

別表 I (第4の1(6)関係)

二つの緩和要件を満たす場合、後退距離・建ぺい率ごとに、緩和の上限の緩いほうを適用できる。

○特に条件を定めない △条件付きで緩和する ×緩和を認めない

地域区分 要件	要件説明	後退距離		建ぺい率	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限
		道路側	隣地側			
A 地域						
保存樹木・文化財等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律（昭和37年法律第142号）により指定された保存樹木又はこれに準ずる樹木の保全のために、これらの存する土地の部分を避けて建築する場合</li> <li>・文化財保護法（昭和25年法律第214号）に規定する文化財又はこれに準ずる文化財の保全のために、これらの存する土地の部分を避けて建築する場合 (他の要件とは別に適用できるものとする。)</li> </ul>	○	○	×	無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保存樹木の幹及び樹木の生育を可能にする根を避けることが可能な範囲まで</li> <li>・文化財等の保全のために必要な土地を確保することが可能な範囲まで</li> </ul>
角地	建築基準法第53条第3項第2号に該当する場合	△	×	△	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建ぺい率 建築基準法及び地区計画（以下「建基法等」という。）で認められる建ぺい率との差の<math>1/4+40\%</math></li> <li>・道路側後退距離 1.0m</li> </ul>
建て替え	既存不適格の建築物等 (条例施行以前に建築したもの等)	△	△	△	I	<p>既存の建築物の規模の範囲内で、かつ次の各項を上限とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路側後退距離 1.0m</li> <li>・隣地側後退距離 1.0m</li> <li>・建ぺい率 45%</li> </ul> <p>なお、従前に許可を受けた建築物の規模（許可内容）が上記を超える場合は、その規模の範囲内</p>
環境配慮等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・条例、規則等により建物に付随して設置が義務付けられている廃棄物等の保管施設を設置する場合</li> <li>・東京都福祉のまちづくり条例（平成7年東京都条例第33号）等に基づき、障害者等に配慮した施設を設置する場合 (他の要件とは別に適用できるものとする。)</li> </ul>	△	△	×	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路側後退距離（1方向のみ） 0.5m</li> </ul> <p>ただし、障害者等への配慮のためやむを得ないと認められる場合は、この限りではない。</p>

地域区分 要件	要件説明	後退距離		建ぺい率	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限
		道路側	隣地側			
B 地域						
保存樹木・文化財等	A地域と同じ	○	○	×	無	<ul style="list-style-type: none"> <li>保存樹木の幹及び樹木の生育を可能にする根を避けることが可能な範囲まで</li> <li>文化財等の保全のために必要な土地を確保することが可能な範囲まで</li> </ul>
角地	A地域と同じ	△	×	△	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>建ぺい率 建基法等で認められる建ぺい率との差の<math>1/2+40\%</math> ただし、マンション・アパート等の共同住宅の場合は、 建基法等との差の<math>1/4+40\%</math></li> <li>道路側後退距離 1.0m 建ぺい率の緩和を伴わないもの 0.7m</li> </ul>
建て替え	A地域と同じ	△	△	△	II	<p>既存の建築物の規模の範囲内で、かつ次の各項を上限とする。</p> <p>(1) 後退距離</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 道路側後退距離 1.0m <ul style="list-style-type: none"> <li>・建ぺい率の緩和を伴わないもの 0.7m</li> </ul> </li> <li>② 隣地側後退距離 0.7m <ul style="list-style-type: none"> <li>・建ぺい率の緩和を伴わないもの 0.5m</li> </ul> </li> </ul> <p>(2) 建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の<math>1/2+40\%</math> なお、従前に許可を受けた建築物の規模（許可内容）が上記を超える場合は、その規模の範囲内</p>

