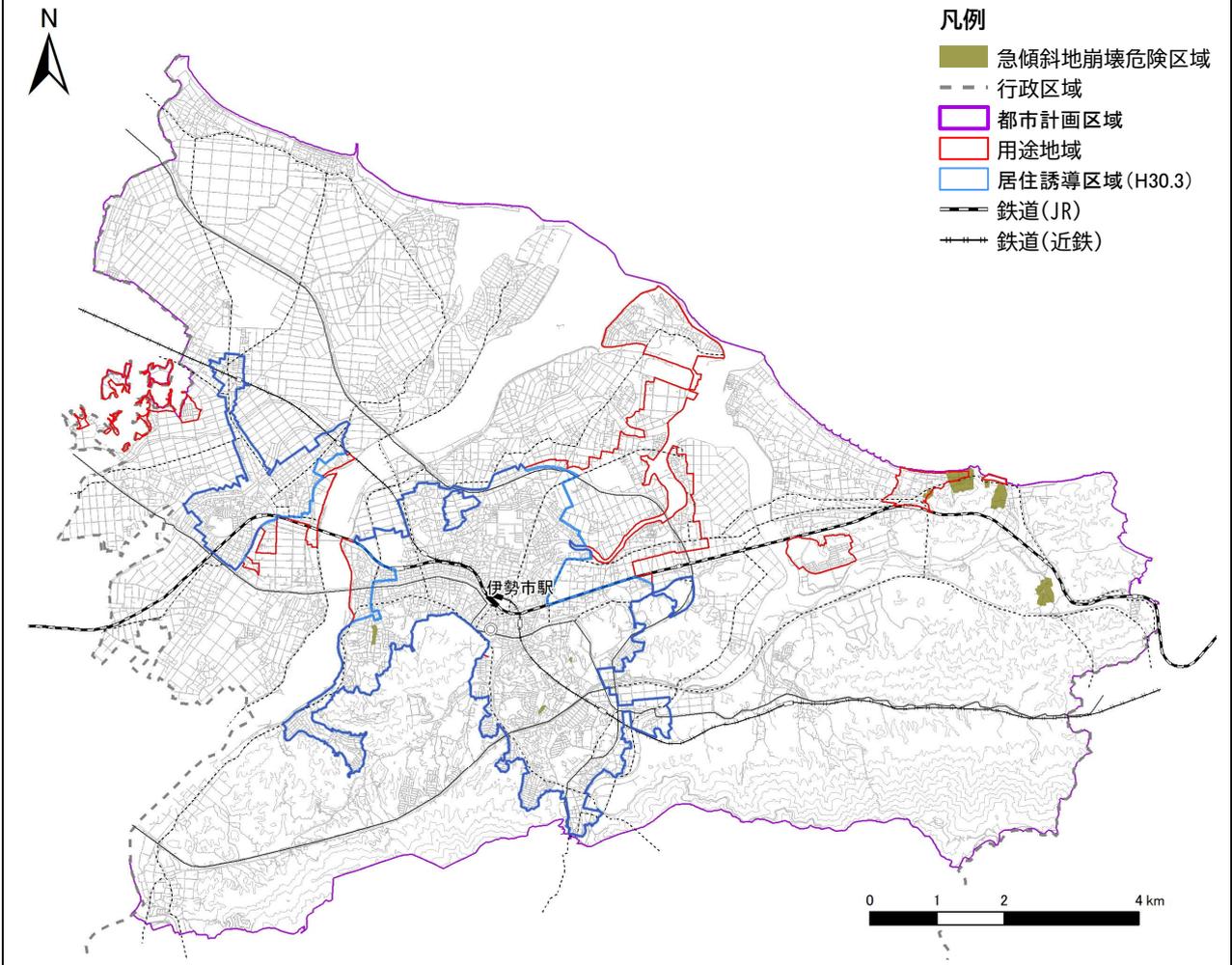
居住誘導区域の設定方法の各視点に基づき、用途地域から該当する箇所を除いて居住誘導区域を抽出します。



視点2：災害リスクの高い区域

1) 急傾斜地崩壊危険区域

・急傾斜地崩壊危険区域に指定された区域は、居住誘導区域に含まないものとします。



視点2：災害リスクの高い区域

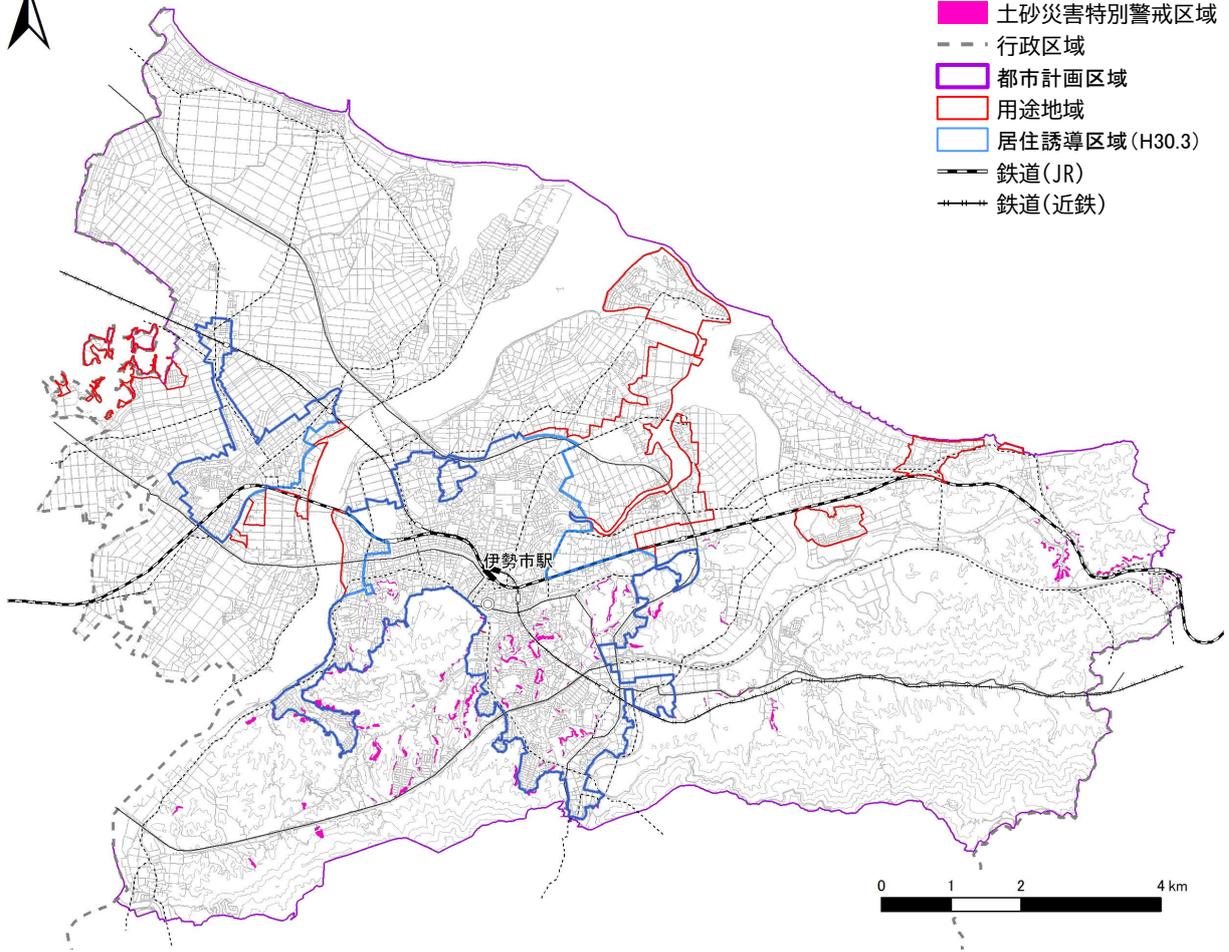
2) 土砂災害特別警戒区域

・土砂災害特別警戒区域に指定された区域は、居住誘導区域に含まないものとします。



凡例

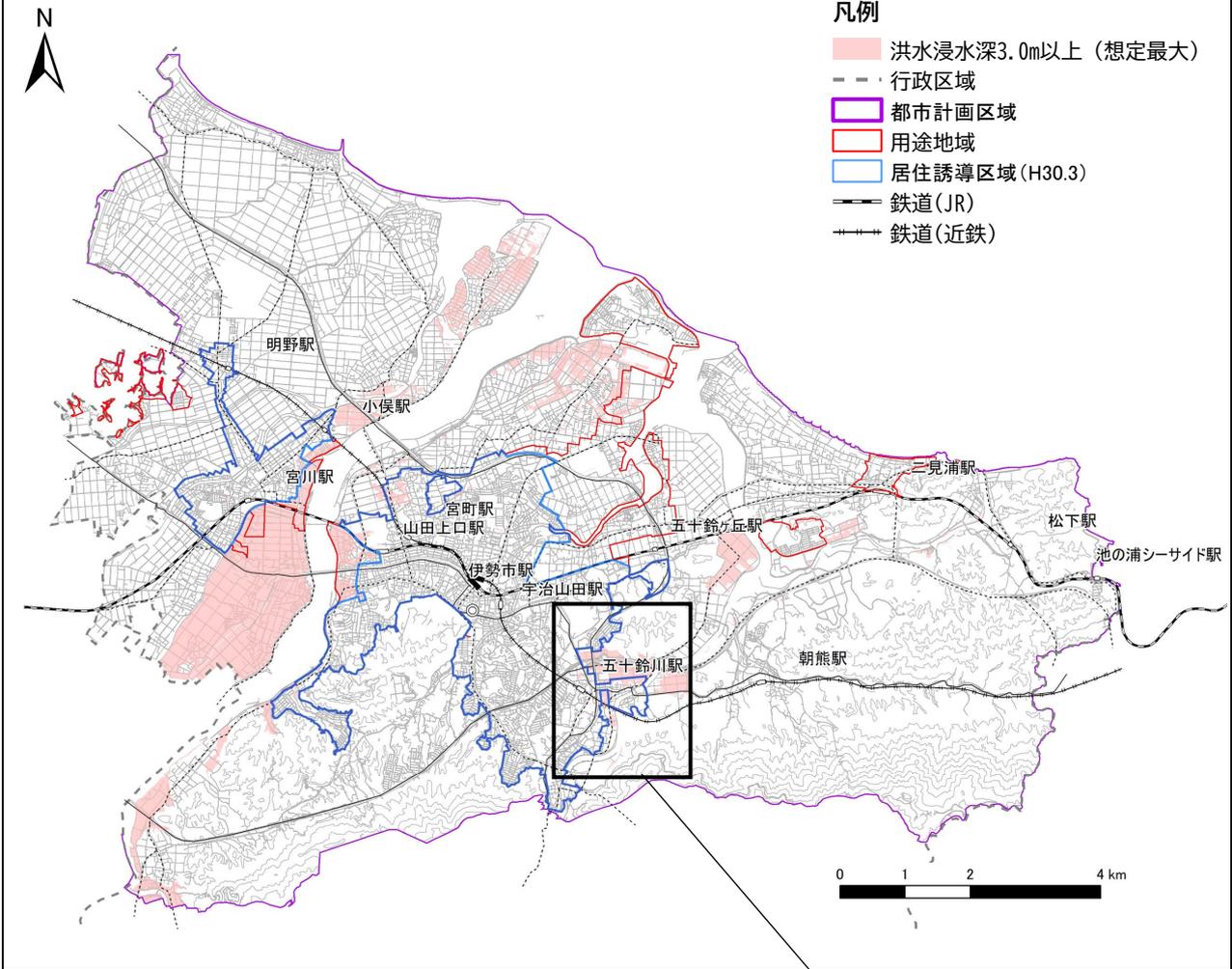
-  土砂災害特別警戒区域
-  行政区域
-  都市計画区域
-  用途地域
-  居住誘導区域(H30.3)
-  鉄道(JR)
-  鉄道(近鉄)



視点2：災害リスクの高い区域

3) 洪水浸水想定（想定最大）の浸水深3.0m以上の範囲

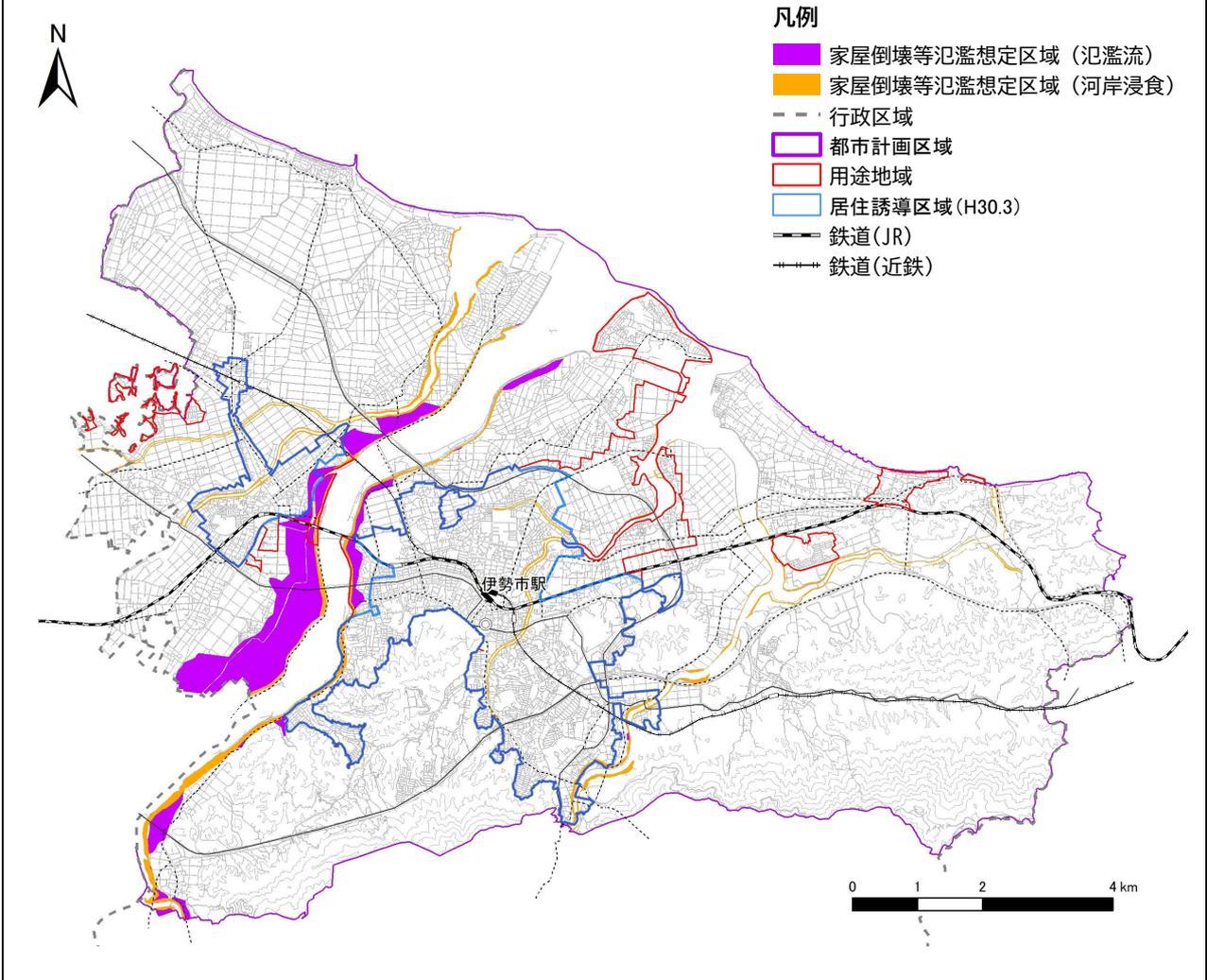
・宮川をはじめとした河川の洪水浸水深が3.0m以上の範囲を対象として、浸水深が3.0mとなる境界線周辺の地形地物により、居住誘導区域に含まない範囲を抽出します。



