

# ●那須塩原市建築規制等一覧

※この資料は参考資料であり、すべての制限を掲示したものではありません。

用途地域	関係法令	条件詳細等	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(那須塩原市は設定なし)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	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	無指定区域		
			50	40	50	60	60	60	60	60	60	80	80	60	60	60	60
建蔽率(%)	法53	-	50	40	50	60	60	60	60	60	80	80	60	60	60	60	
容積率(%)	法52-1	-	80	60	80	200	200	200	200	200	200	400	200	200	200	200	
	法52-2	前面道路幅員による容積率の制限	前面道路幅員(m) × 4 / 10 ※上記容積率と比較し低い数値を使用すること						前面道路幅員(m) × 6 / 10 ※上記容積率と比較し低い数値を使用すること								
法22条(屋根)	法22	-	該当(都市計画区域内すべて)														
法23条(外壁)	法23	-	該当(都市計画区域内すべて)														
敷地と道路	法43	接道義務	2m(栃木県建築基準条例により建築物によっては別途制限有り)														
		接道長さ	制限なし														
最低敷地面積	法53条の2	-	-														
外壁の後退距離	法54	-	指定なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
絶対高さ制限	法55	-	10m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
道路斜線制限	法56-1-1	適用距離	20m														
		勾配	1.25						1.5								
隣地斜線制限	法56-1-2	立上がり	-	20m						31m						20m	
		勾配	-	1.25						2.5						1.25	
北側斜線制限	法56-1-3	立上がり	5m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		勾配	1.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
日影規制	法56の2	対象建築物	軒高>7m又は地上階数≧3	建築物高さ>10m			建築物高さ>10m						-	建築物高さ>10m	-	-	建築物高さ>10m
		平均地盤面からの高さ	1.5m	4m			4m						-	4m	-	-	4m
		日影規制時間	3h-2h	4h-2.5h			5h-3h						-	5h-3h	-	-	5h-3h
		種別(別表第四の区分)	(一)	(二)			(二)						-	(二)	-	-	口(三)
防火地域・準防火地域	法61	-	防火地域：なし 準防火地域：近隣商業地域及び商業地域の一部区域														

※ 用途地域、建蔽率、容積率、防火地域・準防火地域及び地区計画については都市計画課で確認してください。

※ 第1種低層住居専用地域【黒磯地区(建蔽率50%・容積率80%)、西那須野地区(建蔽率40%・容積率60%)】

※ 角地緩和有(接道1/3以上で建蔽率+10%)

※ 建築協定、風致地区、高度地区及び宅地造成工事規制区域はありません。

## 法20条(構造耐力)関係

垂直積雪量(令第86条 那須塩原市建築基準法施行細則第16条)

区域	垂直積雪量	備考
関谷、金沢、宇都野、下大貫、上大貫、高阿津、下田野、遅野沢、壘沼、折戸、上横林、横林及び接骨木の区域	50cm	単位荷重：積雪量1cmごとに1mにつき20N以上(施行令86条)
板室、塩原、中塩原及び上塩原の区域	60cm	
湯本塩原の区域	100cm	
その他の区域	40cm	

## その他

凍結深度	設定なし ※実状に応じて計画してください。
多雪区域	指定なし

## 風圧力(令第87条 告示第1454号)

風圧力 = 速度圧 (q = 0.6EV <sub>0</sub> <sup>2</sup> ) × 風力係数
V <sub>0</sub> に区分有り 那須塩原市はV <sub>0</sub> = 30m/秒に該当
E = Er <sup>2</sup> Gf
Erに区分有り 那須塩原市は地表面粗度区分IIIに該当