建築・開発 窓口相談チェックシート

令和7年4月1日 更新

※ ここに記載している事項は、箱根町における規制の全てではありませんので、注意してください。

○ 都市計画区域・用途地域

町 都市整備課 ☎0460-85-9566

●箱根町は町内全域を**都市計画区域**に指定しています。また、市街化区域・市街化調整区域の線引きは行っていません**（非線引き区域）**。

●都市計画情報等を含む各種地理情報システム**「はこねMAP」**を、町ホームページで公開・提供しています。

	用途地域名（※1・※2）	容積率 / 建ぺい率（※3）	高さ制限（※4）	最低敷地面積	外壁後退距離	高さ（斜線）規制 道路	高さ（斜線）規制 北側	高さ（斜線）規制 隣地	日影規制 制限を受ける建築物	日影規制 測定水平面	日影規制 敷地境界線から 5m超 10m以内	日影規制 敷地境界線から 10m超
□	第一種低層住居専用地域	50 / 30	10m	200㎡	1.5m（四方）	勾配1.25	5m+勾配1.25	－	軒高7m超または地上階数3階以上	1.5m	3h	2h
□	第二種低層住居専用地域	80 / 40	12m	150㎡				－				
□	第一種中高層住居専用地域	150 / 60	－	－	－		－	20m+勾配1.25	建築物の高さ10m超	4m	4h	2.5h
□	第一種住居地域	200 / 60	－	－	－		－				5h	3h
□	近隣商業地域	200 / 80 ・ 300 / 80	－	－	－	勾配1.5	－	31m+勾配2.5				
□	商業地域	300 / 80 ・ 400 / 80	－	－	－		－		－	－	－	－
□	用途地域の指定のない地域（無指定）※5	50 / 30 ・ 100 / 50	－	－	－	勾配1.25	－	20m+勾配1.25	建築物の高さ10m超	4m	4h	2.5h

※1 その他 自然公園法に基づく規制がある地域があります。

※2 異なる区域にまたがる敷地の取扱いについては、建築主事（県西土木事務所 まちづくり・建築指導課 ☎0465-83-51111（代））にご確認ください。

※3 前面道路幅員が12m未満の場合、容積率が縮小される可能性があります。

・住居系（一低層から一住）幅員×4/10以下 ・商業系（近商から商業）幅員×6/10以下

※4 高度地区の指定はありません。

※5 用途地域の指定のない地域にて開発を行う際は、開発区域面積によって、以下の機関との**協議が必要**となります。

□3,000㎡未満 ・・・ 町 都市整備課 ☎0460-85-9566 （箱根町土地利用の調整に関する指導要綱）

□3,000㎡以上 ・・・ 神奈川県 政策総務部 土地水資源対策課 ☎045-210-1111 （神奈川県土地利用調整条例）

○ 防火地域

町 都市整備課 ☎0460-85-9566

□ 防火地域 □ 準防火地域 □ 指定なし

└ □ 建築基準法第22条（屋根）の指定区域内 □ 指定区域外

○ 特別用途地区（箱根都市計画特別用途地区建築条例）

町 都市整備課 ☎0460-85-9566

□	第1種観光地区	第一種低層住居の全域	**規 制**	専用住宅（一戸建ておよび2戸以下の長屋）または、別荘管理事務所を兼ねる併用住宅（住居部分が1/2以上かつ事務所部分が50㎡以内）**以外は建てられない**。
□	第2種観光地区	第二種低層住居 および 第一種中高層住居の一部	緩 和	**旅館・ホテルが建てられる**。
□	第3種観光地区	第一種住居地域の一部	緩 和	**旅館・ホテル**で、その用途に供する部分（居住部分は除く）の**延べ面積が3,000㎡超えるもの**と、旅館・ホテルで**料理店を兼ねるものが建てられる**。
□	特別工業地区	第一種住居地域の一部	緩 和	箱根細工を営む工場で原動機を使用する作業場の**床面積を150㎡まで緩和**する。 箱根細工を製造するための木材の引き割り、もしくは、かんな削り等での原動機の出力合計を**20kwまで緩和**する。

