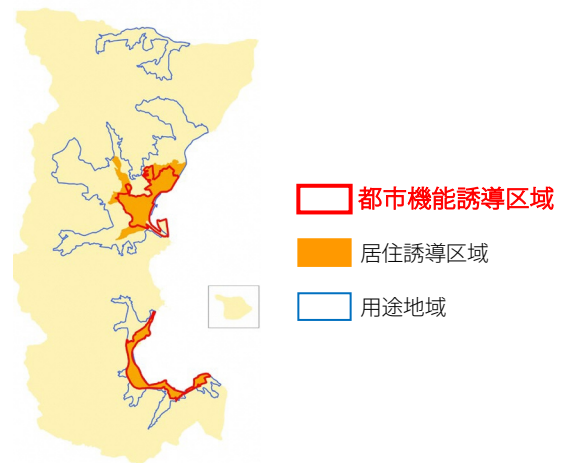


## IV 都市機能誘導区域

1. 都市機能誘導区域とは
2. 都市機能誘導区域設定の考え方
3. 都市機能誘導区域
4. 誘導施設



- 都市機能誘導区域は、「熱海の特性」を踏まえ、以下の考え方で設定します。
  - ① 都市計画マスタープランにおける「定住者の暮らしを支える機能が集積する拠点」、「広域連携軸（鉄道・国道 135 号）に係る拠点」の周辺で設定
  - ② 具体の範囲は、「都市機能が集積」し、かつ、「公共交通の利便性が高い」エリアをベースに設定
  - ③ 熱海の特長や都市政策の観点（圧倒的な交流人口、海に面する立地等）から、「熱海市民」の活動があり、これからのまちの持続・発展に欠かせないエリアを追加
- 誘導施設は、「熱海市民」の暮らしや観光のため、以下のとおり定めます。
  - ① 「熱海の暮らしを支える」ための施設を維持・誘導
  - ② 「暮らしの質と観光の魅力を高める」ための施設を維持・誘導

# 1. 都市機能誘導区域とは

- 都市機能誘導区域は、都市機能が集積し、公共交通の利便性が高いことで、効果的・効率的に生活サービスを提供できる区域のことです。

都市機能誘導区域とは、都市再生特別措置法に定める「都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域」のことで、都市計画運用指針において「医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべき区域」とされています。

## ■ 都市機能誘導区域の定義、定めることが考えられる区域・誘導施設等

項目		定義・概要等
都市再生特別措置法	定義	(法第 81 条第 2 項第 3 号) 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域
	設定の考え方	(法第 81 条第 20 項) 立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるもの
都市計画運用指針	基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るもの</li> <li>原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるもの</li> <li>医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきもの</li> </ul>
	定めることが考えられる区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域</li> <li>周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域</li> </ul>
	区域の規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲</li> </ul>
	留意すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。</li> <li>都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めることとされている。</li> <li>都市機能誘導区域は居住誘導区域内に重複して設定されるものであり、都市機能と併せて居住を誘導することが基本となる。</li> </ul>
定めることが考えられる施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設</li> <li>子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設</li> <li>集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設</li> <li>行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設</li> </ul>	

※ 網掛部は、熱海市の都市機能誘導区域設定に際し、留意が必要な記載

## 2. 都市機能誘導区域設定の考え方

### (1) 都市機能誘導区域に係る拠点選定の考え方

- 都市機能誘導区域は、熱海市都市計画マスタープランの拠点の位置付けを踏まえ、以下のとおり選定します。
  - ① 定住者の暮らしを支える機能が集積する拠点を選定
  - ② 商業機能等を、交流人口の利用によっても支えるため、広域連携軸（鉄道・国道 135 号）に係る拠点を選定

