

上宿町用地規制等

用地面積 3, 103. 72 m²

- ・ 商業地域（温泉通り水口線道路中心線より24mまで）残り近隣商業地域
- ・ 建蔽率80%、容積率400%
 - ※ 参考面積上限（建築面積≒2, 400 m²、延床面積≒12, 400 m²）
- ・ 準防火地域
- ・ 高度地区第2種（31m）
 - ※ 商業地域は+15mの緩和規定あり（都市計画審議会の意見を聞き市長が判断）
- ・ 観光にぎわい商業地区（商業住宅共存地区）
 - 用途制限：容積率400%のうち共同住宅は300%まで可、残り100%は商業用途に限定（店舗・ホテル等）
- ・ 観光商業集積区域
 - まちづくり条例の基準が変わる。（緑化率低減・共同住宅駐車場低減）
- ・ 接道状況
 - 西：主要地方道熱海・箱根峠線（同熱海・函南線）幅員約10m
 - 南：市道温泉通り線（都市計画道路）幅員8. 0～9. 5m
 - 北：市道新宿支線 幅員1. 8～2. 6m（道路中心線から2. 0m要セットバック）

許認可等

- ・ 建築確認
- ・ 景観法の届出（高さ18m～、延べ面積1, 000 m²～）
- ・ 開発許可（開発区域3, 000 m²以上で区画形質変更がある場合）
- ・ 市まちづくり条例（市が施行ならば適用除外）

商業地域：主として商業その他の業務の利便を増進するための地域

建築できないもの：工場等で床面積150 m²以上又は危険物や環境悪化のおそれがやや多いもの。工場等で危険が大きいか又は環境悪化のおそれがあるもの

近隣商業地域：近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業、その他の業務の利便を図る地域

建築できないもの：キャバレー・ナイトクラブ・ダンスホール等、商業地域で建築できないもの。

上記より都市計画法等の制限は一番緩い規制が適用される地域であり、ほとんどの用途の建築が可能な地域である。