

特定用途制限地域等の建築物の用途制限の概要		第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	近隣商業地域	商業地域	工業地域	特定用途制限地域 山環境共生地区	特定用途制限地域 幹線道路沿道地区	特定用途制限地域 生活地区 令和3年3月末施行予定	<特定用途制限地域について> ・既存建築物については、用途が変わらない限り、増築（基準時の規模の1.2倍まで）や改築が可能です。既存不適格建築物を増改築する際、基準時（※）の既存不適格を証明する書類（建築確認書類、工場や作業所は機械の納品書、カタログ等）が必要ですので、書類の保管をお願いします。 ※旧修善寺町区域 平成29年3月31日 ※上記以外の市域 令和3年3月末（予定） ・「×」となっている箇所（特に工場、倉庫等）においても、一定の条件を満たし、かつ、伊豆市建築審議会の意見聴取等を経て市長が認めた場合は、建築可能になることがあります。		用途白地地域（参考）
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	①	②	③	①10m以下 ②12m以下 ③20m以下(高さ)	○	
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(非住宅部分の制限あり)		○	○	○	○	○	○	○	①	②	③	①10m以下 ②12m以下 ③20m以下(高さ)	○	
店舗	店舗等の床面積が、150㎡以下	×	①	○	○	○	○	○	②	③	○	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具等のサービス業店舗に加えて、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店舗のみ。2階以下。 ②10m以下(高さ) ③12m以下(高さ)	○	
	店舗等の床面積が、150㎡を超え300㎡以下	×	①	○	○	○	○	○	②	③	○		○	
	店舗等の床面積が、300㎡を超え500㎡以下	×	①	○	○	○	○	○	×	③	○		○	
	店舗等の床面積が、500㎡を超え1,500㎡以下	×	×	○	○	○	○	○	×	③	○		○	
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え3,000㎡以下	×	×	○	○	○	○	○	×	×	○		○	
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え10,000㎡以下	×	×	×	○	○	○	○	×	×	×		○	
事務所	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	×	×	○	○	○	○	○	①	②	○	①10m以下(高さ) ②12m以下(高さ)	○	
	事務所等の床面積が、150㎡を超え300㎡以下	×	×	○	○	○	○	○	①	②	○		○	
	事務所等の床面積が、300㎡を超え500㎡以下	×	×	○	○	○	○	○	×	②	○		○	
	事務所等の床面積が、500㎡を超え1,500㎡以下	×	×	○	○	○	○	○	×	②	○		○	
事務所等の床面積が、1,500㎡を超え3,000㎡以下	×	×	○	○	○	○	○	×	×	○	○			
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(床面積)	○	
遊戯施設等	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下(床面積)	○	
	カラオケボックス等	×	×	×	②	○	○	②	×	×	①	①3,000㎡以下(床面積)	②	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券販売所等	×	×	×	②	○	○	②	×	×	①	②10,000㎡以下(床面積)	②	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	○	○	×	×	×	①	②		
	キャバレー、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	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○		○	
	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(床面積)	○	
	自動車教習所	×	×	▲	○	○	○	○	×	○	○	▲3,000㎡以下(床面積)	○	
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)	×	▲	▲	▲	○	○	○	×	○	○	▲300㎡以下(床面積)2階以下	○	
	建築物付属自動車車庫①②③については、建築物の延べ面積の2分の1以下かつ備考欄に記載の制限	①	②	③	③	○	○	○	①	○	○	(1団地の敷地内について別に制限あり) ①600㎡以下(床面積)1階以下 ②3,000㎡以下(床面積)2階以下 ③2階以下	○	
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○		○	
	畜舎(15㎡を超えるもの)	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	×	▲3,000㎡以下(床面積)	○	
	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	②	②	○	×	○	②	作業場の床面積	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	②	②	○	×	○	②	①50㎡以下	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	②150㎡以下	○	
	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	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	③300㎡以下	○	
	自動車修理工場	×	×	①	①	③	③	○	×	○	③		○	
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	×	×	▲	○	○	○	○	×	○	○	▲3,000㎡以下(床面積)	○	
	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)												

注) 本表は、概要を示した早見表であり、詳細を掲載したものではありません。