#### ■ 都市機能誘導区域に係る拠点の選定フロー

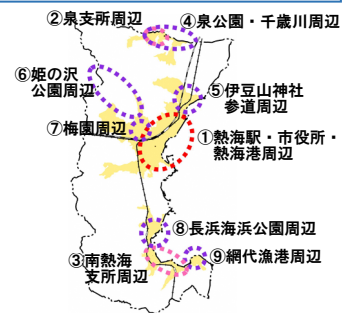
##### Step I 都市計画マスタープランに拠点の位置付けがあるか？

- ・位置付けがある拠点は、次の9つ

都市拠点：①熱海駅・市役所・熱海港周辺

地域拠点：②泉支所周辺、③南熱海支所周辺

観光拠点：④泉公園・千歳川周辺、⑤伊豆山神社参道周辺、  
⑥姫の沢公園周辺、⑦梅園周辺、⑧長浜海浜公園周辺、  
⑨網代漁港周辺



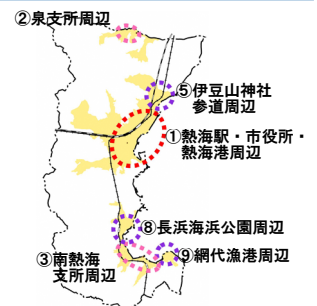
##### Step II 定住者の暮らしを支える機能が集積する拠点か？

- ・該当する拠点は、次の6つ

都市拠点：①熱海駅・市役所・熱海港周辺

地域拠点：②泉支所周辺、③南熱海支所周辺

観光拠点：⑤伊豆山神社参道周辺、⑧長浜海浜公園周辺、  
⑨網代漁港周辺



##### Step III 広域連携軸（鉄道・国道 135 号）に係る拠点か？

- ・該当する拠点は、次の5つ

都市拠点：①熱海駅・市役所・熱海港周辺

地域拠点：③南熱海支所周辺

観光拠点：⑤伊豆山神社参道周辺、⑧長浜海浜公園周辺、  
⑨網代漁港周辺



\* 都市機能誘導区域に位置付けない拠点については、「熱海市民」の量や活動、都市機能の集積状況、市民との対話等を踏まえ、位置付けを定期的に見直していくこととします。なかでも、泉支所周辺については、湯河原町内の生活利便施設を多く利用していることから、都市機能誘導区域や誘導施設の位置付けは、湯河原町の動向を踏まえた広域的な視点で検討していきます。

## (2) 都市機能誘導区域の範囲の考え方

- 都市機能誘導区域は、熱海の特性を踏まえ、以下の条件に該当するエリアを設定します。
  - ① 「都市機能が集積」し、かつ、「公共交通の利便性が高い」エリアをベースに設定
  - ② 熱海の特長や都市政策の観点から、「熱海市民」の活動があり、これからのまちの持続・発展に欠かせないエリアを追加

### ① 「都市機能が集積」し、かつ、「公共交通の利便性が高い」エリアをベースに設定

⇒ 都市計画運用指針を踏まえ、各種生活サービスを効果的・効率的に提供できるエリア

- ・ 各種生活利便施設の集積があるエリア
- ・ 公共交通の利便性が高いエリア（鉄道駅から 800m 又はバス停から 300m の圏域）

### ② 「熱海市民」の活動があり、これからのまちの持続・発展に欠かせないエリアを追加

⇒ 圧倒的な交流人口、海に面する立地等の熱海の特長を踏まえ、都市機能の誘導を図るエリア

- ・ 定住人口に交流人口を加えた「熱海市民」の量や活動があるエリア
- ・ 「熱海市民」を呼び込むための施設（ホテル・旅館など観光商業施設）やプロジェクト又はこれらのための空閑地があるエリア
- ・ 津波の被害軽減に係る施策導入の可能性のあるエリア

## ■ 都市機能誘導区域設定のポイント

- 都市機能誘導区域に、「熱海市民」の人口密度が多いエリアを反映することで、
  - ・ 定住人口が減少しても、交流人口の利用により、生活利便施設を成り立たせることを目指します。
  - ・ 居住誘導区域外であっても、これからの熱海の発展につながる機能導入の可能性のあるエリアを含めます。（熱海港周辺）
  - ・ 人口集中地区ではない多賀地域・網代地域を含めます。（国道 135 号沿道等に滞在人口が集中）
  - ・ 津波のリスクがあるエリアも含めます。（「交流市民」が多いところでは投資が期待でき、これを避難場所にも使う等を検討）
- 都市機能誘導区域の一部は、津波浸水想定区域であるものの、
  - ・ 「対策をする」ことで、また「対策を推進する」ために、都市機能誘導区域に含めます。
  - ・ 都市機能誘導区域と居住誘導区域を「縦に重ねて」設定することで、津波に対する安全性を高めます。（今後、特別用途地区により、建物の下層を観光商業、上層を住居として利用する等を検討）

