# 伊那都市計画

（伊那市決定）

# 用途地域の変更

（閲覧図書）

伊　　那　　市

# 計　画　書

# 計画書

伊那都市計画用途地域の変更（伊那市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。　（伊那市）

| 種　類 | 面　積 | 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率） | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率） | 外壁の後退距離の限度 | 建築物の敷地面積の最低限度 | 建築物の高さの限度 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 約　178　ha | 6/10以下 | 4/10以下 | ― | ― | 10m | 16.5% |
| | 約　40　ha | 8/10以下 | 5/10以下 | ― | ― | 10m | 3.7% |
| 小計 | 約　218　ha | | | | | | 20.1% |
| 第二種低層住居専用地域 | 約　―　ha | ― | ― | ― | ― | ― | ― |
| 第一種中高層住居専用地域 | 約　145　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 13.4% |
| 第二種中高層住居専用地域 | 約　28　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 2.6% |
| 第一種住居地域 | 約　394　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 36.4% |
| 第二種住居地域 | 約　48　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 4.4% |
| 準住居地域 | 約　31　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | | | | 2.9% |
| 田園住居地域 | 約　―　ha | ― | ― | ― | ― | ― | ― |
| 近隣商業地域 | 約　22　ha | 20/10以下 | 8/10以下 | ― | ― | ― | 2.0% |
| 商業地域 | 約　48　ha | 40/10以下 | 8/10以下 | ― | ― | ― | 4.4% |
| 準工業地域 | 約　98　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 9.1% |
| 工業地域 | 約　44　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | | | | 4.1% |
| 工業専用地域 | 約　5.6　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | | | | 0.5% |
| 合　計 | 約　1,082　ha | | | | | | 100.0% |

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

都市計画道路4路線の変更に伴い、用途地域界を変更し、合理的な土地利用を図るものである。

# 計画書

伊那都市計画用途地域の変更（伊那市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。　（伊那市・南箕輪村）

| 種　類 | 面　積 | 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率） | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率） | 外壁の後退距離の限度 | 建築物の敷地面積の最低限度 | 建築物の高さの限度 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 約　283　ha | 6/10以下 | 4/10以下 | ― | ― | 10m | 16.5% |
| | 約　59　ha | 8/10以下 | 5/10以下 | ― | ― | 10m | 3.4% |
| | 約　342　ha | | | | | | 19.9% |
| 第二種低層住居専用地域 | 約　―　ha | ― | ― | ― | ― | ― | ― |
| 第一種中高層住居専用地域 | 約　260　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 15.1% |
| 第二種中高層住居専用地域 | 約　28　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 1.6% |
| 第一種住居地域 | 約　658　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 38.3% |
| 第二種住居地域 | 約　48　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 2.8% |
| 準住居地域 | 約　48　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | | | | 2.8% |
| 田園住居地域 | 約　―　ha | ― | ― | ― | ― | ― | ― |
| 近隣商業地域 | 約　33　ha | 20/10以下 | 8/10以下 | ― | ― | ― | 1.9% |
| 商業地域 | 約　48　ha | 40/10以下 | 8/10以下 | ― | ― | ― | 2.8% |
| 準工業地域 | 約　191　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 11.1% |
| 工業地域 | 約　44　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | | | | 2.6% |
| 工業専用地域 | 約　18.6　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | | | | 1.1% |
| 合　計 | 約　1,719　ha | | | | | | 100.0% |

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

都市計画道路4路線の変更に伴い、用途地域界を変更し、合理的な土地利用を図るものである。

# 変　更　理　由　書

# 変更理由書

伊那都市計画区域　用途地域変更（伊那市）

伊那市の用途地域は、旧伊那市は昭和 43 年 12 月 28 日、旧高遠町は昭和 56 年９月 24 日に当初決定されており、その後、都市計画法の改正に基づく用途地域の細分化を、旧伊那市では平成７年７月 17 日、旧高遠町では平成７年 12 月 20 日に行っている。さらに、平成 18 年３月 31 日には市町村合併に伴う変更、その後、都市計画道路の変更等に伴う変更を平成 10 年 10 月１日、平成 30 年２月 22 日及び最終変更は令和４年３月 28 日に行っている。面積は 1,085ha となっている。

一方、伊那市の都市計画道路は、令和７年４月１日時点で２１路線、総延長 54,025ｍが都市計画決定されており、整備済み延長は 24,181ｍ、整備率は 44.8％となっている。これらの都市計画道路には、昭和 24 年に都市計画決定された路線もあり、計画決定から長期間が経過している。この間、人口減少や周辺道路の整備など、伊那市を取り巻く交通環境が変化し、計画当初に想定された交通体系と現状との間に乖離が生じている状況にあった。また、長期未整備路線においては、都市計画法第 53 条に基づく建築制限の長期化など、土地利用上の課題も生じていた。

このため、平成 20 年度から第１回目の都市計画道路の見直しに着手し、その結果を受けて３路線を変更した。その後、人口減少や周辺道路の整備の進展など、都市計画道路を取り巻く環境がさらに変化してきたことから、令和５年度から第２回目の見直しに着手し、その結果、２路線を区間廃止、２路線を全線廃止とすることとした。

本変更は、この都市計画変更を行う４路線のうち、都市計画道路を用途地域の区域界としている箇所について、当該都市計画道路の廃止に伴い、用途地域の区域界の根拠がなくなることから、周辺の土地利用等を勘案し、新たな用途地域の区域界を設定するものである。

用途地域区域界は、原則として「用途地域指定の手引き（長野県土木部都市計画課）」に従い、道路、鉄道、河川、がけなどの範囲を特定できる地形・地物により定めることとする。地形・地物による区域界の設定が著しく不適当と判断される箇所については、地番界を根拠として設定する。

また、用途地域の変更による地域住民や土地所有者等への影響を極力抑える観点から、地形・地物または地番界のうち、既存の区域界に近接する明確な境界に設定する。

当該区域は、伊那市都市計画マスタープランの将来都市構造における都市部ゾーンと田園集落ゾーンの境界部分に当たる。土地利用の基本方針では、「自然環境の保全や景観の保全等に配慮しながら、土地利用形態を明確にし、市街地、農用地、林地の調和を図り、市民が安全かつ機能的で、精神的にも豊かな生活が可能な土地利用の誘導を図るため、適正な土地利用の規制・誘導を進める。」としている。