○ 自然公園法（富士箱根伊豆国立公園）

環境省 富士箱根伊豆国立公園管理事務所 ☎0460-84-8727

箱根町のほぼ全域が国立公園となるため、自然公園法に基づいた規制があります。

□ 特別保護地区 □ 特別地域（許可申請が必要） □ 普通地域（届出が必要） □ 区域外（湯本山崎の一部）

└ □ 第1種特別地域 □ 第2種特別地域

└ □ A区域 □ A’区域 □ B区域 □ B’区域 □ C区域 □ D区域

区域・規制等の詳細につきましては、別紙『箱根地域における建築物の審査基準』を参照の上、**必ず所管の環境省へご確認ください**。

○ 開発関係

● 箱根町 開発事業指導要綱

町 都市整備課 ☎0460-85-9566

町内にて、以下のいずれかに該当する開発を行う際には、**町との事前協議が必要**となります。

□ 開発区域面積が1,000㎡以上 □ 建築物の延べ面積が1,000㎡超 □ 建築物の高さが13m（最高最低地盤面）

主な内容	駐車場の台数	旅館・ホテル、保養所、寄宿舎	部屋数の2分の1以上
		共同住宅	全戸数以上
	公園・緑地等	開発区域が3,000㎡以上の場合、開発区域の3%以上の公園（保存緑地）を設置	
	そ の 他	排水（雨水・汚水・雑排水・温泉水）の処理方法、近隣関係者との調整、地下水採取の協議	

開発を行う際には、消防水利等の設置に関して、別途 箱根町消防本部☎0460-82-4511と協議が必要です。

温泉の排水に関して、別途 神奈川県 小田原保健福祉事務所 温泉課 ☎0465-32-8000（代）とも協議が必要です。

● 都市計画法 第29条 開発行為許可申請

県西土木事務所 まちづくり・建築指導課 ☎0465-83-5111（代）

開発区域面積1,000㎡以上の土地に建築等を目的とした土地の区画変更や切土・盛土、地目変更を行う場合、**許可申請が必要**となります。

事前相談については、県西土木事務所 まちづくり・建築指導課にて行ってください。 本申請は、町を経由して県に提出となります。

● 都市計画法 第32条協議

町 都市整備課 ☎0460-85-9566

都市計画法 第29条の開発行為許可申請前に、事業者は公共施設に関する**同意及び協議書、協定書を町と締結すること**になります。

○ 箱根町景観計画・景観条例（平成21年6月1日施行）

町　都市整備課　☎0460-85-9566

一定区域において、**一定規模以上の建築物の建築**や、**工作物の建築**を行うときは、あらかじめ**町への届出**が必要となります。

・対象区域　… **国立公園区域外**、ならびに国立公園**区域内の第2種特別地域D区域**および**普通地域**

・対象行為（建築物）… **高さ13m超**（最高最低地盤面）または、**延べ面積1,000㎡を超える**建築物の**新築、増築、外観を変更**する修繕等

・対象行為（工作物）… 高さ3m超の擁壁、高さ5m超の街路灯、高さ15m超または築造面積1,000㎡超の工作物等

主な内容	配　置	主となる道路側については、5m以上の後退距離を設ける（敷地面積1,000㎡未満は除く）	
	屋根の色彩	暗褐色系、灰黒色系、赤錆系、暗緑色系など	色彩については、マンセル数値を用いて定めていますので別途ご確認ください。
	壁面の色彩	褐色系、ベージュ色系、クリーム色系、灰色系など	
	高　さ	第一種住居地域内 近隣商業地域内で、容積率が200%以下の地域 自然公園法 第2種特別地域D区域内	15m以下
		強羅地区の自然公園法 普通地域	15m以下
		大平台地区の自然公園法 普通地域	13m以下
	緑 地 率	都市計画用途が住居系（一低層から一住）…20%　商業系（近商から商業）…10%	
	そ の 他	街なみ、自然環境と調和するよう配置、外観（屋根、外壁等）、植栽などに配慮する	