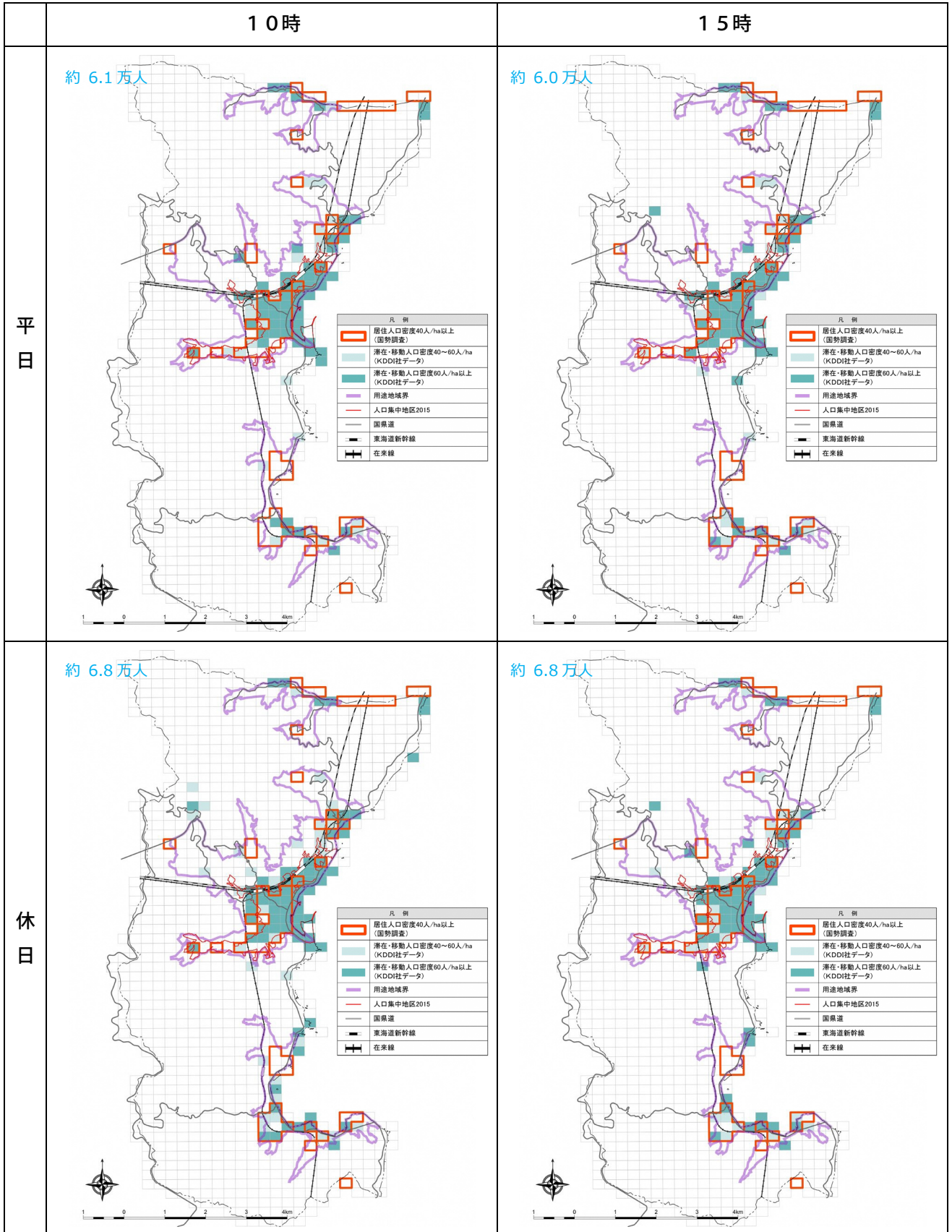
## (3) 都市機能誘導区域の界線設定

- 都市機能誘導区域の界線は、原則、居住誘導区域内において、用途地域・地形地物等を踏まえ、設定します。

\* 土砂災害特別警戒区域、急傾斜崩壊危険区域、災害危険区域は除外（除外する区域の詳細は、P49 を参照）

■ 定住人口密度（国勢調査）と「熱海市民」人口密度（携帯電話位置情報データ）の比較

⇒ 「熱海市民」人口密度 60 人/ha のエリアでは、定住人口が減っても生活利便施設が成り立つ 40 人/ha を維持できる可能性