地域区分 要件	要件説明	後退距離		建ぺい率	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限																														
		道路側	隣地側			緩和できる方向数	建ぺい率緩和	緩和の上限 道路側後退距離 m	緩和の上限 隣地側後退距離 m	各方向ごとの緩和数値の合計 m																										
B 地 域 狭小宅地	敷地規模が100㎡未満の住宅用地 (ただし、敷地分割による分譲・ミニ開発等の場合を除く。)	△	△	△	II	(1) 建ぺい率 45%																														
						(2) 後退距離の緩和については、下表のとおりとする。																														
						<table border="1"> <thead> <tr> <th>緩和できる方向数</th> <th>建ぺい率緩和</th> <th>緩和の上限 道路側後退距離 m</th> <th>緩和の上限 隣地側後退距離 m</th> <th>各方向ごとの緩和数値の合計 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">3方向</td> <td>有</td> <td>1.7</td> <td>1.2</td> <td rowspan="4">左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値(=条例基準値-許可する後退距離)の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.0 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 1.6</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>1.5</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">2方向</td> <td>有</td> <td>1.5</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>1.2</td> <td>0.7</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">1方向</td> <td>有</td> <td>1.0</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>0.5</td> <td>0.5</td> </tr> </tbody> </table>				緩和できる方向数	建ぺい率緩和	緩和の上限 道路側後退距離 m	緩和の上限 隣地側後退距離 m	各方向ごとの緩和数値の合計 m	3方向	有	1.7	1.2	左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値(=条例基準値-許可する後退距離)の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.0 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 1.6	無	1.5	1.0	2方向	有	1.5	1.0	無	1.2	0.7	1方向	有	1.0	0.5	無	0.5	0.5
						緩和できる方向数	建ぺい率緩和	緩和の上限 道路側後退距離 m	緩和の上限 隣地側後退距離 m	各方向ごとの緩和数値の合計 m																										
3方向	有	1.7	1.2	左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値(=条例基準値-許可する後退距離)の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.0 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 1.6																																
	無	1.5	1.0																																	
2方向	有	1.5	1.0																																	
	無	1.2	0.7																																	
1方向	有	1.0	0.5																																	
	無	0.5	0.5																																	
B 地 域 準狭小宅地	敷地規模が100㎡以上120㎡未満の住宅用地	△	△	△	II	(1) 建ぺい率 45%																														
						(2) 後退距離の緩和については、下表のとおりとする。																														
						<table border="1"> <thead> <tr> <th>緩和できる方向数</th> <th>建ぺい率緩和</th> <th>緩和の上限 道路側後退距離 m</th> <th>緩和の上限 隣地側後退距離 m</th> <th>各方向ごとの緩和数値の合計 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">3方向</td> <td>有</td> <td>緩和しない</td> <td>1.2</td> <td rowspan="4">左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値(=条例基準値-許可する後退距離)の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.0 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 1.6</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>緩和しない</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">2方向</td> <td>有</td> <td>緩和しない</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>1.2</td> <td>0.7</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">1方向</td> <td>有</td> <td>1.0</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>0.5</td> <td>0.5</td> </tr> </tbody> </table>				緩和できる方向数	建ぺい率緩和	緩和の上限 道路側後退距離 m	緩和の上限 隣地側後退距離 m	各方向ごとの緩和数値の合計 m	3方向	有	緩和しない	1.2	左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値(=条例基準値-許可する後退距離)の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.0 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 1.6	無	緩和しない	1.0	2方向	有	緩和しない	1.0	無	1.2	0.7	1方向	有	1.0	0.5	無	0.5	0.5
						緩和できる方向数	建ぺい率緩和	緩和の上限 道路側後退距離 m	緩和の上限 隣地側後退距離 m	各方向ごとの緩和数値の合計 m																										
3方向	有	緩和しない	1.2	左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値(=条例基準値-許可する後退距離)の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.0 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 1.6																																
	無	緩和しない	1.0																																	
2方向	有	緩和しない	1.0																																	
	無	1.2	0.7																																	
1方向	有	1.0	0.5																																	
	無	0.5	0.5																																	

