

伊豆都市計画特定用途制限地域の変更（伊豆市決定）

都市計画特定用途制限地域を次のように変更する。

種 類	面 積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備 考
特定用途制限地域 (幹線道路沿道地区)	約 117ha	<ul style="list-style-type: none"> ・床面積が 1,500 m²を超える店舗、飲食店等 ・床面積が 1,500 m²を超える事務所 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等 ・カラオケボックス等、劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ・キャバレー、個室付浴場等 ・危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場 ・危険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 ・危険物の貯蔵又は処理に供する施設（貯蔵・処理の量がやや多いもの及び多いもの） 	<p>ただし、次の区域は除く。</p> <p>(1)保安林 (2)国有林 (3)官行造林地</p> <p>なお、新たに上記に指定又は追加等された土地の区域は、その時点で特定用途制限地域から除かれるものとし、上記が解除又は除外等された土地の区域は、その時点で特定用途制限地域に指定されるものとする。</p>
特定用途制限地域 (里山環境共生地区)	約35,856ha	<ul style="list-style-type: none"> ・床面積が 300 m²を超える店舗、飲食店等 ・床面積が 300 m²を超える事務所 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等 ・カラオケボックス等、劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ・キャバレー、個室付浴場等 ・原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が一定規模を超えるもの ・危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場 ・危険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 ・危険物の貯蔵又は処理に供する施設 	
特定用途制限地域 (地域生活地区)	約 220ha	<ul style="list-style-type: none"> ・床面積が 3,000 m²を超える店舗、飲食店等 ・床面積が 3,000 m²を超える事務所 ・個室付浴場等 ・危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場 ・危険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 ・危険物の貯蔵又は処理に供する施設（貯蔵・処理の量がやや多いもの及び多いもの） 	
合 計	約36,193ha		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

伊豆都市計画区域の変更（伊豆市全域への非線引き都市計画区域の拡大）に伴い、都市計画区域内の用途地域の指定のない区域において、地域特性に応じた適切な土地利用を実現するため、特定用途制限地域を本案のとおり変更する。

変 更 理 由

前回の第7回定期見直しにおいて、都市計画に関する基礎調査の実施結果、土地利用の状況、社会的、経済的な区域の一体性等の状況等を踏まえ、田方広域都市計画区域に属していた旧修善寺町の都市計画区域を分割し、区域区分を廃止するとともに、用途地域の指定のない区域における無秩序な土地利用を防止し、適切な土地利用を実現するため、特定用途制限地域を決定した。

今回の第8回定期見直しにおいて、本市の均衡ある土地利用制度の構築に向け、都市計画区域を市全域に拡大するとともに、拡大する都市計画区域において、無秩序な土地利用を防止し、地域特性に応じた適切な土地利用を実現するため、特定用途制限地域を本案のとおり変更する。

なお、地区区分については3地区区分を設定し、新たに都市計画区域となる旧土肥町、旧天城湯ヶ島町及び旧中伊豆町の中心部等において、地域拠点の維持・振興に必要な用途以外を制限する地域生活地区を指定し、これらの地域拠点や都市拠点を連絡する幹線道路沿いにおいて、沿道サービス施設等以外の用途を制限するため、当該幹線道路から一定幅を幹線道路沿道地区に指定するとともに、地域生活地区及び幹線道路沿道地区以外の区域においては、日常生活に必要な用途以外を制限する里山環境共生地区に指定する。