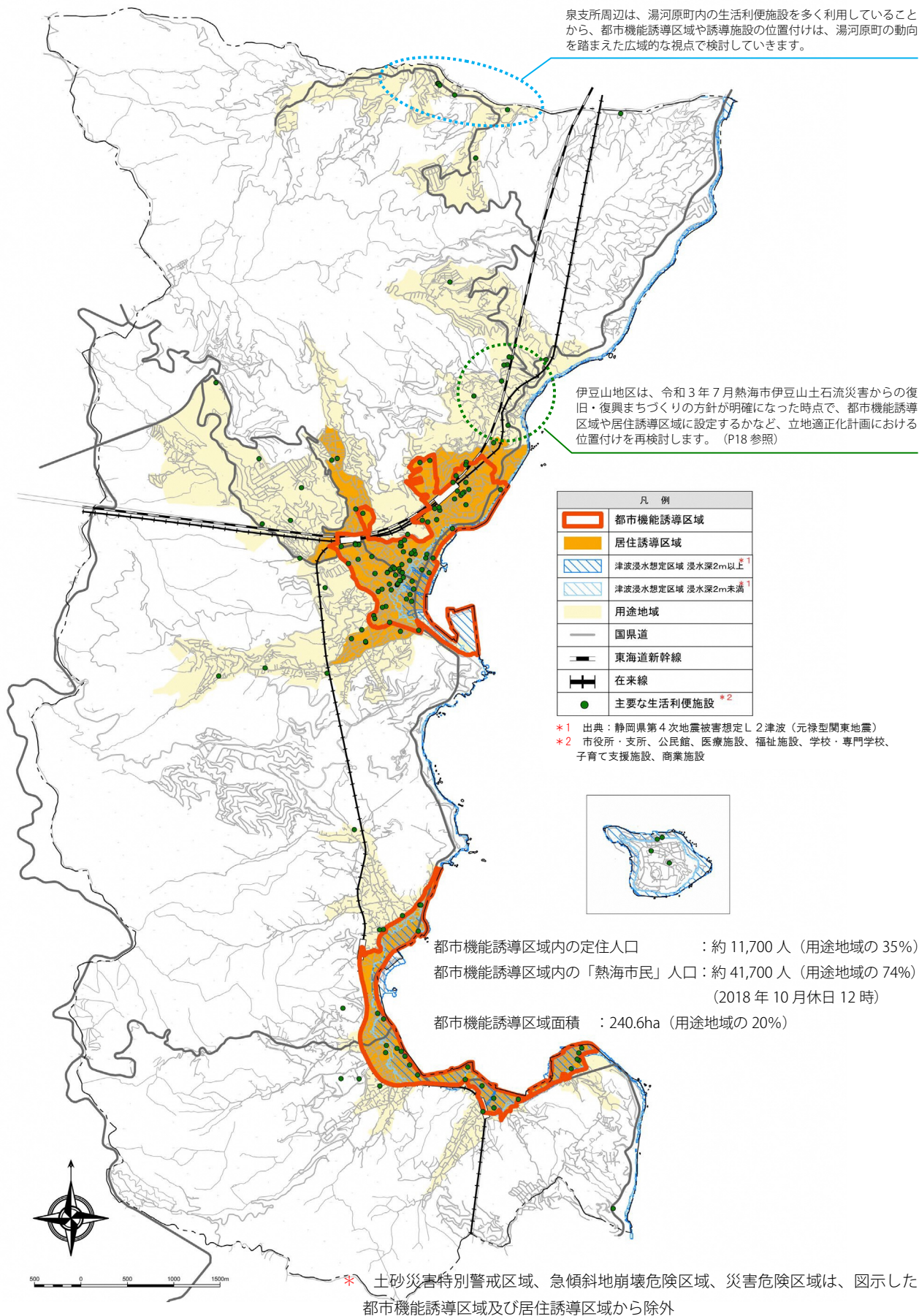


\* 1 : 熱海市人口 約 3.8 万人、うち 20 歳以上 3.4 万人 (国勢調査 2015)

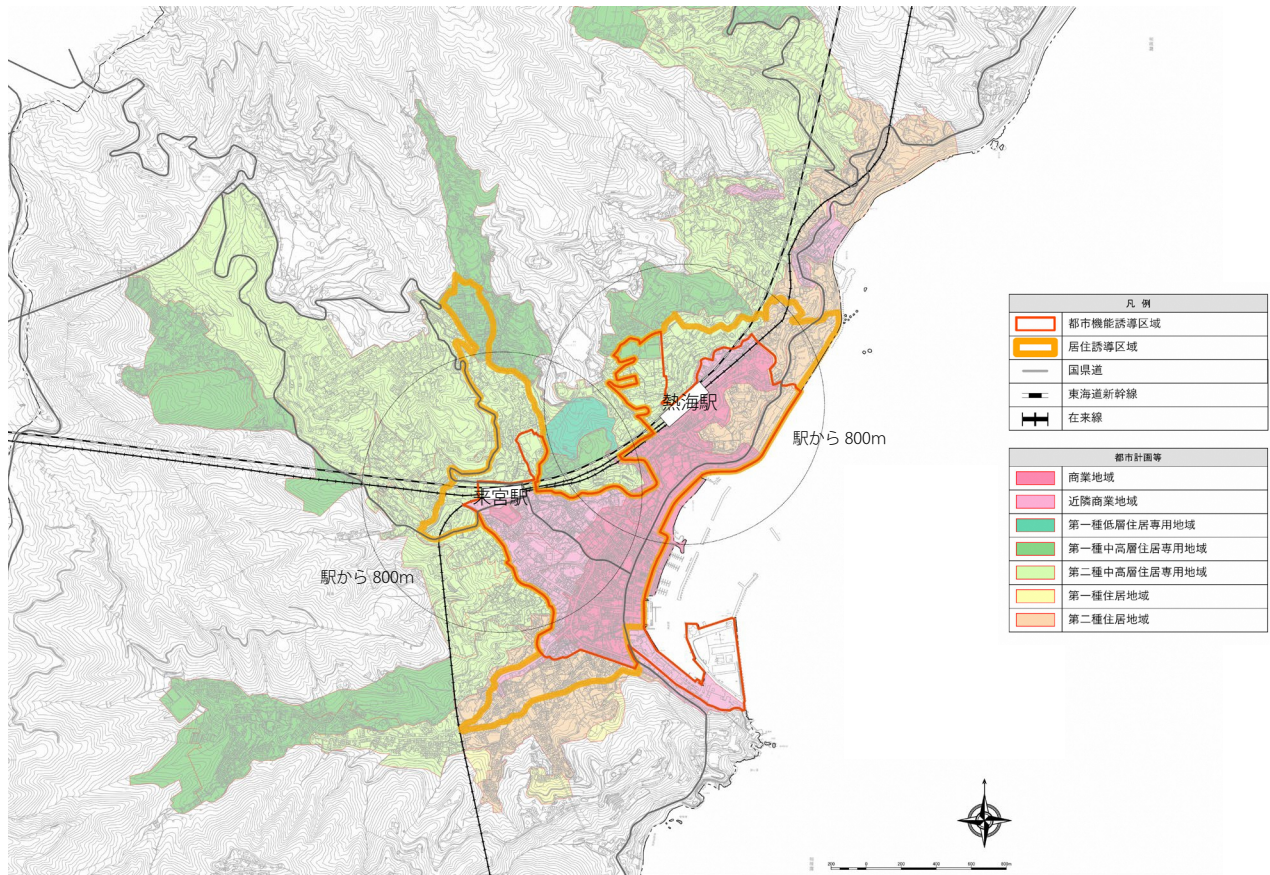
\* 2 : 青字の数値は、各ケースにおける 2018 年 10 月の滞在・移動人口 (20 代以上)、うち熱海居住と思われる滞在・移動人口 (20 代以上) はいずれのケースも約 3.2 万人前後