○ 屋外広告物

【県条例】 小田原土木センター　許認可指導課　☎0465-34-4141（代）
【自然公園法】 環境省　箱根自然環境事務所　☎0460-84-8727

町内では、神奈川県 屋外広告物条例による屋外広告物の表示等に関する基準が定められており、許可地域内では、県知事の許可が必要になります。
また、自然公園法でも屋外広告物の基準が設けられており、許可申請が必要になります。

○ 建築確認申請

【経由】町　都市整備課　☎0460-85-9566　箱根町消防本部　☎0460-82-4511
【審査】県西土木事務所　まちづくり・建築指導課　☎0465-83-5111（代）・各 指定確認検査機関

箱根町役場は特定行政庁ではないため、建築主事はおりません。
確認申請書の審査は、建築主事（県西土木事務所）または民間の指定確認検査機関が行います。
提出される場合は、申請される建築行為が町の都市計画やまちづくり等へ支障とならないことを確認するため、
確認申請書（正本・副本）と併せて、**町提出分（控）**を**町 都市整備課へ提出**ください。 ※消防同意に関することは、箱根町消防本部へご確認ください。
提出いただいた申請書については、窓口にて、正本に町の受付印を押印いたしますので、各検査機関または建築主事へお持ちください。
その後、町の都市計画上支障がないことを確認した上で、各検査機関または建築主事へ確認内容を連絡いたします。

○ 建築協定

町　都市整備課　☎0460-85-9566

町で建築協定が結ばれている地域はありません。

○ 風致地区

県西地域　県政総合センター　環境調整課　（小田原合同庁舎内）　☎0465-32-8000（代）

町で風致地区に指定されている地区はありません。

○ 宅地造成等規制法

県西土木事務所　まちづくり・建築指導課　☎0465-83-5111（代）

町で宅地造成工事規制区域、造成宅地防災区域に指定されている区域はありません。

○ 神奈川県 土砂の適正処理に関する条例

小田原土木センター　許認可指導課　☎0465-34-4141（代）

土砂を搬出する場合（500㎥以上の際に）は届出、埋め立ての場合（2,000㎥以上の際に）は許可が必要となります。

○ 神奈川県 宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）

神奈川県　県土整備局　河川下水道部　砂防課　厚木南駐在事務所　☎046-223-1711（代）

町内における一定規模の土地の盛土等について、法の規定に基づいて許可申請手続きが必要になります。

○ 積雪量・風速

県西土木事務所　まちづくり・建築指導課　☎0465-83-5111（代）

箱根町は積雪量45cmに定めています。（神奈川県 建築基準法 施行細則 第12条の2によるもの）
また、風速は34m/sに定めています。（平成12年5月31日 建設省告示 第1454号によるもの）

○ 凍結深度

指定はありませんが、アスファルト舗装要綱内にて仙石原地域をおおよそ40cm～45cmとなっています。

○ 建設リサイクル法

県西土木事務所　まちづくり・建築指導課　☎0465-83-5111（代）

特定建築資材（コンクリート等）を用いた建築物などの解体工事、またはこれらを使用する新築工事などで、基準以上の工事を行う場合には、
届出が必要となります。 届出基準および届出については県西土木事務所 まちづくり・建築指導課へご確認ください。

○ 埋蔵文化財包蔵地・その他の文化財

町　生涯学習課　文化財係　☎0460-85-7601

町 教育委員会 **生涯学習課 文化財係で必ず確認**してください。 該当する場合は、試掘が必要なおそれがあります。

○ 保安林の確認・森林の伐採許可

県西地域　県政総合センター　森林保全課　（足柄上合同庁舎内）　☎0465-83-5111（代）

保安林については、**県西地域 県政総合センター 森林保全課**にて確認ください。

○ 地域森林計画に基づく民有林

町　観光課　☎0460-85-7410
県西地域　県政総合センター　森林保全課　（足柄上合同庁舎内）　☎0465-83-5111（代）

10,000㎡以下の伐採は、**町 観光課**へ申請してください。
10,000㎡以上の伐採は、**県西地域 県政総合センター 森林保全課**へ申請してください。

