

熱海市まちづくり条例の開発事業について

H17. 7. 1施行

熱海市まちづくり条例に基づき、次の①～③いずれかに該当する開発事業を行おうとするときは申請が必要です。条例等は、熱海市ホームページに掲載されておりますのでご覧ください。

注意：墓地等については別途基準があるので熱海市まちづくり条例施行規則をご覧ください。

■ 対象行為

- | | |
|---|---|
| ①敷地面積が1, 000㎡以上で、かつ、
ア：区画の変更
イ：1mを超える切土
ウ：50cmを超える盛土
エ：合計が1mを超える切盛
オ：300㎡を超える形質の変更 | ②建築物の延面積が、1, 000㎡以上または、
③建築物の高さが
ア：観光商業集積区域内では、18m以上
イ：観光商業集積区域外では、15m以上 |
|---|---|

■ ダウンロード方法

（熱海市HP <https://www.city.atami.lg.jp/index.html>）

熱海市HP ⇒ 市政情報 ⇒ まちづくり ⇒ 土地利用 ⇒ 熱海市まちづくり条例

〔 様式・概要版・条例・観光商業集積区域図・にぎわい創出路線図・開発事業技術基準
がダウンロードできます。 〕

※条例本文・別表・規則・規則別表については、例規集よりダウンロードできます。

熱海市HP ⇒ 市政情報 ⇒ 例規集 ⇒ 例規集検索システム ⇒ 「まちづくり」と入力

■ 概 要

- ・事前協議制度 基本計画の段階で説明会を開催し、市民等の意見を聴く。
- ・まちづくり空地 3%以上の空間を歩行者等に提供してもらう。
- ・前面道路 施行区域が接する道路 幅員5m以上
- ・施行区域内の緑化率 熱海地区の商業地域6%以上、観光集積区域内10%以上 区域外15%以上
- ・駐車施設 共同住宅 観光集積区域内80%以上 区域外 100%以上、旅館・ホテル50%以上
- ・都市計画法の基準を強化 公園等3%→6%、施行区域内の道路4m→5m
- ・罰則 条例を守らないで着工した場合に適用される。

■ 地域的基準(抜粋)

住居系地域（観光商業集積区域外）

- ・高さ21m以下
- ・敷地内の緑地割合 15%以上
- ・共同住宅の駐車場割合 100%以上

商業系地域（観光商業集積区域内）

- ・高さ31m以下
（第1種高度地区は、高さ21m以下）
- ・敷地内の緑地割合10%以上
（熱海地区の商業地域 6%以上）
- ・共同住宅の駐車場割合 80%以上※

東海岸町地区（景観地区）

- ・高さ60m以下
（建築物の高さの25m以上の部分は、敷地
間口幅の1/3以下）

※：賑わい創出路線（熱海地区の主要な幹線道路を指定）に面している共同住宅で、1階又は2階に商業施設を規則で定める面積（総戸数×12.5㎡）以上設置した場合、駐車場割合を60%とすることができる。

【問い合わせ】

観光建設部 まちづくり課 都市計画室

TEL：0557-86-6388 FAX：0557-86-6416

Email：tochiriyou@city.atami.shizuoka.jp