

「熱海市立地適正化計画」に基づき、 令和4年3月31日から届出制度が始まります

I 届出対象となる行為

都市再生特別措置法に基づき、次の(1)又は(2)に該当する場合には、事前に市への届出が必要です。
※「届出の手引き」は市ホームページで確認できます。

(1) 住宅に関する届出 (都市再生特別措置法第88条)

- ① 居住誘導区域外で、次に該当する住宅（一戸建ての住宅、長屋、共同住宅等）の開発行為・建築等行為を行おうとする場合

開発行為	建築等行為
<ul style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000㎡以上の規模のもの 	<ul style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅を新築する場合 建築物を改築し、又はその用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

(2) 誘導施設に関する届出 (都市再生特別措置法第108条、第108条の2)

- ② 都市機能誘導区域外で、次に該当する誘導施設の開発行為・建築等行為を行おうとする場合

開発行為	建築等行為
<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為 	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 建築物を改築し、又はその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

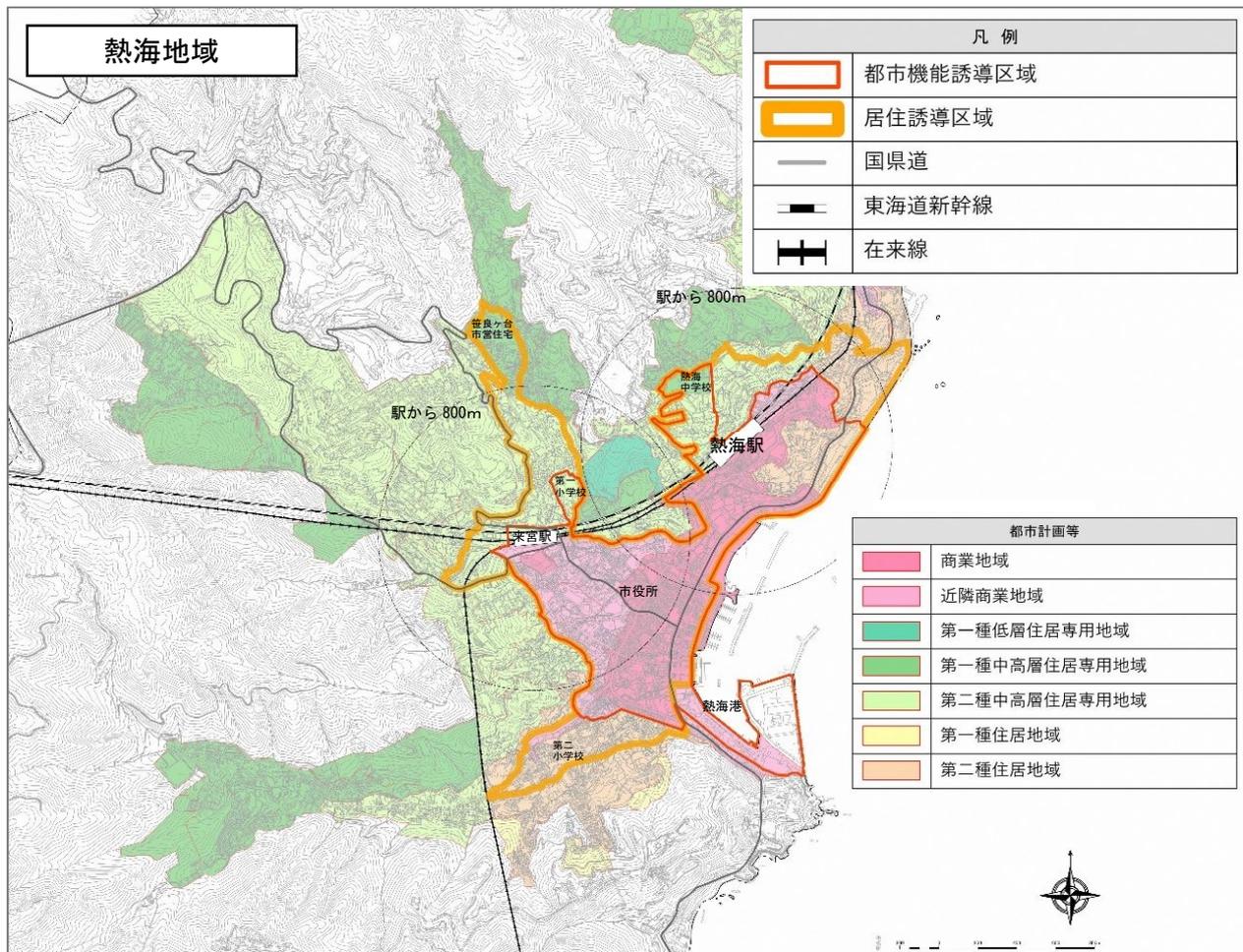
- ③ 都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止する場合

