

熱海国際観光温泉文化都市建設計画地区計画の決定（熱海市決定）

都市計画東海岸町医療福祉集積地区計画を次のとおり決定する。

名 称	東海岸町医療福祉集積地区計画	
位 置	熱海市東海岸町の一部	
面 積	約2.9ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、国道135号に接し、JR熱海駅と中心商業地域との中間に位置し、自然環境に恵まれた丘陵地にあって、古くから医療の集積が行われている。</p> <p>このため地区計画を策定し緑地等を確保した合理的な土地利用計画のもとに、建築物の基準を定め建築物等の規制誘導を積極的に推進し、良好な景観と自然環境の形成及び医療福祉の集積を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区は、医療福祉の集積地として沿道緑地、施設緑地の確保を行うなど緑豊かで機能的な建物形成を誘導しつつ、背後地の住環境及び景観にも配慮した土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	地区内の緑地は、熱海市みどりの基本計画との整合を図りつつ適正に配置するとともに、空地等からの眺望を確保するなど、地区施設の機能が損なわれないよう維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	医療福祉に限られた建築物が集積する地区とし、秩序ある広告物と国道135号側からの眺望を確保し、緑豊かで景観に配慮した安全で健康的で魅力ある美しいまちなみを形成する。

地区整備計画	地区	緑地は次のように定める			
	施設	名称	面積	備考	
	の配置	保存緑地	8,020㎡	保存緑地(い、ほ)	
	及び規模	その他空地は次のように定める			
		名称	面積	備考	
		展望台1	10㎡		
		展望台2	88㎡		
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(い)項第六号及び八号に掲げる建築物 (2) 建築基準法別表第2(は)項第三号及び四号に掲げる建築物 (3) 上記に附属するもの		
		建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から国道135号道路中心線までの距離は、11m以上、熱海海岸自動車道(通称:熱海ビーチライン)境界線までの距離は、5m以上とする。		
		建築物の高さの制限	建築物の高さは31mを超えないものとする。		
	かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は、生垣又は可視可能なフェンス等によるものとし、ブロック塀その他これに類するものは築造してはならない。ただし、次の各号に掲げるものについてはこの限りでない。 (1) 接する地面(高低差がある場合には低い方の地面)からの高さが1m以下のもの (2) 門、門柱その他これらに類するもの			
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁及び屋上緑化を図るとともに色彩は周辺環境に配慮した落ち着いた色調とし塔屋、屋外階段及び附属建築物は、建物と一体感のあるデザインとする。 建築附帯設備は、道路等から見た景観を妨げない位置に設置、又はルーバー等で囲うことで目立たないように工夫する。 屋外広告物は、自己の用に供する広告物以外の広告は、設置してはならない。 屋外広告物の色彩や規模は、周辺環境に配慮したものとする。			
	緑化率の最低限度	敷地面積の40パーセント			
	土地利用に関する制限	現存する樹林地や草地を保全する。			