

熱海国際観光温泉文化都市建設計画用途地域の変更（熱海市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積 の最低 限度	建築物の 高さの 限度	その他及び 備考
第一種低層 住居専用地域	約 16.6 ha	5/10以下	3/10以下	—	—	—	
小 計	約 16.6 ha						1.4%
第一種中高層 住居専用地域	約 54.0 ha	15/10以下	4/10以下	—	—	—	
	約 52.4 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 80.1 ha	20/10以下	4/10以下	—	—	—	
	約 111.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 297.7 ha						24.8%
第二種中高層 住居専用地域	約 251.2 ha	20/10以下	4/10以下	—	—	—	
	約 282.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 534.1 ha						44.4%
第一種住居 地	約 8.5 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 8.5 ha						0.7%
第二種住居 地	約 89.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 93.3 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 182.5 ha						15.2%
近隣商業地域	約 14.1 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 11.6 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 52.0 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 77.7 ha						6.5%
商業地域	約 45.4 ha	40/10以下	—	—	—	—	
	約 38.7 ha	50/10以下	—	—	—	—	
小 計	約 84.1 ha						7.0%
合 計	約 1,201.2 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

「その他及び備考欄は種類の面積の合計に対する値」

理 由

旧網代小学校を地域の活性化に資する場として有効活用し、市民の暮らしの質の向上や観光交流の促進が図られるようにするため、本案のとおり用途地域を変更する。

変 更 理 由

旧網代小学校は、熱海市網代地区の北側に位置する小学校であり、児童数の減少から令和3年3月に廃校となった。

この旧網代小学校は、都市計画マスタープランにおいて、観光交流を促進する区域として観光資源等の環境整備を進める「観光拠点」の内部に位置し、立地適正化計画では「暮らしの質と観光の魅力を高める」ことを狙いとする都市機能誘導区域に立地する。

このような位置づけのもと、旧網代小学校区域について地域の活性化に資する場として有効活用し、市民の暮らしの質の向上や観光交流の促進を図るため、用途地域を本案のとおり変更する。

(参考) 変更前後比較表 熱海国際観光温泉文化都市建設計画用途地域

種 類	容積率	敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの限度	変更前	変更面積	変更後	備 考
	建ぺい率						
第一種低層 住居専用地域	50/30	—	—	16.6	—	16.6	
小 計				16.6	—	16.6	
第一種中高層 住居専用地域	150/40	—	—	54.0	—	54.0	
	150/60	—	—	53.2	-0.8	52.4	
	200/40	—	—	80.1	—	80.1	
	200/60	—	—	111.2	—	111.2	
小 計			298.5	-0.8	297.7		
第二種中高層 住居専用地域	200/40	—	—	251.2	—	251.2	
	200/60	—	—	282.9	—	282.9	
小 計			534.1	—	534.1		
第一種 住居地域	200/60	—	—	8.5	—	8.5	
小 計			8.5	—	8.5		
第二種 住居地域	200/60	—	—	89.2	—	89.2	
	300/60	—	—	93.3	—	93.3	
小 計			182.5	—	182.5		
近隣商業地域	200/80	—	—	13.3	0.8	14.1	
	300/80			11.6	—	11.6	
	400/80	—	—	52.0	—	52.0	
小 計			76.9	0.8	77.7		
商業地域	400/80	—	—	45.4	—	45.4	
	500/80	—	—	38.7	—	38.7	
小 計			84.1	—	84.1		
合 計				1,201.2	—	1,201.2	

変 更 概 要

地区別用途地域変更面積表

地区番号	地区名	面積	変 更 前		変 更 後	
			用途地域	$\frac{\text{容積率}}{\text{建ぺい率}}$	用途地域	$\frac{\text{容積率}}{\text{建ぺい率}}$
①	網代地区	約0.80ha	第一種中高層 住居専用地域	150/60	近隣商業地域	200/80

用途地域別面積集計表

用途地域名	$\frac{\text{容積率}}{\text{建ぺい率}}$	増加面積	減少面積	増減面積 計
第一種中高層 住居専用地域	150/60	—	約0.8ha	約-0.8ha
近隣商業地域	200/80	約0.8ha	—	約0.8ha
計		約0.8ha	約0.8ha	—