【対象となる誘導施設】

区分	都市機能	定義・法的位置付け	都市機能誘導区域内		都市機能誘導区域外
			熱海地域	多賀地域・網代地域	
①「熱海の暮らしを支える」ための施設	子育て教育	子育て支援センター	・児童福祉法第6条の3第6項に規定する地域子育て支援拠点事業を行う事業所	—	—
		親子ふれあいサロン	・熱海市親子ふれあいサロン条例に規定する親子ふれあいサロン	—	○
		専修学校・各種学校	・学校教育法第124条に規定する施設 ・学校教育法第134条に規定する各種学校	—	○
	健康医療	保健センター	・熱海市保健センター条例第2条に規定する保健センター	—	○
		病院	・医療法第1条の5第1項に規定する病院	—	—
	介護福祉	総合福祉センター	・熱海市総合福祉センター条例第2条に規定する福祉センター	—	○
		高齢者相談センター(地域包括支援センター)	・介護保険法第115条の46に規定する施設	—	—
		障がい者支援施設	・障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条の11に規定する施設	—	—
	金融	銀行・信用金庫・JAバンク	・銀行法第2条に規定する施設 ・信用金庫法に基づく信用金庫 ・農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する事業を行う施設	—	—
		郵便局	・日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する施設	—	—
行政	市役所	・地方自治法第4条第1項に規定する事務所	—	○	
	支所	・地方自治法第155条第1項に規定する支所	○	—	
	国・静岡県の機関	・国の機関及び地方自治法第155条第1項に規定する静岡県の事務所	—	○	
②「暮らしの質と観光の魅力」を高めるための施設	観光	宿泊施設(温泉旅館・ホテル)	・床面積が1,000㎡以上の旅館業法第2条第2項に規定する旅館ホテル(市内の観光等をけん引する宿泊施設)	—	—
		観光拠点施設	・観光案内所、24時間利用可能な駐車場、トイレなどを併設した観光振興に寄与する施設	—	—
	商業	スーパーマーケット	・店舗面積1,000㎡を超えるスーパーマーケット(生鮮食料品・日用品を扱う商業施設)	—	—
		ドラッグストア	・店舗面積1,000㎡を超えるドラッグストア(医療品、化粧品を25%以上取り扱い、かつ、医療品小売業(調剤薬局を除く。)を扱っている事業所)	—	—
	複合施設・市場(熱海港湾集客施設)	・飲食店又は土産物屋が2つ以上入居する複合店舗を併設した施設	—	○	
文化交流	図書館	・図書館法第2条第1項に規定する図書館	—	○	
	公民館・市民交流施設	・社会教育法第24条の規定による市が設置する公民館 ・熱海市民の活動の拠点や交流機能を有する施設	—	—	

