

建築基準法における用途地域別制限早見表

用途地域	第一種中高層 住居専用地域	第一種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業専用地域	用途指定なし	該当法令
容積率（原則）	200%	200%	200%	200%	200%	200%	400%	法 52 条
建ぺい率	60%	60%	60%	80%	60%	60%	70%	法 53 条
高さの限度	—	—	—	—	—	—	—	法 55 条
敷地面積の 最低限度	—	—	—	—	—	—	—	法 53 条の 2
外壁の後退距離の 限度	—	—	—	—	—	—	—	法 54 条
道路斜線制限	距離：20m 勾配：1.25	距離：20m 勾配：1.25	距離：20m 勾配：1.25	距離：20m 勾配：1.5	距離：20m 勾配：1.5	距離：20m 勾配：1.5	距離：30m 勾配：1.5	法 56 条 1 項 1 号
隣地斜線制限	高さ：20m 勾配：1.25	高さ：20m 勾配：1.25	高さ：20m 勾配：1.25	高さ：31m 勾配：2.5	高さ：31m 勾配：2.5	高さ：31m 勾配：2.5	高さ：31m 勾配：2.5	法 56 条 1 項 2 号
北側斜線制限	—	—	—	—	—	—	—	法 56 条 1 項 3 号
日影規制	高さ 10m 超の建築物（地盤面からの高さ 4m、日影時間 4h・2.5h）	高さ 10m 超の建築物（地盤面からの高さ 4m、日影時間 5h・3h）	高さ 10m 超の建築物（地盤面からの高さ 4m、日影時間 5h・3h）	—	—	—	—	法 56 条の 2
敷地前面道路が 12m より小さい場合の容積率 ※注	前面道路幅員 ×40%	前面道路幅員 ×40%	前面道路幅員 ×40%	前面道路幅員 ×60%	前面道路幅員 ×60%	前面道路幅員 ×60%	前面道路幅員 ×60%	法 52 条 2 項
防火地域	22 条区域	22 条区域	22 条区域	22 条区域	22 条区域	22 条区域	22 条区域	法 61 条、62 条 及び 22 条
景観地区	—	—	—	—	—	—	—	法 68 条

※注 前面道路幅員より計算した容積率が「容積率(原則)」より小さい場合のみ適用する。