

## 伊東国際観光温泉文化都市建設計画高度地区の変更（伊東市決定）

伊東国際観光温泉文化都市建設計画高度地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物の高さの 最高限度又は最低限度	備考 (対象区域)		
高度地区 (第1種)	約184ha	建築物の高さの最高限度 は15mとする。ただし、下 欄の建築物については、制限 高さの適用を緩和又は除外 する。	<宇佐美地区> 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 <吉田地区> 第2種中高層住居専用地域、準 住居地域		
高度地区 (第2種)	約330ha	建築物の高さの最高限度 は21mとする。ただし、下 欄の建築物については、制限 高さの適用を緩和又は除外 する。	<伊東地区> 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（容 積率200%の区域）、準工業 地域 <宇佐美地区> 近隣商業地域		
高度地区 (第3種)	約129ha	建築物の高さの最高限度 は31mとする。ただし、下 欄の建築物については、制限 高さの適用を緩和又は除外 する。	<伊東地区> 商業地域、 近隣商業地域（容積率300% の区域）		
合 計	約643ha				
<適用の緩和・除外>					
1 適用の緩和					
市長が都市計画審議会の意見を聴いた上で、当該建築物の敷地面積、接道状況及び 敷地内の空地、緑化等の状況により、市街地環境の整備改善に資すると認められる建 築物については、建築物の高さの最高限度を次のとおり緩和する。					
(1) 第2種及び第3種高度地区		当該最高限度に10mを加えた範囲内			
(2) 第1種高度地区		市長が都市計画上支障ないと認める範囲内			
2 適用の除外					
次の各号のいずれかに該当する場合は、建築物の同表で定める高さの最高限度を適					

用しない。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第3号に規定する高度利用地区の区域内又は同法第12条の4に規定する地区計画等で建築物の高さの最高限度が定められている区域内において建築物を建築する場合
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第3条第2項の規定により、建築物の高さの最高限度の制限を受けない建築物の大規模の修繕、大規模の模様替え又は用途の変更を行う場合
- (3) 建築基準法第59条の2第1項、第86条第3項及び第4項並びに第86条の2第2項及び第3項の規定による特定行政庁の許可を受けて建築物を建築する場合
- (4) 次のいずれかに該当する場合で、市長が都市計画審議会の意見を聴いた上で周辺の市街地環境の形成及び維持に支障がないと認めるもの
  - ア 建築物の高さの最高限度を超えて既存建築物の建替えで、当該建築物の敷地面積及び敷地内の空地、緑化等の状況により、周辺の市街地環境の形成及び維持に支障がないもの
  - イ 建築物の高さの最高限度を超えて既存建築物に高さの最高限度の範囲内で行う増築で、周辺の市街地環境の形成及び維持に支障がないもの
  - ウ この都市計画決定の告示の日以前に建築基準法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定による特定行政庁の認定を受けた建築物（この都市計画決定の告示の日以後に変更の認定を受けたものを含む。）に係る一団の土地における建築物の建築で、当該建築物の敷地内の空地、緑化等の状況により、周辺の市街地環境の形成及び維持に支障がないもの
  - エ 都市計画法第12条の4に規定する地区計画等の地区整備計画において、建築物の高さの最高限度が定められていない区域内における建築物の建築で、当該建築物の敷地内の空地、緑化等の状況により、周辺の市街地環境の形成及び維持に支障がないもの
  - オ 公益上必要な建築物（国又は地方公共団体が所有し、又は維持管理するものに限る。）の建築で、当該建築物の敷地内の空地、緑化等の状況により、周辺の市街地環境の形成及び維持に支障がないもの
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が都市計画審議会の意見を聴いた上で用途上やむを得ないと認めるもので、周囲の状況により都市計画上支障がないもの  
＜対象となる建築物の用途＞
  - 研究所、水道施設、下水道施設、電気通信施設、電気事業施設、ガス事業施設、液化石油ガスの保安施設、危険物の貯蔵又は処理に供する施設、学校等の特殊建築物及び都市計画法第8条第1項第9号に規定する臨港地区内における建築物等

「位置及び区域は計画図表示のとおり」