

伊豆都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内における建築物の容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さの制限を定める区域の指定と数値の決定

区域	面積	容積率	建蔽率	容積率 算定 係数	道路 斜線 制限	隣地 斜線 制限	備 考 (行政区域に対する割合)
伊豆市土肥の 一部	約52.0ha	10分の30	10分の7	0.6	∠1.5	31m +∠2.5	行政区域面積 約36,397haの内 約52.0ha 割合 約0.1%
伊豆市八幡の 一部他(※)	約1,041.7ha	10分の20	10分の7	0.6	∠1.5	31m +∠2.5	行政区域面積 約36,397haの内 約1,041.7ha 割合 約2.9%
上記以外	約28,363.3ha	10分の20	10分の6	0.6	∠1.5	31m +∠2.5	行政区域面積 約36,397haの内 約28,363.3ha 割合 約77.9%

(※) 伊豆市大平、城、梅木、冷川、徳永、関野、上白岩、下白岩、市山、門野原、月ヶ瀬、田沢、矢熊、下船原、青羽根、本柿、松ヶ瀬、佐野、雲金、湯ヶ島、上船原、土肥、小土肥、八木沢、小下田の各一部

理 由

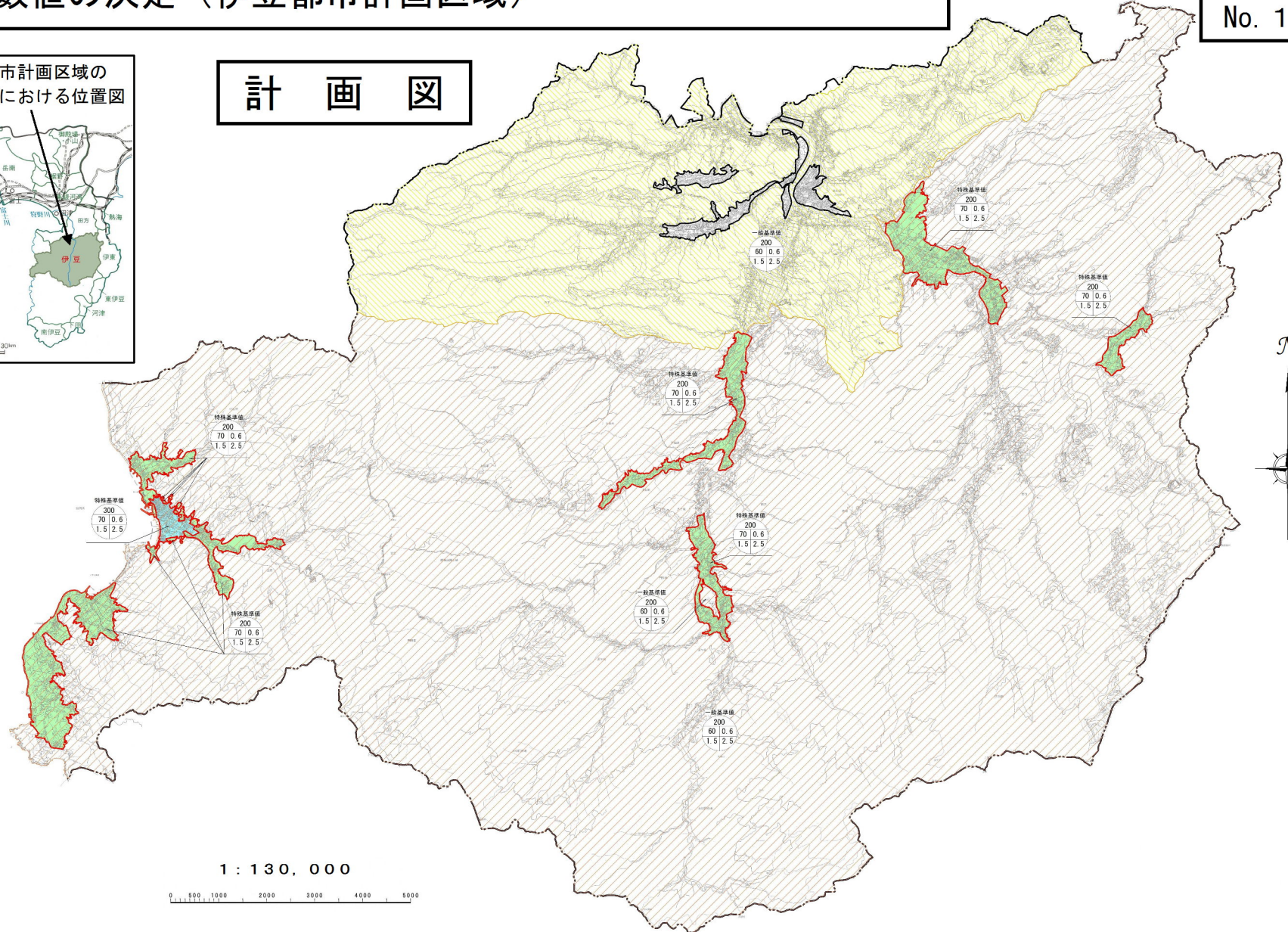
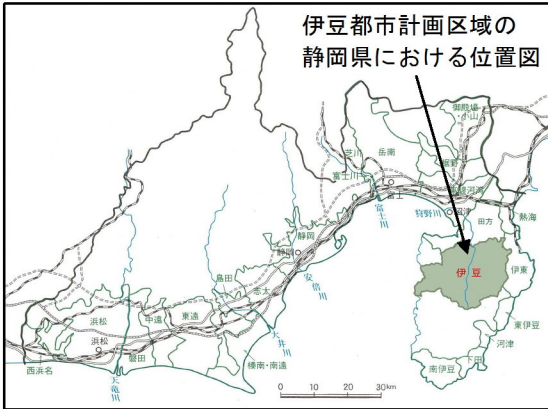
伊豆都市計画区域の拡大に伴い、区域の土地利用の現況及び建築物の建築動向を勘案し、建築物の容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さの制限を定める区域と数値を本案のとおり定める。

