

一 関市建築基準法関連情報（高さ）

令和7年3月版

●高さの限度（法第55条）

用途地域	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	10m	
その他の地域	適用なし	当該規定は低層住居専用地域のみ適用

※一関市に第二種低層住居専用地域及び田園住居地域なし

●道路斜線制限（法第56条第1項第1号）

用途地域	容積率の限度	適用距離	数値（斜線勾配）
住居系			
第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域	20/10 以下	20m	1.25
商業系			
近隣商業地域、商業地域	40/10 以下	20m	1.5
工業系			
準工業地域、工業地域、工業専用地域	20/10 以下	20m	1.5
準工業地域の一部	40/10 以下	30m	
指定なし			
用途地域の指定なし	20/10 以下	20m	1.5

●隣地斜線制限（法第56条第1項第2号）

用途地域	数値（斜線勾配）	加える高さ
住居系		
第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域	1.25	20m
商業系、工業系		
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	2.5	31m
指定なし		
用途地域の指定なし	2.5	31m

※第一種低層住居専用地域に当該規定は適用されない

●北側斜線制限（法第56条第1項第2号）

用途地域	数値（斜線勾配）	加える高さ
第一種低層住居専用地域	1.25	5m

※一関市に第二種低層住居専用地域、田園住居地域及び第二種中高層住居専用地域なし

※第一種中高層住居専用地域は法第56条の2（日影規制）が指定されているので適用されない

●日影規制（法第56条の2）

岩手県建築基準法施行条例第10条より抜粋

用途地域	都市計画画法の容積率	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	日影時間	
				敷地境界線からの水平距離が10m以内	敷地境界線からの水平距離が10m超
第一種低層住居専用地域	8/10、10/10	軒の高さが7m超又は地階を除く階数が3以上	1.5m	4時間	2.5時間
第一種中高層住居専用地域	10/10	高さが10m超	4m	3時間	2時間
	20/10			4時間	2.5時間
第一種住居地域、第二種住居地域、用途地域の指定なし	20/10	高さが10m超	4m	5時間	3時間