

◆ 用途地域と高さの制限 (建築基準法第56条の図解)

用途地域	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	田園住居地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	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																								
高さの制限																																					
道路斜線制限	<table border="1"> <thead> <tr> <th>容積率</th> <th>距離L</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>200%以下</td> <td>20m</td> </tr> <tr> <td>200%超 300%以下</td> <td>25m</td> </tr> <tr> <td>300%超~</td> <td>30m~</td> </tr> </tbody> </table>	容積率	距離L	200%以下	20m	200%超 300%以下	25m	300%超~	30m~	<table border="1"> <thead> <tr> <th>容積率</th> <th>距離L</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>200%以下</td> <td>20m</td> </tr> <tr> <td>200%超 300%以下</td> <td>25m</td> </tr> <tr> <td>300%超~</td> <td>30m~</td> </tr> </tbody> </table>	容積率	距離L	200%以下	20m	200%超 300%以下	25m	300%超~	30m~	<table border="1"> <thead> <tr> <th>用途地域</th> <th>容積率</th> <th>距離L</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>近隣商業地域</td> <td>400%以下</td> <td>20m</td> </tr> <tr> <td>商業地域</td> <td>400%超~</td> <td>25m~</td> </tr> <tr> <td>準工業地域</td> <td>200%以下</td> <td>20m</td> </tr> <tr> <td>工業地域</td> <td>200%超~</td> <td>25m~</td> </tr> <tr> <td>工業専用地域</td> <td>200%超~</td> <td>25m~</td> </tr> </tbody> </table>	用途地域	容積率	距離L	近隣商業地域	400%以下	20m	商業地域	400%超~	25m~	準工業地域	200%以下	20m	工業地域	200%超~	25m~	工業専用地域	200%超~	25m~
容積率	距離L																																				
200%以下	20m																																				
200%超 300%以下	25m																																				
300%超~	30m~																																				
容積率	距離L																																				
200%以下	20m																																				
200%超 300%以下	25m																																				
300%超~	30m~																																				
用途地域	容積率	距離L																																			
近隣商業地域	400%以下	20m																																			
商業地域	400%超~	25m~																																			
準工業地域	200%以下	20m																																			
工業地域	200%超~	25m~																																			
工業専用地域	200%超~	25m~																																			
隣地斜線制限	なし																																				
北側斜線制限			なし																																		

- ※ 第一・二種低層住居専用地域、田園住居地域には、斜線制限のほかに 10m又は 12mの絶対高さの制限があります。
- ※ 北側からの斜線には、上記以外に各都市計画で定めた高度地区による高さの制限があります (各市町村で定めた都市計画の図書を参照してください)。
- ※ 第一・二種中高層住居専用地域では、日影規制がかかる場合、北側斜線制限は除かれます。