地域区分 要件	要件説明	後退距離		建ぺい率	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限																
		道路側	隣地側																			
B 地 域	不整形地 三角地、菱形地、段丘地及びこれらに準ずる土地	△	△	×	I	<p>後退距離の緩和については、下表のとおりとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">緩和できる 方向数</th> <th colspan="2">緩和の上限</th> <th rowspan="2">各方向ごとの緩和数値 の合計 m</th> </tr> <tr> <th>道路側後退 距離 m</th> <th>隣地側後退 距離 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3方向</td> <td>1.5</td> <td>1.0</td> <td rowspan="3">左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値（＝条例基準値－許可する後退距離）の合計は、1.0を超えないものとする。</td> </tr> <tr> <td>2方向</td> <td>1.5</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td>1方向</td> <td>1.0</td> <td>0.5</td> </tr> </tbody> </table>	緩和できる 方向数	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値 の合計 m	道路側後退 距離 m	隣地側後退 距離 m	3方向	1.5	1.0	左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値（＝条例基準値－許可する後退距離）の合計は、1.0を超えないものとする。	2方向	1.5	1.0	1方向	1.0	0.5
	緩和できる 方向数	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値 の合計 m																		
		道路側後退 距離 m	隣地側後退 距離 m																			
	3方向	1.5	1.0	左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値（＝条例基準値－許可する後退距離）の合計は、1.0を超えないものとする。																		
2方向	1.5	1.0																				
1方向	1.0	0.5																				
高圧線下	敷地が高圧線下にあつて、法令等に基づきその危険を防除するため、一定の部分を避けて建築する場合 (他の要件とは別に適用できるものとする。)	○	○	×	無	・高圧鉄塔又は高圧線による影響を避けることが可能な範囲まで																
特別用途	公共性かつ公益性が認められる建築物等であつて、当該位置以外ではその機能が十分に果たせない場合 (他の要件との重複は不可)	△	△	△	I	・公共性かつ公益性が認められる規模																
日照確保	当該建築物等の位置が、近隣居住者の日照時間を阻害すると認められる場合	△	△	×	II	<p>当該建築物等による影響の範囲で、次の各項を上限とする。 (緩和の前提として、日照時間を阻害する隣地側の後退距離については、条例第4条第1項の基準を確保させる。)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>道路側後退距離 1.0m</li> <li>隣地側後退距離 1.0m</li> </ul>																

地域区分 要件	要件説明	後退距離		建ぺい率	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限																					
		道路側	隣地側																								
B 特別事情 地 域	建築物の用途上及び配置上等の客観的にやむを得ない事情と判断される場合	△	△	△	I	(1) 建ぺい率 45%																					
						(2) 後退距離の緩和については、下表のとおりとする。																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">緩和できる方向数</th> <th rowspan="2">建ぺい率緩和</th> <th colspan="2">緩和の上限</th> <th rowspan="2">各方向ごとの緩和数値の合計 m</th> </tr> <tr> <th>道路側後退距離 m</th> <th>隣地側後退距離 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">2方向</td> <td>有</td> <td>1.7</td> <td>1.2</td> <td rowspan="4">左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値(=条例基準値-許可する後退距離)の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 0.5 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 1.0</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>1.5</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">1方向</td> <td>有</td> <td>1.5</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>1.0</td> <td>0.5</td> </tr> </tbody> </table>				緩和できる方向数	建ぺい率緩和	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m	道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m	2方向	有	1.7	1.2	左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値(=条例基準値-許可する後退距離)の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 0.5 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 1.0	無	1.5	1.0	1方向	有	1.5	1.0	無	1.0	0.5
緩和できる方向数	建ぺい率緩和	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m																							
		道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m																								
2方向	有	1.7	1.2	左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値(=条例基準値-許可する後退距離)の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 0.5 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 1.0																							
	無	1.5	1.0																								
1方向	有	1.5	1.0																								
	無	1.0	0.5																								
	国、地方公共団体及びこれに準ずる公的団体が行う都市施設の用地買収等に伴い風致地区内に建物移転を余儀なくされた場合	△	△	△	II	(1) 後退距離 ① 道路側後退距離 1.0m ・建ぺい率の緩和を伴わないもの 0.7m ② 隣地側後退距離 0.7m ・建ぺい率の緩和を伴わないもの 0.5m (2) 建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の1/2+40%																					