用途の設定にあたっては、これらの土地利用の基本方針を踏まえ、周辺の現況土地利用及び従前の用途地域の指定状況との整合を図ることとする。

# 新　旧　対　照　表

# 伊那都市計画用途地域新旧対照表

（伊那市）

| 種　類 | 面　積 | 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率） | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率） | 外壁の後退距離の限度 | 建築物の敷地面積の最低限度 | 建築物の高さの限度 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 約　180　ha | 6/10以下 | 4/10以下 | ― | ― | 10m | 16.6% |
| | 約　178　ha | 6/10以下 | 4/10以下 | ― | ― | 10m | 16.5% |
| | 約　44　ha | 8/10以下 | 5/10以下 | ― | ― | 10m | 4.1% |
| | 約　40　ha | 8/10以下 | 5/10以下 | ― | ― | 10m | 3.7% |
| 小計 | 約　224　ha | | | | | | 20.6% |
| | 約　218　ha | | | | | | 20.1% |
| 第二種低層住居専用地域 | 約　―　ha | ― | ― | ― | ― | ― | ― |
| 第一種中高層住居専用地域 | 約　146　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 13.5% |
| | 約　145　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 13.4% |
| 第二種中高層住居専用地域 | 約　28　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 2.6% |
| | | | | ― | ― | ― | 2.6% |
| 第一種住居地域 | 約　391　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 36.0% |
| | 約　394　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 36.4% |
| 第二種住居地域 | 約　48　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 4.4% |
| | | | | ― | ― | ― | 4.4% |
| 準住居地域 | 約　31　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 2.9% |
| | | | | | | | 2.9% |
| 田園住居地域 | 約　―　ha | ― | ― | ― | ― | ― | ― |
| 近隣商業地域 | 約　22　ha | 20/10以下 | 8/10以下 | ― | ― | ― | 2.0% |
| | | | | | | | 2.0% |
| 商業地域 | 約　48　ha | 40/10以下 | 8/10以下 | ― | ― | ― | 4.4% |
| | | | | | | | 4.4% |
| 準工業地域 | 約　97　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 8.9% |
| | 約　98　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 9.1% |
| 工業地域 | 約　44　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 4.1% |
| | | | | | | | 4.1% |
| 工業専用地域 | 約　5.6　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 0.5% |
| | | | | | | | 0.5% |
| 合　計 | 約　1,085　ha | | | | | | 100.0% |
| | 約　1,082　ha | | | | | | |

・朱書きは変更前の内容を示す。
・構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

# 伊那都市計画用途地域新旧対照表

（伊那市・南箕輪村）

| 種　類 | 面　積 | 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率） | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率） | 外壁の後退距離の限度 | 建築物の敷地面積の最低限度 | 建築物の高さの限度 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 約　285　ha | 6/10以下 | 4/10以下 | ― | ― | ― | 16.6% |
| | 約　283　ha | 6/10以下 | 4/10以下 | ― | ― | ― | 16.5% |
| | 約　63　ha | 8/10以下 | 5/10以下 | ― | ― | ― | 3.7% |
| | 約　59　ha | 8/10以下 | 5/10以下 | ― | ― | ― | 3.4% |
| 小計 | 約　348　ha | | | | | | 20.2% |
| | 約　342　ha | | | | | | 19.9% |
| 第二種低層住居専用地域 | 約　―　ha | ― | ― | ― | ― | ― | ― |
| 第一種中高層住居専用地域 | 約　261　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 15.2% |
| | 約　260　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 15.1% |
| 第二種中高層住居専用地域 | 約　28　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 1.6% |
| | | | | ― | ― | ― | 1.6% |
| 第一種住居地域 | 約　655　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 38.0% |
| | 約　658　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 38.3% |
| 第二種住居地域 | 約　48　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 2.8% |
| | | | | ― | ― | ― | 2.8% |
| 準住居地域 | 約　48　ha | ― | ― | ― | ― | ― | 2.8% |
| | | | | | | | 2.8% |
| 田園住居地域 | 約　―　ha | ― | ― | ― | ― | ― | ― |
| 近隣商業地域 | 約　33　ha | 20/10以下 | 8/10以下 | ― | ― | ― | 1.9% |
| | | | | | | | 1.9% |
| 商業地域 | 約　48　ha | ― | ― | ― | ― | ― | 2.8% |
| | | | | | | | 2.8% |
| 準工業地域 | 約　190　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 11.0% |
| | 約　191　ha | 20/10以下 | 6/10以下 | ― | ― | ― | 11.1% |
| 工業地域 | 約　44　ha | ― | ― | ― | ― | ― | 2.6% |
| | | | | | | | 2.6% |
| 工業専用地域 | 約　19　ha | ― | ― | ― | ― | ― | 1.1% |
| | | | | | | | 1.1% |
| 合　計 | 約　1,722　ha | | | | | | 100.0% |
| | 約　1,719　ha | | | | | | |

・朱書きは変更前の内容を示す。
・構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

# 伊那都市計画(伊那都市計画(伊那市) 用途地域変更面積移動確認表

| 地区番号<br>地区名 | 整理番号 | 現況<br>用途地域名 | 変更前<br>容積率<br>建ぺい率 | 変更後<br>用途地域名 | 変更後<br>容積率<br>建ぺい率 | 面積移動<br>(㎡単位) | 面積移動<br>(ha単位) | 変更先用途地域 | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 第一種低層住居専用地域(60/40) | 第一種低層住居専用地域(80/50) | 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 | 田園住居地域 | 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 | 用途白地 | 合計<br>(移動確認) |
| 1-1-1<br>川北町1 | 1-1-1 | 第一種低層住居専用地域 | 60/40 | 第一種住居地域 | 200/60 | 601 ㎡ | 0.1 ha | -0.1 ha | ha | ha | ha | ha | 0.1 ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | 0.0 ha |
| 1-1-2<br>川北町2 | 1-1-2 | 第一種低層住居専用地域 | 60/40 | 第一種住居地域 | 200/60 | 20,410 ㎡ | 2.0 ha | -2.0 ha | ha | ha | ha | ha | 2.0 ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | 0.0 ha |
| 2-1<br>川北町3 | 2-1 | 第一種住居地域 | 200/60 | 白地 | 200/60 | 638 ㎡ | 0.1 ha | ha | ha | ha | ha | ha | -0.1 ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | 0.1 ha | 0.0 ha |
| 3-1-1<br>川北町4 | 3-1-1 | 第一種低層住居専用地域 | 60/40 | 白地 | 200/60 | 4,512 ㎡ | 0.5 ha | -0.5 ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | 0.5 ha | 0.0 ha |
| 3-1-2<br>上荒井1 | 3-1-2 | 第一種低層住居専用地域 | 80/50 | 白地 | 200/60 | 10,418 ㎡ | 1.0 ha | ha | -1.0 ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | 1.0 ha | 0.0 ha |
| 4-1<br>上村町 | 4-1 | 白地 | 200/60 | 第一種低層住居専用地域 | 60/40 | 905 ㎡ | 0.1 ha | 0.1 ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | -0.1 ha | 0.0 ha |
| 4-2<br>上村町・高尾町 | 4-2 | 白地 | 200/60 | 第一種住居地域 | 200/60 | 406 ㎡ | 0.1 | ha | ha | ha | ha | ha | 0.1 ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | -0.1 ha | 0.0 ha |
| 4-3<br>高尾町 | 4-3 | 白地 | 200/60 | 第一種低層住居専用地域 | 60/40 | 853 ㎡ | 0.1 | 0.1 ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | -0.1 ha | 0.0 ha |
| 4-4<br>上荒井2 | 4-4 | 第一種低層住居専用地域 | 80/50 | 第一種中高層住居専用地域 | 200/60 | 7,825 ㎡ | 0.8 ha | ha | -0.8 ha | ha | 0.8 ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | 0.0 ha |
| 5-1<br>上荒井・伊那部 | 5-1 | 第一種中高層住居専用地域 | 200/60 | 白地 | 200/60 | 19,483 ㎡ | 1.9 ha | ha | ha | ha | -1.9 ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | 1.9 ha | 0.0 ha |
| 5-2<br>伊那部 | 5-2 | 第一種中高層住居専用地域 | 200/60 | 白地 | 200/60 | 1,777 ㎡ | 0.2 ha | ha | ha | ha | -0.2 ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | 0.2 ha | 0.0 ha |
| 6-1<br>沢2 | 6-1 | 第一種住居地域 | 200/60 | 白地 | 200/60 | 1,680 ㎡ | 0.2 ha | ha | ha | ha | ha | ha | -0.2 ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | 0.2 ha | 0.0 ha |
| 6-2<br>沢1 | 6-2 | 白地 | 200/60 | 第一種住居地域 | 200/60 | 74 ㎡ | 0.1 ha | ha | ha | ha | ha | ha | 0.1 ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | -0.1 ha | 0.0 ha |
| 7-1<br>沢・城南町 | 7-1 | 第一種低層住居専用地域 | 80/50 | 第一種住居地域 | 200/60 | 10,713 ㎡ | 1.1 ha | ha | -1.1 ha | ha | ha | ha | 1.1 ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | 0.0 ha |
| 8-1<br>小黒 | 8-1 | 第一種低層住居専用地域 | 80/50 | 準工業地域 | 200/60 | 7,956 ㎡ | 0.8 ha | ha | -0.8 ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha | 0.8 ha | ha | ha | ha | ha | 0.0 ha |
| 用途地域内小計 | | | | | | 88,251 ㎡ | 9.1 ha | -2.4 ha | -3.7 ha | 0.0 ha | -1.3 ha | 0.0 ha | 3.1 ha | 0.0 ha | 0.0 ha | 0.0 ha | 0.0 ha | 0.0 ha | 0.8 ha | 0.0 ha | 0.0 ha | 3.5 ha | 0.0 ha |
| 新用途地域 決定増減面積 | | | | | | ㎡ | ha | -2.0 ha | -4.0 ha | ha | -1.0 | ha | 3.0 ha | ha | ha | ha | ha | ha | 1.0 ha | ha | ha | -3.0 ha | ha |