用途地域の指定のない区域内における建築物の建築形態規制を定める 区域の指定と数値の決定（伊豆都市計画区域）

第 29 号議案附図

No. 1

計 画 図



凡 例	
容積率 (%)	200
建蔽率 (%)	60 0.6 / 1.5 2.5
道路斜線制限に係る勾配数値	12m未満の前面道路幅員による容積率算定係数
陸地斜線制限に係る勾配数値	
用途地域	
行政区域界	
都市計画区域界	
指定済区域	200 (60 0.6 / 1.5 2.5)
今回指定区域	
一般基準値	200 (60 0.6 / 1.5 2.5)
特殊基準値設定区域	200 (70 0.6 / 1.5 2.5)
特殊基準値設定区域	200 (70 0.6 / 1.5 2.5)

1 : 130, 000



用途地域の指定のない区域内における建築物の建築形態規制を定める区域の指定と数値の決定（伊豆都市計画区域）

計画図 拡大 1



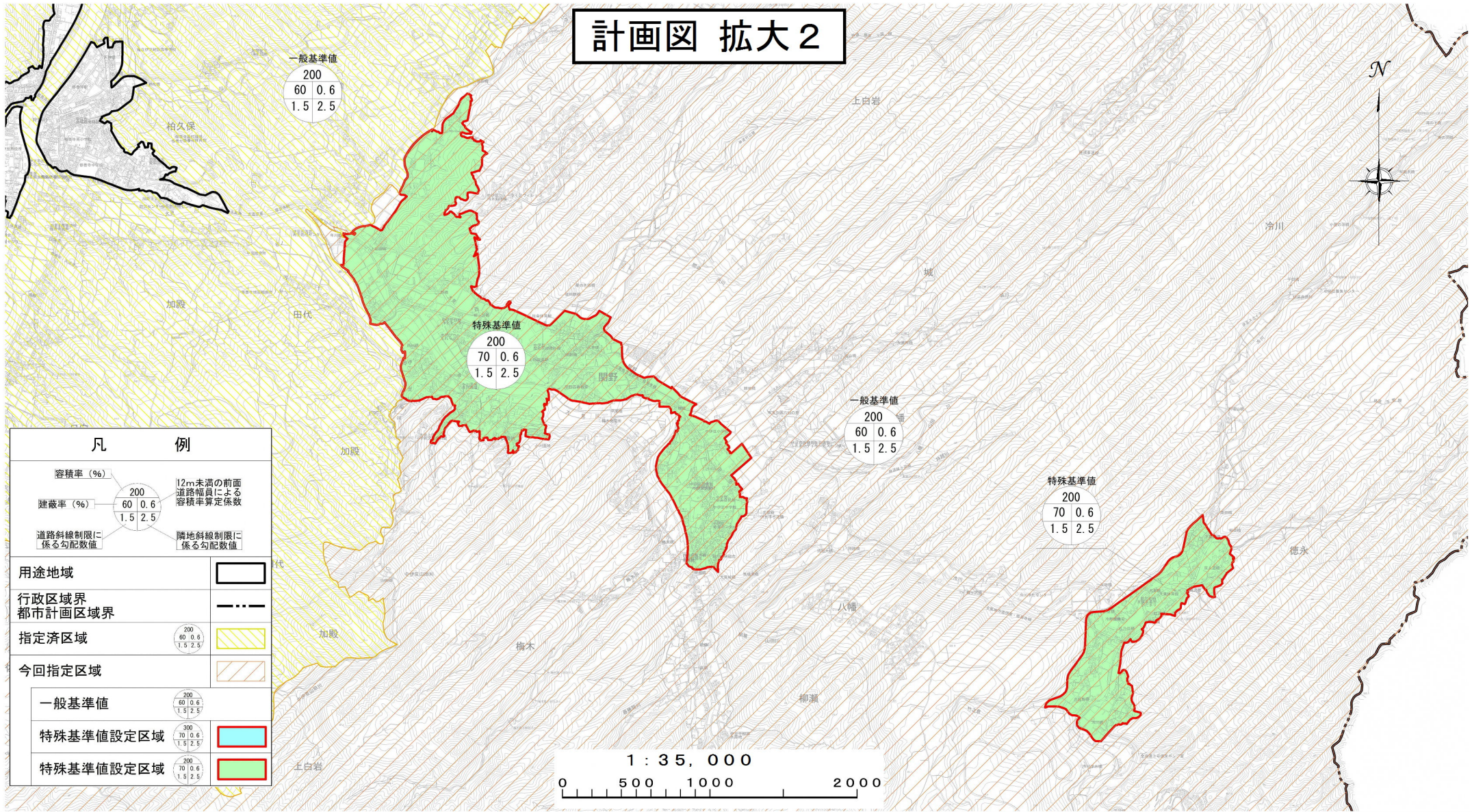