視点2：災害リスクの高い区域

4) 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）

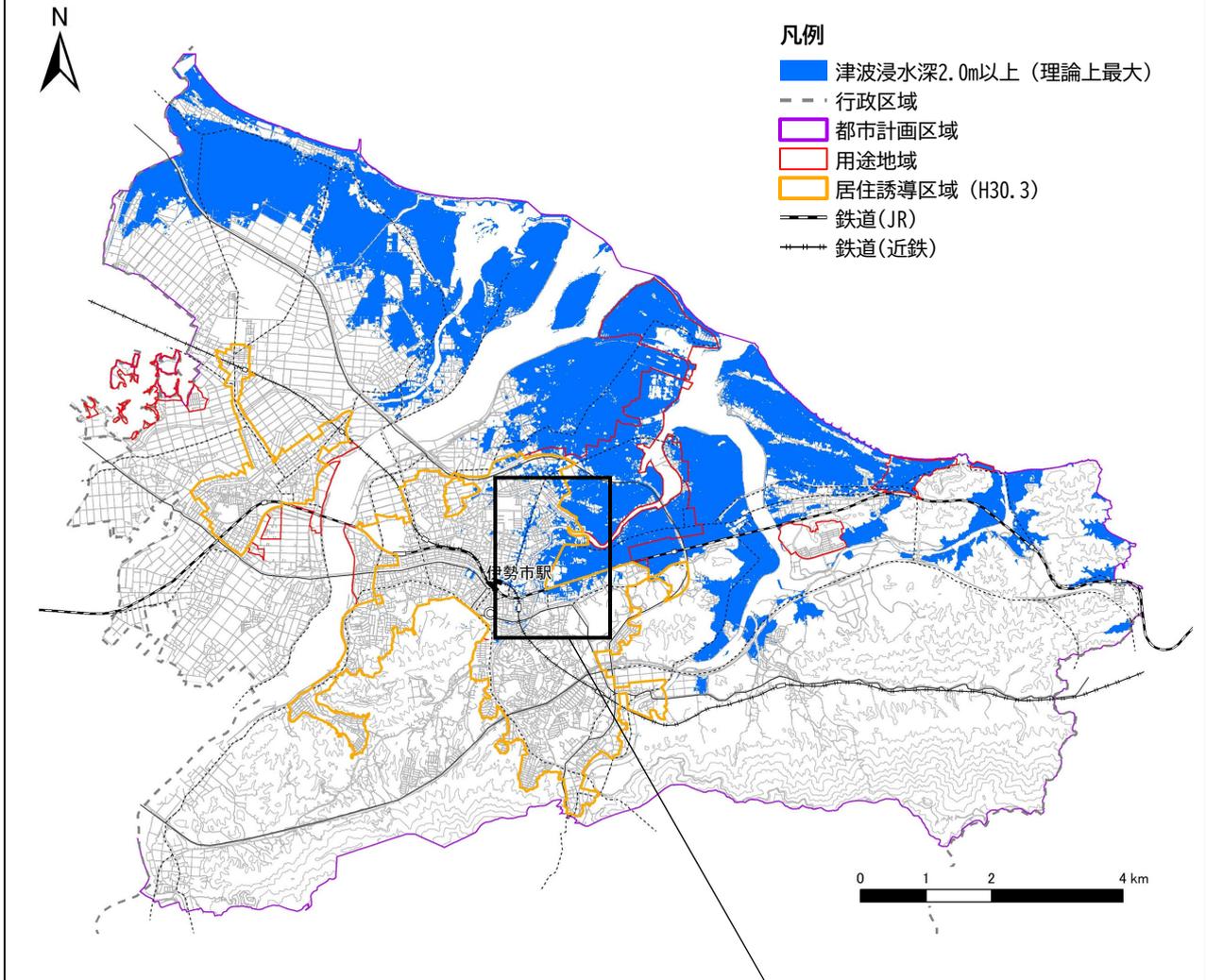
・家屋倒壊等氾濫想定区域を対象として、居住誘導区域に含まないものとします。



視点2：災害リスクの高い区域

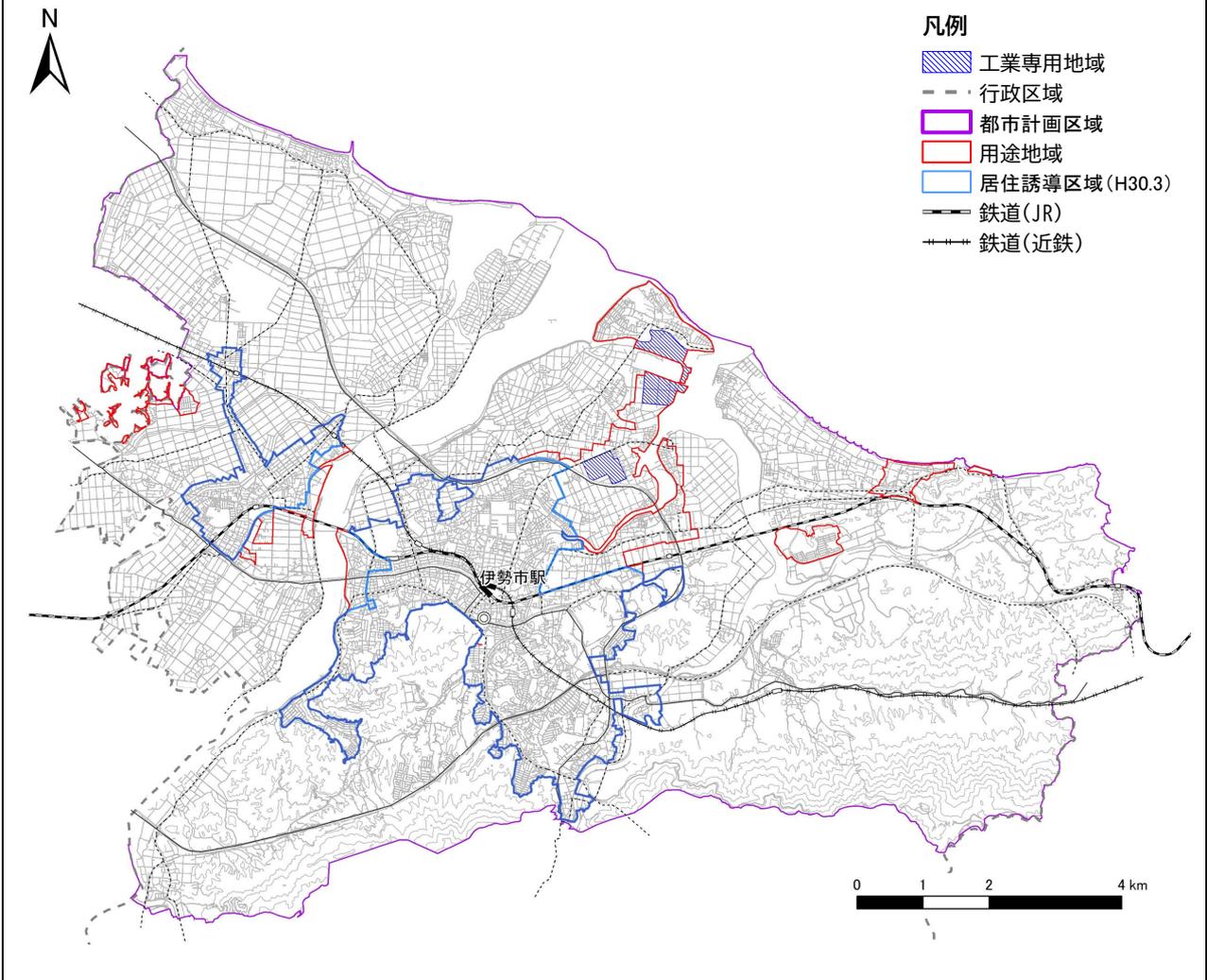
5) 津波浸水想定（理論上最大）の浸水深2.0m以上の範囲

- ・津波浸水想定区域の浸水深が2.0m以上の範囲を対象として、浸水深が2.0mとなる境界線周辺の地形地物や用途地域境界により、居住誘導区域に含まない範囲を抽出します。
- ・二見浦駅周辺の用途地域は、津波の影響が大きいと想定される沿岸部にあるため、居住誘導区域に含まないものとします。