伊那都市計画区域　決定面積算出根拠

| | 伊那市のみ | | | | 伊那都市計画区域 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 従前面積<br>(ha) | 変更面積<br>(ha) | 末尾調整 | 変更後面積<br>(ha) | 従前面積<br>(ha) | 末尾調整 | 変更後面積<br>(ha) |
| 第一種低層住居専用地域60/40 | 180 | −2.4 | −2 | 178 | 285 | −2 | 283 |
| 第一種低層住居専用地域80/50 | 44 | −3.7 | −4 | 40 | 63 | −4 | 59 |
| 第二種低層住居専用地域 | 0 | 0.0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 146 | −1.3 | −1 | 145 | 261 | −1 | 260 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 28 | 0.0 | 0 | 28 | 28 | 0 | 28 |
| 第一種住居地域 | 391 | 3.1 | 3 | 394 | 655 | 3 | 658 |
| 第二種住居地域 | 48 | 0.0 | 0 | 48 | 48 | 0 | 48 |
| 準住居地域 | 31 | 0.0 | 0 | 31 | 48 | 0 | 48 |
| 田園住居地域 | 0 | 0.0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 近隣商業地域 | 22 | 0.0 | 0 | 22 | 33 | 0 | 33 |
| 商業地域 | 48 | 0.0 | 0 | 48 | 48 | 0 | 48 |
| 準工業地域 | 97 | 0.8 | 1 | 98 | 190 | 1 | 191 |
| 工業地域 | 44 | 0.0 | 0 | 44 | 44 | 0 | 44 |
| 工業専用地域 | 5.6 | 0.0 | 0.0 | 5.6 | 19 | 0 | 19 |
| 用途地域　小計 | 1,085 | −3.5 | −3 | 1,082 | 1,722 | −3 | 1,719 |
| 用途地域の指定のない区域 | 17,178 | 3.5 | 3 | 17,181 | 18,620 | 3 | 18,623 |
| 合計（都市計画区域面積） | 18,263 | 0.0 | 0 | 18,263 | 20,342 | 0 | 20,342 |

※用途地域の指定のない区域の面積は、都市計画区域面積－用途地域面積により算出。

# 都市計画の策定の経緯の概要

都市計画の策定の経緯の概要

伊那都市計画 用途地域の変更

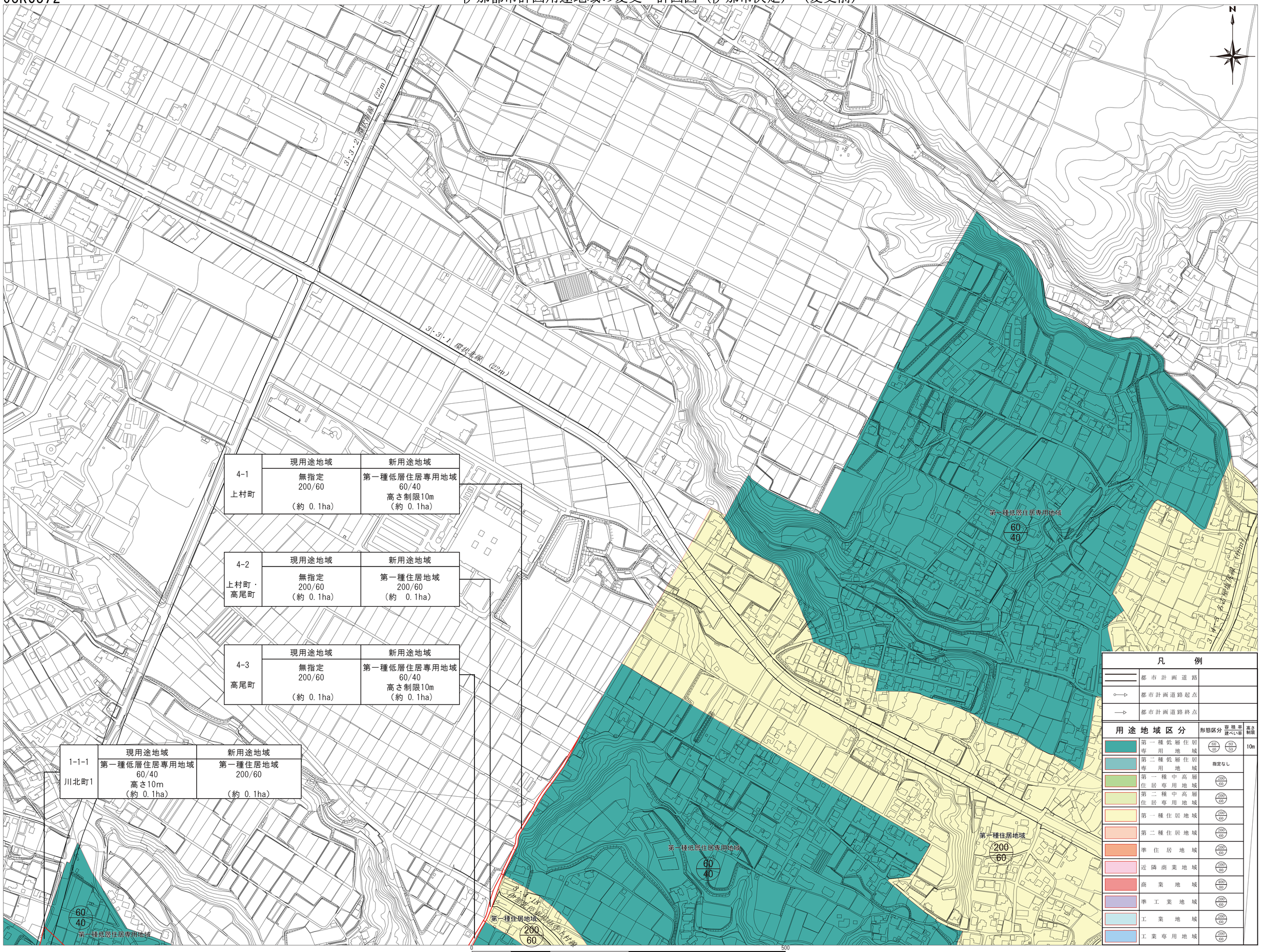
| 事 項 | 時 期 | 備 考 |
|---|---|---|
| 住民説明会 | 令和 ８年　７月２１日（火）～<br>令和 ８年　７月２８日 | ３回開催 |
| 長野県知事事前協議 | 令和 ８年　９月１１日 | |
| 長野県知事事前協議回答 | 令和 ８年１０月２７日 | |
| 公聴会開催の公告 | 令和 ８年１０月３０日 | |
| 素案の閲覧 | 令和 ８年１０月３０日 | |
| 公述の申出 | 令和 ８年１０月３０日～<br>令和 ８年１１月１３日 | |
| 公聴会<br>（都市計画法第16条第１項） | 令和 ８年１１月下旬 | 以下予定 |
| 伊那市都市計画審議会 | 令和 ８年１２月下旬 | （調査審議） |
| 長野県知事協議<br>（都市計画法第19条第３項） | 令和 ９年　１月中旬 | |
| 計画案の公告<br>（都市計画法第17条第１項） | 令和 ９年　１月中旬 | |
| 計画案の縦覧<br>（都市計画法第17条第１項） | 令和 ９年　１月中旬～<br>令和 ９年　１月下旬 | |
| 長野県知事協議回答<br>（都市計画法第19条第３項） | 令和 ９年　２月上旬 | |
| 伊那市都市計画審議会<br>（都市計画法第19条第１項） | 令和 ９年　２月中旬 | |
| 都市計画決定告示<br>（都市計画法第20条第１項） | 令和 ９年　４月上旬 | |