地域区分 要件	要件説明	後退距離		建ぺい率	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限																													
		道路側	隣地側																																
B 地域	複合要件 3以上の要件が複合している場合 (ただし、各要件のなかで、建ぺい率緩和が適用できるものをひとつも含まない場合は、右の建ぺい率緩和に関する項目は適用できない。)	△	△	△	II	<p>(1) 建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の1/2+40%</p> <p>① 角地が要件に含まれている場合は、 建基法等で認められる建ぺい率との差の3/4+40%</p> <p>② 建て替えが要件に含まれている場合は、 都市計画で定める建ぺい率との差の3/4+40%</p> <p>(2) 後退距離の緩和については、下表のとおりとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">緩和できる方向数</th> <th rowspan="2">建ぺい率緩和</th> <th colspan="2">緩和の上限</th> <th rowspan="2">各方向ごとの緩和数値の合計 m</th> </tr> <tr> <th>道路側後退距離 m</th> <th>隣地側後退距離 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">4方向</td> <td>有</td> <td>1.5</td> <td>1.0</td> <td rowspan="4">左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値(=条例基準値-許可する後退距離)の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 2.6 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 3.3</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>1.0</td> <td>0.7</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">3方向</td> <td>有</td> <td>1.0</td> <td>0.7</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>0.7</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">2方向以下</td> <td>有</td> <td>0.7</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>0.5</td> <td>0.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、建て替えが要件に含まれている場合で、従前に許可を受けた建築物の規模(許可内容)が上記を超える場合は、その規模の範囲内</p>	緩和できる方向数	建ぺい率緩和	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m	道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m	4方向	有	1.5	1.0	左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値(=条例基準値-許可する後退距離)の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 2.6 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 3.3	無	1.0	0.7	3方向	有	1.0	0.7	無	0.7	0.5	2方向以下	有	0.7	0.5	無	0.5	0.5
	緩和できる方向数	建ぺい率緩和	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m																														
			道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m																															
	4方向	有	1.5	1.0	左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値(=条例基準値-許可する後退距離)の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 2.6 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 3.3																														
無		1.0	0.7																																
3方向	有	1.0	0.7																																
	無	0.7	0.5																																
2方向以下	有	0.7	0.5																																
	無	0.5	0.5																																
地区境界	ひとつの敷地が風致地区の内外にまたがっている場合で、風致地区内の敷地面積が敷地面積全体の半分以下の場合	×	×	△	II (風致地区内に限る。)	・風致地区内建ぺい率 40%+10%=50%																													
環境配慮等	A地域と同じ	△	△	×	II	・道路側後退距離(1方向のみ) 0.5m ただし、障害者等への配慮のためやむを得ないと認められる場合は、この限りではない。																													
河川・水路等	隣接地が河川・水路等の場合 (他の要件とは別に適用できるものとする。)	△	△	×	II	・後退距離 0.5m																													