視点3：産業振興を図る区域（工業専用地域）

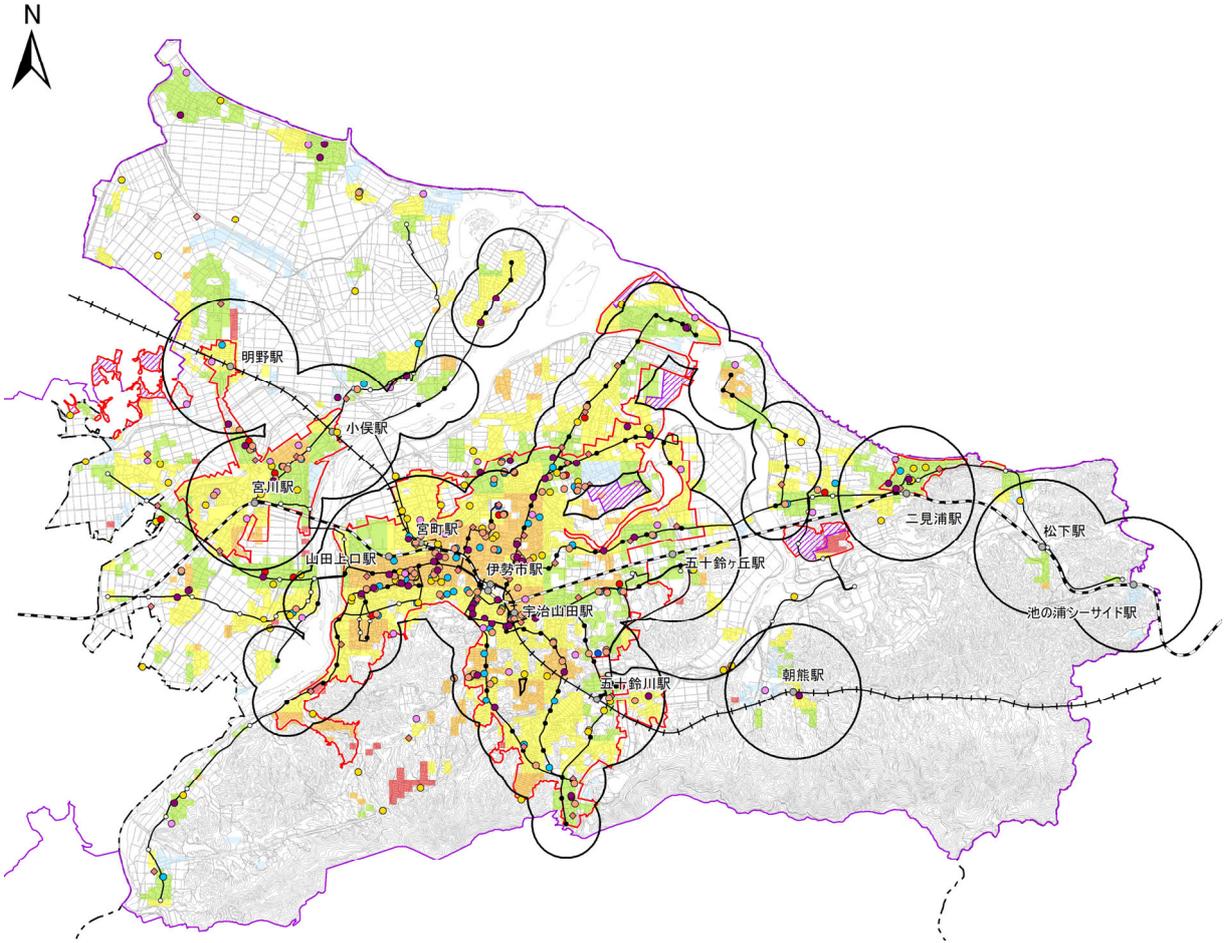
・工業専用地域は、居住誘導区域に含まないものとします。



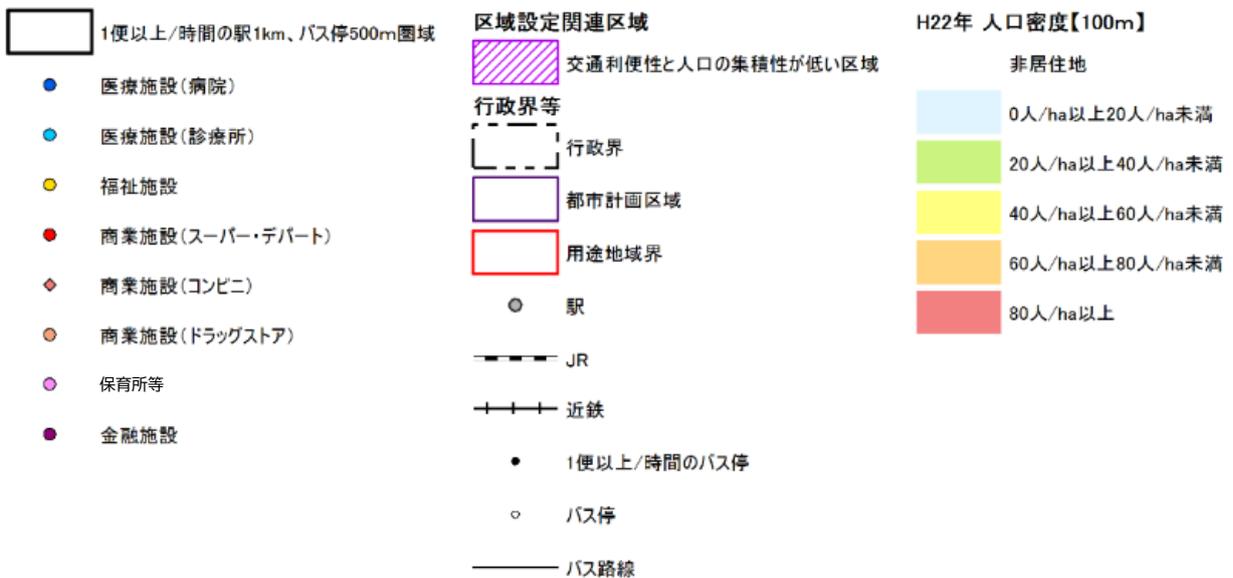
視点4：人口の集積性や、徒歩・公共交通による生活利便性が低い区域

1) 昼間時の運行本数が1便/時以上の駅またはバス停の利用圏域外にあって、現在の人口密度が20人/ha未満のエリア

・ 鉄道駅から1km及びバス停から500m以遠の地域で、現在の人口密度が20人/ha未満となる区域を、地形地物や公共交通の利用圏域を踏まえ抽出します。



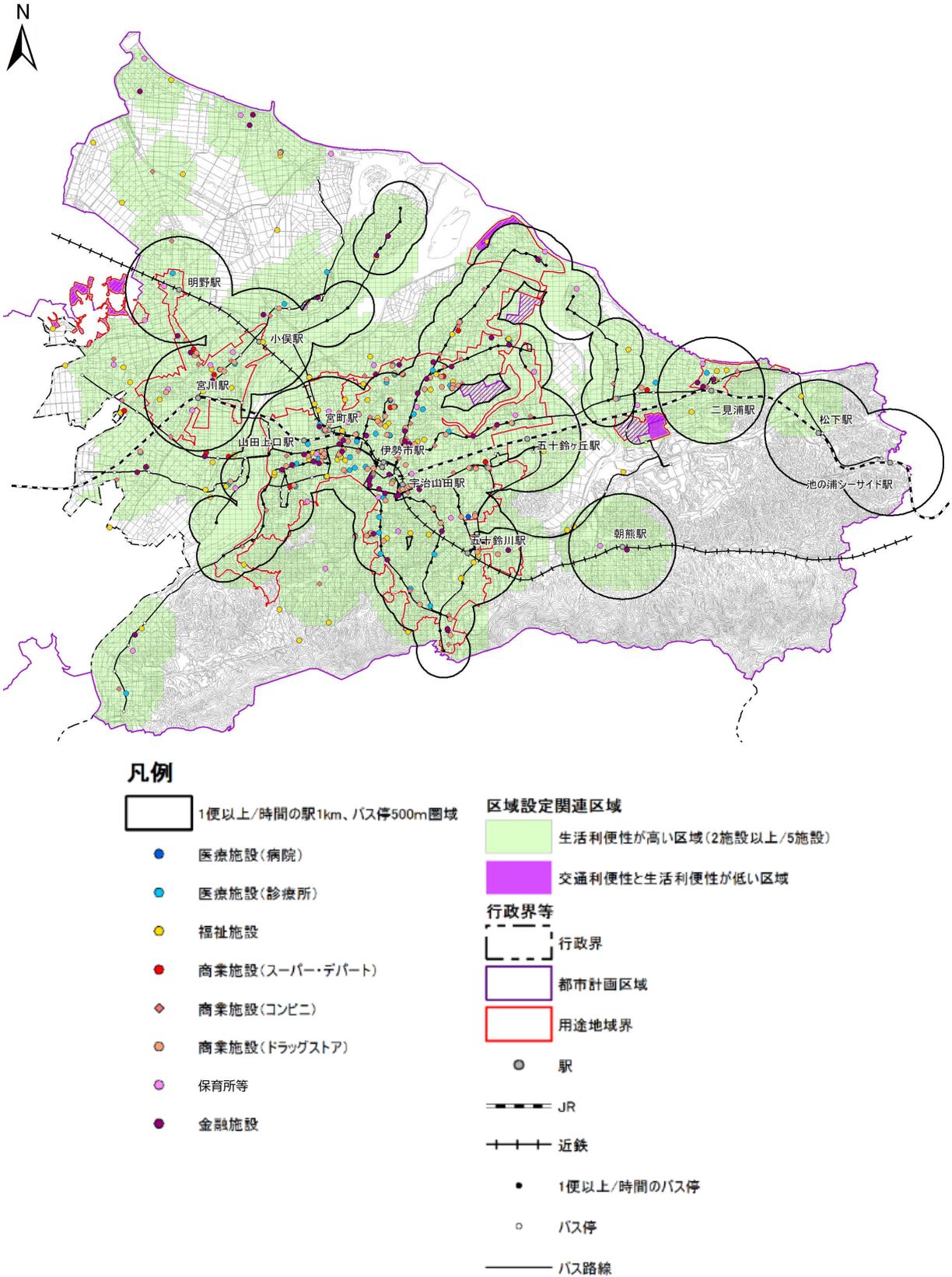
凡例



視点4：人口の集積性や、徒歩・公共交通による生活利便性が低い区域

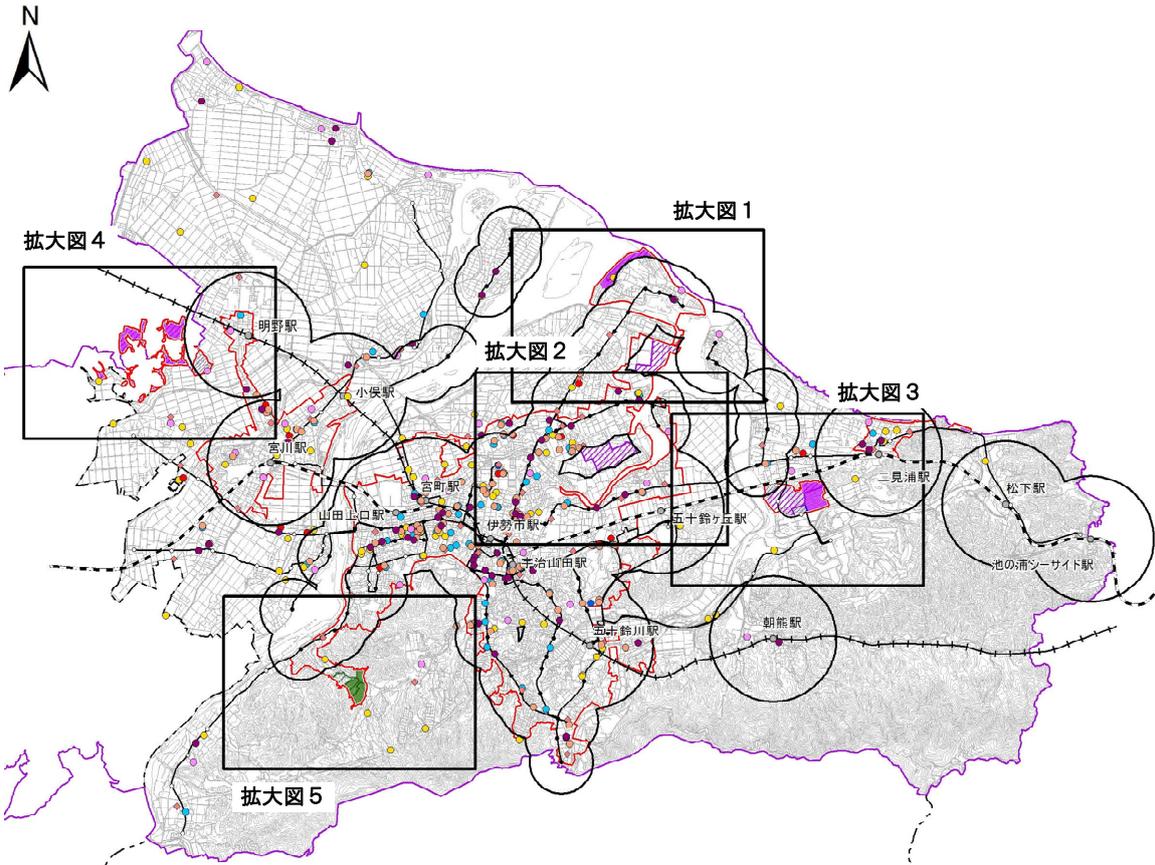
2) 昼間時の運行本数が1便/時以上の駅またはバス停の利用圏域外にあって、「医療」「福祉」「商業」「子育て施設（保育所等）」「金融（銀行等）」のうち、徒歩圏に複数の機能が立地していないエリア

・ 鉄道駅から1km及びバス停から500m以遠の地域で、「医療」「福祉」「商業」「子育て施設（保育所等）」「金融（銀行等）」のうち、徒歩圏に複数の機能が立地していないエリアを抽出します。



視点4：人口の集積性や、徒歩・公共交通による生活利便性が低い区域 ※1)、2)の重ね合わせ

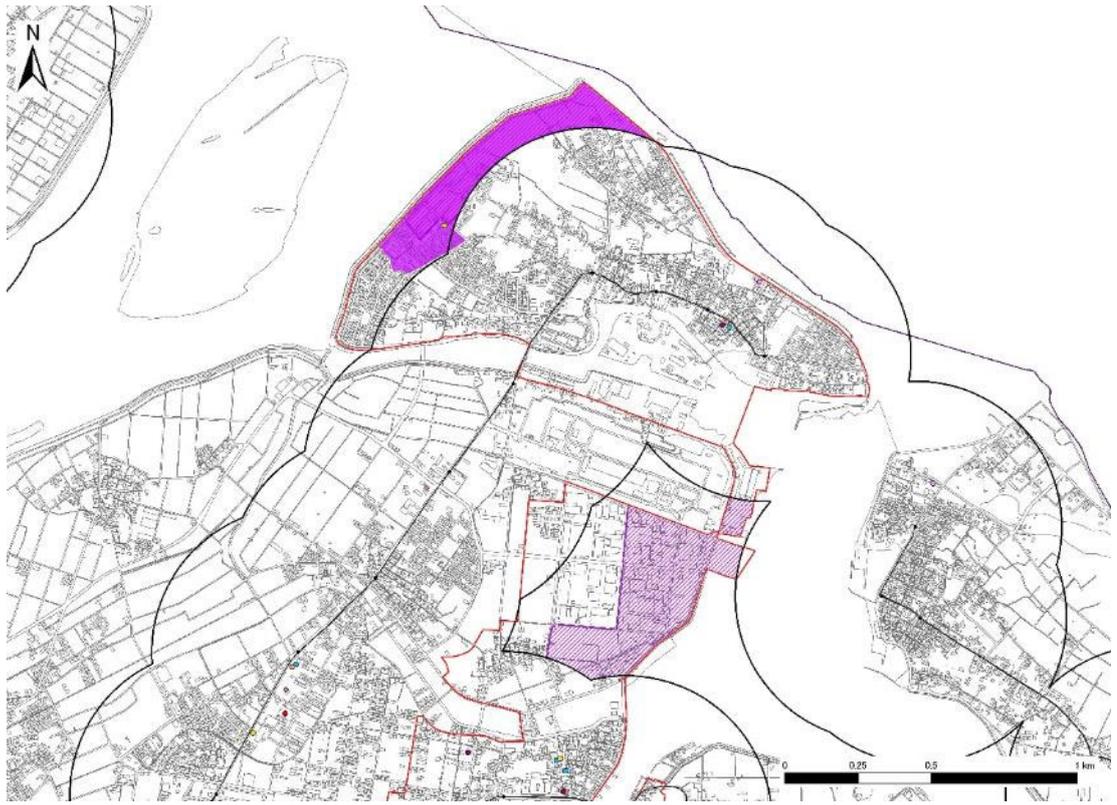
- ・視点4の1) 2) に該当する区域は、居住誘導区域に含まないものとします。なお、前山町付近については都市機能誘導区域から面的に連続した用途地域内において、住宅整備が進んでいる地域であるため、居住誘導区域に含むものとします。
- ・小俣町新村にある飛び地である用途地域については、公共交通の利用圏域に含まれる区域が分布していますが、最寄りの宮川駅周辺の都市機能誘導区域と基幹的な公共交通で連絡していないため、居住誘導区域に含まないものとします。
- ・二見町光の街について、概ねの範囲が基幹的な公共交通の利用圏域外である飛び地の用途地域であり、1) 2) に該当する区域が広がるため、居住誘導区域に含まないものとします。



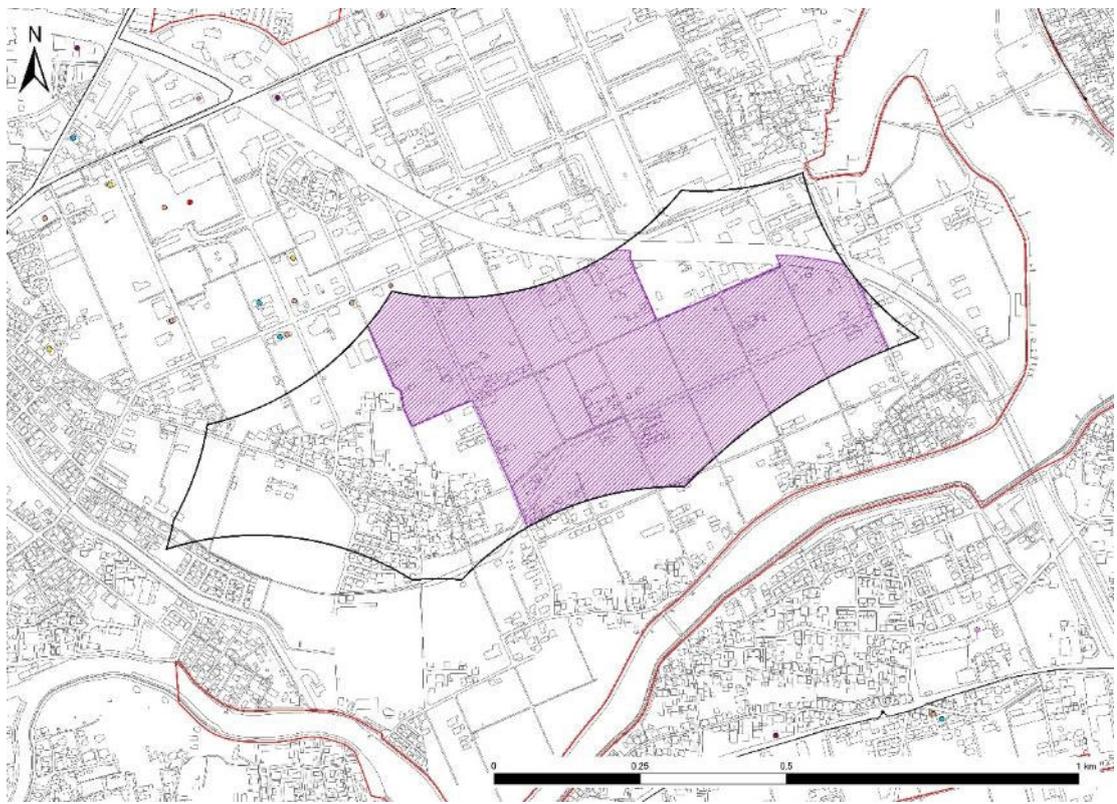
凡例

	1便以上/時間の駅1km、バス停500m圏域	区域設定関連区域		行政界等	
	医療施設(病院)		交通利便性と人口の集積性が低い区域		行政界
	医療施設(診療所)		交通利便性と生活利便性が低い区域		都市計画区域
	福祉施設		周辺人口や交通利便性から判断し		用途地域界
	商業施設(スーパー・デパート)	居住誘導区域に含まない区域			駅
	商業施設(コンビニ)	用途地域の連続性から居住誘導区域に含む区域			JR
	商業施設(ドラッグストア)		交通利便性と人口の集積性が低い区域		近鉄
	保育所等		交通利便性と生活利便性が低い区域		1便以上/時間のバス停
	金融施設				バス停
					バス路線