○ 農地転用

町　観光課　☎0460-85-7410

農地の場合は、町 農業委員会にて農地転用の手続きが必要になります。

○ 土壌汚染対策法

県西地域　県政総合センター　環境保全課　（小田原合同庁舎内）　☎0465-32-8000（代）

町で要措置区域、形質変更時要届出区域に指定されている区域はありません。
3,000㎡以上の土地の形質変更をする場合は、工事に着工する30日前までに県へ届出が必要となります。

○ 土砂災害警戒区域 及び 土砂災害特別警戒区域

小田原土木センター　河川砂防第2課　☎0465-34-4141（代）
町　総務防災課　☎0460-85-9561

神奈川県ホームページ（神奈川県土砂災害警戒区域等区域マップ）で確認できます。
※　詳しくは、小田原土木センター　河川砂防第2課にお問い合わせください。

○ 砂防指定地等土砂災害に関係した法指定箇所

小田原土木センター　許認可指導課　☎0465-34-4141（代）

※ 詳しくは、小田原土木センター　許認可指導課にお問い合わせください。

○ みどりの協定

県西地域 県政総合センター 環境調整課 （小田原合同庁舎内） ☎0465-32-8000（代）

10,000㎡以上を開発する場合、県西地域 県政総合センター 環境調整課と協定を締結し、緑地を一定規模、一定期間設ける必要があります。

○ 環境アセスメント

神奈川県 企画調整部 環境計画課 ☎045-210-1111（代）

自然公園法 普通地域では30,000㎡以上、特別地域では10,000㎡以上の開発が対象となります。 詳しくは県 企画調整部 環境計画課へご確認ください。

○ 神奈川県 みんなのバリアフリー街づくり条例

県西土木事務所 まちづくり・建築指導課 ☎0465-83-5111（代）

対象施設の事業者は、障がい者、高齢者その他の者で日常生活または社会生活に身体等の機能上の制限を受けるものが、
安全かつ快適に利用できるように配慮し、整備に努めなければなりません。 また、以下の建物用途の規模によって手続きが必要になります。

建 物 用 途	対 象 と な る も の
共同住宅、宿泊施設、展示施設、事務所、運動施設、工場、複合用途建築物	**用途面積 1,000㎡以上**
医療施設、福祉施設、銀行等、官公庁、教育文化施設、公衆便所、公共交通機関施設、地下街等	**すべて**
その他・・・公衆浴場は用途面積500㎡以上、駐車場は駐車場法の届出が必要なもの（500㎡以上かつ料金徴収）	

○ 建築物温暖化対策計画書制度（CASBEEかながわ）

環境農政局 環境部 環境計画課 計画書審査グループ ☎045-210-1111（代）

大規模な建築物の新築又は増改築を行う建築物に係る、地球温暖化対策の措置及びその評価等を記載した計画書の提出を義務づけるものです。

特定建築物	延べ面積2,000㎡以上	提出義務あり
特定建築物以外	延べ面積300㎡以上2,000㎡未満	任意提出可能

○ 土地取引（国土利用計画法・公有地の拡大の推進に関する法律）

神奈川県 政策総務部 土地水資源対策課 ☎045-210-1111（代）
町 都市整備課 ☎0460-85-9566

国土利用計画法（国土法）	5,000㎡以上の土地取引	**契約締結日から2週間以内に届出が必要**	町を経由して県に提出
公有地拡大法（公拡法）	10,000㎡以上の土地取引	**契約締結の3週間前までに届出が必要**	

各届出につきましては、町 都市整備課を経由して県へ提出されます。 事前に内容の確認を行っていますので、町 都市整備課へご確認ください。

○ インフラ関係

● 道路（査定記録等）・水路

【国・県道】 小田原土木センター 許認可指導課 ☎0465-34-4141（代）
【町道・水路】 町 都市整備課（道路管理係） ☎0460-85-8600

・町道（町有道）についての査定記録、認定幅員等、ならびに公図上の水路については、町 都市整備課にて確認できます。
・建築物等が1.8m以上 4m未満の幅員で、建築基準法 第42条2項道路として、特定行政庁（神奈川県知事）が指定したものに接する場合は
道路後退（原則的に道路の中心より2m）が必要となります。
・町道（町有道）の場合は、道路後退用地の買取り制度があります。（町 都市整備課）