# 新旧対照図

# 伊那都市計画図

08KC572

伊那都市計画用途地域の変更　計画図（伊那市決定）　（変更前）




| 4-1 上村町 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ制限10m<br>（約 0.1ha） |

| 4-2 上村町・高尾町 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.1ha） |

| 4-3 高尾町 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ制限10m<br>（約 0.1ha） |

| 1-1-1 川北町1 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.1ha） |

## 凡　例

| | |
|---|---|
| 都市計画道路 | |
| 都市計画道路起点 | |
| 都市計画道路終点 | |

| 用途地域区分 | 形態区分 | 容積率 建ぺい率 | 高さ制限 |
|---|---|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 60/40 | 80/50 | 10m |
| 第二種低層住居専用地域 | 指定なし | | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 200/60 | | |
| 第二種中高層住居専用地域 | 200/60 | | |
| 第一種住居地域 | 200/60 | | |
| 第二種住居地域 | 200/60 | | |
| 準住居地域 | 200/60 | | |
| 近隣商業地域 | 200/80 | | |
| 商業地域 | 400/80 | | |
| 準工業地域 | 200/60 | | |
| 工業地域 | 200/60 | | |
| 工業専用地域 | 200/60 | | |

# 伊那都市計画図

08KC572

伊那都市計画用途地域の変更　計画図（伊那市決定）　（変更後）

| 4-1 上村町 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ制限10m<br>（約 0.1ha） |

| 4-2 上村町・高尾町 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.1ha） |

| 4-3 高尾町 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ制限10m<br>（約 0.1ha） |

| 1-1-1 川北町1 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.1ha） |

凡　例

| | |
|---|---|
| 都市計画道路 | |
| 都市計画道路起点 | |
| 都市計画道路終点 | |

| 用途地域区分 | 形態区分 | 容積率 建ぺい率 | 高さ制限 |
|---|---|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 60/40 | 80/50 | 10m |
| 第二種低層住居専用地域 | 指定なし | | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 200/60 | | |
| 第二種中高層住居専用地域 | 200/60 | | |
| 第一種住居地域 | 200/60 | | |
| 第二種住居地域 | 200/60 | | |
| 準住居地域 | 200/60 | | |
| 近隣商業地域 | 200/80 | | |
| 商業地域 | 400/80 | | |
| 準工業地域 | 200/60 | | |
| 工業地域 | 200/60 | | |
| 工業専用地域 | 200/60 | | |

0　500 m

スケール 1:2,500

# 伊那都市計画図

08KC573

伊那都市計画用途地域の変更　計画図（伊那市決定）　（変更前）

| 1-1-2<br>川北町2 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.2ha） |

| 3-1-1<br>川北町4 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.5ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 0.5ha） |

| 3-1-2<br>上荒井1 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>80/50<br>高さ10m<br>（約 1.0ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 1.0ha） |

| 5-1<br>上荒井・伊那部 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種中高層住居専用地域<br>200/60<br>（約 1.9ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 1.9ha） |

| 5-2<br>伊那部 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種中高層住居専用地域<br>200/60<br>（約 0.2ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 0.2ha） |

| 6-2<br>沢1 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.1ha） |

| 6-1<br>沢2 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.2ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 0.2ha） |

第一種低層住居専用地域 60/40

第一種住居地域 200/60

第一種低層住居専用地域 80/50

第一種中高層住居専用地域 200/60

第一種住居地域 200/60

## 凡例

| 用途地域区分 | 形態区分 容積率 建ぺい率 | 高さ制限 |
|---|---|---|
| 都市計画道路 | | |
| 都市計画道路起点 | | |
| 都市計画道路終点 | | |
| 第一種低層住居専用地域 | 60/40 80/50 | 10m |
| 第二種低層住居専用地域 | 指定なし | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 200/60 | |
| 第二種中高層住居専用地域 | 200/60 | |
| 第一種住居地域 | 200/60 | |
| 第二種住居地域 | 200/60 | |
| 準住居地域 | 200/60 | |
| 近隣商業地域 | 200/80 | |
| 商業地域 | 400/80 | |
| 準工業地域 | 200/60 | |
| 工業地域 | 200/60 | |
| 工業専用地域 | 200/60 | |

0　500　m

スケール 1:2,500

# 伊那都市計画図

08KC573

伊那都市計画用途地域の変更　計画図（伊那市決定）　（変更後）

| 1-1-2<br>川北町2 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.2ha） |

| 3-1-1<br>川北町4 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.5ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 0.5ha） |

| 3-1-2<br>上荒井1 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>80/50<br>高さ10m<br>（約 1.0ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 1.0ha） |

| 5-1<br>上荒井・伊那部 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種中高層住居専用地域<br>200/60<br>（約 1.9ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 1.9ha） |

| 5-2<br>伊那部 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種中高層住居専用地域<br>200/60<br>（約 0.2ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 0.2ha） |

| 6-2<br>沢1 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.1ha） |

| 6-1<br>沢2 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.2ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 0.2ha） |