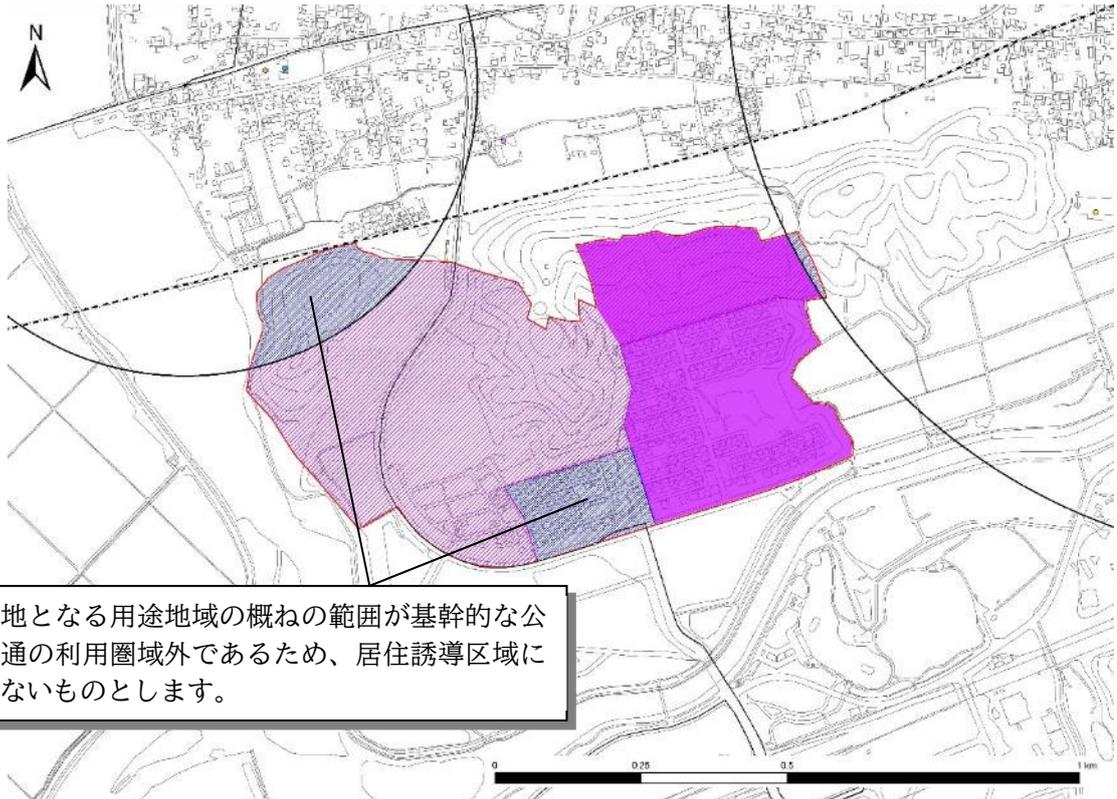
拡大図1



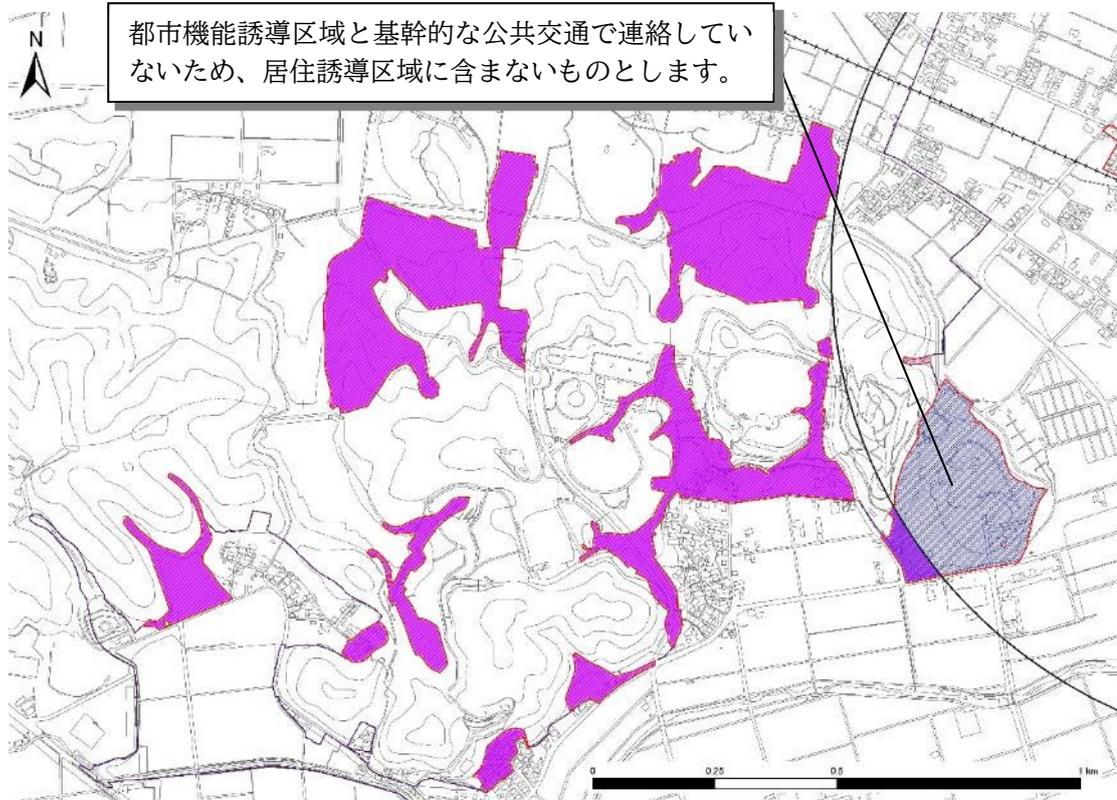
拡大図2



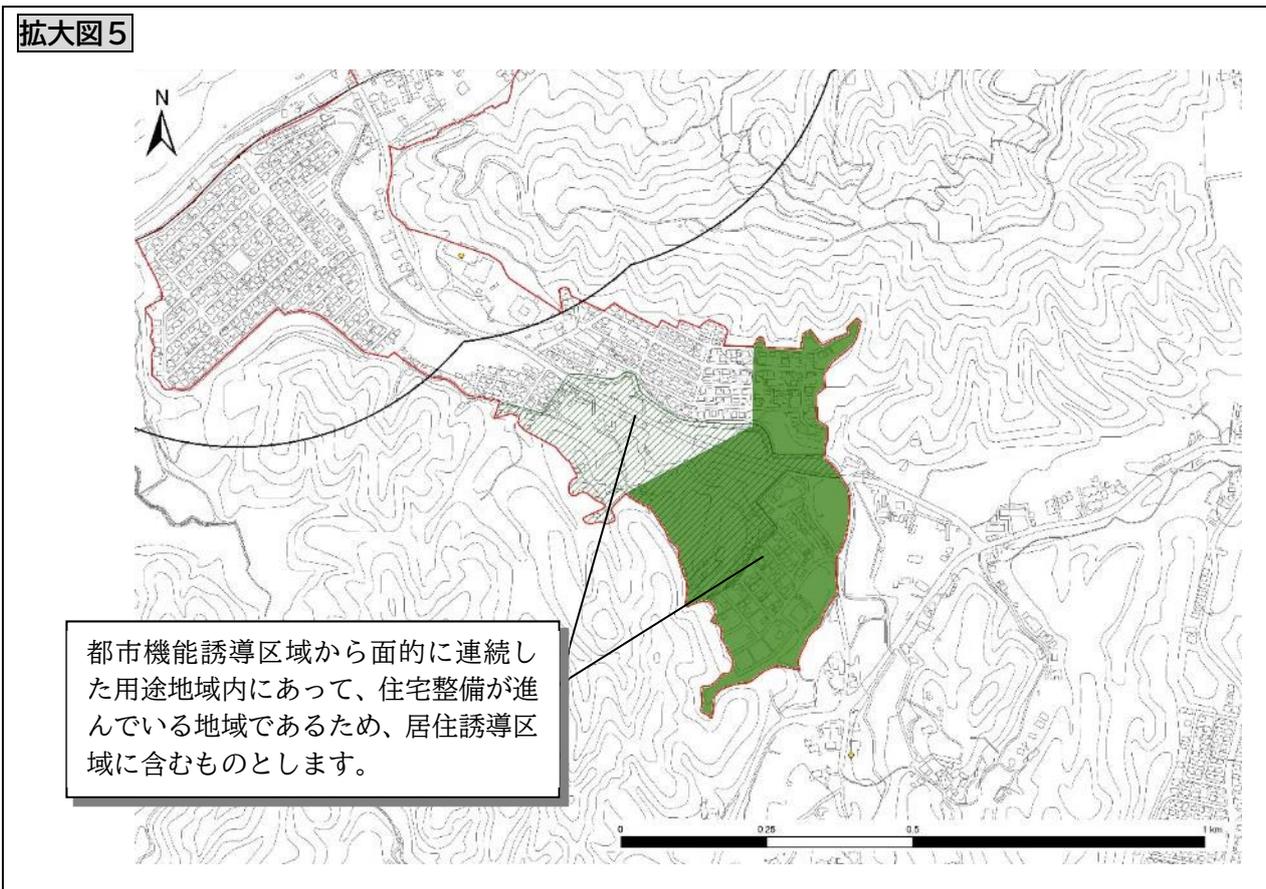
拡大図3



拡大図4

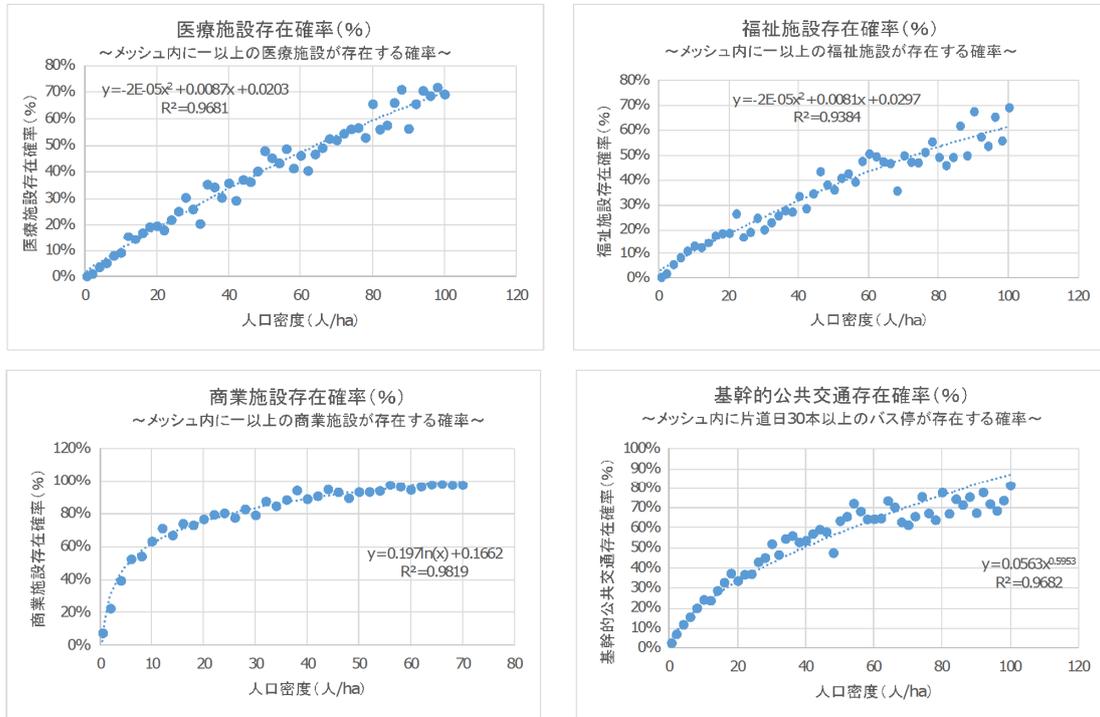


拡大図5



(参考) 人口の集積性からの居住誘導区域の設定について

伊勢市の人口集中地区（DID）の人口密度（約40人/ha）の半分に満たない地域は、都市機能の存在確率も半分に満たないと想定され、将来的に居住地周辺の都市機能の維持が困難であると考えられるため、基準値を20人/haとして居住誘導区域を設定します。