● 道路（建築基準法上の道路種別）

県西土木事務所 まちづくり・建築指導課 ☎0465-83-5111（代）

・道路種別については、**県西土木事務所 まちづくり・建築指導課が判定**しています。
└ 未判定の場合は道路相談が必要となります。
※神奈川県ホームページに指定道路マップ（e-かなマップ）がありますが、最新版ではありませんので**必ず県西土木事務所**にてご確認ください。

● 排水

町 上下水道温泉課 下水道工務係 ☎0460-85-9567

□ 公共下水道認可区域内処理区域 □ 公共下水道認可区域内未整備地区 □ 公共下水道認可区域外
・汚水、雑排水系統 と 雨水、温泉排水系統に分け、**汚水・雑排水のみ接続可能**です。 分流式のため、**雨水は接続できません**。
※ 芦ノ湖周辺地区は温泉排水も下水道に取り込める場合があります。
・合併処理浄化槽にて処理した排水、雨水ならびに温泉水を道路側溝または水路等に流す場合は、その管理者の承諾が必要です。
・その他、その水域を管轄する漁業協同組合・水利組合や下流域も含んだ地域と調整してください。

● 水道

【県営水道】 平塚水道営業所 箱根水道センター ☎0460-82-4306
【町営水道】 町 上下水道温泉課 水道工務係 ☎0460-85-9569

おおよその地区別水道管理者
□ 県営水道 （仙石原・宮城野・強羅・元箱根の一部）
□ 町営水道 （湯本・湯本茶屋・塔之澤の一部・畑宿・大平台・宮ノ下・小涌谷・二ノ平・芦之湯・箱根・元箱根の一部）

● 温泉

町 上下水道温泉課 温泉係 ☎0460-85-9569
神奈川県 小田原保健福祉事務所 温泉課 ☎0465-32-8000（代）

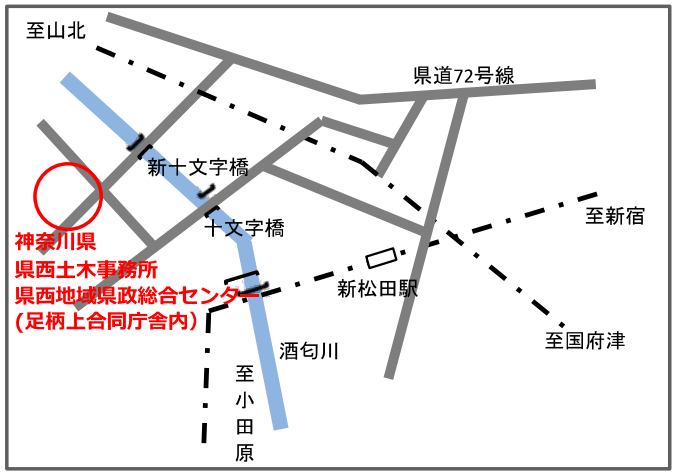
□ 町営温泉供給区域 （箱根・元箱根・芦之湯） … 町 上下水道温泉課 温泉係 へ確認 ※ 概ねの民間業者の供給エリアは確認可能です。
□ その他の区域 … 神奈川県 小田原保健福祉事務所 温泉課 へ確認 ※ 源泉掘削の許認可事務を行っています。

● 電気（供給事前協議申込WEB受付サービス）

東京電力パワーグリッド㈱によるWEB上のサービスです。「東京電力 事前協議」で検索してください。

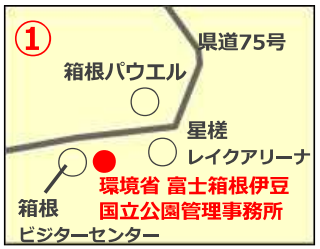
・本サービスは、電気使用申込前の供給方法・供給ルート協議について、インターネットでお申込みいただけるサービスです。
※近くに電柱がない場合等の引込方法、集合住宅の設計に必要な供給方法の技術的内容、造成計画時の電柱配置や引込方法などのご相談にご利用ください。