凡　例

| | |
|---|---|
| 都市計画道路 | |
| 都市計画道路起点 | |
| 都市計画道路終点 | |

| 用途地域区分 | 形態区分 容積率 建ぺい率 | 高さ制限 |
|---|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 60/40 80/50 | 10m |
| 第二種低層住居専用地域 | 指定なし | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 200/60 | |
| 第二種中高層住居専用地域 | 200/60 | |
| 第一種住居地域 | 200/60 | |
| 第二種住居地域 | 200/60 | |
| 準住居地域 | 200/60 | |
| 近隣商業地域 | 200/80 | |
| 商業地域 | 400/80 | |
| 準工業地域 | 200/60 | |
| 工業地域 | 200/60 | |
| 工業専用地域 | 200/60 | |

0　500　m

スケール 1:2,500

# 伊那都市計画図

08KC574

伊那都市計画用途地域の変更　計画図（伊那市決定）　（変更前）

| 1-1-1<br>川北町1 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.1ha） |

| 1-1-2<br>川北町2 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.2ha） |

| 3-1-1<br>川北町4 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.5ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 0.5ha） |

| 2-1<br>川北町3 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） |

| 3-1-2<br>上荒井1 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>80/50<br>高さ10m<br>（約 1.0ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 1.0ha） |

| 4-4<br>上荒井2 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>80/50<br>高さ10m<br>（約 0.8ha） | 第一種中高層住居専用地域<br>200/60<br>（約 0.8ha） |

| 4-3<br>高尾町 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ制限10m<br>（約 0.1ha） |

| 5-1<br>上荒井・伊那部 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種中高層住居専用地域<br>200/60<br>（約 1.9ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 1.9ha） |

凡　例

| 用途地域区分 | 形態区分 容積率 建ぺい率 | 高さ制限 |
|---|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 60/40 80/50 | 10m |
| 第二種低層住居専用地域 | 指定なし | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 200/60 | |
| 第二種中高層住居専用地域 | 200/60 | |
| 第一種住居地域 | 200/60 | |
| 第二種住居地域 | 200/60 | |
| 準住居地域 | 200/60 | |
| 近隣商業地域 | 200/80 | |
| 商業地域 | 400/80 | |
| 準工業地域 | 200/60 | |
| 工業地域 | 200/60 | |
| 工業専用地域 | 200/60 | |

| 凡例 | |
|---|---|
| 都市計画道路 | |
| 都市計画道路起点 | |
| 都市計画道路終点 | |

0　500　m

スケール　1:2,500

# 伊那都市計画図

08KC574

伊那都市計画用途地域の変更　計画図（伊那市決定）　（変更後）

| 1-1-1<br>川北町1 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.1ha） |

| 1-1-2<br>川北町2 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.2ha） |

| 3-1-1<br>川北町4 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.5ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 0.5ha） |

| 2-1<br>川北町3 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） |

| 3-1-2<br>上荒井1 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>80/50<br>高さ10m<br>（約 1.0ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 1.0ha） |

| 4-4<br>上荒井2 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>80/50<br>高さ10m<br>（約 0.8ha） | 第一種中高層住居専用地域<br>200/60<br>（約 0.8ha） |

| 5-1<br>上荒井・伊那部 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種中高層住居専用地域<br>200/60<br>（約 1.9ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 1.9ha） |

| 4-3<br>高尾町 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ制限10m<br>（約 0.1ha） |

凡　例

| | |
|---|---|
| 都市計画道路 | |
| 都市計画道路起点 | |
| 都市計画道路終点 | |

| 用途地域区分 | 形態区分 | 容積率 建ぺい率 | 高さ制限 |
|---|---|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 60/40 | 80/50 | 10m |
| 第二種低層住居専用地域 | 指定なし | | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 200/60 | | |
| 第二種中高層住居専用地域 | 200/60 | | |
| 第一種住居地域 | 200/60 | | |
| 第二種住居地域 | 200/60 | | |
| 準住居地域 | 200/60 | | |
| 近隣商業地域 | 200/80 | | |
| 商業地域 | 400/80 | | |
| 準工業地域 | 200/60 | | |
| 工業地域 | 200/60 | | |
| 工業専用地域 | 200/60 | | |

0　500　m

スケール　1:2,500

# 伊那都市計画図

08KC671

伊那都市計画用途地域の変更　計画図（伊那市決定）　（変更前）

| | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| 8-1<br>小黒 | 第一種低層住居専用地域<br>80/50<br>高さ10m<br>（約 0.8ha） | 準工業地域<br>200/60<br>（約 0.8ha） |

凡　例

| | |
|---|---|
| 都市計画道路 | |
| 都市計画道路起点 | |
| 都市計画道路終点 | |

| 用途地域区分 | 形態区分 容積率/建ぺい率 | 高さ制限 |
|---|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 80/50 | 10m |
| 第二種低層住居専用地域 | 指定なし | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 200/60 | |
| 第二種中高層住居専用地域 | 200/60 | |
| 第一種住居地域 | 200/60 | |
| 第二種住居地域 | 200/60 | |
| 準住居地域 | 200/60 | |
| 近隣商業地域 | 200/80 | |
| 商業地域 | 400/80 | |
| 準工業地域 | 200/60 | |
| 工業地域 | 200/60 | |
| 工業専用地域 | 200/60 | |

0　500 m

スケール 1:2,500

# 伊那都市計画図

08KC671

伊那都市計画用途地域の変更　計画図（伊那市決定）（変更後）




| | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| 8-1<br>小黒 | 第一種低層住居専用地域<br>80/50<br>高さ10m<br>（約 0.8ha） | 準工業地域<br>200/60<br><br>（約 0.8ha） |

