

足柄下郡(箱根町、湯河原町、真鶴町)における建築基準法による高さ制限等について

令和8年10月1日現在

(箱根町)

用途地域等 項 目			第1種 低層 住居 専用地域	第2種 低層 住居 専用地域	第1種 中高層 住居 専用地域	第1種 住居 地	近 商 地	隣 業 域	商 地	業 域	用途地域の 指定の ない区 域
絶対高さ制限 (m)			10	12							
最低敷地面積 (㎡)			200	150							
外壁の後退距離 (m)			1.5								
斜 線 制 限	道路斜線	適用距離	20m								
		勾 配	1.25					1.5		1.25	
	隣地斜線	立ち上がり			20m			31m		20m	
		勾 配			1.25			2.5		1.25	
	北側斜線	立ち上がり	5m								
		勾 配	1.25								
日 影 に よ る 制 限	対象建築物		軒の高さ>7m 又は地上階≧3		建築物の高さ>10m					建築物 の高さ >10m	
	平均地盤面からの 高さ (m)		1.5m		4m					4m	
	日影規制時間 (時間)		(一) 3時間・2時 間		(二) 4時間・ 2.5時間	(二) 5時間・3時 間				□ (二) 4時間・ 2.5時間	

(湯河原町、真鶴町)

第1種 中高層 住居 専用地域	第2種 中高層 住居 専用地域	第1種 住居 地域	第2種 住居 地域	準住居 地 域	近 商 地	隣 業 域	商 地	業 域	準工業 地 域	用途地域 の指定の ない区域 ※1
20m										
1.25					1.5				1.25 ※1	
20m					31m				20m ※1	
1.25					2.5				1.25 ※1	
建築物の高さ>10m									建築物 の高さ >10m	
4m									4m	
(二) 4時間・2.5 時間		(二) 5時間・3時間							(二) 5時間・ 3時間	□ (二) 4時間・ 2.5時間

※ 県所管区域全域を盛土規制法に基づく規制区域（宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域）に指定しています。

なお、足柄下郡については、宅地造成等工事規制区域のみとなります。

※1 湯河原町・真鶴町で用途地域の指定のない区域の道路斜線・隣地斜線については、下記の地区の例外があります。

・湯河原町宮上及び真鶴町真鶴亀ヶ崎で、建ぺい率/容積率が70%/400%の地区：道路斜線 1.5勾配、隣地斜線 31m+2.5勾配

※2 地区計画・建築協定の区域、景観法に基づく届出・規制については各町にお問い合わせ下さい。