

5 高さ制限

5-1 斜線制限（道路、隣地、北側）（建築基準法 56 条）

⇒ **別表①**
参照

具体的な制限内容は、その敷地の用途地域と指定容積率によって決まります。
また、境界線からの後退距離や、高低差、周辺状況（公園、川、線路敷きがある等）によって、緩和措置があります。 ➡ 緩和措置については、窓口へお問い合わせください。

(1) 道路斜線制限

敷地が道路と接する（道路境界線がある）場合、道路の反対側の境界線からの距離に応じた高さの制限がかかります。

(2) 隣地斜線制限

敷地が隣地と接する（隣地境界線がある）場合、隣地境界線からの距離に応じた高さの制限がかかります。第 1,2 種低層住居専用地域と田園住居地域には適用されません。

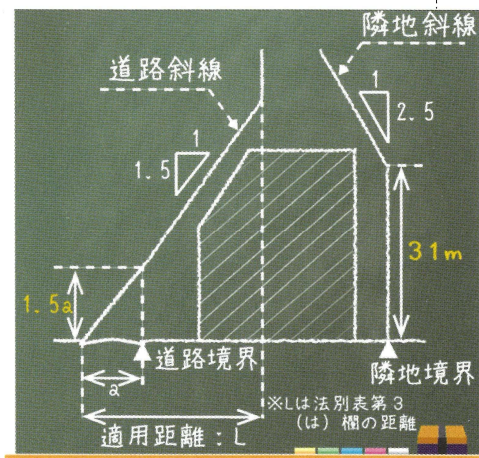
(3) 北側斜線制限

道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の距離に応じた高さの制限がかかります。

第 1,2 種低層住居専用地域と田園住居地域、日影規制がない第 1,2 種中高層住居専用地域のみに適用されます。

	第 1 種 田園住居低層	第 2 種 田園住居中高層	第 1 種 準住居	第 2 種 準住居	近隣商業	準工業	工業専用地域
	住居専用						
道路斜線制限	有						
隣地斜線制限	なし	有			有		
北側斜線制限	有	(有)*			なし		

* 日影規制がある場合は無し



5-2 絶対高さ制限（建築基準法 55 条）

⇒ **別表①**
参照

第 1,2 種低層住居専用地域と田園住居地域内では、都市計画で建築物の高さの限度（10m または 12m）が定められています。 ➡ 榎原市内の第 1 種低層住居専用地域の全地域が“10m”となります。

5-3 高度地区（建築基準法 58 条）

建築物の高さは、高度地区に関する都市計画において定められた内容に適合しなければなりません。 ➡ [ホームページ](#)（かしはらのちず）で検索できます。

地方公共団体ごとに制限内容は様々ですが、斜線制限と絶対高さ制限を組み合わせられた制限となっている場合が多く、緩和措置がある場合も都市計画で定められます。

