特定用途制限地域総括図

番　　号	1
種　　類	特定用途制限地域（サンアリーナ周辺地区） 特定用途制限地域（自然環境地区）
面　　積	サンアリーナ周辺地区：　84.4ha 自然環境地区：3,193.1ha
備　　考	産業拠点としての工業系土地利用の拡大を図るため。 サンアリーナ周辺地区：10.1ha増 自然環境地区：10.1ha減

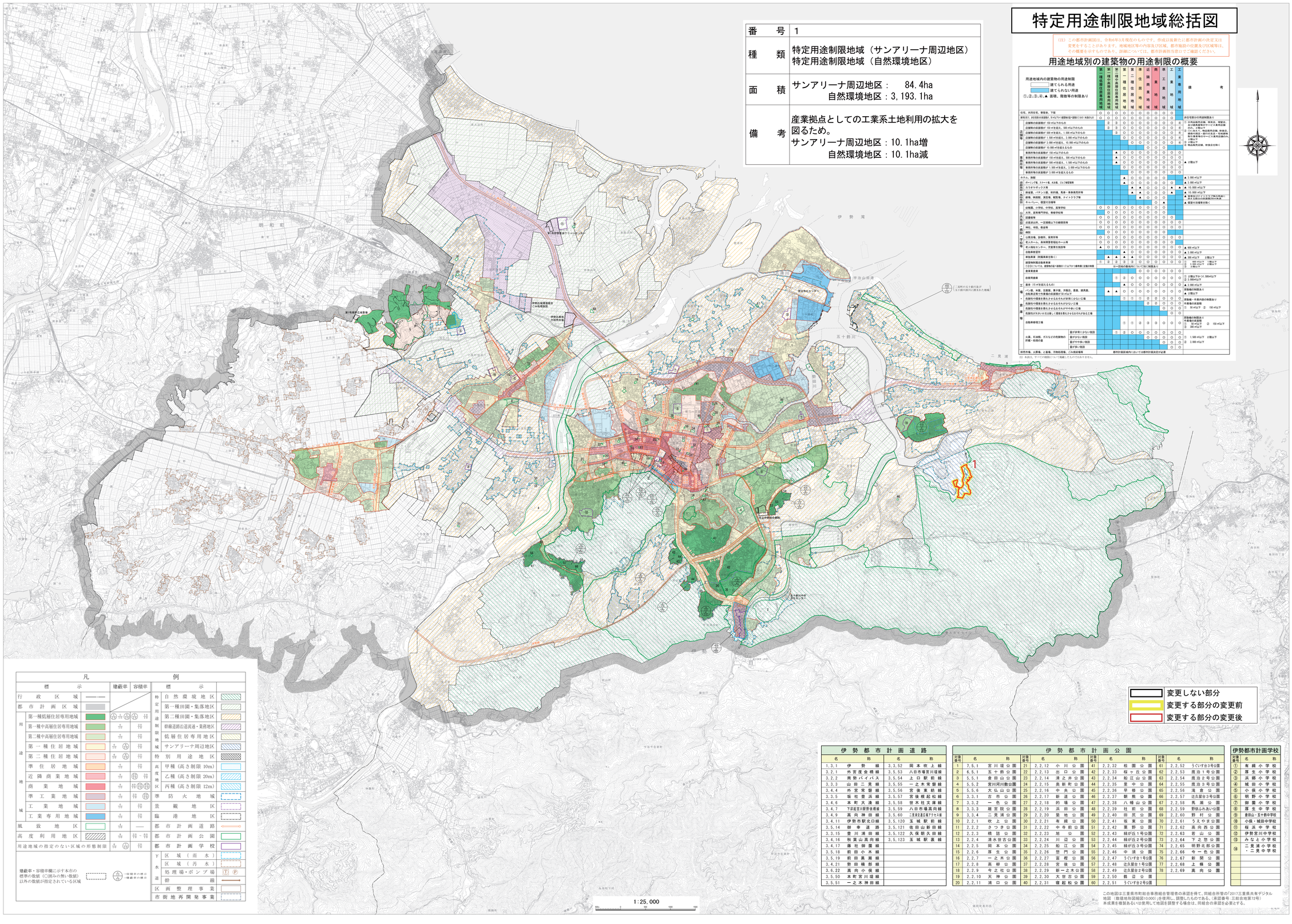
（注）この都市計画図は、令和6年3月現在のものです。作成以後新たに都市計画の決定又は変更をすることがあります。地域地区等の内容及び区域、都市施設の位置及び区域等は、その概要を示すものであり、詳細については、都市計画書等をご確認ください。

