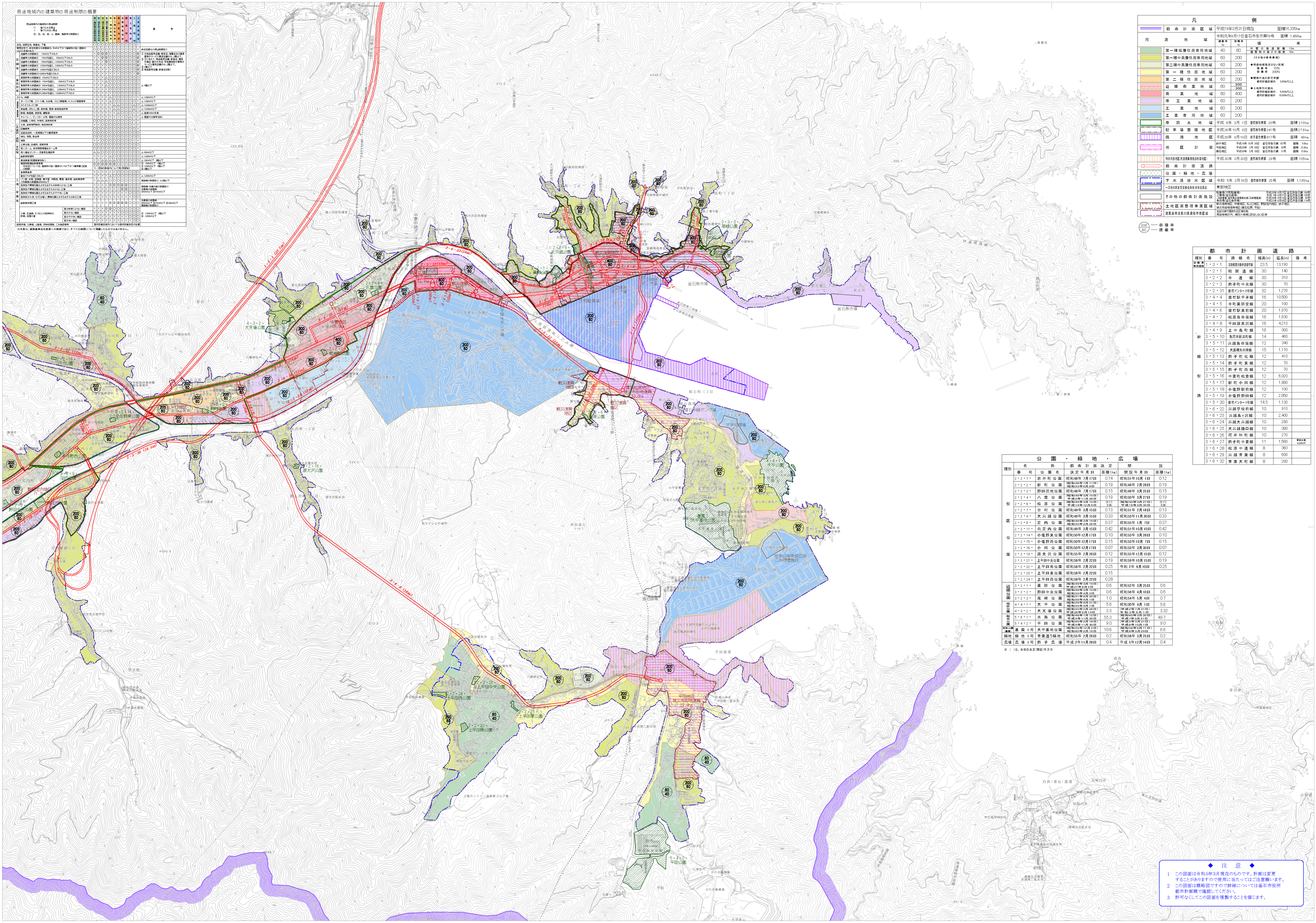
釜石都市計画図　No.2

1:10,000

令和五年三月印刷



用途地域内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，非住宅部分の床面積が，50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が　150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く
	店舗等の床面積が　150㎡を超え，　500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が　500㎡を超え，1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え，3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が　3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	④	
事務所等	事務所等の床面積が　150㎡以下のもの	×	×	×	△	○	○	○	○	○	○	○	○	△ 2階以下
	事務所等の床面積が　150㎡を超え，　500㎡以下のもの	×	×	×	△	○	○	○	○	○	○	○	○	
	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，10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル，旅館		×	×	×	×	△	○	○	○	○	○	×	×	△ 3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場，スケート場，水泳場，ゴルフ練習場，バッティング練習場等	×	×	×	×	△	○	○	○	○	○	○	×	△ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	△	△	○	○	○	△	○	△ 10,000㎡以下
	麻雀屋，ぱちんこ屋，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	×	×	×	×	×	×	△	○	○	○	×	×	△ 客席200㎡未満
	キャバレー，ダンスホール等，個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	○	△	×	×	△ 個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園，小学校，中学校，高等学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	大学，高等専門学校，専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	巡査派出所，一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社，寺院，教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	公衆浴場，診療所，保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	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	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△ 600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	△	○	○	○	○	○	○	○	△ 3,000㎡以下
工場・倉庫等	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	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	①　600㎡以下　1階以下 ① 3,000㎡以下　2階以下 ③ 2階以下
		＊一団地の敷地内について別に制限あり												
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
	畜舎(15㎡を超えるもの)	×	×	×	×	△	○	○	○	○	○	○	○	△ 3,000㎡以下
	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床面積が50㎡以下	×	△	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり　△2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり
