

南足柄市及び足柄上郡(中井町、大井町、松田町、開成町、山北町)における建築基準法による高さ制限等について

平成26年5月1日現在

項目	用途地域等		第1種 低層 住居 専用地	第2種 低層 住居 専用地	第1種 中高層 住居 専用地	第2種 中高層 住居 専用地	第1種 住居 地	第2種 住居 地	準住居 地域	近商 地	隣業 域	商 地	業 域	準工業 地域	工 地	業 域	工 専 地	業 用 域	用途 地域の 指定 のない 区域	市街化 調整 区 域	都 市 計 画 区 域 外 3		
	南足柄市及び足柄上郡	絶対高さ制限 (m)		10m																		10m	
最低敷地面積 (㎡)																							
外壁の後退距離 (m)																							
斜線制限		道路斜線	適用距離	20m																		20m	
			勾配	1.25勾配									1.5勾配						1.25勾配			1.5勾配	
		隣地斜線	立ち上がり			20m						31m						20m					
			勾配			1.25勾配									2.5勾配						1.25勾配		
		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				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				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) 5時間・3時間				□(二) 4時間・2.5時間			4時間・2.5時間	

- 高度地区、宅地造成等規制法に基づく区域は、全域ありません。
(高度利用地区については、南足柄市大雄山駅前が指定されています。)
- 地区計画・建築協定の区域、景観法に基づく届出・規制については各市町にお問い合わせ下さい。
- 都市計画区域外の区域は松田町と山北町の一部にあり、神奈川県建築基準条例による基準が適用されます。

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

平成26年5月1日現在

(箱根町)

項目	用途地域等		第1種 低層 住居 専用地	第2種 低層 住居 専用地	第1種 中高層 住居 専用地	第1種 住居 地域	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 (*4)		
	平均地盤面からの高さ (m)	1.5m	4m						4m (*4)		
	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 (*4)				

(湯河原町、真鶴町)

第1種 中高層 住居 専用地	第2種 中高層 住居 専用地	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 (*4)	
4m									4m (*4)	
(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 (*4)	

- 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
- 湯河原町の一部に宅地造成等規制区域が有ります。
- 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。
- 自然公園法 特別地域は除く