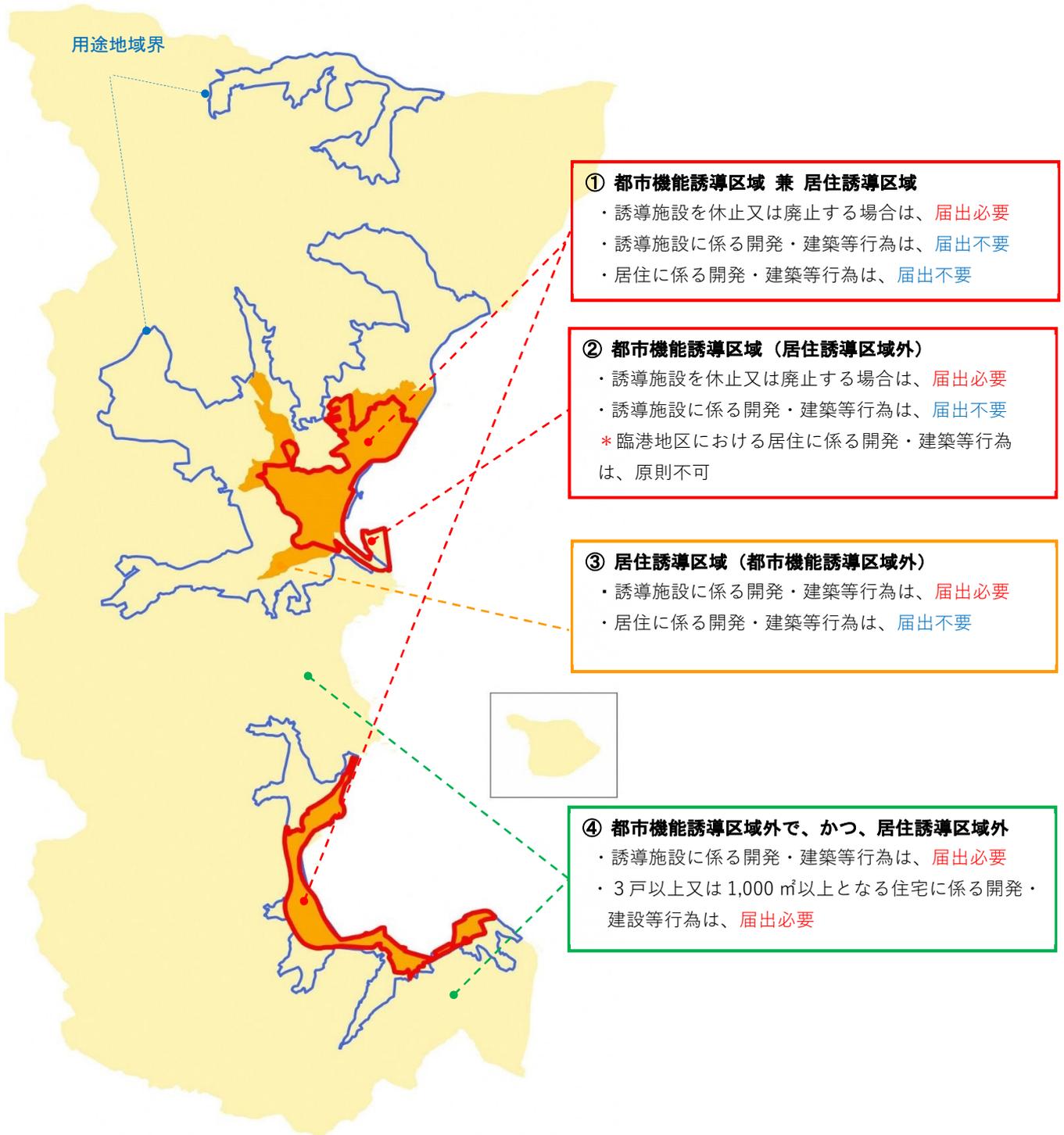
※ 誘導施設の開発行為・建築等行為に係る届出の要「○」、不要「—」

II 居住誘導区域・都市機能誘導区域



※ 区域の拡大図は、市まちづくり課窓口で閲覧できます。

■ 区域ごとの届出参考図



※ 敷地が届出対象区域の内外にまたがる場合

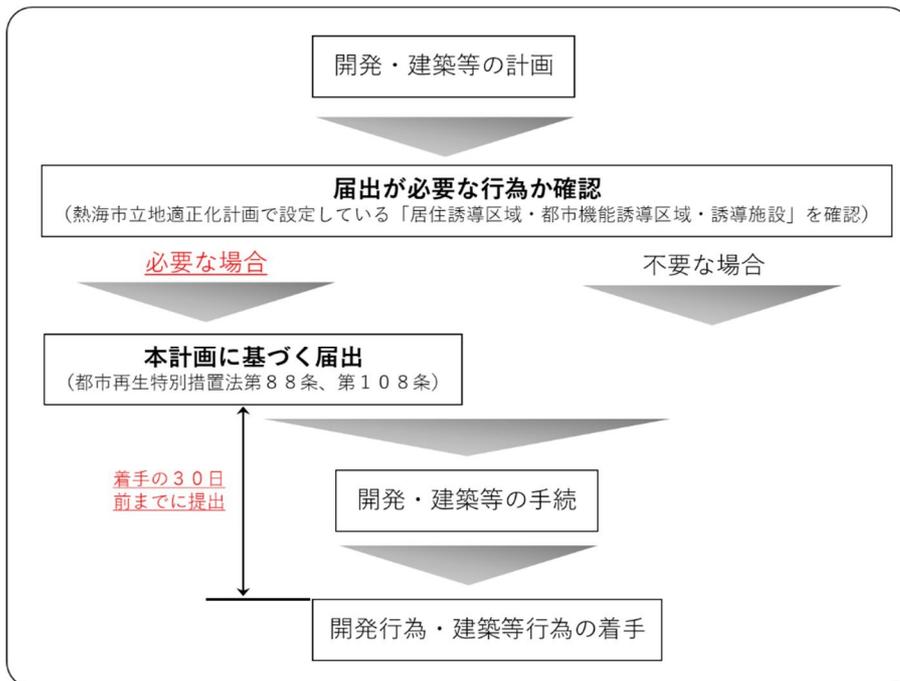
敷地の状況	対応	届出
居住誘導区域内外にまたがる（開発行為・建築等行為）		
敷地の過半が居住誘導区域 内 で、災害レッドゾーンを 含まない 。	居住誘導区域 内 として扱う	不要
敷地の過半が居住誘導区域 内 で、 災害レッドゾーンが含まれる 。	居住誘導区域 外 として扱う	必要
敷地の過半が居住誘導区域 外	居住誘導区域 外 として扱う	必要
都市機能誘導区域内外にまたがる（開発行為・建築等行為）		
敷地の過半が都市機能誘導区域 内 で、災害レッドゾーンを 含まない 。	都市機能誘導区域 内 として扱う	不要
