

南伊勢町の都市計画等について

南伊勢町の都市計画区域は下記の区域のみです。

○都市計画区域内(五ヶ所浦の一部)

五ヶ所浦字 ビンズリ、福ヶ谷、アシウチ、近衛廣、近衛向井、仏護院、岡山、シュンド、岡本、ミハカ、城之後、谷村、タカノトヤ、岡畑、城山、的場、神ノ前、中之間、松本、弥市垣外、将監垣外、川原田、ヲヲト、瀧之後、西川原、アンノ上、堂ノ上、明神、東明神、手ノ後、カン谷、西明神、西山、赤崎、小方、スルジ、キリマ、西之岡、合神、野添
205ha(区域内全体面積)

注)区域の境界については、境界確認等が必要となる場合があります。

○区域・地域等の一覧

市町名	都市計画区域		用途地域	準防火地域	風致地区	積雪量(cm)
	内	外				
南伊勢町	○ 一部	○	—	—	—	25cm

○区域内の用途地域

用途地域の指定はありません。(無指定:白地地域)

○区域内の建ぺい率・容積率

建 ぺ い 率	A区域	60%以下	区画整理済区域 (字:松本、中之間、川原田、岡本、神ノ前(一部) 但し、中之間、川原田、岡本の一部を除く)
	B区域	70%以下	上記以外の区域全域
容 積 率	A・B区域	200%以下	区画整理済区域、以外の地区 共

○道路・隣地に対する高さ制限

道 路 斜 線	A・B区域	制限係数 1.5	区画整理済区域、以外の地区 共
隣 地 斜 線	A区域	制限係数 1.25	区画整理済区域 (字:松本、中之間、川原田、岡本、神ノ前(一部) 但し、中之間、川原田、岡本の一部を除く)
	B区域	制限係数 2.5	上記以外の区域全域

○防火等に関する地域

都市計画区域内 22条地域(建築基準法第22条第1項)
(防火・準防火の指定区域はありません。)

○その他の地域・地区

○自然公園法(伊勢志摩国立公園内)(各種特別地域)

既存集落地以外(別荘地等)に係る建築物については、自然公園法における規制を受ける場合がある為、別途、協議が必要となります。

(地域の確認については、観光商工課にて、建築物等の規制(建ぺい・容積率等)については、環境省自然保護官事務所にて確認及び協議をお願いいたします。)

連絡先: 南伊勢町役場 南島庁舎 観光商工課
環境省 自然保護官事務所 (志摩市)

TEL 0596-77-0003
TEL 0599-43-2210

○景観計画区域内

南伊勢町全域（三重県景観まちづくり条例に基づく区域内(景観行政団体の区域を除く。))

届出対象行為	届出対象規模	
建築物の新築、増改築、移転、外観変更となる修繕、模様替	高さ13mを超えるもの又は、 建築面積1,000m ² を超えるもの	
工作物の新設、増改築、移転、外観変更となる修繕、模様替	工作物の内、煙突、柱、装飾塔等、高架水槽等、遊戯施設等	高さ13mを超えるもの
	工作物の内、電力通信用架空電線路用柱	高さ30mを超えるもの
	工作物の内、擁壁等	高さ5m超え、かつ、長さ10mを超えるもの
	建築物と一体に設置される工作物	建築物上端から当該工作物の上端までの高さ5m超え、かつ、高さ13mを超えるもの
開発行為、土地開墾、その他土地の区画形質の変更	3,000m ² を超えるもの(土地)又は、 高さ5m超え、かつ、長さ10mを超えるもの(擁壁等)	
土砂・鉱物採取	3,000m ² を超えるもの(土地)又は、 高さ5m超え、かつ、長さ10mを超えるもの(擁壁等)	
屋外における土石、廃棄物、再生資源等の堆積	3,000m ² を超えるもの(面積)又は、 高さ5mを超えるもの(高さ)	
屋外における土石、廃棄物、再生資源等の堆積	3,000m ² を超えるもの(面積)又は、 高さ5mを超えるもの(高さ)	

○宅地造成規制区域

宅地造成規制についての区域はありません。但し、宅地開発を行う場合は、三重県宅地開発条例における規制を受けます。

○がけ地に近接する建築の制限区域

三重県建築基準条例第6条の規定に基づく区域

- ・建築物の敷地が高さ2メートルを超えるがけ(勾配が30度を超える傾斜地。)に近接する場合
当該がけと建築物との間にがけの高さの2倍以上の水平距離を保つ必要があります。
(敷地ががけの上にある場合:がけの下端から、がけの下にある場合:がけの上端からの水平距離)
但し、がけが宅地造成等規制法施行令等の規定に適合す擁壁でおおわれている場合又は、土質試験等に基づきがけ崩れ等による被害を受けるおそれのない場合は、この限りでない。

○排水処理区域

排水の処理については、下水道処理区域、市町村型合併処理浄化槽区域、区域外とあり、
区域の内外については、上下水道課にて確認及び協議をお願いします。

連絡先: 南伊勢町役場 南島庁舎 上下水道課(生活排水係)

TEL 0596-77-0010

○町へ届出が必要な開発行為の規模一覧

条例名	山林伐採	土地区画形質の変更(造成等)	土砂・砂利採取	建築物等の建築	産業廃棄物施設等の建設
南伊勢町環境保全条例	5000m ² 以上	1000m ² 以上	1000m ² 以上	3以上又は延床面積500m ² 以上	用途による規制

確認及び協議については、住民生活課(環境・衛生係)にてお願いします。

連絡先: 南伊勢町役場 南勢庁舎 環境生活課

TEL 0599-66-1154

○許認可が必要な開発行為の規模一覧

市町名	都市計画区域	1000m2未満	1000m2以上 3000m2未満	3000m2以上 10000m2未満	10000m2以上
南伊勢町	区域内	不要		29-1	
	区域外	不要	宅開条例	29-2	

29-1:都市計画法第29条第1項に基づく許可

29-2:都市計画法第29条第2項に基づく許可

宅開条例:三重県宅地開発事業の基準に関する条例第6条に基づく確認