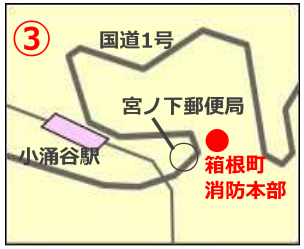
関係機関の案内図



神奈川県
県西土木事務所
まちづくり・建築指導課
開成町吉田島2489-2
0465-83-5111（代表）
小田急新松田駅またはＪＲ御殿場線松田駅から徒歩15分
バス利用　新松田駅から箱根登山バス関本行きバス5分「合同庁舎」下車

神奈川県
県西地域県政総合センター
森林保全課
林道課（県営林道について）
※お伺いの際は、必ず事前の
ご連絡をお願い致します。





環境省
富士箱根伊豆
国立公園管理事務所
(旧名・箱根自然環境事務所)
箱根町元箱根164
0460-84-8727
箱根湯本駅から「湖尻桃源台」行
バス利用「公園管理事務所前」下車
※お伺いの際は、必ず事前の
ご連絡をお願い致します。

平塚水道営業所
箱根水道センター
(旧名・箱根水道営業所)
箱根町宮城野626
0460-82-4306
箱根湯本駅から「湖尻桃源台」行
バス利用「宮城野営業所前」下車

箱根町消防本部
箱根町宮ノ下467-1
0460-82-4511
箱根湯本駅から
「箱根・元箱根」「強羅」行
バス利用「小涌谷前」下車

神奈川県
県西土木事務所
小田原土木センター
小田原市東町5-2-58
0465-34-4141（代表）
小田原駅からバス利用
「国府津」行
「小田原東高校前」下車
または、「城東車庫」行
終点「城東車庫」下車

神奈川県県西地域
県政総合センター
環境調整課・環境保全課
小田原保健福祉事務所
小田原市荻窪350-1
0465-32-8000（代表）
小田原駅西口から徒歩15分
小田原駅西口からバス利用
「小田原合同庁舎前」下車

横浜地方法務局
西湘二宮支局
中郡二宮町二宮1240-1
0463-70-1102（代表）
二宮駅北口から徒歩10分
二宮駅北口からバス利用
「元町」または「堂面」下車

自然公園法について

箱根町は、ほぼ全域が富士箱根伊豆国立公園に指定されています。
優れた自然環境や美しい景観を守るため、国立公園内では様々な行為に規制がかけられており、一定の行為を行う場合には自然公園法に基づく許可申請、届出が必要になります。

☆特別地域：下記の行為を行う場合、事前に環境大臣の許可が必要（自然公園法第 20 条）

- ・工作物の新築、改築、増築
- ・木竹の伐採
- ・鉱物の掘採、土石の採取
- ・広告物の設置等
- ・環境大臣が指定する物の集積
- ・土地の開墾・形状変更
- ・屋根、壁面、塀等の色彩変更
- ・その他（略）

許可の基準は、自然公園法施行規則第 11 条、許可基準の特例、箱根地域管理計画で定められています。建築物については裏面の「箱根地域における建築物の基準」をご覧下さい。

☆普通地域：下記の行為を行う場合、事前に環境大臣への届出が必要（自然公園法第 33 条）

- ・工作物の新築、改築、増築
- ・広告物の設置等
- ・鉱物の掘採、土石の採取
- ・土地の形状変更
- ・その他（略）

必要な手続きを取らずに行為に着手すると、自然公園法違反となり、原状回復命令等を課す場合がありますので、何か行われる場合には必ず事前に下記までお問い合わせ下さい。

また、特別地域か普通地域か等の確認についても、地図をお送り頂ければお調べしますので、ご連絡下さい。（※ご来所の際はお電話にてご予約をお願いいたします。）

○関連情報ホームページ

- ・国立公園制度について　http://www.env.go.jp/park/about/index.html
- ・箱根地域管理計画について http://www.env.go.jp/park/fujihakone/intro/files/park_kanri_4.pdf
- ・自然公園法の申請・届出について　https://www.env.go.jp/park/apply/park_apply.html

◎　環境省　関東地方環境事務所　富士箱根伊豆国立公園管理事務所
TEL：0460-84-8727　FAX：0460-84-9349

別紙２　　令和６年５月

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、その高さと同等以上）
・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：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。