敷地の過半が都市機能誘導区域 内 で、 災害レッドゾーンが含まれる 。	都市機能誘導区域 外 として扱う	必要
敷地の過半が都市機能誘導区域 外	都市機能誘導区域 外 として扱う	必要
敷地の過半が都市機能誘導区域 内 （休止・廃止）		必要

Ⅲ 届出の手続

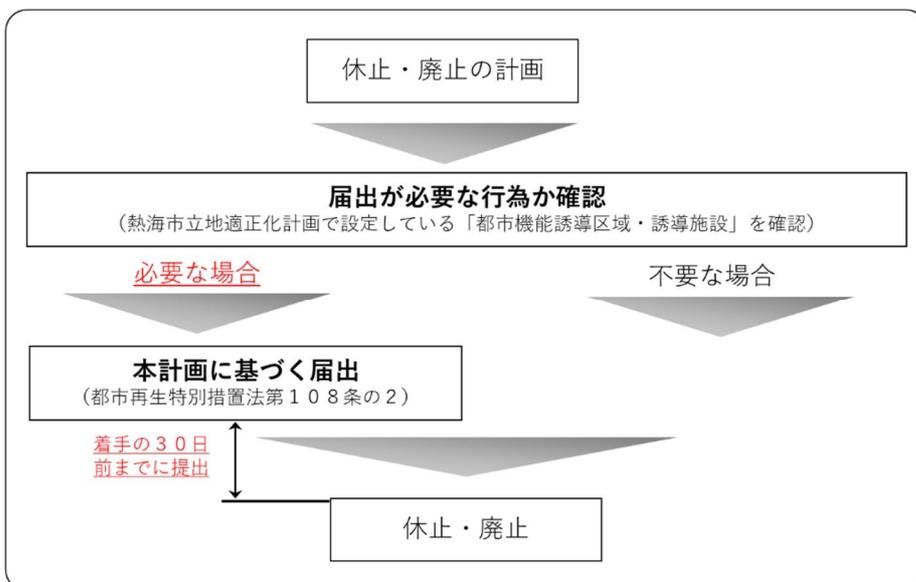
開発許可申請・建築確認申請の手続の前に、熱海市立地適正化計画で設定している「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」の確認を行い、必要に応じて、届出手続を行ってください。

- ※ 届出書の様式・届出の手引きは、市ホームページからダウンロードできます。
- ※ **工事着手や休止・廃止の30日前までに届出**を行ってください。

(1) 開発行為・建築等行為の場合



(2) 誘導施設の休止・廃止の場合



Ⅳ 届出先・問合せ

熱海市役所 観光建設部 まちづくり課
電話 0557-86-6382・6383
メール toshikeikaku@city.atami.shizuoka.jp