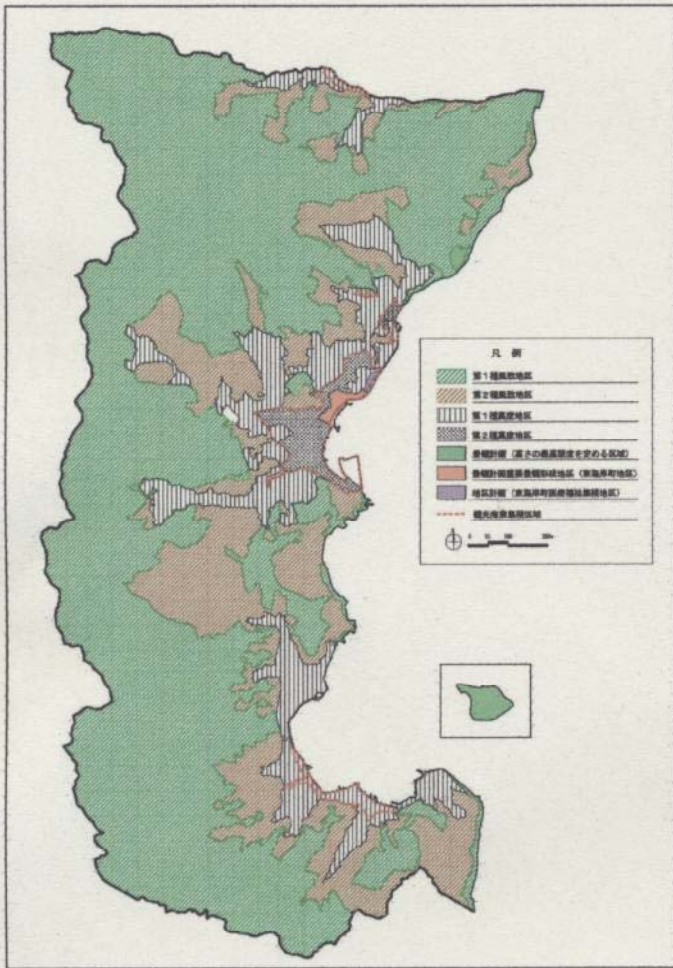


# 建物の高さ制限について

高度地区の指定により、これまでの風致地区による高さの制限等と合わせ、市内全域に建物の高さの制限がかかります。



## 主な高さの制限

制限値	備考
8 m	第1種風致地区
15 m	第2種風致地区
21 m	第1種高度地区 熱海地区・伊豆山地区の指定容積率300%以下の区域、泉地区、南熱海地区 用途無指定の区域（景観計画）
31 m	第2種高度地区 熱海地区・伊豆山地区の指定容積率400%以上の区域（東海岸町地区を除く。）

## （適用除外について）

次の場合には、高度地区の適用除外になります。

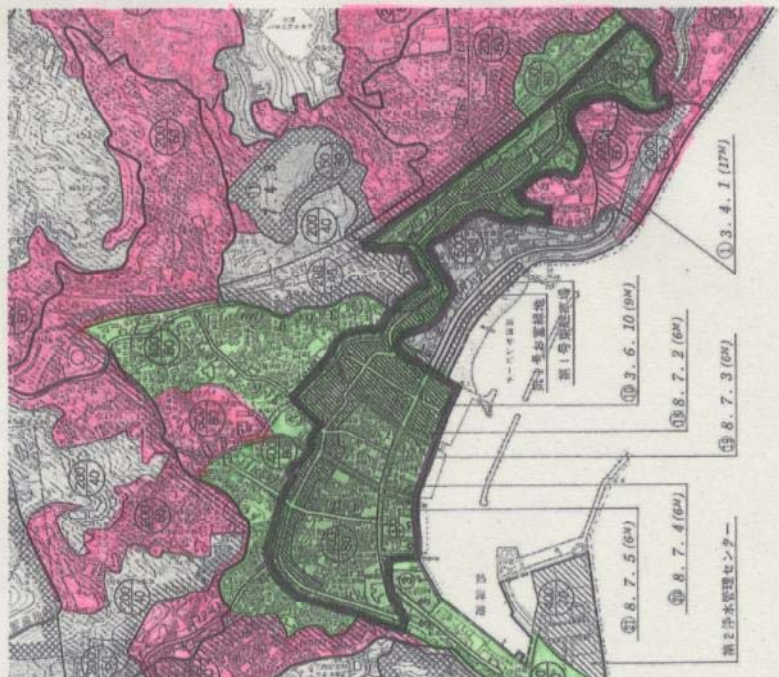
- ・地区計画等により、建築物の高さの最高限度が定められている場合
- ・すでに建っている建築物の建替えて、一定の要件を満たした場合。

## （適用緩和について）

次の場合には、高度地区で定められる建築物の高さの最高限度の緩和が受けられます。

- ・勾配屋根を設ける場合（+3m）
- ・熱海地区の商業地域で、一定の要件を満たし、市街地環境の改善及び景観上貢献に資すると認められた場合。（+15m）

- 第1種高度地区（21m）
- 第2種高度地区（31m）
- 緩和を受けられる区域



## お問い合わせ

熱海市まちづくり課土地利用対策室  
電話 0557-86-6388  
6389