0 500 1000 2000
1 : 35,000

用途地域の指定のない区域内における建築物の建築形態規制を定める 区域の指定と数値の決定（伊豆都市計画区域）

第 29 号議案附図

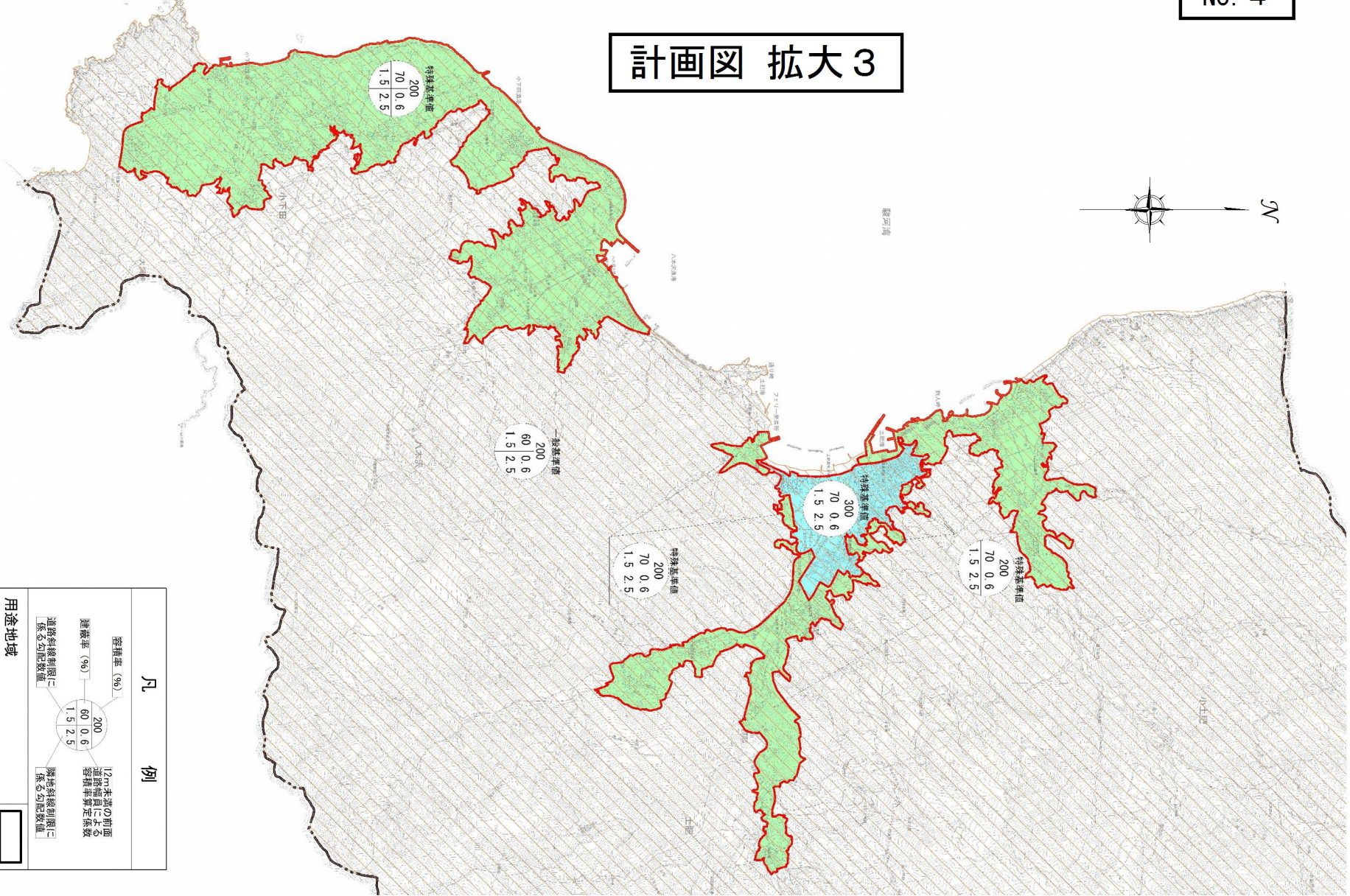
No. 3

計画図 拡大2



用途地域の指定のない区域内における建築物の建築形態規制を定める区域の指定と数値の決定（伊豆都市計画区域）

計画図 拡大3



凡 例

用途地域	12m未満の前面道路幅員以上の敷地容積率標準数値	隣地斜線制限に係る勾配数値
行政区域界	200	60 0.6
都市計画区域界	70 0.6	1.5 2.5
指定済区域	60 0.6	1.5 2.5
今回指定区域	60 0.6	1.5 2.5
一般基準値	60 0.6	1.5 2.5
特殊基準値設定区域	60 0.6	1.5 2.5
特殊基準値設定区域	60 0.6	1.5 2.5
特殊基準値設定区域	60 0.6	1.5 2.5