

【伊東市】建築基準法による高さ制限等

令和8年4月1日現在

用途地域	容積率／建ぺい率	容積率算定における 前面道路の幅員に乗じる係数	最低敷地面積	外壁後退 (壁面線指定)	絶対高さ	道路斜線	隣地斜線	北側斜線	日影規制
第一種低層住居専用地域	80／50	0.4	165㎡	—	10m	適用距離 20m 勾配 1.25	—	立上がり 5m 勾配 1.25	軒高さ7m超え又は地上3階以上 地盤面1.5m 3H-2H
第一種中高層住居専用地域	150／60		—	—	—		立上がり 20m 勾配 1.25	—	高さ10m超え 地盤面4m 3H-2H
第二種中高層住居専用地域	150／60		—	—	—			—	高さ10m超え 地盤面4m 4H-2.5H
	200／60		—	—	—		—		
第一種住居地域	200／60		—	—	—		適用距離25m 勾配1.25	—	高さ10m超え 地盤面4m 5H-3H
第二種住居地域	200／60		—	—	—			—	高さ10m超え 地盤面4m 4H-2.5H
	300／60		—	—	—		—		
準住居地域	200／60		—	—	—		適用距離20m 勾配1.25	—	高さ10m超え 地盤面4m 4H-2.5H
近隣商業地域	200／80	0.6	—	—	—	適用距離20m 勾配1.5	立上がり 31m 勾配 2.5	—	高さ10m超え 地盤面4m 5H-3H
	300／80		—	—	—			—	
商業地域	400／80		—	—	—			—	
準工業地域	200／60		—	—	—			—	高さ10m超え 地盤面4m 5H-3H
	200／60		—	—	—			—	高さ10m超え 地盤面4m 4H-2.5H
用途地域の指定のない区域	200／60		—	—	—			—	—

※次の項目に関しては、伊東市都市計画課都市計画係にお問い合わせください

- ・「高度地区」による制限
- ・「特別用途制限地区（伊東市娯楽・レクリエーション地区）」における用途の制限

※次の項目に関しては、伊東市建築住宅課建築指導係にお問い合わせください

- ・「自然公園法」による制限

※次の項目に関しては、熱海土木事務所用地管理課にお問い合わせください。

- ・「臨港地区（伊東港）」による用途の制限