### 3. 都市機能誘導区域

(\*居住誘導区域の詳細は、第V章参照)



■ 熱海地域の都市機能誘導区域



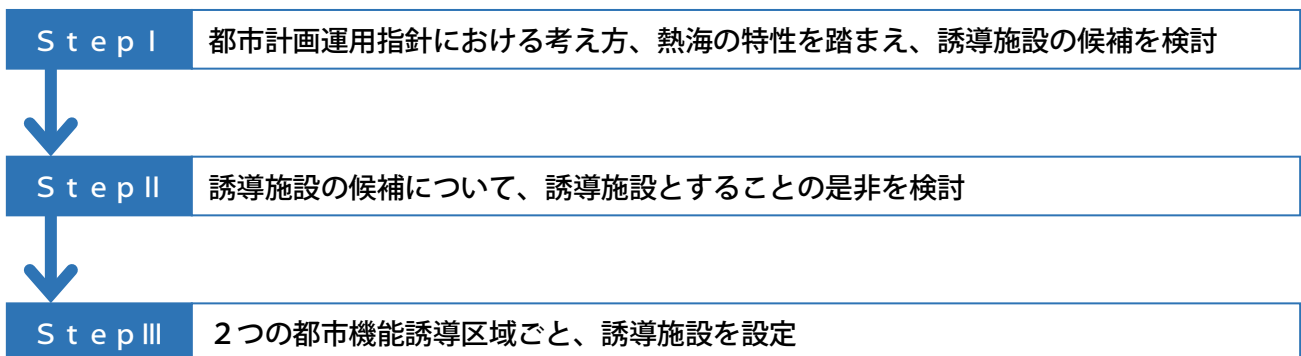
■ 多賀地域・網代地域の都市機能誘導区域



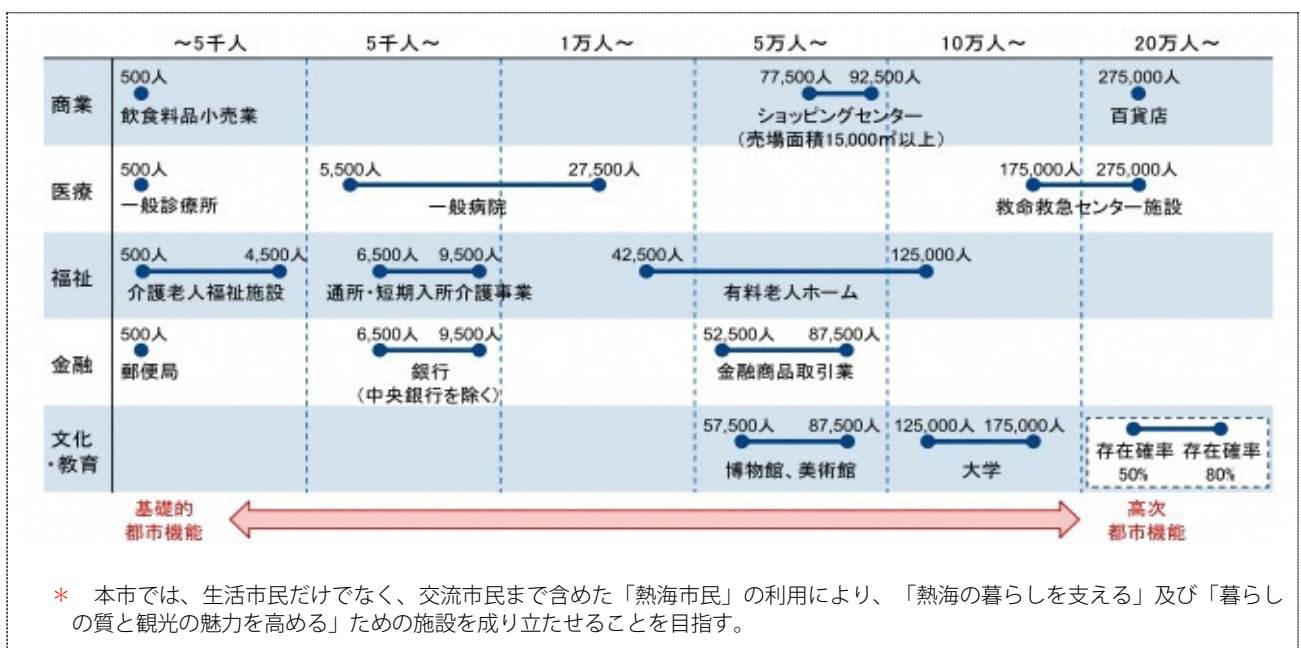
## 4. 誘導施設

- 誘導施設とは、都市再生特別措置法に定める「都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設」のことです。
- 誘導施設は、熱海の実態・関連計画の位置付け・現在の施設立地状況等を踏まえ、「熱海市民」の暮らしや観光のため、以下のとおり定めます。
  - ①「熱海の暮らしを支える」ための施設を維持・誘導  
(子育て支援施設、病院など健康・医療施設、介護・福祉施設、市役所など行政施設 など)
  - ②「暮らしの質と観光の魅力を高める」ための施設を維持・誘導  
(宿泊施設など観光施設、スーパーマーケット・ドラッグストア等の商業施設、図書館・公民館等の文化・交流施設 など)

### ■ 誘導施設の選定フロー



【参考】都市機能が成り立つ人口規模 (出典：国土交通省「国土のグランドデザイン 2050 参考資料」)





## (1) 誘導施設の候補検討

熱海の特性を踏まえると、本市における誘導施設は、主に定住人口が利用する「熱海の暮らしを支える」施設だけでなく、交流人口を加えた「熱海市民」が利用する「暮らしの質と観光の魅力を高める」ための施設も検討する必要があります。

### ① 「熱海の暮らしを支える」ための誘導施設候補



\* 「熱海の暮らしを支える」ための誘導施設候補は、主に、都市計画運用指針が示す「居住者の共同の福祉や利便の向上を図る」施設

### ② 「暮らしの質と観光の魅力を高める」ための誘導施設候補



#### ■ 誘導施設に「熱海市民」を対象とする施設を設定する意義

- 交流人口を加えた「熱海市民」の利用が見込まれる施設を、維持・誘導することで、
  - ・ 交流市民を呼び込み、生活市民が減少しても、商業施設など生活利便施設を成り立たせる。
  - ・ 観光産業など、市民の生業を確保する。
  - ・ 民間投資を促し、まちの安全性を高める（ホテル・旅館を津波避難ビルとして利用等）
