

箱根地域における建築物の基準（概要）

※以下はあくまで概要ですので、詳細については富士箱根伊豆国立公園箱根地域管理計画書
http://www.env.go.jp/park/fujihakone/intro/files/park_kanri_4.pdf を参照してください。

<区域ごとの基準>

		高さ (※1)	容積率(※1) 建ぺい率(※1)	緑地率 (※2)	壁面線後退 (※3)	水平投影外周線後退 (※3)	地形勾配 (※3)
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	80%以上	—	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	30%以下
	B 区域	10m以下	40%以下 20%以下	70%以上	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	30%以下
	B'区域	10m以下	100%以下 50%以下	30%以上	主要道路から 5m以上	道路から4m以上	—
	C 区域	15m以下	90%以下 30%以下	50%以上	主要道路から 5m以上	道路から4m以上	—
	D 区域	20m以下	160%以下 40%以下	30%以上	主要道路から 5m以上	道路から4m以上	—
	旧湖尻 特別宿 舎区域	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	80%以上	—	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	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㎡以下。 (高さが最高最低13m、もしくは延べ床面積の合計が1000㎡を超える場合に届出が必要。)					

- ※1 高さ及び建ぺい率については、特に断りがない場合建築基準法算定による。容積率については、総延べ面積の敷地面積に対する割合のことをいう。
- ※2 緑地率＝緑地面積÷敷地面積
 ・緑地面積とは、建築物・駐車場・道路等の人為的な工作物の水平投影面積を除いた、おおむね樹林地と見なせる部分の面積をいう。ただし、芝生や未舗装の散策路等は樹林地とはみなさない。
- ※3 規則第11条第5項に規定する分譲地については、この限りではない。
- ※4 区域がまたがる場合、同一敷地内であってもそれぞれの区域ごとに分けて、上記の基準が適用される。

<全区域共通の基準>

- ・建築面積：2000㎡以下
- ・建築物の一辺長：50m以下
- ・棟間距離：10m以上（建築物高さが最高最低で10mを超える場合は、その高さと同様以上）
- ・屋根：勾配20%以上（切妻、寄棟、入母屋、方形とする）軒（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 かつ 建物的一方壁面、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：2階建て以下(C, D区域、普通地域を除く)
 敷地面積1000㎡以上(B', C, D区域、普通地域を除く) (※3)
- ・集合住宅等の場合：敷地面積÷戸数≥250㎡以上(B', C, D区域、普通地域を除く) (※3)

◎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。