資料：都市構造の評価に関するハンドブック（H26：国土交通省）

(参考) 飛び地の用途地域の扱いについて

【Q38】：居住誘導区域の設定について、飛び地で居住誘導区域を設定することは可能でしょうか？この場合、それぞれに都市機能誘導区域を設定することが必要でしょうか？

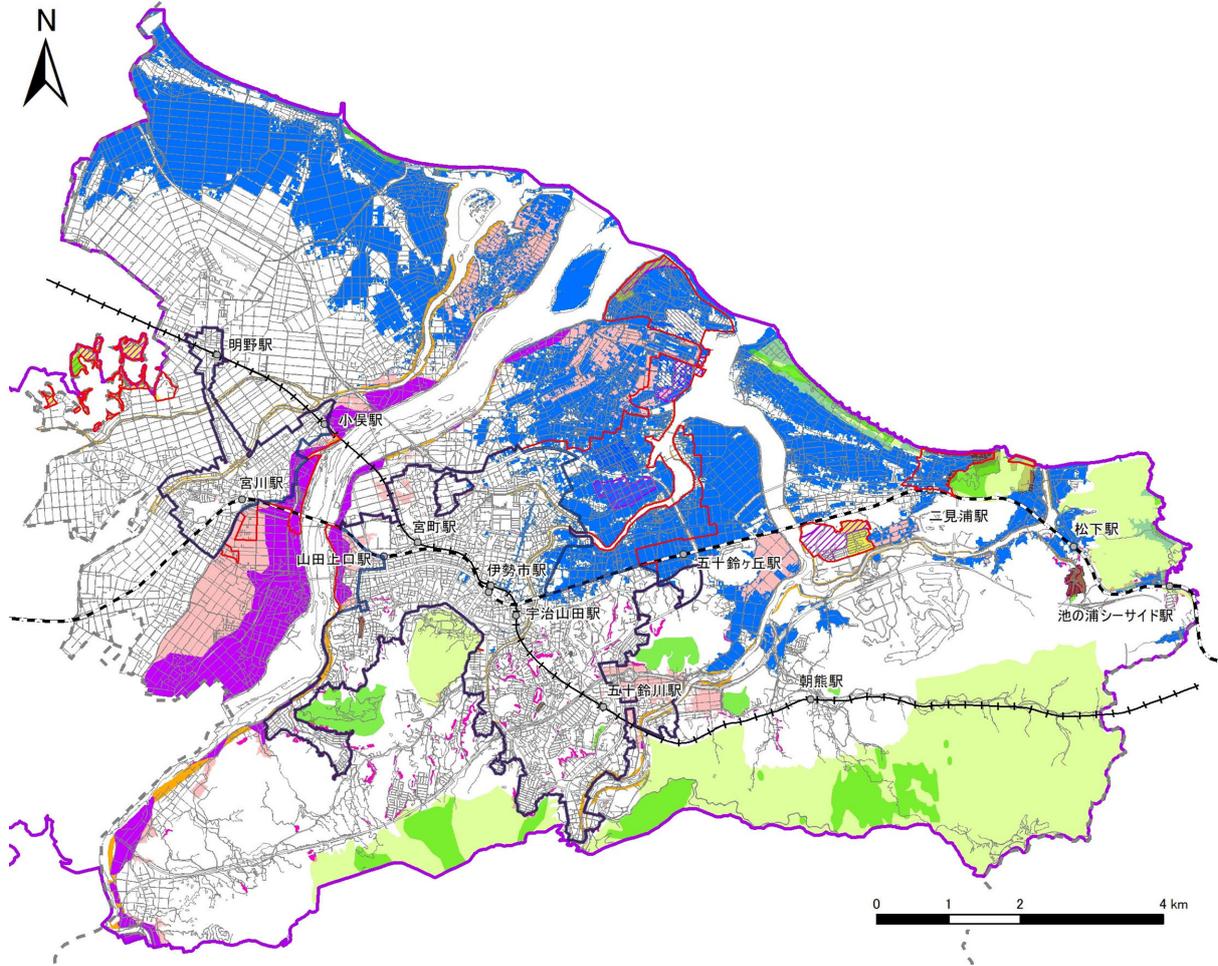
【A】：飛び地で居住誘導区域を設定することは可能ですが、原則として、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定することが必要です。ただし、例えば、居住誘導区域を離れて2か所設定しても、実質的に一体と見なせる場合（利用圏として一体的である場合等）には、片方にのみ都市機能誘導区域を設定する運用は可能であると考えています。

資料：立地適正化計画の作成に係るQ&A（H28）：国土交通省

第7章 居住区域の設定

視点1～4により居住誘導区域に含まない区域の重ね図

・視点1から4の検討結果より、用途地域から以下の区域を除くエリアを居住誘導区域とします。



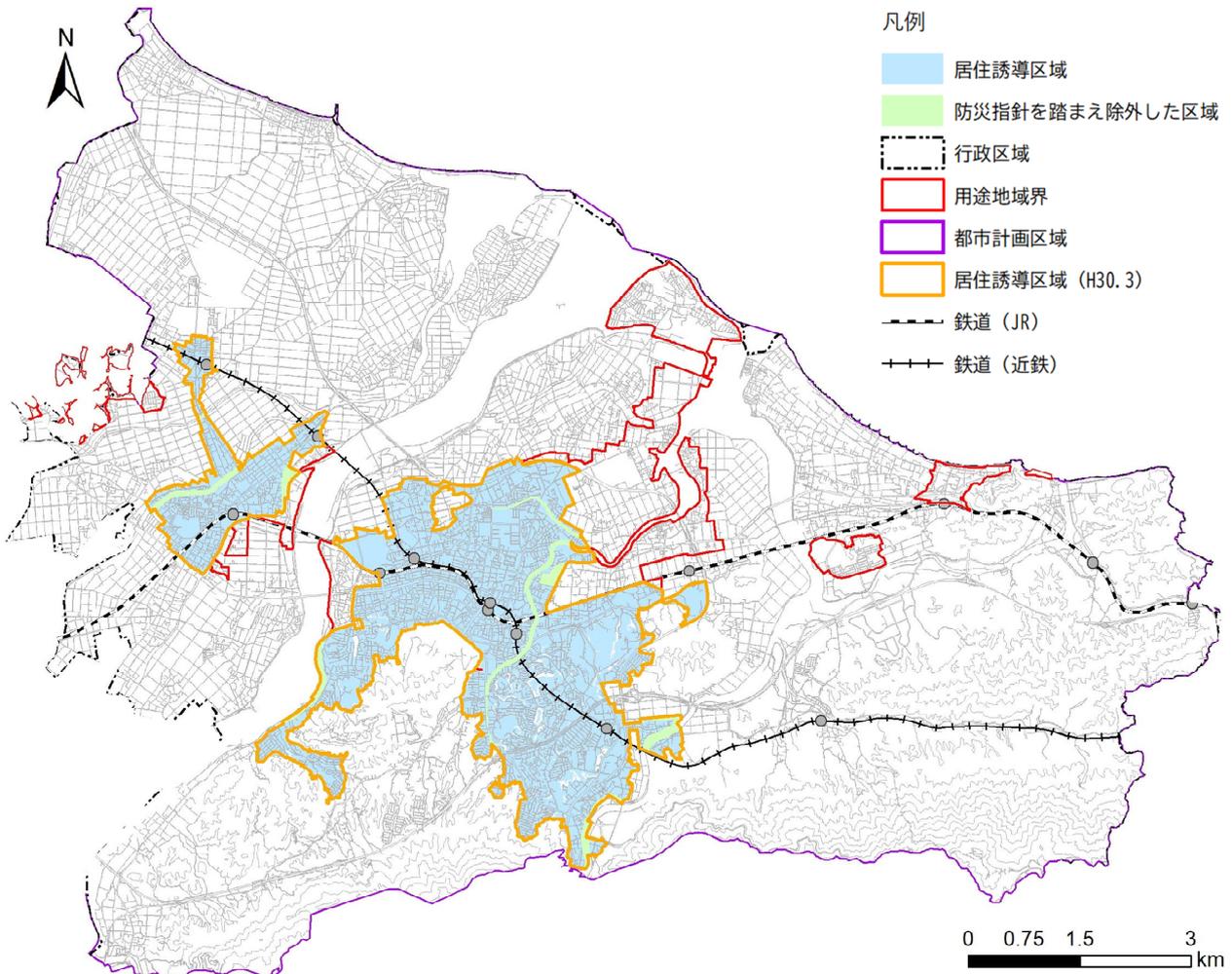
凡例

- | | | | |
|---|---------------------|---|----------------|
|  | 自然公園法に規定する特別地域 |  | 行政区域 |
|  | 保安林 |  | 都市計画区域 |
|  | 工業専用地域 |  | 用途地域 |
|  | 交通利便性と人口の集積性が低い区域 |  | 居住誘導区域 (H30.3) |
|  | 交通利便性と生活利便性が低い区域 |  | 駅 |
|  | 洪水浸水3m以上 (想定最大) |  | JR |
|  | 津波浸水深2.0m以上 (理論上最大) |  | 近鉄 |
|  | 家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流) | | |
|  | 家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食) | | |
|  | 急傾斜地崩壊危険区域 | | |
|  | 土砂災害特別警戒区域 | | |

(4) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の境界は原則として、地形地物（道路や水路、鉄道等）及び用途地域の境界によって線引きを行い、各視点からの抽出結果より居住誘導区域を以下のとおり設定します。

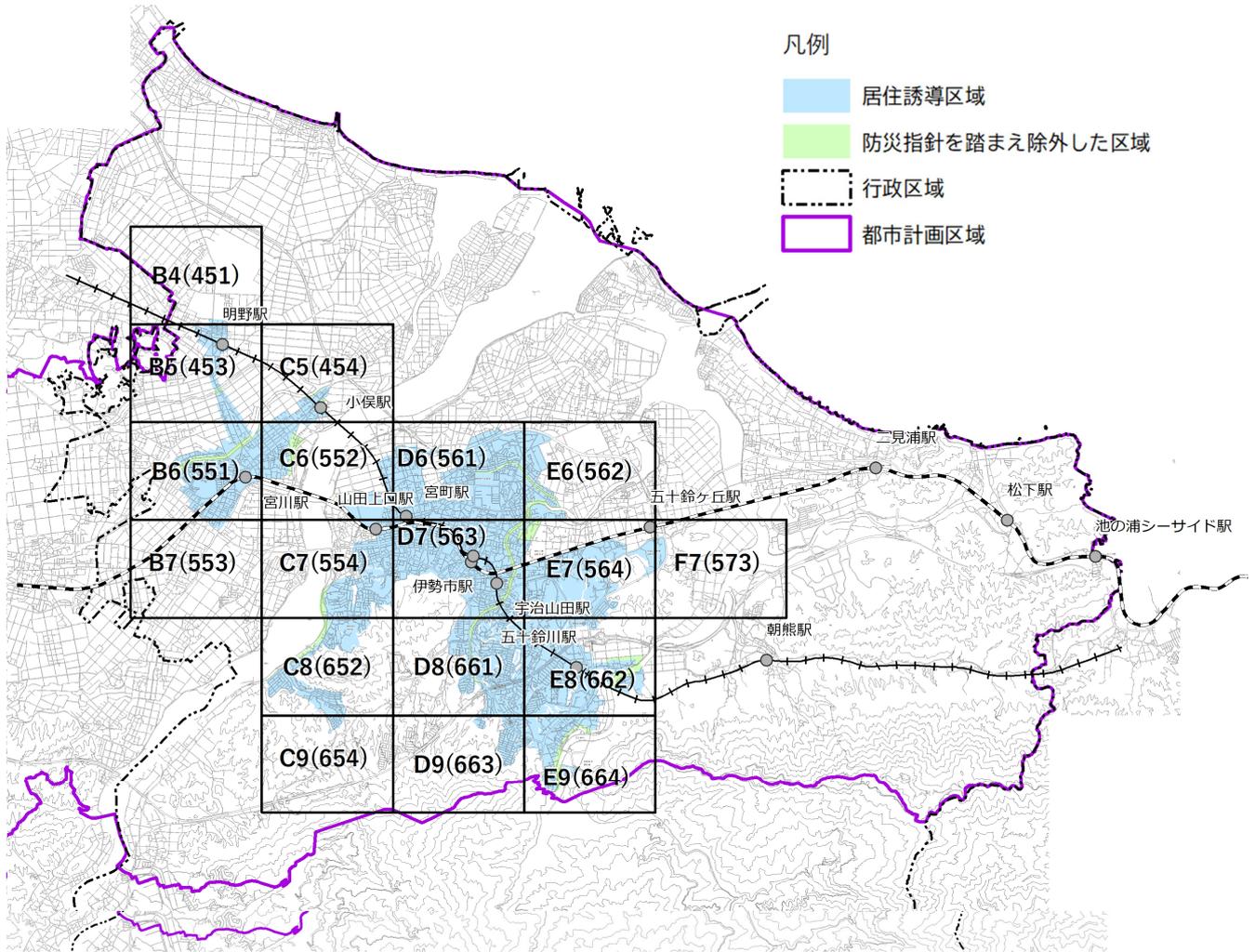
■伊勢市における居住誘導区域



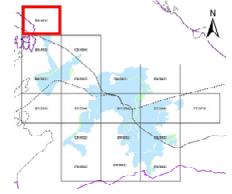
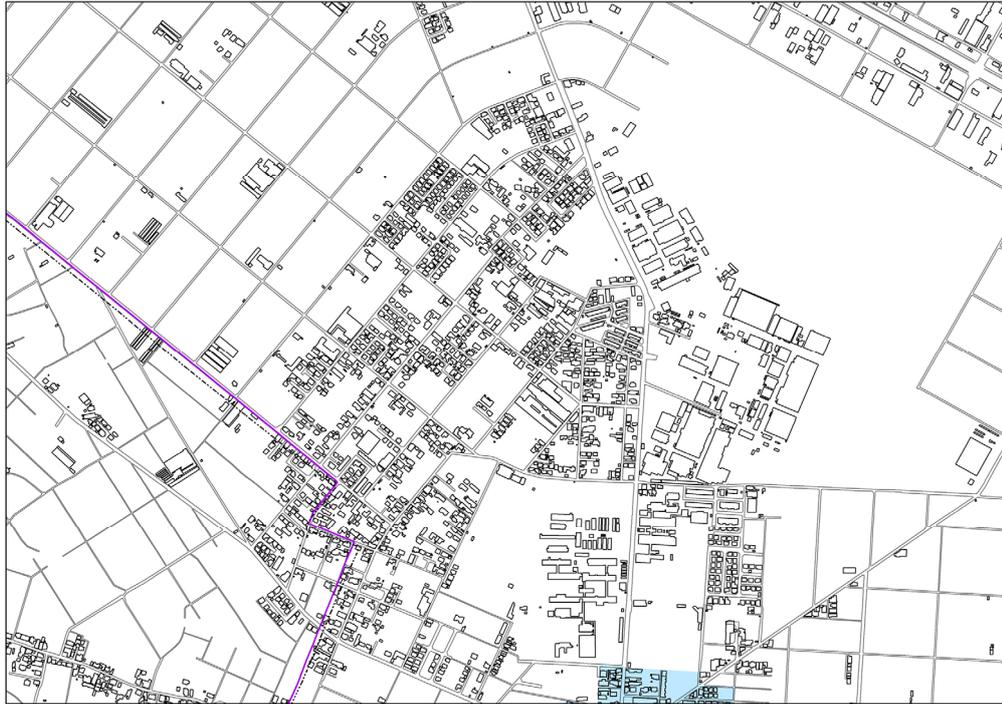
	面積	H27 (2015) 人口	H27 (2015) 人口密度
用途地域	2,261ha	75,564人	33.4人/ha
居住誘導区域	1,447ha	54,435人	37.6人/ha
割合	64%	72%	