地域区分 要件	要件説明	後退距離		建ぺい率	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限																													
		道路側	隣地側																																
C 地域																																			
保存樹木・文化財等	A地域と同じ	○	○	△	無	<ul style="list-style-type: none"> <li>保存樹木の幹及び樹木の生育を可能にする根を避けることが可能な範囲まで</li> <li>文化財等の保全のために必要な土地を確保することが可能な範囲まで</li> </ul>																													
角地	A地域と同じ	△	×	△	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>建ぺい率 建基法等で認められる建ぺい率との差の<math>3/4+40\%</math> ただし、マンション・アパート等の共同住宅の場合は、 建基法等との差の<math>1/2+40\%</math></li> <li>道路側後退距離 0.7m 建ぺい率の緩和を伴わないもの 0.5m</li> </ul>																													
建て替え	A地域と同じ	△	△	△	III	<p>既存の建築物の規模の範囲内で、かつ次の各項を上限とする。</p> <p>(1) 後退距離 ① 道路側後退距離 0.7m 建ぺい率の緩和を伴わないもの 0.5m ② 隣地側後退距離 0.5m ただし、既存の建築物の規模の範囲内で、許可申請に 当たり、隣地土地所有者又は使用権者の承諾書を添付し た場合は、0.5m未満でも認める。</p> <p>(2) 建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の<math>3/4+40\%</math> なお、従前に許可を受けた建築物の規模（許可内容）が上記を超える場合 は、その規模の範囲内</p>																													
狭小宅地	B地域と同じ	△	△	△	II	<p>(1) 後退距離の緩和については、下表のとおりとする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">緩和できる方向数</th> <th rowspan="2">建ぺい率緩和</th> <th colspan="2">緩和の上限</th> <th rowspan="2">各方向ごとの緩和数値の合計 m</th> </tr> <tr> <th>道路側後退距離 m</th> <th>隣地側後退距離 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">4方向</td> <td>有</td> <td>1.5</td> <td>1.0</td> <td rowspan="6">左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値（＝条例基準値－許可する後退距離）の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 2.6 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 3.3</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>1.0</td> <td>0.7</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">3方向</td> <td>有</td> <td>1.0</td> <td>0.7</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>0.7</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">2方向以下</td> <td>有</td> <td>0.7</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>0.5</td> <td>0.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の<math>1/2+40\%</math></p>	緩和できる方向数	建ぺい率緩和	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m	道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m	4方向	有	1.5	1.0	左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値（＝条例基準値－許可する後退距離）の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 2.6 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 3.3	無	1.0	0.7	3方向	有	1.0	0.7	無	0.7	0.5	2方向以下	有	0.7	0.5	無	0.5	0.5
緩和できる方向数	建ぺい率緩和	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m																															
		道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m																																
4方向	有	1.5	1.0	左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値（＝条例基準値－許可する後退距離）の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 2.6 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 3.3																															
	無	1.0	0.7																																
3方向	有	1.0	0.7																																
	無	0.7	0.5																																
2方向以下	有	0.7	0.5																																
	無	0.5	0.5																																

地域区分 要件	要件説明	後退距離		建ぺい率	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限			
		道路側	隣地側			緩和できる方向数	建ぺい率緩和	緩和の上限	
		道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m			道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m		
C 地 標準狭小宅地	B地域と同じ	△	△	△	II	(1) 後退距離の緩和については、下表のとおりとする。			
						4方向	有	緩和しない	1.0
	無	緩和しない	0.7						
3方向	有	緩和しない	0.7						
	無	1.0	0.5						
						2方向以下	有	1.0	0.5
							無	0.5	0.5
						(2) 建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の1/2+40%			
地域 不整形地	B地域と同じ	△	△	×	II	後退距離の緩和については、下表のとおりとする。			
						3方向	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m
	道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m							
	1.5	1.0							
	2方向	1.0	0.7						
	1方向	0.7	0.5						