## 凡　例

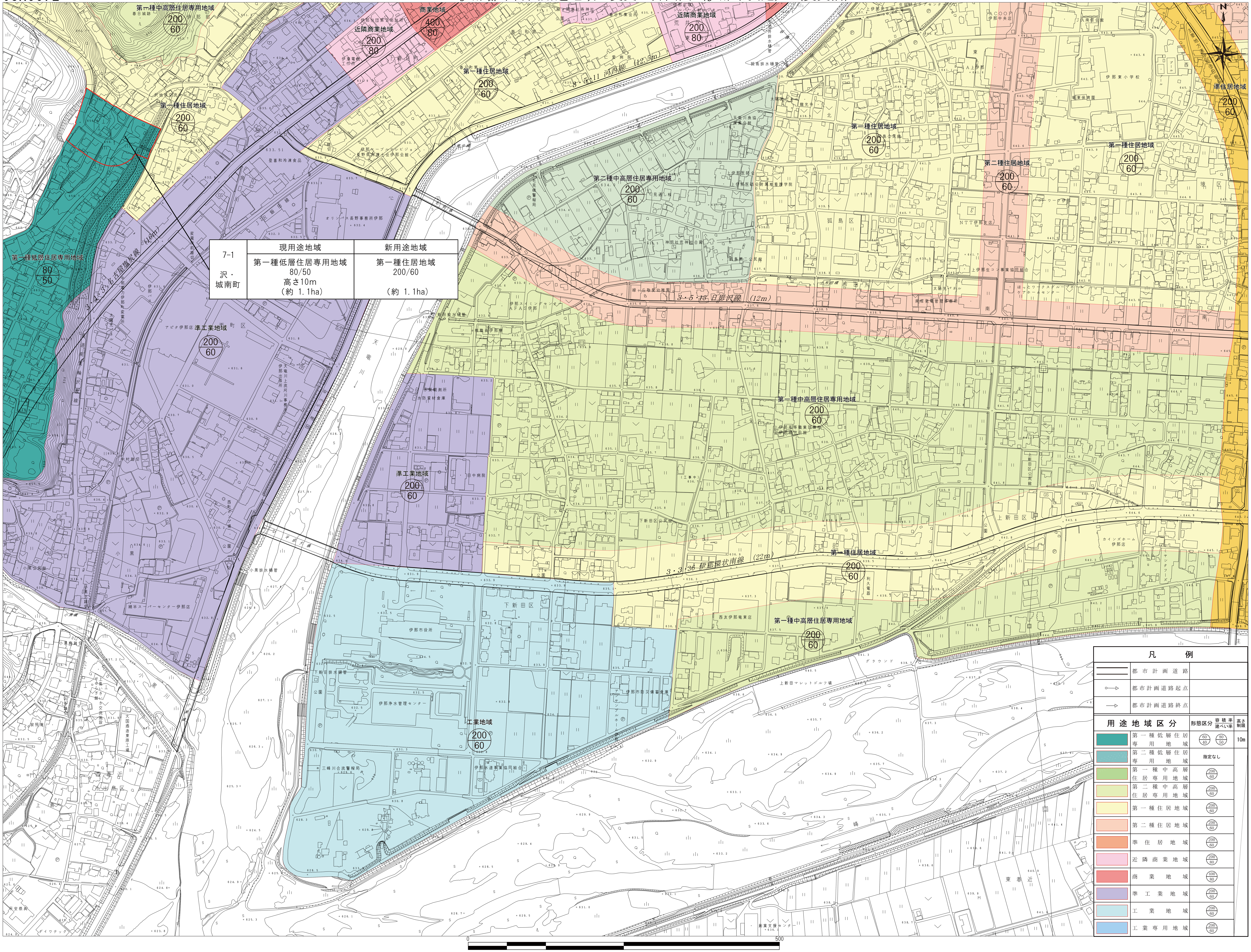
| | |
|---|---|
| （二重線） | 都市計画道路 |
| ○―▷ | 都市計画道路起点 |
| ―▷ | 都市計画道路終点 |

| 用途地域区分 | | 形態区分（容積率/建ぺい率） | 高さ制限 |
|---|---|---|---|
| （色） | 第一種低層住居専用地域 | 60/40　80/50 | 10m |
| （色） | 第二種低層住居専用地域 | 指定なし | |
| （色） | 第一種中高層住居専用地域 | 200/60 | |
| （色） | 第二種中高層住居専用地域 | 200/60 | |
| （色） | 第一種住居地域 | 200/60 | |
| （色） | 第二種住居地域 | 200/60 | |
| （色） | 準住居地域 | 200/60 | |
| （色） | 近隣商業地域 | 200/80 | |
| （色） | 商業地域 | 400/80 | |
| （色） | 準工業地域 | 200/60 | |
| （色） | 工業地域 | 200/60 | |
| （色） | 工業専用地域 | 200/60 | |

# 伊那都市計画図

08KC672

伊那都市計画用途地域の変更　計画図（伊那市決定）（変更前）




| 7-1 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| 沢・城南町 | 第一種低層住居専用地域<br>80/50<br>高さ10m<br>（約 1.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br><br>（約 1.1ha） |

# 伊那都市計画図

08KC672

伊那都市計画用途地域の変更　計画図（伊那市決定）（変更後）

| 7-1<br>沢・城南町 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>80/50<br>高さ10m<br>（約 1.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br><br>（約 1.1ha） |

凡　例

| 用途地域区分 | 形態区分 | 容積率 / 建ぺい率 | 高さ制限 |
|---|---|---|---|
| 都市計画道路 | | | |
| 都市計画道路起点 | | | |
| 都市計画道路終点 | | | |
| 第一種低層住居専用地域 | 60/40 | 80/50 | 10m |
| 第二種低層住居専用地域 | 指定なし | | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 200/60 | | |
| 第二種中高層住居専用地域 | 200/60 | | |
| 第一種住居地域 | 200/60 | | |
| 第二種住居地域 | 200/60 | | |
| 準住居地域 | 200/60 | | |
| 近隣商業地域 | 200/80 | | |
| 商業地域 | 400/80 | | |
| 準工業地域 | 200/60 | | |
| 工業地域 | 200/60 | | |
| 工業専用地域 | 200/60 | | |

0　500　m

スケール　1：2,500

# 総　括　図（縮 小 版）

# 伊 那 都 市 計 画 図

令和二年十月

## 伊那都市計画　用途地域の決定（変更）　総括図（伊那市決定）

| 1-1-1 川北町1 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.1ha） |

| 1-1-2 川北町2 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.2ha） |

| 3-1-1 川北町4 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.5ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 0.5ha） |

| 2-1 川北町3 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） |

| 3-1-2 上荒井1 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>80/50<br>高さ10m<br>（約 1.0ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 1.0ha） |

| 5-1 上荒井・伊那部 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種中高層住居専用地域<br>200/60<br>（約 1.9ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 1.9ha） |

| 5-2 伊那部 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種中高層住居専用地域<br>200/60<br>（約 0.2ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 0.2ha） |

| 6-2 沢1 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.1ha） |

| 6-1 沢2 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.2ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 0.2ha） |

| 4-1 上村町 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ制限10m<br>（約 0.1ha） |

| 4-2 上村町・高尾町 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.1ha） |

| 4-3 高尾町 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ制限10m<br>（約 0.1ha） |

| 4-4 上荒井2 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>80/50<br>高さ10m<br>（約 0.8ha） | 第一種中高層住居専用地域<br>200/60<br>（約 0.8ha） |

| 7-1 沢・城南町 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>80/50<br>高さ10m<br>（約 1.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 1.1ha） |

| 8-1 小黒 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>80/50<br>高さ10m<br>（約 0.9ha） | 準工業地域<br>200/60<br>（約 0.8ha） |

伊那北駅　伊那市駅　下島駅　沢渡駅

国道361号　国道153号　国道152号

中央自動車道高速線　主要地方道伊那辰野停車場線　主要地方道伊那生田飯田線　一般県道宮田高遠線　一般県道沢渡高遠線　一般県道西伊那線　一般県道空平高遠線　一般県道車屋大久保線

