

資料 7 箱根地域における建築物の審査基準(概要)

(平成16年11月)

	高さ( )	容積率( ) 建ぺい率( )	壁面線後退	水平投影外周線後退	緑地率 ( 2 )	地形勾配	
特別地域	A区域	建築基準法 8m 以下 かつ 最高最低 13m(分譲地 内の場合 10m)以下	15 % 以下  10 % 以下 取り扱いの詳細有り	-	主要道路から 20m 以上 その他の道路から 5m 以上 敷地境界線から 5m 以上	80 % 以上	30 % 以下
	B区域	10m 以下	40 % 以下  20 % 以下	道路から 5m 以上 敷地境界線から 5m 以上	道路から 4m 以上 敷地境界線から 4m 以上	70 % 以上	30 % 以下
	B'区域	10m 以下	100 % 以下  50 % 以下	主要道路から 5m 以上	道路から 4m 以上	30 % 以上	-
	C区域	15m 以下	90 % 以下  30 % 以下	主要道路から 5m 以上	道路から 4m 以上	50 % 以上	-
	D区域	20m 以下	160 % 以下  40 % 以下	主要道路から 5m 以上	道路から 4m 以上	30 % 以上	-
	旧湖尻 特別宿 舎区域 区域	建築基準法 8m 以下 かつ 最高最低 13m(分譲地 内の場合 10m)以下	20 % 以下  10 % 以下 取り扱いの詳細有り	-	主要道路から 20m 以上 その他の道路から 5m 以上 敷地境界線から 5m 以上	80 % 以上	30 % 以下
普通地域	建築基準法上の高さ 20m 以下, 水平投影面積 2000 m <sup>2</sup> 以下。 (高さが最高最低 13m, もしくは延べ床面積の合計が 1000 m <sup>2</sup> を超える場合に届出が必要。)						

高さ及び建ぺい率・容積率については、特に断りがない場合建築基準法算定による。

2 緑地率は、敷地面積から建築物・駐車場・道路等の人為的な工作物の面積を除いた、おおむね樹林地と見なせる部分の面積の敷地面積に対する割合をいう。芝生の庭や未舗装の散策路等は樹林地とはみなさない。

その他

- ・ 建築面積：2000 m<sup>2</sup>以下
- ・ 建築物の一辺長：50m 以下(多角形の場合直径 50m の円内)
- ・ 屋根：勾配 20 % 以上(切妻, 寄棟, 入母屋, 方形とする)。庇の出は壁面より 50cm 以上  
材料は輝度の高いものは避け, 素材を生かしたものとする(トップライトは必要最小限, ソーラーパネルは光沢の著しく強くないもの)  
色彩は暗褐色系, 灰黒色系, 赤錆色系, 暗緑色系(銅板葺を含む)
- ・ 外壁：反射する素材(ガラス面等)を多用しない。  
色彩は褐色系(ベージュを含む), クリーム色系, 灰色系。
- ・ サンデッキ：サンデッキ, ベランダ, バルコニー等の出は, 屋根の水平投影外周線から 60cm 以内
- ・ ドライエリア：壁面より 1m 以内  
建物の一方壁面, 又は建物の全壁面延長の 4 分の 1 以内
- ・ 修景植栽：箱根地域に自生する種を使用する。緑地面積の 30 % 程度を高木とする
- ・ 付帯工作物：外柵は主として生垣, 築地とする  
擁壁等は自然石積, 丸太積, あるいは擬岩ブロック積等自然物の材質・色調・構造等を模した工法による  
駐車場は建物下層に設けるか, 周囲を樹林や植栽で隠蔽する
- ・ 分譲地の場合：敷地面積 1000 m<sup>2</sup>以上(B', C, D区域を除く)  
2階建て以下(C, D区域除く)
- ・ 集合住宅等の場合：敷地面積÷戸数 250m<sup>2</sup>以上(B', C, D区域を除く)

以上の基準を満たしていても、風致上の支障がある、又は風致上の支障を軽減する措置がとられていないと認められた場合には許可とならない場合があります。