

強羅土地 物件概要

所在地	登記簿	神奈川県足柄下郡箱根町強羅字強羅1300番684
	住居表示	
交通	箱根登山電車ケーブルカー 上強羅駅より徒歩1分	
地積	公簿	8, 439. 00㎡ (2, 552. 79坪)
	実測	8, 439. 57㎡ (2, 552. 96坪)
地目	雑種地	
現況	更地 ※一部雑木林	
接面道路	南西側：県道・・・幅員約8m、接道 南東側：町道・・・幅員約5～7m、接道	
価格	9, 000万円	
引渡	現状有姿	

都市計画等

	県道734号線(南西)側【A区域】	上強羅駅(南東)側【B区域】
区域区分	非線引き区域	非線引き区域
用途地域	第1種中高層住居専用地域	第1種住居地域
	※用途界：県道734号線の道路中心線より50m(別紙「強羅字強羅土地 地図」参照)	
地域地区・街区等	第2種観光地区 ※緩和措置有：旅館・ホテル建設可 特別地域B区域(自然公園法) ※工作物の新築、改築、増築等の行為を行う場合、事前に環境大臣へ許可申請	第3種観光地区 ※緩和措置有：延床3000㎡超の旅館・ホテル等も建設可 普通地域(自然公園法) ※工作物の新築、改築、増築等の行為を行う場合、事前に環境大臣へ届出
計画道路	なし	

開発要領等

敷地最低面積	宅地造成区画：100㎡以上(開発指導要綱) 分譲地：1,000㎡以上(自然公園法) 集合住宅等：1戸250㎡以上(自然公園法)	宅地造成区画：100㎡以上(開発指導要綱)
緑地率	70%以上(自然公園法)	—
公園等	開発区域3,000㎡以上→3%以上(最低100㎡)の公園等の設置 また、大規模建築物の場合、別途10%～20%の緑地確保(開発指導要綱)	
伐採	10,000㎡以下の伐採→箱根町観光課へ届出	
建ぺい率	20%(自然公園法) ※建築基準法=60%	60%(建築基準法)
容積率	40%(自然公園法) ※建築基準法=150%	200%(建築基準法)
建築面積	1棟の建築面積2,000㎡以下(自然公園法)	
建物の高さ制限	10m(自然公園法)	15m(箱根町開発指導要綱) ※自然公園法=20m
斜線制限	道路斜線制限：有 隣地斜線制限：有 北側斜線制限：無	道路斜線制限：有 隣地斜線制限：有 北側斜線制限：無

壁面線後退	※昭和50年4月前に開発された分譲地(当該地該当)については、基準なし。ただし、現在の自然公園法規定同様の指導あり →指導事項 ・道路(敷地境界側路肩の端)から5m以上 ・敷地境界線から5m以上(隣地との協議による)	—
日影規制	有(建物の高さ10m超=4h、2.5h)	有(建物の高さ10m超=5h、3h)
防火規制	建築基準法22条指定区域 =屋根材を不燃材で葺く	準防火地域
その他	・宅地造成等規正法規制：規制外 ・風致地区指定：なし ・環境アセスメント：対象外 ・国土利用計画法届出：5,000㎡以上の土地取引の場合必要	・埋蔵文化財包蔵地指定：なし ・建築協定：なし ・土砂災害警戒区域等指定：なし

※箱根町開発指導要綱

開発区域面積1,000㎡以上 or 建築物の延面積1,000㎡超 or 建築物の高さ13m超の場合は町と事前協議必要。

生活関連施設

水道	県営 整備済み 前面道路水道管口径200ミリ、引込管なし
汚水 雑排水	公共下水 整備済み 前面道路下水道管口径250ミリ、取出管口径150ミリ
雨水 温泉水	側溝なし 施主の方で放流先を検討のこと
ガス	プロパン
電気	東京電力
温泉	相談(供給者：箱根登山鉄道株式会社)

測量	実施済み(H4.9.1)
境界確定	実施済み ※境界杭、一部不明な箇所あり

その他	・販売価格9,000万円 ・土地賃貸借契約あり 契約期間：H9.3.24～ ※売買等による新所有者は承継 使用目的：温泉管路敷(場所：県道沿) ※その他、駐車場として土地一時賃貸借を随時実施
-----	---

強羅土地 案内図

広域図

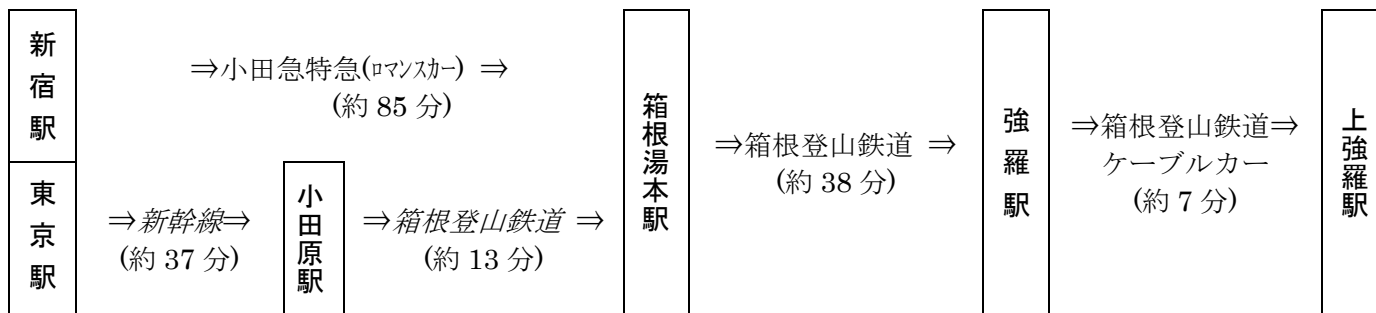


周辺図



交通アクセス

◇電車の場合



◇車の場合

- ・東名御殿場 IC ⇒ 仙石原経由 ⇒ 強羅 (約 30 分)
- ・小田原厚木道路小田原西 IC ⇒ 箱根湯本、宮ノ下経由 ⇒ 強羅 (約 30 分)

強羅土地 現地写真 ※2010/8/18 撮影(一部 2009/11/12 撮影)



2009/11/12 撮影



2009/11/12 撮影