  - ・ 観光、商業施設等を維持・誘導することで、生活市民の暮らしの質を高めることにつなげる。

## (2) 誘導施設選定に向けた検討

熱海の特性を踏まえ選定した誘導施設候補について、関連計画の位置付けや、施設の現在の立地状況、都市機能が成り立つ人口規模などを考慮し、誘導施設として設定することの是非を検討します。

### ① 「熱海の暮らしを支える」ための誘導施設候補

#### 【子育て・教育】

##### ● 保育所・認定こども園

- ・ 子育てに欠かせない施設であり、かつ、コミュニティ形成の根幹となる施設である。
- ・ 都市機能誘導区域内とその周辺を中心に、市内各地域に立地している。
- ・ 市内各地域で身近に立地することが望ましい場合もあり、一律に誘導施設と位置付けることで問題を生ずることも考えられることから、誘導施設としない。

##### ● 子育て支援センター

(誘導施設に設定)

- ・ 子育てに欠かせない施設であり、かつ、コミュニティ形成の根幹となる施設である。
- ・ 熱海地域、多賀地域・網代地域の都市機能誘導区域内に立地している。
- ・ 子育て世代等の生活利便を確保し、都市機能誘導区域周辺への居住を促す施設として、誘導施設に位置付ける。

##### ● 親子ふれあいサロン

(誘導施設に設定)

- ・ 親子ふれあいサロンは、他の子育て関連施設を補完しながら、子育てを支援する施設として機能している。
- ・ 熱海地域の都市機能誘導区域内に1施設が立地している。
- ・ 子育て世代等の生活利便を確保し、都市機能誘導区域周辺への居住を促す施設として、誘導施設に位置付ける。

##### ● 幼稚園・小学校・中学校

- ・ 教育に欠かせない施設であり、かつ、コミュニティ形成の根幹となる施設である。
- ・ 都市機能誘導区域外を含む市内各地域に立地している。
- ・ 人口規模に応じた配置を推進する必要があるが、当面は既存施設を維持することとし、誘導施設としない。

##### ● 高等学校・大学等

- ・ 高等学校は、多賀地域の都市機能誘導区域外に1施設立地している。
- ・ 当面は、既存の施設を維持することとし、誘導施設としない。
- ・ 大学は、大学を誘致するほどの敷地の確保が難しいことから、現時点では誘導施設としない。ただし、都市機能誘導区域内の空きビル等を活用した、大学のサテライト施設等については、今後、位置付けを検討する。