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
①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり

	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、非住宅部の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2以下かつ150㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④	非住宅部分の用途制限あり
店舗等の床面積が、150㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、及び建築基準法やサービス業用途関連の店舗のみ
店舗等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	②①に加え、物品販売店舗、飲食店、銀行の支店・郵便局等のサービス業用途関連のみ
店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	④	③ 2階以下
店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、10,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	④	④ 物品販売店舗、飲食店を除く
店舗等の床面積が、10,000㎡を超えるもの								○	○	○	○		
事務所等の床面積が、150㎡以下のもの			▲	▲	○	○	○	○	○	○	○		
事務所等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの			▲	▲	○	○	○	○	○	○	○		▲ 2階以下
事務所等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○		
事務所等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○		
事務所等の床面積が、3,000㎡を超えるもの						○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館						▲	○	○	○	○	○		▲ 3,000㎡以下
ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等						▲	○	○	○	○	○		▲ 3,000㎡以下
カラオケボックス等							▲	▲	○	○	▲		▲ 10,000㎡以下
麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等							▲	▲	○	○	▲		▲ 10,000㎡以下
劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等								▲	○	○			▲ 客席及びステージ等の用途に供する部分の合計が200㎡未満
キャバレー、個室付浴場等									○	▲			▲ 地区計画等を除く
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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
自動車教習所			▲	▲	○	○	○	○	○	○	○		▲ 3,000㎡以下
単独車庫（附属車庫を除く）			▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○		▲ 300㎡以下　2階以下
建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限			①	②	②	③	○	○	○	○	○		① 600㎡以下　1階以下 ② 3,000㎡以下　2階以下 ③ 3階以下
倉庫業倉庫					▲	▲	○	○	○	○	○		▲ 3,000㎡以下
自家用倉庫				②	○	○	○	○	○	○	○		① 2階以下かつ1,500㎡以下 ② 3,000㎡以下
畜舎（15㎡を超えるもの）				▲	○	○	○	○	○	○	○		▲ 3,000㎡以下
パン屋、米穀、豆腐製造所、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○		▲ 2階以下
危険性や環境を害するおそれが非常に少ない工場					①	①	①	②	②	○	○		用途毎の作業内容の制限あり
危険性や環境を害するおそれがやや少ない工場								②	②	○	○		作業場の床面積
危険性や環境を害するおそれがやや多い工場										○	○		① 50㎡以下　② 150㎡以下
危険性が大きいか又は著しく環境を悪化するおそれが大きい工場										○	○		
自動車修理工場						①	①	②	③	③	○		用途毎の制限あり ①作業場の床面積 50㎡以下　② 150㎡以下 ③ 300㎡以下
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設		①	②	○	○	○	○	○	○	○		
	量が少ない施設							○	○	○	○		① 1,500㎡以下　2階以下
	量がやや多い施設									○	○		② 3,000㎡以下
	量が多い施設										○		
劇場等、大規模、公害場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内において都市計画決定が必要												

※1）本表は、おおむねの制限について掲載したものであり全てではありません。


明和町
松阪市
伊勢湾
伊勢市
玉城町
度会町
宇治山田駅
五十鈴川
勢田川
第1号伊勢東部クリーンセンター
伊勢広域環境組合
ごみ処理施設
伊勢広域環境組合
火葬斎場
第1号伊勢工業団地
伊勢市役所
宇治山田駅
五十鈴川駅
伊勢市駅
伊勢市駅北口駅前広場
五十鈴川駅前広場
五十鈴川駅北口駅前広場
伊勢市駅北口駅前広場
伊勢市駅南口駅前広場
伊勢市駅南口駅前広場
伊勢市駅南