第7章 居住区域の設定

■居住誘導区域 拡大図の索引図

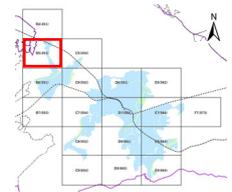
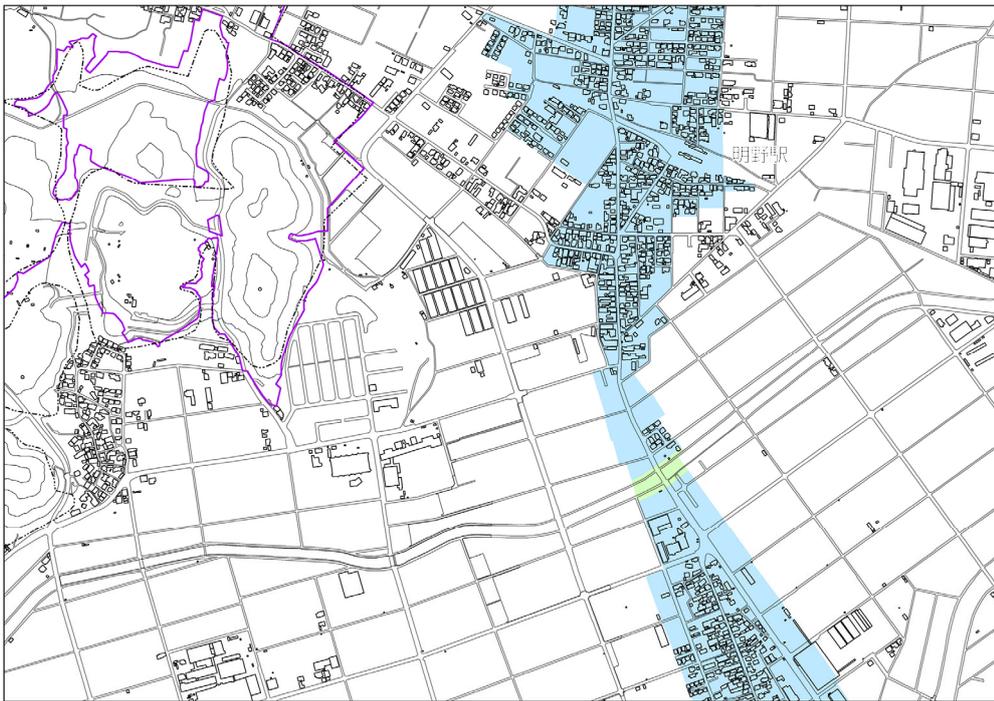


■拡大図：B4 (451)



0 50 100 200
m

■拡大図：B5 (453)



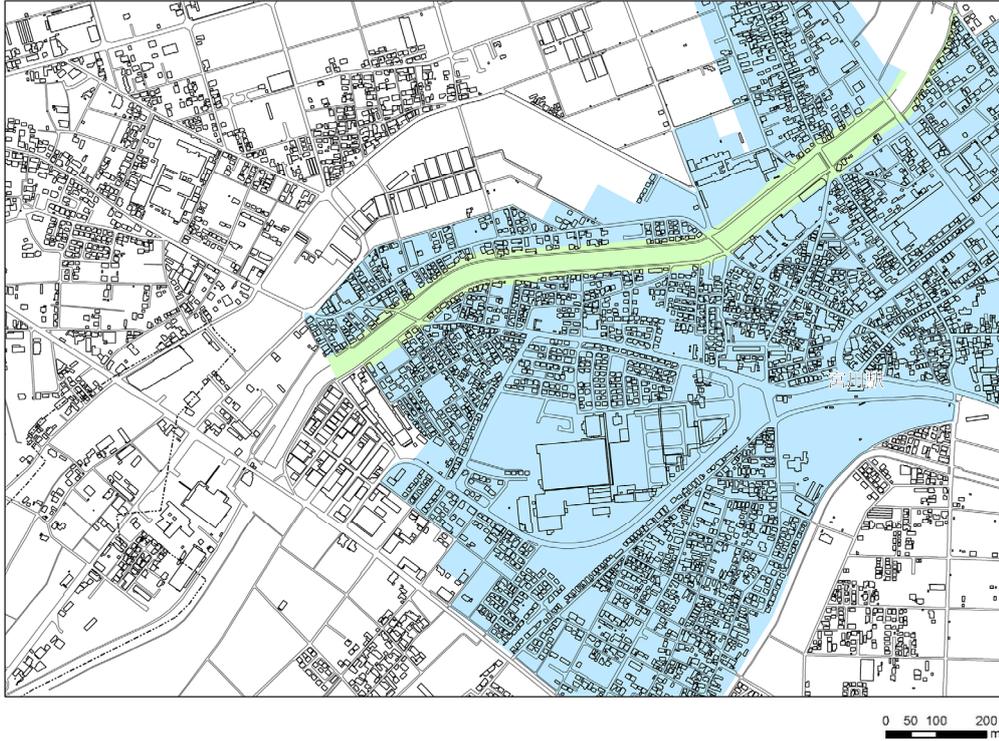
0 50 100 200
m

凡例

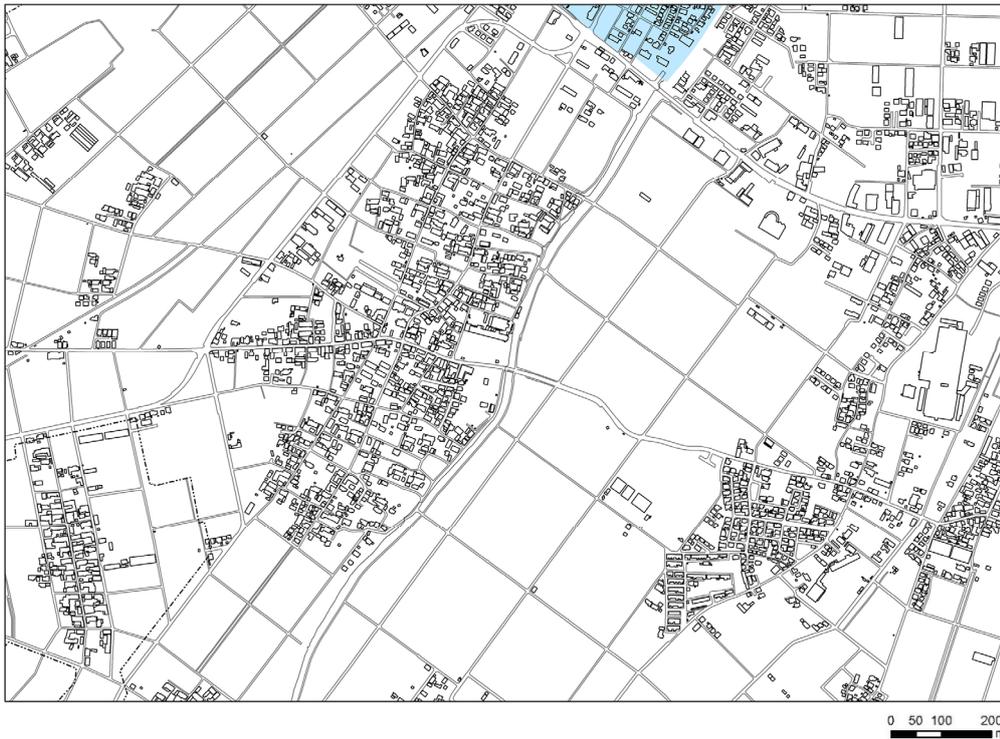
- 居住誘導区域
- 防災指針を踏まえ除外した区域
- 行政区域
- 都市計画区域

第7章 居住区域の設定

■拡大図：B6 (551)



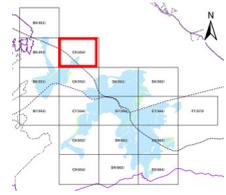
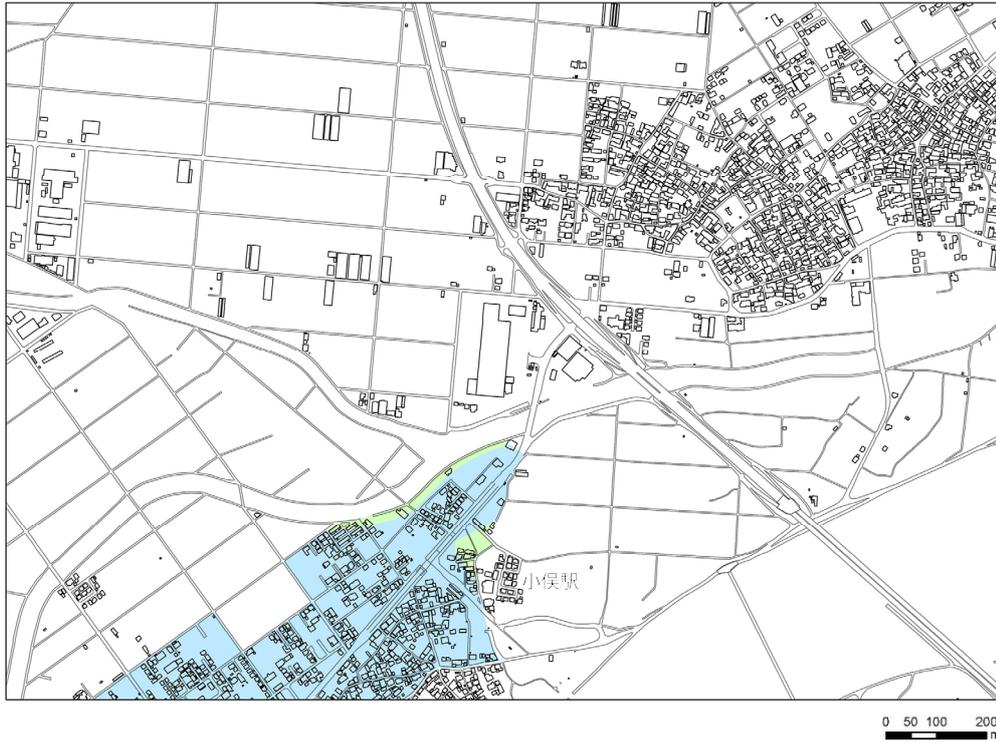
■拡大図：B7 (553)



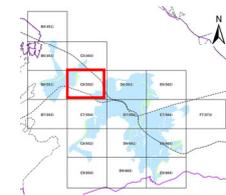
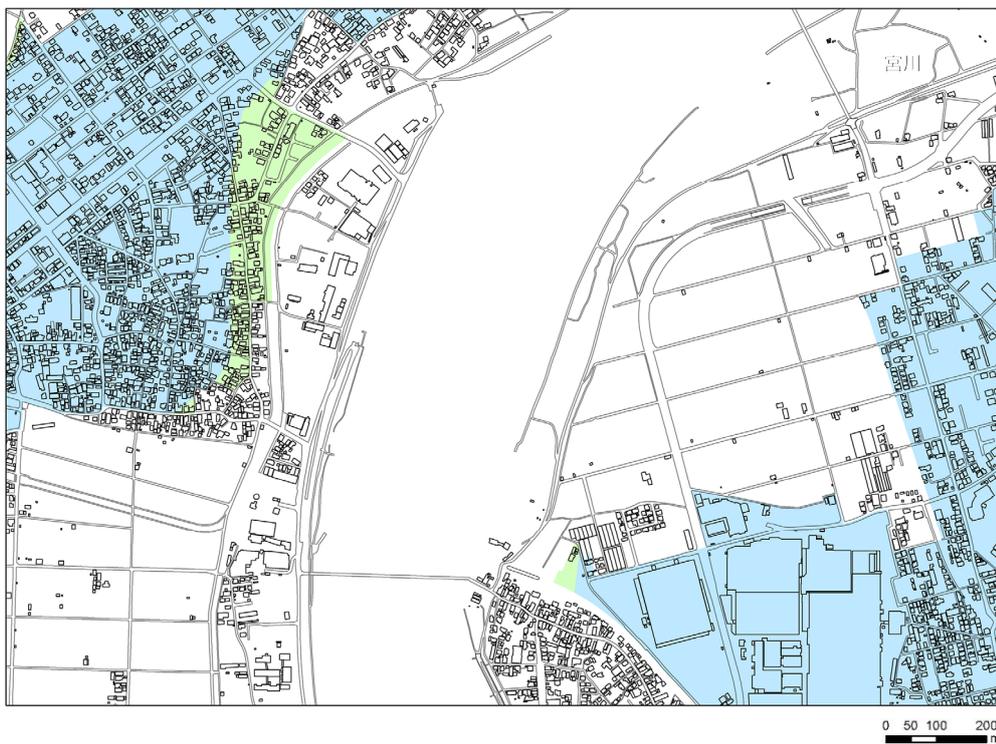
凡例

-  居住誘導区域
-  防災指針を踏まえ除外した区域
-  行政区域
-  都市計画区域

■拡大図：C5 (454)



■拡大図：C6 (552)

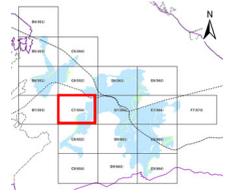
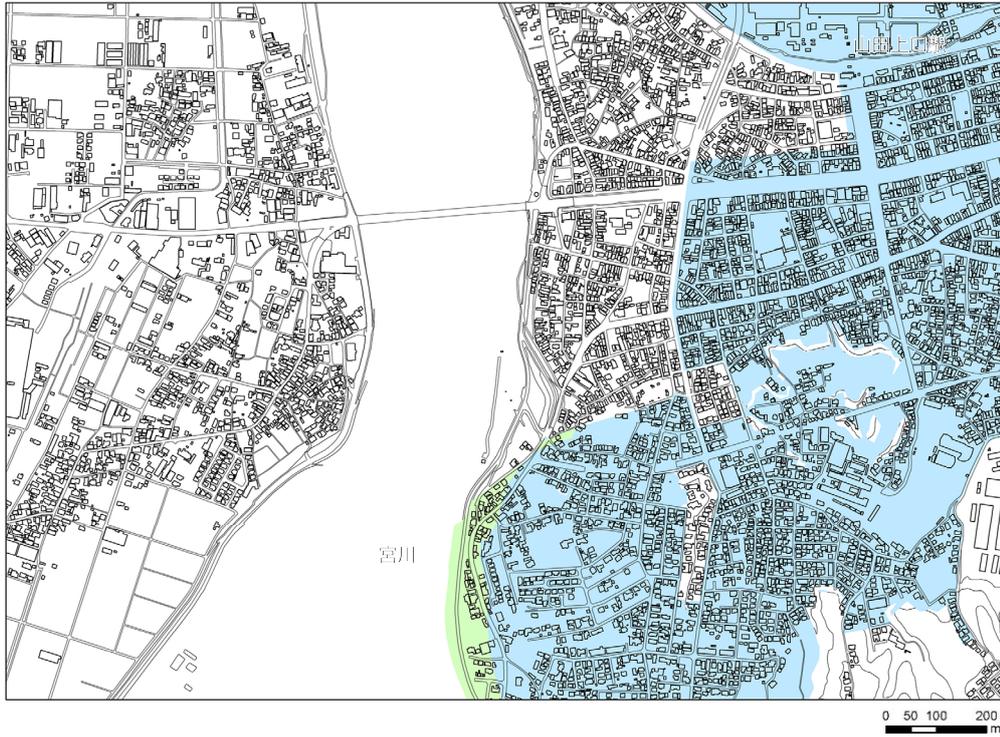