##### ● 専修学校・各種学校

(誘導施設に設定)

- ・ 高校卒業後の人口流出を軽減するとともに、周辺市町から若者世代の流入を促す施設である。
- ・ 熱海地域の都市機能誘導区域内にのみ立地している。
- ・ 都市機能誘導区域周辺への若者世代の居住を促す施設として、誘導施設に位置付ける。

## 【健康・医療】

## ● 保健センター

(誘導施設に設定)

- ・ 子育てや福祉などの他分野と連携し、子育て期から老後まで安心して暮らし続けられる環境を支えるための施設である。
- ・ 熱海地域の都市機能誘導区域内に1施設が立地している。
- ・ 公共交通の利便が高い熱海地域の都市機能誘導区域において、今後も活用するため、誘導施設に位置付ける。

## ● 病院

(誘導施設に設定)

- ・ 子育てや福祉などの他分野と連携し、子育て期から老後まで安心して暮らし続けられる環境を支えるための拠点施設である。
- ・ 都市機能誘導区域内には、熱海地域に2施設、多賀地域・網代地域に1施設が立地している。
- ・ 公共交通の利便が高い都市機能誘導区域において、今後も活用するため、誘導施設に位置付ける。

## ● 診療所

- ・ 子育てや福祉などの他分野と連携し、子育て期から老後まで安心して暮らし続けられる環境を支えるための施設である。
- ・ 都市機能誘導区域内とその周辺を中心に、市内各地域に立地している。
- ・ 市内各地域で身近に立地することが望ましい場合もあり、一律に誘導施設と位置付けることで問題を生ずることも考えられることから、誘導施設としない。

## 【介護・福祉】

## ● 総合福祉センター

(誘導施設に設定)

- ・ 地域社会の福祉の増進を図るため、福祉関係団体などの奉仕活動や集会の場として利用されている施設である。
- ・ 熱海地域の都市機能誘導区域内に1施設が立地している。
- ・ 公共交通の利便が高い熱海地域の都市機能誘導区域において、今後も活用するため、誘導施設に位置付ける。

## ● 高齢者相談センター（地域包括支援センター）

(誘導施設に設定)

- ・ 高齢者や高齢者がいる家族の相談を受け、介護・福祉・医療などの様々なサービスを紹介し、利用を促す施設である。
- ・ 都市機能誘導区域外に、3施設立地している。
- ・ 公共交通の利便が高い都市機能誘導区域に立地することで、施設利用を促すため、誘導施設に位置付ける。

## ● 障がい者支援施設

(誘導施設に設定)

- ・ 障がいを持つ方の生活介護や、自立訓練、就労移行支援、夜間施設入所支援等を行う施設である。
- ・ 施設は、都市機能誘導区域の内側・外側に1つずつ立地している。
- ・ 公共交通の利便が高い都市機能誘導区域に立地することで、施設利用を促すため、誘導施設に位置付ける。

## ● 通所介護施設（通所系高齢者福祉施設）・訪問介護事務所

- ・ 高齢化が進む中、高齢者や高齢者がいる家族の拠り所であり、まちでの健康な暮らしを支える施設である。
- ・ 用途地域外を含む、市内各地域に立地している。
- ・ 現在の利用状況からは、市全域に適正配置することで、市内のどこに住んでいても目的に応じた介護福祉サービスを楽しむことができるようにしておくことが望ましいことから、当面の間は誘導施設としない。

## 【金融】

### ● 銀行・信用金庫・JAバンク

(誘導施設に設定)

- ・ 日常生活における入金・出金のほか、まちの様々な生業を支える施設である。
- ・ 熱海地域、多賀地域・網代地域の都市機能誘導区域内にそれぞれ立地している。
- ・ 住居となるべく近くに立地することで、「歩いて暮らせる」生活利便性の高い環境を目指し、誘導施設に位置付ける。

### ● 郵便局

(誘導施設に設定)

- ・ 郵便配達業のほか、日常生活における入金・出金など、まちの様々な生業を支える施設である。
- ・ 熱海地域、多賀地域・網代地域の都市機能誘導区域内にそれぞれ立地している。
- ・ 住居となるべく近くに立地することで、「歩いて暮らせる」生活利便性の高い環境を目指し、誘導施設に位置付ける。

## 【行政】

### ● 市役所

(誘導施設に設定)

- ・ まちの中核的な行政機能を有する施設である。
- ・ 熱海地域の都市機能誘導区域内に1施設が立地している。
- ・ 公共交通の利便が高い熱海地域の都市機能誘導区域において、今後も活用するため、誘導施設に位置付ける。

### ● 支所

(誘導施設に設定)

- ・ 熱海地域以外の地域において、行政サービスを提供する施設である。
- ・ 多賀地域・網代地域の都市機能誘導区域内と、泉地域に1施設ずつ立地している。
- ・ 現在の位置での支所機能を維持していくため、誘導施設に位置付ける。