	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	○	○	○	○	○	○	○	①　1,500㎡以下　2階以下 ②　3,000㎡以下
	量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
卸売市場，火葬場，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は都市計画決定が必要												

※本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

凡例

記号	区分			
	都市計画区域	平成19年3月31日現在		面積16,335ha
	用途地域	令和元年9月17日釜石市告示第78号		面積 1,458ha
		建蔽率(%)	容積率(%)	備考
🟩	第一種低層住居専用地域	40	80	外壁の後退距離　1.0m 建築物の高さの限度　10m
	第一種中高層住居専用地域	60	200	《その他の参考事項》 ◆用途地域指定のない区域 建蔽率　70% 容積率　200% ◆開発行為の許可申請 都市計画区域内　3,000㎡以上 ◆土地取引の届出 都市計画区域内　5,000㎡以上 都市計画区域外　10,000㎡以上
	第二種中高層住居専用地域	60	200	
	第一種住居地域	60	200	
	第二種住居地域	60	200	
	近隣商業地域	80	200 300	
🟥	商業地域	80	400	
	準工業地域	60	200	
	工業地域	60	200	
	工業専用地域	60	200	
	準防火地域	平成 6年 3月 1日　釜石市告示第 20号		面積 218ha
	駐車場整備地区	平成26年10月 8日　釜石市告示第241号		面積27.6ha
	臨港地区	平成30年 8月10日　岩手県告示第617号		面積　49ha
	地区計画	鈴子地区　平成10年 10月 30日　釜石市告示第 107号　面積　9.6ha 平田地区　平成30年 3月 30日　釜石市告示第　30号　面積　22.9ha 嬉石地区　平成30年 3月 30日　釜石市告示第　31号　面積　13.0ha		
	特別用途地区(大規模集客施設制限地区)	平成30年 3月 30日　釜石市告示第 28号		面積 105ha
	都市計画道路			
	公園・緑地・広場			
	下水道排水区域	令和 5年 3月16日　釜石市告示第 25号		面積 1,185ha
	一団地の津波防災拠点市街地形成施設	東部地区		
	その他の都市計画施設	駐車場(大町駐車場)　平成25年 8月12日 釜石市告示第 180号 火葬場(釜石斎場)　平成 7年 8月31日 釜石市告示第 105号 ごみ処理場(岩手県沿岸南部広域ごみ処理施設)　平成20年 4月18日 釜石市告示第 65号 魚市場(釜石魚市場)　平成22年 6月30日 釜石市告示第 114号		
	土地区画整理事業区域	戦災復興地区、中妻地区、礼ヶ口地区、野田定内地区、鈴子地区、被災市街地復興地区(嬉石松原、平田)		
	建築基準法第22条屋根不燃区域	左記の線で囲まれる区域の他、用途地域のうち、準防火地域に該当しない区域		

200 ── 容積率
60 ── 建蔽率

都市計画道路

種別	番号	路線名	幅員(m)	延長(m)	備考
自動車専用道路	1・3・1	三陸縦貫自動車道釜石線	23.5	13,190	
幹線街路	3・2・1	税関通線	30	140	
	3・2・2	寺通線	30	310	
	3・2・3	鈴子町中央線	30	70	
	3・2・31	釜石インター2号線	32	1,270	
	3・4・4	釜石駅甲子線	16	10,500	
	3・4・5	寺町薬師堂線	20	100	
	3・4・6	釜石駅東前線	20	1,970	
	3・4・7	松原鳥谷坂線	16	1,630	
	3・4・8	平田源太沢線	16	4,210	
	3・4・9	上中島町線	16	300	
	3・5・10	魚河岸新浜町線	14	460	
	3・5・11	只越鳥谷坂線	12	340	
	3・5・12	大渡橋矢の浦線	15	1,170	
	3・5・13	鈴子町北線	12	410	
	3・5・14	鈴子町東線	12	70	
	3・5・15	鈴子町西線	12	70	
	3・5・16	中妻町松倉線	12	6,020	
	3・5・17	新町小川線	12	1,880	
	3・5・18	小佐野駅前線	12	100	
	3・5・19	小佐野野田線	12	2,850	
	3・5・30	釜石インター1号線	14.5	1,130	
	3・6・22	只越学校前線	10	910	
	3・6・23	只越鳥ヶ沢線	10	2,400	
	3・6・24	只越大只越線	10	280	
	3・6・25	大只越樋口線	10	380	
	3・6・26	河岸仲町線	10	270	
	3・6・27	鈴子町中妻線	11	1,580	駅前広場 4,240㎡
	3・6・28	松原中通線	8	360	
	3・6・29	只越青葉線	8	600	
	3・6・32	青葉大町線	8	280	