(一)小沢川　(一)小黒川　(一)三峰川　天竜川　広域農道　駒ヶ根伊那線

高遠湖　美和湖

### 都市計画道路表

| 路線番号 | 路線名 | 起点 | 終点 | 幅員(m) | 延長(m) |
|---|---|---|---|---|---|
| 3-3-1 | 環状北線 | 南箕輪村三本木上 | その原 | 22 | 5,690 |
| 3-3-2 | 環状南線 | 大泉 | 荒井 | 22 | 220 |
| 3-4-3 | 名古屋塩尻線 | 小黒 | 南箕輪村久保 | 16 | 8,750 |
| 3-4-4 | 伊那停車場沢尻線 | 伊那市駅 | 南箕輪村沢尻 | 16 | 1,740 |
| 3-4-5 | 二条線 | 伊那北駅 | 金有町 | 16 | 490 |
| 3-4-6 | 竜東線 | 上牧 | 竜東橋 | 16 | 3,430 |
| 3-5-11 | 河西線 | 南箕輪村神子柴上島 | 上島 | 12.5 | 4,410 |
| 3-5-13 | 日影沢線 | 境西町 | 境西町 | 12 | 1,990 |
| 3-5-14 | 伊那茅野線 | 大芦町 | 下川手 | 15 | 3,260 |
| 3-5-15 | 境新子線 | 新子 | 境 | 12 | 700 |
| 3-4-18 | 伊那北停車場出寺上村線 | 伊那北駅 | 出寺上村 | 16 | 1,010 |
| 3-6-26 | 中央通り町北線 | 中央 | 通り町北 | 11 | 1,640 |
| 3-6-28 | 古町上新田線 | 中央区 | 島木通り北 | 11 | 330 |
| 3-3-32 | 伊那バイパス線 | 西 | 南箕輪村久保青 | 28 | 6,430 |
| 3-4-33 | 荒町春日公園線 | 荒井 | 西町 | 16 | 1,010 |
| 3-5-29 | 伊那高遠線 | 西高遠 | 東高遠 | 12 | 850 |
| 3-5-30 | 高遠長藤線 | 西高遠 | 長藤 | 12 | 90 |
| 3-3-34 | 伊那アルプスロード線 | 西春近 | 荒井 | 28 | 7,170 |
| 3-4-35 | 中央北町線 | 中央 | 中央 | 16 | 210 |
| 3-3-36 | 伊那環状南線 | 西 | 町青島 | 22 | 3,060 |
| 計 | 20路線 | | | | |

### 凡例

- 都市計画区域界
- 市町村界
- 都市計画道路
- 都市計画公園
- 準防火地域
- 高度利用地区<br>第1種市街地再開発事業
- 人口集中地区（H27）
- 建築基準法第22条地域
- その他の都市施設
- 市街地開発事業
- 土地区画整理事業
- 建築制限規制区域界
- 特定用途制限地域

### 用途地域区分

| | 形態区分 | 容積率 建ぺい率 | 高さ制限 |
|---|---|---|---|
| 第1種低層住居専用地域 | 60/40 | ～ 80/50 | 10m |
| 第2種低層住居専用地域 | 指定なし | | |
| 第1種中高層住居専用地域 | 200/60 | | |
| 第2種中高層住居専用地域 | 200/60 | | |
| 第1種住居地域 | 200/60 | | |
| 第2種住居地域 | 200/60 | | |
| 準住居地域 | 200/60 | | |
| 近隣商業地域 | 200/60 | | |
| 商業地域 | 400/80 | | |
| 準工業地域 | 200/60 | | |
| 工業地域 | 200/60 | | |
| 工業専用地域 | 200/60 | | |

1:20,000

0　500　1,000　2,000　3,000　4,000m

長野県・伊那市

# 計　画　図（縮 小 版）

# 伊 那 都 市 計 画 図

令和二年十月

## 伊那都市計画用途地域の変更
## 照合図　（伊那市決定）

1／5　2／5　3／5　4／5　5／5

伊那北駅　伊那市駅　下島駅　沢渡駅

国道361号　国道153号　国道152号

一般県道伊那駒ヶ岳線　一般県道伊那生田飯田線　一般県道中央大久保線　一般県道沢底高遠線　一般県道笠平南通線

主要地方道伊那辰野停車場線　主要地方道伊那生田飯田線　主要地方道伊那箕輪南箕輪線

中央自動車道西宮線　広域農道　(一)小黒川　(一)三峰川　一般県道伊那インター線

高遠湖　美和湖

### 凡例

| | |
|---|---|
| | 該当区域 |

### 都市計画道路表

| 路線番号 | 路線名 | 起点 | 終点 | 幅員(m) | 延長(m) |
|---|---|---|---|---|---|
| 3-3-1 | 伊那北線 | 南箕輪村大字北殿 | 伊那市大字西春近 | 22 | 5,490 |
| 3-3-2 | 伊那南線 | 南箕輪村大字北殿 | 伊那市大字西春近 | 22 | 220 |
| 3-4-3 | 名古屋塩尻線 | 小黒川 | 南箕輪村大字北殿 | 16 | 8,750 |
| 3-4-4 | 伊那伊東線沢底線 | 伊那市大字西春近 | 南箕輪村大字北殿 | 16 | 1,740 |
| 3-4-5 | 二俣線 | 伊那北駅 | 伊那市大字西春近 | 16 | 490 |
| 3-4-6 | 竜東線 | 上牧 | 伊那市大字竜東 | 16 | 3,430 |
| 3-5-11 | 河西線 | 南箕輪村大字神子柴 | 伊那市大字高遠町 | 12.5 | 4,410 |
| 3-5-13 | 目新沢線 | 境 | 伊那市大字高遠町 | 12 | 1,980 |
| 3-5-14 | 伊那芝平線 | 大芦 | 伊那市大字川下 | 15 | 3,260 |
| 3-5-15 | 境新子線 | 新子 | 境 | 12 | 700 |
| 3-4-19 | 伊那北伊東線 | 伊那北駅 | 伊那市大字上牧 | 16 | 1,010 |
| 3-4-26 | 中央通り線 | 中央通り1丁目 | 伊那市大字新山 | 11 | 1,640 |
| 3-4-28 | 北町上新田線 | 中央区大字本通り2丁目 | 伊那市大字西箕輪 | 11 | 330 |
| 3-3-32 | 伊那バイパス線 | 西春近 | 伊那市大字高遠町 | 28 | 6,430 |
| 3-4-33 | 原町春日公園線 | 荒井 | 伊那市大字高遠町 | 16 | 1,010 |
| 3-5-29 | 伊那高遠線 | 西高遠 | 東高遠 | 12 | 850 |
| 3-5-30 | 高遠美篶線 | 西高遠 | 荒井 | 12 | 90 |
| 3-3-34 | 伊那アルプスロード線 | 西春近 | 伊那市大字荒井 | 28 | 7,170 |
| 3-4-35 | 中央北町線 | 中央 | 中央 | 16 | 210 |
| 3-3-36 | 伊那環状南線 | 西 | 伊那市大字西春近 | 22 | 3,060 |
| 計 | 20路線 | | | | |

### 凡例

- 都市計画区域界
- 行政界
- 都市計画道路
- 都市計画公園
- 準防火地域
- 高度利用地区 第1種市街地再開発事業
- 人口集中地区（H27）
- 景観基準法第2号重点地域
- その他の都市施設
- 市街地開発事業
- 土地区画整理事業
- 建築制限規制区域名
- 特定用途制限地域

### 用途地域区分

| | 容積率 | 建ぺい率 | 高さ制限 |
|---|---|---|---|
| 第1種低層住居専用地域 | ○○ | ○○ | 10m |
| 第2種低層住居専用地域 | ○○ | 指定なし | |
| 第1種中高層住居専用地域 | ○○ | ○○ | |
| 第2種中高層住居専用地域 | ○○ | ○○ | |
| 第1種住居地域 | ○○ | ○○ | |
| 第2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 | ○○ | ○○ | |

1:20,000

0　500　1,000　2,000　3,000　4,000m

長野県・伊那市

# 伊那都市計画図

伊那都市計画用途地域の変更　計画図（伊那市決定）

08KC572

伊那都市計画用途地域の変更
（伊那市決定）計画図（1/5）

縮尺　1：2,500

| | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| 4-1<br>上村町 | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ制限10m<br>（約 0.1ha） |

| | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| 4-2<br>上村町・<br>高尾町 | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.1ha） |

| | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| 4-3<br>高尾町 | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ制限10m<br>（約 0.1ha） |

| | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| 1-1-1<br>川北町1 | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.1ha） |