### ● 国・静岡県の機関

(誘導施設に設定)

- ・ 国や静岡県の地方機関である。
- ・ 国・静岡県の機関ともに、熱海地域の都市機能誘導区域内に立地している。
- ・ 公共交通の利便が高い熱海地域の都市機能誘導区域において、今後も活用するため、誘導施設に位置付ける。

## ② 「暮らしの質と観光の魅力を高める」ための誘導施設候補

## 【観光】

## ● 宿泊施設（温泉旅館・ホテル）

（誘導施設に設定）

- ・ 宿泊施設は、日帰り温泉、レストラン、バンケット機能等を有し、生活市民の暮らしを豊かにするとともに、生活市民の生業や交流市民を呼び込む施設である。
- ・ 用途地域外を含む、市内各地域に立地している。
- ・ 熱海の特性を踏まえ（P37 意義参照）、市内の観光等をけん引する宿泊施設を市街地に誘導するため、1,000 m<sup>2</sup>以上の施設を、誘導施設に位置付ける。（都市機能誘導区域外に立地するものを妨げるものではない）

## ● 観光拠点施設

（誘導施設に設定）

- ・ 商業施設、交通拠点等と併設し、生活市民だけでなく交流市民の利用により、維持を図る施設である。
- ・ 熱海地域及び多賀地域・網代地域の都市機能誘導区域内に立地している。
- ・ 熱海の特性を踏まえ（P37 意義参照）、誘導施設に位置付ける。

## 【商業】

## ● スーパーマーケット・ドラッグストア

（誘導施設に設定）

- ・ 生活市民の日常生活に不可欠な生鮮食料品及び日用品を取り扱う店舗や家庭用品、加工食品等の最寄り品を取り扱う店舗などの「熱海の暮らしを支える施設」であり、交流市民も利用する施設である。また、こだわりの品を取り扱う高級スーパー等は「暮らしの質と観光の魅力を高める施設」で、別荘利用者等を誘客できる施設である。
- ・ 用途地域外を含む市内各地域に立地している。
- ・ 熱海の特性を踏まえ（P37 意義参照）、誘導施設に位置付けるが、小規模店舗は市内各地域への立地が求められる場合もあるため、1,000 m<sup>2</sup>を超える店舗を対象とする。

## ● コンビニエンスストア

- ・ 生活市民の日常生活に不可欠な生鮮食料品及び日用品を取り扱う店舗や家庭用品、加工食品等の最寄り品を取り扱う店舗などの「熱海の暮らしを支える施設」であり、交流市民も利用する施設である。
- ・ 用途地域外を含む市内各地域に立地している。
- ・ 市内各地域である程度分散して立地することで利便性が高まる場合もあるため、誘導施設としない。

## ● 複合施設・市場（熱海港湾集客施設）

（誘導施設に設定）

- ・ 生活市民の日常生活や、交流市民の観光レクリエーション体験を豊かにする施設である。
- ・ 熱海港周辺の港湾整備と併せて、熱海港湾集客施設の整備が想定される。
- ・ 熱海の特性を踏まえ（P37 意義参照）、誘導施設に位置付ける。

## 【文化・交流】

## ● 図書館

（誘導施設に設定）

- ・ 図書館は、集客力の高い施設であり、都市機能誘導区域内のにぎわい創出に寄与する施設として、機能を確保する必要がある。
- ・ 熱海地域の都市機能誘導区域内に1施設が立地している。
- ・ 公共交通の利便が高い熱海地域の都市機能誘導区域において、今後も活用するため、誘導施設に位置付ける。

## ● 公民館・市民交流施設

（誘導施設に設定）

- ・ 社会教育や文化活動などを通じ、地域や多世代交流を促進するコミュニティ施設である。
- ・ 熱海地域及び多賀地域・網代地域の都市機能誘導区域内にそれぞれ1施設が立地している。
- ・ 熱海市民の活動拠点や交流機能を有する施設として、機能を確保する必要があるため、誘導施設に位置付ける。

### (3) 誘導施設

区分	都市機能	定義・法的位置付け	機能分類		都市機能誘導区域				
			拠点に必要な機能	各地域に必要な機能	熱海地域		多賀地域・網代地域		
					現状立地	誘導施設	現状立地	誘導施設	
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	✓	✓	○	●	○	●	

\*1 凡例：【現状立地】「○」：現に立地している施設 「×」：現に立地していない施設

【誘導施設】「●」：都市機能誘導区域に維持・誘導を図る施設 「—」：誘導施設には位置付けない施設

\*2 津波浸水想定区域においては、津波防災地域づくりに関する法律第56条第1項各号に掲げる基準に適合するもののみ誘導施設とする。

\*3 誘導施設に設定しなかった生活利便施設も、都市機能誘導区域内の生活利便や賑わいを支える施設として維持を図るものとする。

\*4 「1,000㎡以上」は熱海市まちづくり条例等の基準、「1,000㎡を超える」は大規模小売店舗立地法の基準面積