凡例

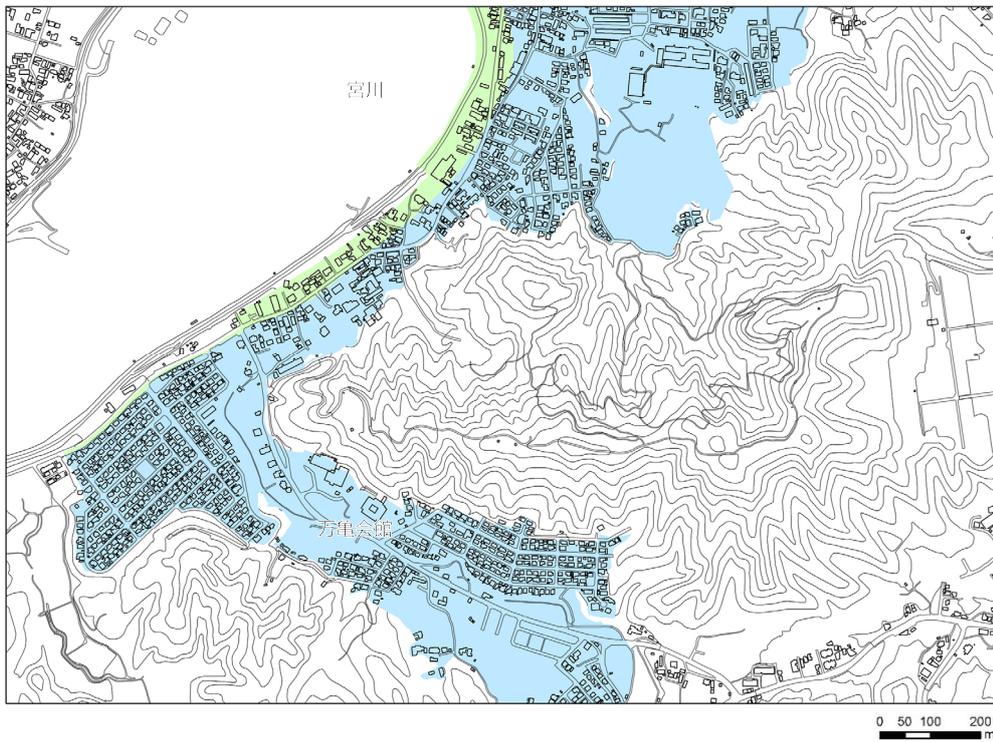
- 居住誘導区域
- 防災指針を踏まえ除外した区域
- 行政区域
- 都市計画区域

第7章 居住区域の設定

■拡大図：C7 (554)



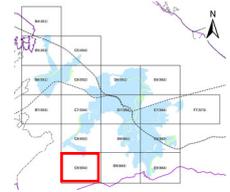
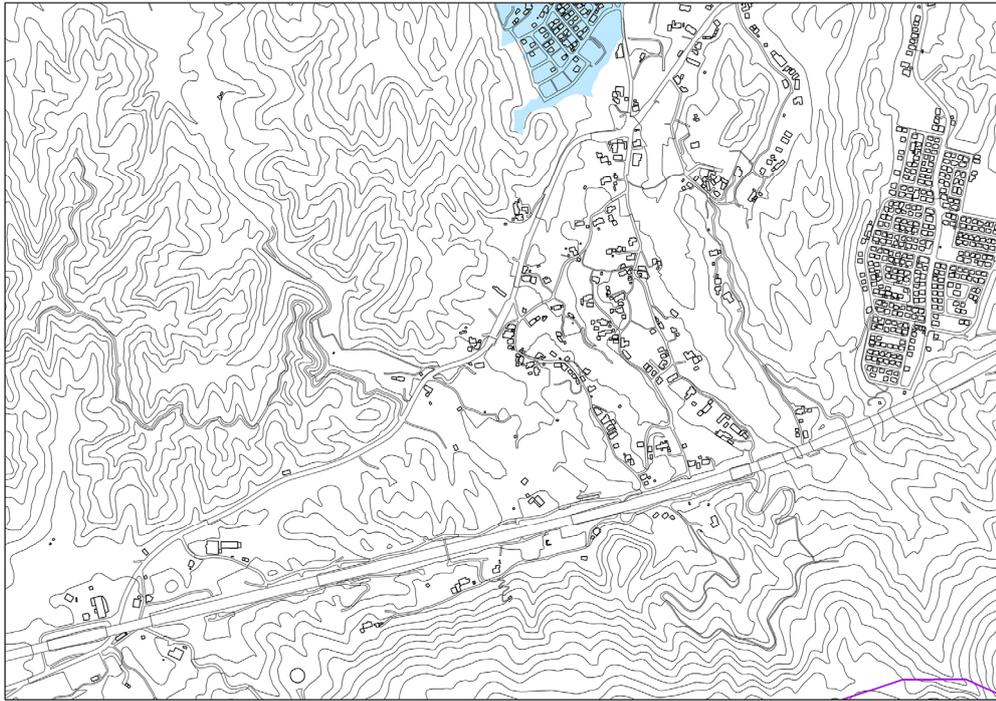
■拡大図：C8 (652)



凡例

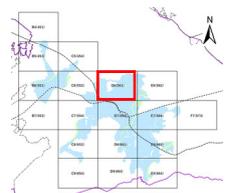
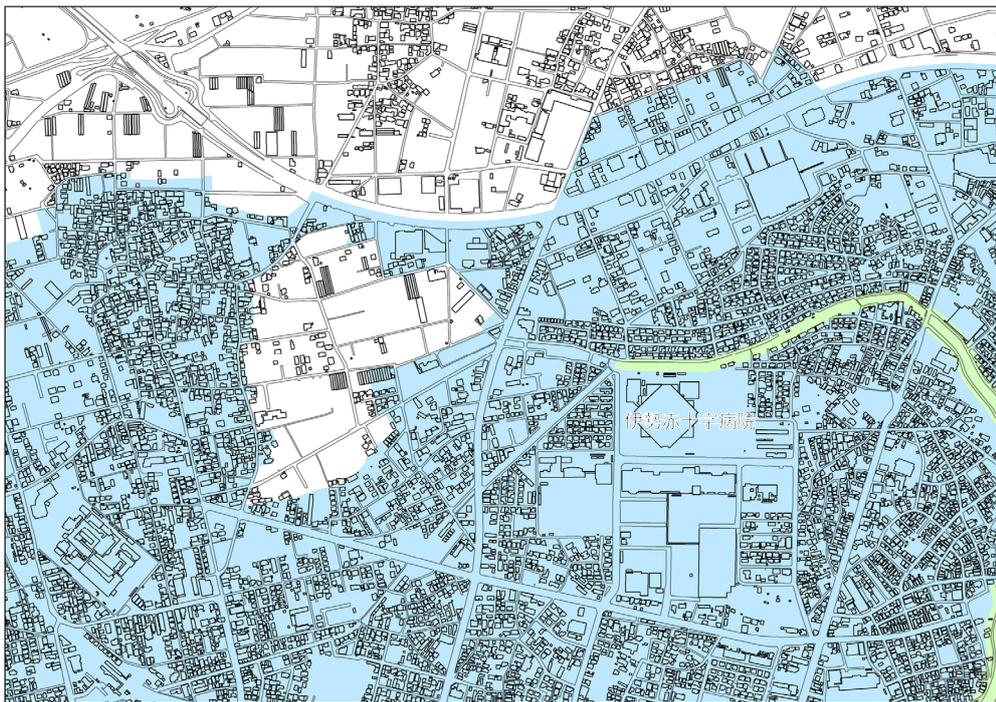
- 居住誘導区域
- 防災指針を踏まえ除外した区域
- 行政区域
- 都市計画区域

■拡大図：C9 (654)



0 50 100 200
m

■拡大図：D6 (561)



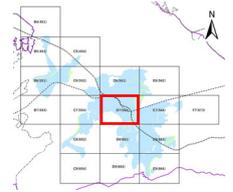
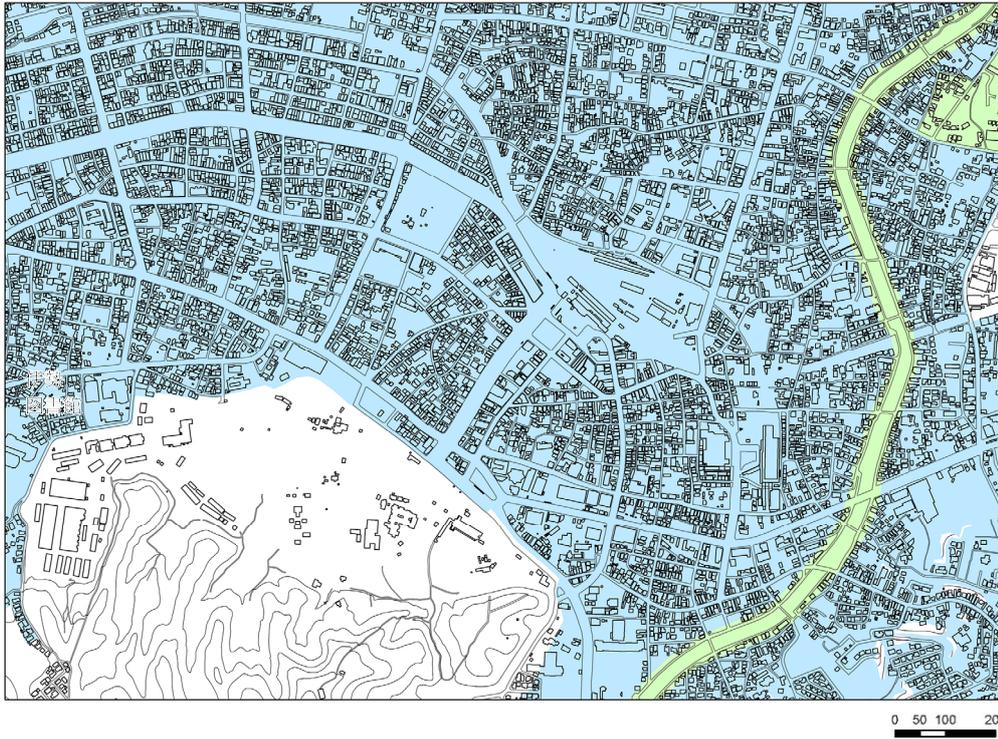
0 50 100 200
m

凡例

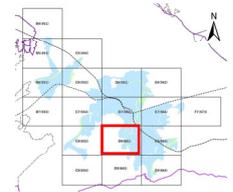
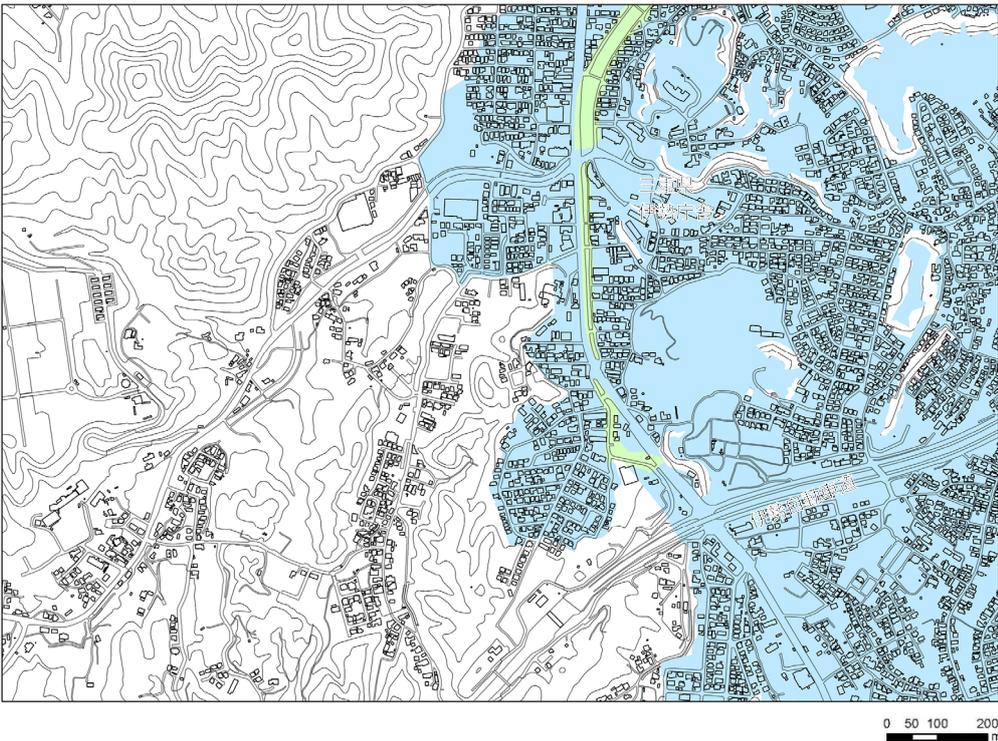
- 居住誘導区域
- 防災指針を踏まえ除外した区域
- 行政区域
- 都市計画区域

第7章 居住区域の設定

■拡大図：D7 (568)



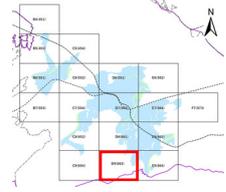
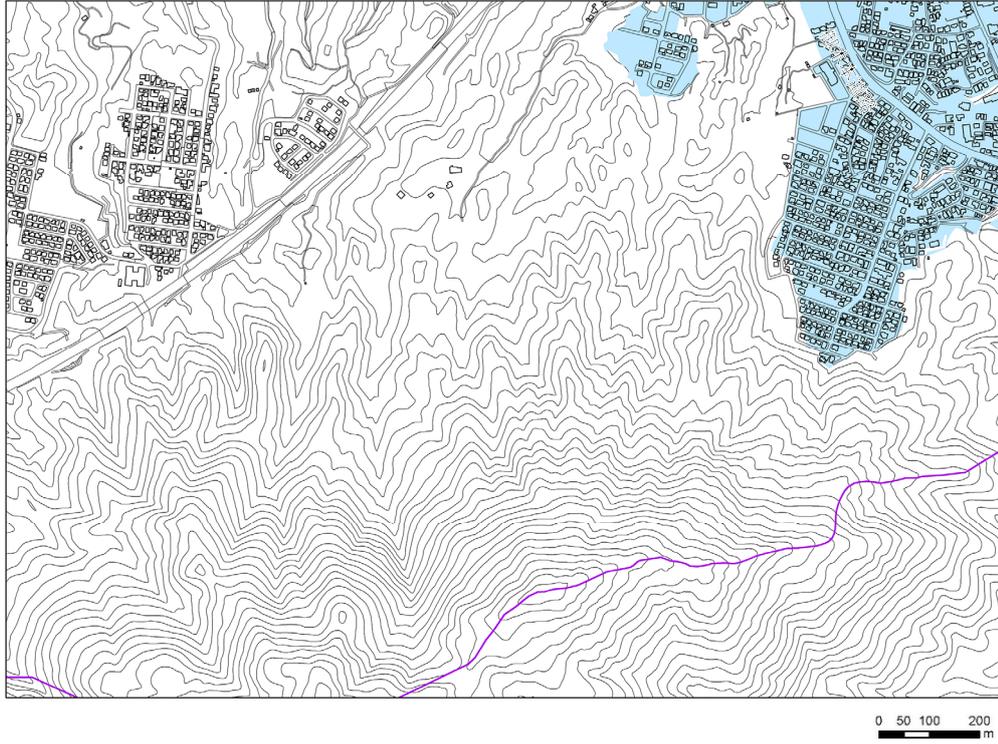
■拡大図：D8 (661)