3・3・2 諏訪南線（22m）

3・3・1 環状北線（22m）

3・4・13 伊那北停車場線（16m）

第一種低層住居専用地域 60/40

第一種住居地域 200/60

凡例

| | |
|---|---|
| 都市計画道路 | |
| 都市計画道路起点 | |
| 都市計画道路終点 | |

| 用途地域区分 | 形態区分 | 容積率 建ぺい率 | 高さ制限 |
|---|---|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 60/40 | 80/50 | 10m |
| 第二種低層住居専用地域 | 指定なし | | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 200/60 | | |
| 第二種中高層住居専用地域 | 200/60 | | |
| 第一種住居地域 | 200/60 | | |
| 第二種住居地域 | 200/60 | | |
| 準住居地域 | 200/60 | | |
| 近隣商業地域 | 200/80 | | |
| 商業地域 | 400/80 | | |
| 準工業地域 | 200/60 | | |
| 工業地域 | 200/60 | | |
| 工業専用地域 | 200/60 | | |

0　500

m

スケール 1:2,500

# 伊那都市計画図

08KC573

伊那都市計画用途地域の変更　計画図（伊那市決定）

伊那都市計画用途地域の変更
（伊那市決定）計画図（2/5）

縮尺　1：2,500

| 1-1-2<br>川北町2 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.2ha） |

| 3-1-1<br>川北町4 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.5ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 0.5ha） |

| 3-1-2<br>上荒井1 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>80/50<br>高さ10m<br>（約 1.0ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 1.0ha） |

| 5-1<br>上荒井・伊那部 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種中高層住居専用地域<br>200/60<br>（約 1.9ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 1.9ha） |

| 5-2<br>伊那部 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種中高層住居専用地域<br>200/60<br>（約 0.2ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 0.2ha） |

| 6-2<br>沢1 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.1ha） |

| 6-1<br>沢2 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.2ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 0.2ha） |

| 凡例 | | |
|---|---|---|
| 都市計画道路 | | |
| 都市計画道路起点 | | |
| 都市計画道路終点 | | |

| 用途地域区分 | 形態区分 容積率 建ぺい率 | 高さ制限 |
|---|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 60/40 80/50 | 10m |
| 第二種低層住居専用地域 | 指定なし | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 200/60 | |
| 第二種中高層住居専用地域 | 200/60 | |
| 第一種住居地域 | 200/60 | |
| 第二種住居地域 | 200/60 | |
| 準住居地域 | 200/60 | |
| 近隣商業地域 | 200/80 | |
| 商業地域 | 400/80 | |
| 準工業地域 | 200/60 | |
| 工業地域 | 200/60 | |
| 工業専用地域 | 200/60 | |

0　500 m

スケール 1:2,500

# 伊那都市計画図

08KC574

伊那都市計画用途地域の変更　計画図（伊那市決定）

伊那都市計画用途地域の変更
（伊那市決定）計画図（3/5）

縮尺　1：2,500

| 1-1-1 川北町1 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.1ha） |

| 1-1-2 川北町2 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.2ha） |

| 3-1-1 川北町4 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ10m<br>（約 0.5ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 0.5ha） |

| 2-1 川北町3 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） |

| 3-1-2 上荒井1 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>80/50<br>高さ10m<br>（約 1.0ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 1.0ha） |

| 4-3 高尾町 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 無指定<br>200/60<br>（約 0.1ha） | 第一種低層住居専用地域<br>60/40<br>高さ制限10m<br>（約 0.1ha） |

| 4-4 上荒井2 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>80/50<br>高さ10m<br>（約 0.8ha） | 第一種中高層住居専用地域<br>200/60<br>（約 0.8ha） |

| 5-1 上荒井・伊那部 | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| | 第一種中高層住居専用地域<br>200/60<br>（約 1.9ha） | 無指定<br>200/60<br>（約 1.9ha） |

凡　例

| 用途地域区分 | 形態区分 容積率 建ぺい率 | 高さ制限 |
|---|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 60/40 50/50 | 10m |
| 第二種低層住居専用地域 | 指定なし | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 200/60 | |
| 第二種中高層住居専用地域 | 200/60 | |
| 第一種住居地域 | 200/60 | |
| 第二種住居地域 | 200/60 | |
| 準住居地域 | 200/60 | |
| 近隣商業地域 | 200/80 | |
| 商業地域 | 400/80 | |
| 準工業地域 | 200/60 | |
| 工業地域 | 200/60 | |
| 工業専用地域 | 200/60 | |

都市計画道路

都市計画道路起点

都市計画道路終点

0　500　m

スケール　1:2,500

# 伊那都市計画図

08KC671

伊那都市計画用途地域の変更　計画図（伊那市決定）

伊那都市計画用途地域の変更
（伊那市決定）計画図（4/5）

縮尺　1：2,500

| | 現用途地域 | 新用途地域 |
|---|---|---|
| 8-1<br>小黒 | 第一種低層住居専用地域<br>80/50<br>高さ10m<br>（約 0.8ha） | 準工業地域<br>200/60<br><br>（約 0.8ha） |

凡　例

| | |
|---|---|
| 都市計画道路 | |
| 都市計画道路起点 | |
| 都市計画道路終点 | |

| 用途地域区分 | 形態区分 容積率 建ぺい率 | 高さ制限 |
|---|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 60/40 80/50 | 10m |
| 第二種低層住居専用地域 | 指定なし | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 200/60 | |
| 第二種中高層住居専用地域 | 200/60 | |
| 第一種住居地域 | 200/60 | |
| 第二種住居地域 | 200/60 | |
| 準住居地域 | 200/60 | |
| 近隣商業地域 | 200/80 | |
| 商業地域 | 400/80 | |
| 準工業地域 | 200/60 | |
| 工業地域 | 200/60 | |
| 工業専用地域 | 200/60 | |

0　500
m

スケール 1:2,500

# 伊那都市計画図

08KC672

伊那都市計画用途地域の変更　計画図（伊那市決定）

伊那都市計画用途地域の変更
（伊那市決定）計画図（5/5）

縮尺　1：2,500

| 7-1<br>沢・城南町 | 現用途域 | 新用途域 |
|---|---|---|
| | 第一種低層住居専用地域<br>80/50<br>高さ10m<br>（約 1.1ha） | 第一種住居地域<br>200/60<br>（約 1.1ha） |

凡　例

| 用途地域区分 | 形態区分 容積率 / 建ぺい率 | 高さ制限 |
|---|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 60/40　80/50 | 10m |
| 第二種低層住居専用地域 | 指定なし | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 200/60 | |
| 第二種中高層住居専用地域 | 200/60 | |
| 第一種住居地域 | 200/60 | |
| 第二種住居地域 | 200/60 | |
| 準住居地域 | 200/60 | |
| 近隣商業地域 | 200/80 | |
| 商業地域 | 400/80 | |
| 準工業地域 | 200/60 | |
| 工業地域 | 200/60 | |
| 工業専用地域 | 200/60 | |

都市計画道路

都市計画道路起点

都市計画道路終点

0　500
m
スケール 1:2,500