

建築物の形態規制の概要
(用途地域)

栃木市都市建設部建築指導課 令和3年4月1日現在

※本表は、建築基準法における形態規制の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。
詳細については建築基準法によります。

用途地域	法第52条		法第53条	法第53条の2	法第54条	法第55条		(法別表第3) 法第56条1項1号		法第56条1項2号		法第56条1項3号		(法別表第4) 法第56条の2			
	容積率 (%)	道路12m 未満に 乗ずる 係数	建ぺい率 (%)	敷地面積 の 最低限度 (㎡)	外壁の 後退距離 (m)	高さの限度		道路斜線制限		隣地斜線制限		北側斜線制限		日影規制			
						最高高さ (m)	軒の高さ (m)	適用距離 (m)	勾配	立上り (m)	勾配	立上り (m)	勾配	制限を受ける 建築物	平均地盤 からの高さ (m)	境界線から 5mを超え 10m以内の 時間(h)	境界線から 10mを超える 時間 (h)
第一種低層住居専用地域	60	(0.4)	40	—	—	10	—	20	1.25	—	—	5	1.25	軒高さ7m超 又は地階を除く 階数3以上	1.5	3	2
	80		50														
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	200	0.4	60	—	—	—	—	20	1.25	20	1.25	—	—	高さ10m超	4	4	2.5
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	200	0.4	60	—	—	—	—	20	1.25	20	1.25	—	—	高さ10m超	4	5	3
近隣商業地域	200	(0.6)	80	—	—	—	—	20	1.5	31	2.5	—	—	高さ10m超	4	5	3
	300	0.6												—	—	—	
商業地域	400	0.6	80	—	—	—	—	20	1.5	31	2.5	—	—	—	—	—	—
準工業地域	200	(0.6)	60	—	—	—	—	20	1.5	31	2.5	—	—	高さ10m超	4	5	3
工業地域 工業専用地域	200	(0.6)	60	—	—	—	—	20	1.5	31	2.5	—	—	—	—	—	—
用途地域の指定のない区域	200	(0.6)	60	—	—	10 ※1)	—	20	1.5	20	1.25	—	—	高さ10m超	4	5	3

※1) 栃木市開発許可等審査基準による。