公園・緑地・広場

種別	名称		都市計画決定		開設	
	番号	公園名	決定年月日	面積(ha)	開設年月日	面積(ha)
街区公園	2・2・1・	岩井町公園	昭和48年 7月17日	0.14	昭和51年10月 1日	0.12
	2・2・2・	新町公園	(昭和48年7月17日) 昭和53年6月8日	0.19	昭和49年 2月28日	0.19
	2・2・3・	野田団地公園	昭和48年 7月17日	0.15	昭和49年 3月25日	0.15
	2・2・4・	八雲公園	(昭和49年3月15日) 平成2年11月28日	0.19	昭和50年 3月27日	0.19
	2・2・6・	松原公園	(昭和49年3月15日) 平成14年12月9日	(0.11) 0.06	(昭和50年3月27日) 平成16年4月30日	(0.11) 0.06
	2・2・7・	台村公園	昭和49年 3月15日	0.13	昭和51年 2月18日	0.13
	2・2・8・	大只越公園	昭和49年 3月15日	0.33	昭和53年11月30日	0.33
	2・2・9・	定内公園	(昭和49年3月15日) 昭和55年2月26日	0.37	昭和55年 1月 7日	0.37
	2・2・11・	向定内公園	昭和49年 3月15日	0.42	昭和51年10月10日	0.42
	2・2・14・	小佐野東公園	昭和50年12月17日	0.10	昭和53年 3月28日	0.10
	2・2・15・	小佐野西公園	昭和50年12月17日	0.15	昭和53年10月 7日	0.15
	2・2・16・	小川公園	昭和50年12月17日	0.07	昭和53年 3月30日	0.07
	2・2・18・	源太沢公園	昭和55年 2月26日	0.12	昭和55年12月15日	0.12
	2・2・21・	上平田中央公園	昭和58年 2月22日	0.19	昭和59年10月15日	0.19
	2・2・22・	上平田南公園	昭和58年 2月22日	0.25	令和 2年 6月10日	0.25
	2・2・23・	上平田東公園	昭和58年 2月22日	0.15		
	2・2・24・	上平田西公園	昭和58年 2月22日	0.28		
近隣公園	3・2・1・	薬師公園	(昭和49年3月15日) 平成27年8月5日	0.6	昭和52年 3月25日	0.6
	3・2・2・	野田中央公園	(昭和49年3月15日) 昭和55年4月5日	0.6	昭和56年 4月10日	0.6
	3・2・3・	尾崎公園	(昭和51年8月20日) 昭和55年4月1日	1.0	昭和54年 5月 4日	0.7
地区公園	4・4・1・	大平公園	(昭和29年8月21日) 昭和55年4月1日	5.6	昭和30年 4月 1日	5.6
	4・3・2・	大天場公園	(昭和55年2月26日) 平成28年9月14日	3.3	(平成2年7月31日) 令和3年6月1日	3.32
総合公園	5・6・1・	水海公園	(昭和48年1月12日) 平成5年11月30日	55.3	(昭和60年3月20日) 平成7年3月31日	49.7
	5・4・2・	平田公園	(昭和60年2月19日) 平成5年11月30日	9.0	(平成5年3月31日) 平成6年10月1日	9.0
特殊公園(墓園)	墓園 1号	大平墓地公園	(昭和55年12月2日) 昭和60年2月19日	10.6	(昭和58年6月11日) 平成8年3月29日	6.6
緑地	緑地 1号	青葉通り緑地	昭和55年 2月26日	0.2	昭和58年 3月25日	0.2
広場	広場 1号	鈴子広場	平成 2年11月28日	0.4	平成 5年12月14日	0.4

※（　）は、当初の決定(開設)年月日

◆　注　意　◆

1　この図面は令和5年3月現在のものです。計画は変更することがありますので使用に当たってはご注意願います。
2　この図面は概略図ですので詳細については釜石市役所都市計画課で確認してください。
3　許可なくしてこの図面を複製することを禁じます。

この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図25000（地図画像）及び災害復興計画基図を使用した。（承認番号 平25情使、第36号）

1:10,000
0　100　500　1,000m

東日本総合計画株式会社　調製

釜石市役所