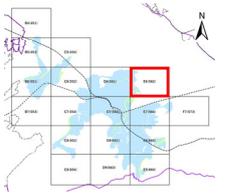
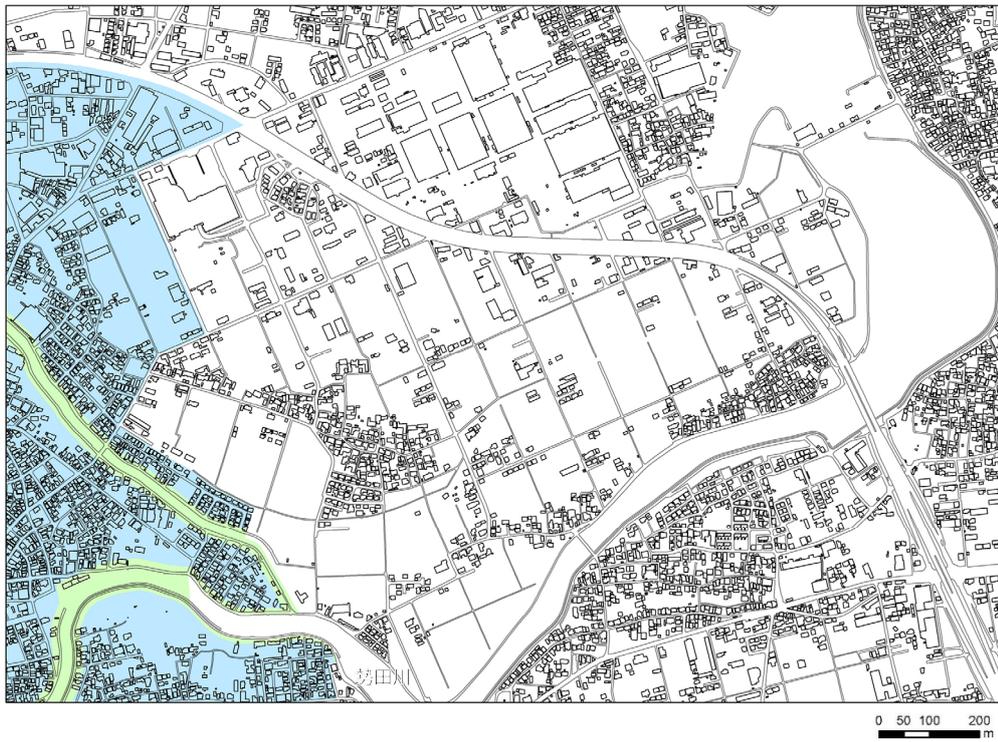
凡例

- 居住誘導区域
- 防災指針を踏まえ除外した区域
- 行政区域
- 都市計画区域

■拡大図：D9 (663)



■拡大図：E6 (562)

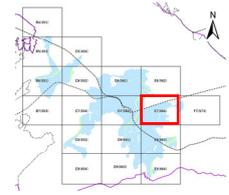
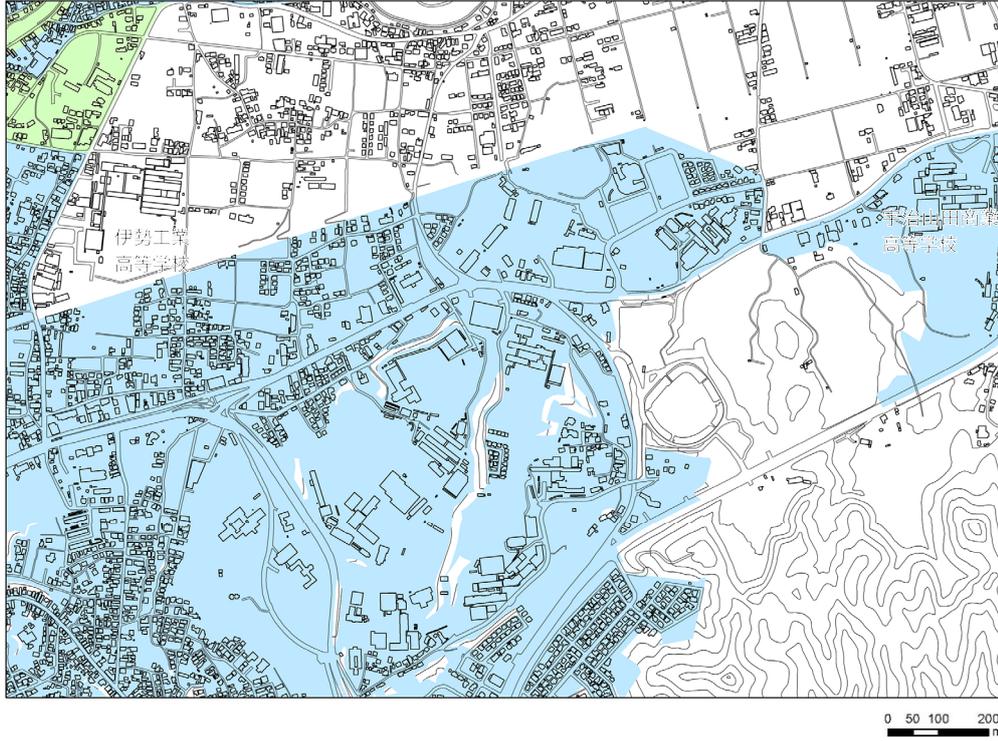


凡例

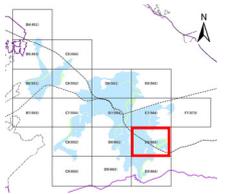
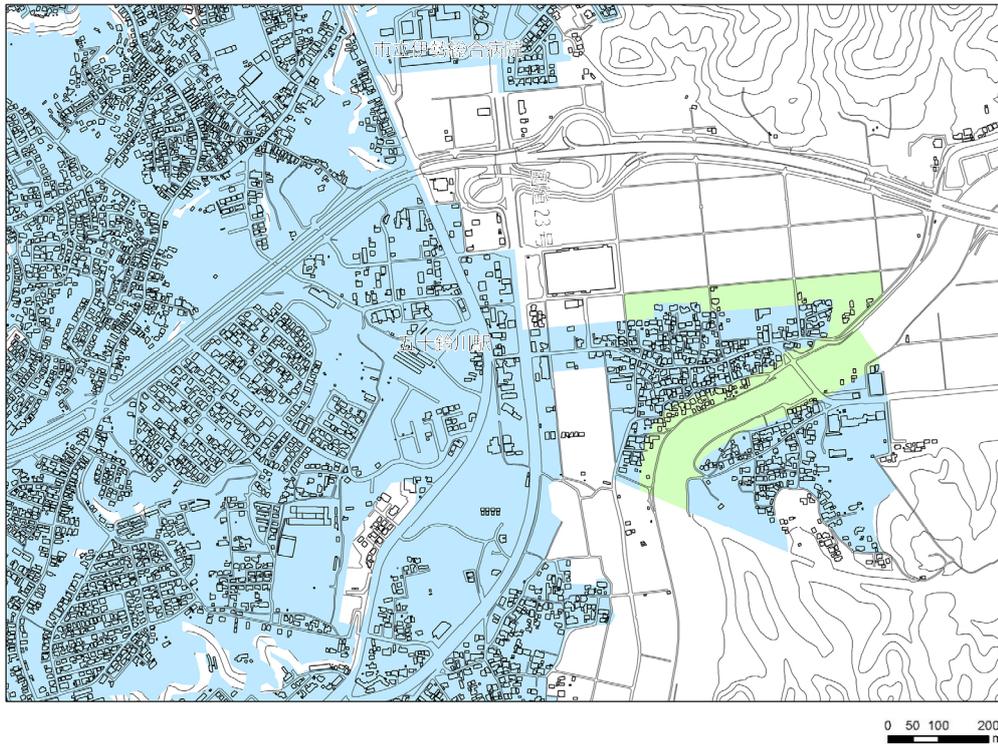
- 居住誘導区域
- 防災指針を踏まえ除外した区域
- 行政区域
- 都市計画区域

第7章 居住区域の設定

■拡大図：E7 (564)



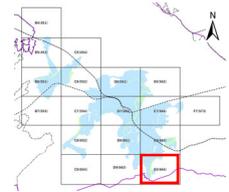
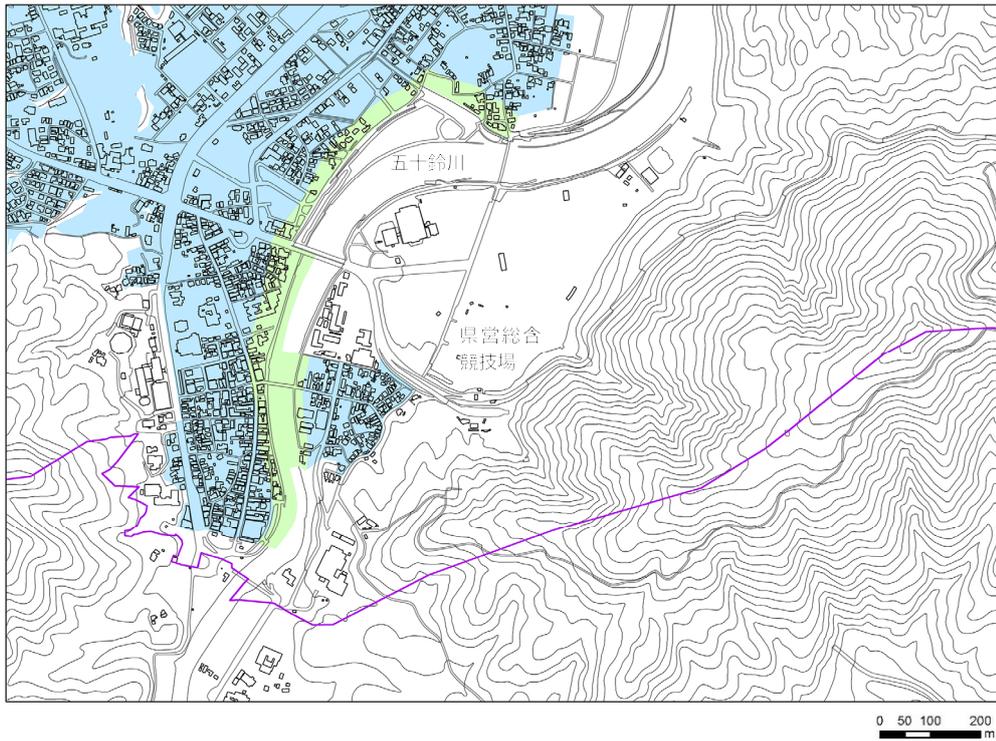
■拡大図：E8 (662)



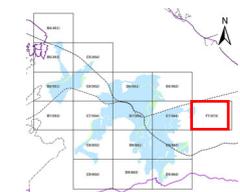
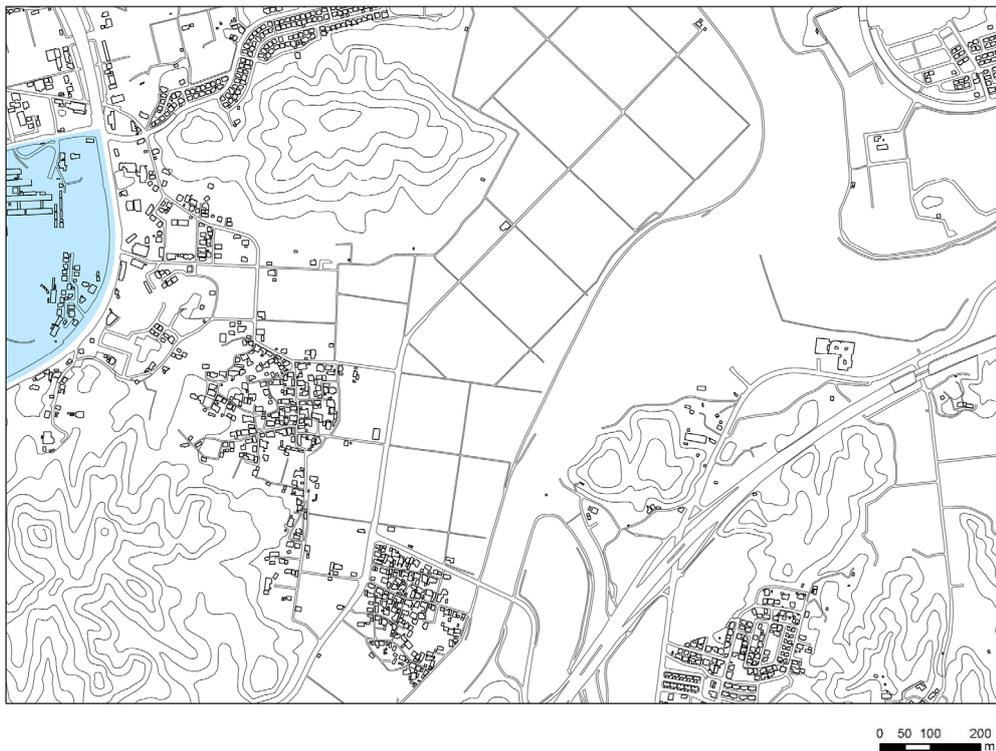
凡例

- 居住誘導区域
- 防災指針を踏まえ除外した区域
- 行政区域
- 都市計画区域

■拡大図：E9 (664)



■拡大図：F7 (573)



凡例

- 居住誘導区域
- 防災指針を踏まえ除外した区域
- 行政区域
- 都市計画区域

7-3 一般居住区域の設定

(1) 一般居住区域の設定の視点

一般居住区域は、都市計画区域内の居住誘導区域外となる地域において、居住誘導区域と同様に、自然公園法に規定する特別地域、保安林の区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域を除き、加えて農用地区域を除いた区域を設定します。

一般居住区域では、約半数の市民が居住し、漁港や農地、名勝二見浦といった伊勢市を特徴づける産業や、観光拠点が立地しており、市民の安全を確保し生活環境を維持することが重要であるため、伊勢市都市マスタープランや伊勢市地域公共交通網形成計画等の関連計画に位置づけられた土地利用や交通ネットワーク整備、防災・減災対策等を適切に推進します。

(2) 一般居住区域の設定

一般居住区域を以下のとおり設定します。

■居住区域図