変更概要

変更箇所別面積表（既決定の修善寺地区内の変更箇所）

地区名	面積	変更前	変更後
大平①地区	約0.870ha	里山環境共生地区	幹線道路沿道地区
大平②地区	約0.970ha	里山環境共生地区	幹線道路沿道地区
大平③地区	約0.007ha	幹線道路沿道地区	里山環境共生地区
大平④地区	約0.006ha	里山環境共生地区	幹線道路沿道地区
年川地区	約0.550ha	里山環境共生地区	幹線道路沿道地区
牧之郷①地区	約0.425ha	里山環境共生地区	幹線道路沿道地区
牧之郷②地区	約1.651ha	里山環境共生地区	幹線道路沿道地区
牧之郷③地区	約1.121ha	里山環境共生地区	幹線道路沿道地区
牧之郷④地区	約0.032ha	幹線道路沿道地区	里山環境共生地区
牧之郷⑤地区	約0.014ha	里山環境共生地区	幹線道路沿道地区
加殿地区	約3.183ha	里山環境共生地区	幹線道路沿道地区
瓜生野①地区	約0.017ha	幹線道路沿道地区	里山環境共生地区
瓜生野②地区	約0.014ha	幹線道路沿道地区	里山環境共生地区
瓜生野③地区	約0.013ha	里山環境共生地区	幹線道路沿道地区
瓜生野④地区	約0.018ha	里山環境共生地区	幹線道路沿道地区
熊坂①地区	約0.025ha	幹線道路沿道地区	里山環境共生地区
熊坂②地区	約0.025ha	里山環境共生地区	幹線道路沿道地区
熊坂③地区	約0.034ha	里山環境共生地区	幹線道路沿道地区
熊坂④地区	約0.025ha	幹線道路沿道地区	里山環境共生地区
熊坂⑤地区	約0.025ha	幹線道路沿道地区	里山環境共生地区
熊坂⑥地区	約0.023ha	里山環境共生地区	幹線道路沿道地区

区分別増減面積集計（既決定の修善寺地区内の変更箇所）

区分	追加面積	除外面積	差引増減	備考
幹線道路沿道地区	約8.903ha	約0.145ha	約8.758ha	
里山環境共生地区	約0.145ha	約8.903ha	約-8.758ha	

追加箇所別面積表（天城湯ヶ島地区・中伊豆地区・土肥地区）

地区名	面積	変更前	変更後
天城湯ヶ島①地区	約28.31ha	無指定	地域生活地区
月ヶ瀬IC周辺地区	約2.72ha	無指定	地域生活地区
天城湯ヶ島②地区	約32.98ha	無指定	地域生活地区
天城湯ヶ島③地区	約41.80ha	無指定	地域生活地区
天城湯ヶ島④地区	約3.06ha	無指定	地域生活地区
天城湯ヶ島⑤地区	約1.35ha	無指定	地域生活地区
中伊豆地区	約42.16ha	無指定	地域生活地区
土肥地区	約67.63ha	無指定	地域生活地区
松ヶ瀬地区	約9.73ha	無指定	幹線道路沿道地区
月ヶ瀬門野原地区	約22.56ha	無指定	幹線道路沿道地区
上船原下船原地区	約16.59ha	無指定	幹線道路沿道地区
下白岩関野地区	約21.51ha	無指定	幹線道路沿道地区
八幡柳瀬地区	約2.06ha	無指定	幹線道路沿道地区
冷川IC周辺地区	約1.98ha	無指定	幹線道路沿道地区
八木沢地区	約8.88ha	無指定	幹線道路沿道地区
	約29,153.66ha	無指定	里山環境共生地区

追加面積集計表（天城湯ヶ島地区・中伊豆地区・土肥地区）

地区名	面積	変更前	変更後
天城湯ヶ島地区 中伊豆地区 土肥地区	約220.01ha	無指定	地域生活地区
	約83.31ha	無指定	幹線道路沿道地区
	約29,153.66ha	無指定	里山環境共生地区

変更前後面積表（市域全体）

	変更前面積	追加分面積	除外面積	変更後面積	備考
特定用途制限地域	約6,736.0ha	—	—	約36,193.0ha	
幹線道路沿道地区	約25.0ha	約92.2ha	約0.1ha	約117.1ha	
里山環境共生地区	約6,711.0ha	約29,153.8ha	約8.9ha	約35,855.9ha	
地域生活地区	—	約220.0ha	—	約220.0ha	新規設定