

建築基準法による高さ制限

建築物がある地域 地区又は区域	道路斜線		隣地境界斜線		北側斜線 <small>(日影制限で条例区域は除く)</small>	
	適用距離	勾配	立上がり 距離	勾配	立上がり 距離	勾配
第一種低層住居専用地域	20m	1.25	/	/	5m	1.25
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	20m	1.25	20m	1.25	10m <small>(地区計画で厳しくなる場合あり。)</small>	1.25
第一種住居地域	20m	1.25	20m	1.25	/	/
近隣商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域	20m	1.5	31m	2.5	/	/
無指定 <small>(開発許可により建築した場合は県の行政指導あり)</small>	20m	1.5 <small>(一般)</small>	20m	1.25	/	/
	25m	1.5 <small>(既存住宅団地)</small>	31m	2.5	/	/
	30m	1.25 <small>(森林公園内)</small>	20m	1.25	/	/

絶対高さについて

用途地域	絶対高さの制限等
第一種低層住居専用地域	都市計画で定めた数値は <u>10m</u> 。
その他の用途地域	地区計画において、地区ごとに確認すること。 森林公園駅南地区、月輪地区
無指定（調整区域）	11号区域では高さ制限10m。開発許可条件をよく確認すること。

滑川町日影による中高層の建築物の制限

地域又は区域	対象建築物	平均地盤面からの高さ	日影規制時間				
			5m < 敷地境界線からの水平距離 ≤ 10m	敷地境界線からの水平距離 > 10m	別表4(に)欄の号		
第一種低層住居専用地域	軒高 > 7m又は地上階数 ≥ 3	1.5 m	4 時間	2.5 時間	(二)		
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	建築物の高さ > 10m	4 m	3 時間 容積率150%区域	2 時間	(一)		
			4 時間 容積率200%区域	2.5 時間	(二)		
第一種住居地域	建築物の高さ > 10m	4 m	4 時間	2.5 時間	(一)		
近隣商業地域	建築物の高さ > 10m	4 m	5 時間	3 時間	(二)		
準工業地域	建築物の高さ > 10m	4 m	5 時間	3 時間	(二)		
商業地域 工業地域 工業専用地域	日影制限なし						
無指定	60/100 (一般)	建築物の高さ > 10m	4 m	4 時間	2.5 時間	(ロ)	(二)
	60/200 (既存住宅団地)			5 時間	3 時間	(ロ)	(三)

※ 屋上の階段室、昇降機塔等で水平投影面積合計が建築面積の 1 / 8 以内のその部分の高さ 5 m までは、建築物の高さに算入しない。

(参考図)