地域区分 要件	要件説明	後退距離		建ぺい率	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限																													
		道路側	隣地側																																
高圧線下	B地域と同じ	○	○	×	無	・高圧鉄塔又は高圧線による影響を避けることが可能な範囲まで																													
特別用途	B地域と同じ	△	△	△	II	・公共性かつ公益性が認められる規模																													
C 日照確保	B地域と同じ	△	△	×	III	当該建築物等による影響の範囲で、次の各項を上限とする。 (緩和の前提として、日照時間を阻害する隣地側の後退距離については、条例第4条第1項の基準を確保させる。) ・道路側後退距離 0.7m ・隣地側後退距離 0.7m																													
地域 特別事情	B地域と同じ	△	△	△	II	(1) 後退距離の緩和については、下表のとおりとする。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">緩和できる方向数</th> <th rowspan="2">建ぺい率緩和</th> <th colspan="2">緩和の上限</th> <th rowspan="2">各方向ごとの緩和数値の合計 m</th> </tr> <tr> <th>道路側後退距離 m</th> <th>隣地側後退距離 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">3方向</td> <td>有</td> <td>1.5</td> <td>1.0</td> <td rowspan="4">左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値(=条例基準値-許可する後退距離)の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.8 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 2.3</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>1.0</td> <td>0.7</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">2方向</td> <td>有</td> <td>1.0</td> <td>0.7</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>0.7</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">1方向</td> <td>有</td> <td>0.7</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>0.5</td> <td>0.5</td> </tr> </tbody> </table> (2) 建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の1/2+40%	緩和できる方向数	建ぺい率緩和	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m	道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m	3方向	有	1.5	1.0	左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値(=条例基準値-許可する後退距離)の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.8 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 2.3	無	1.0	0.7	2方向	有	1.0	0.7	無	0.7	0.5	1方向	有	0.7	0.5	無	0.5	0.5
緩和できる方向数	建ぺい率緩和	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m																															
		道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m																																
3方向	有	1.5	1.0	左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値(=条例基準値-許可する後退距離)の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.8 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 2.3																															
	無	1.0	0.7																																
2方向	有	1.0	0.7																																
	無	0.7	0.5																																
1方向	有	0.7	0.5																																
	無	0.5	0.5																																

地域区分 要件	要件説明	後退距離		建ぺい率	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限
		道路側	隣地側			
C 地 域	公共事業協力	B地域と同じ	△	△	△	Ⅲ ・道路側後退距離 0.7m ・隣地側後退距離 0.5m ・建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の3/4+40%
	複合要件	B地域と同じ	△	△	△	Ⅲ (1) 後退距離 ① 道路側後退距離 0.7m ・建ぺい率の緩和を伴わないもの 0.5m ② 隣地側後退距離 0.5m (2) 建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の3/4+40% 角地が要件に含まれている場合は、 建基法等で認められる建ぺい率との差の3/4+40% なお、建て替えが要件に含まれている場合で、従前に許可を受けた建築物の規模（許可内容）が上記を超える場合は、その規模の範囲内
	地区境界	B地域と同じ	×	×	△	Ⅲ (風致地区内に限る。) ・風致地区内建ぺい率 40%+20%=60%
	環境配慮等	A地域と同じ	△	△	×	Ⅲ ・道路側後退距離（1方向のみ） 0.5m ただし、障害者等への配慮のためやむを得ないと認められる場合は、この限りではない。
	河川・水路等	B地域と同じ	△	△	×	Ⅱ ・後退距離 0.5m
	耐火建築物	防火地域内における建築物等であって、建築基準法第65条に該当する場合 (他の要件とは別に適用できるものとする。)	△	△	×	Ⅱ ・後退距離の緩和を1方向に限り0.5m未満でも認める。ただし、隣地側の緩和の場合においては、許可申請に当たり、隣地土地所有者又は使用権者の承諾書を添付すること。
	用途地域	都市計画で定める建ぺい率が風致の基準を大きく超える場合	×	×	△	Ⅰ ・建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の1/4+40%

地域区分 要件	要件説明	後退距離		建ぺい率	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限																
		道路側	隣地側																			
D 地域																						
保存樹木・文化財等	A地域と同じ	○	○	△	無	<ul style="list-style-type: none"> <li>保存樹木の幹及び樹木の生育を可能にする根を避けることが可能な範囲まで</li> <li>文化財等の保全のために必要な土地を確保することが可能な範囲まで</li> </ul>																
角地	A地域と同じ	△	×	△	Ⅲ	<ul style="list-style-type: none"> <li>建ぺい率 建基法等で認められる建ぺい率まで。ただし、80%を超えないものとする。</li> <li>道路側後退距離 0.5m</li> </ul>																
建て替え	A地域と同じ	△	△	△	Ⅲ	<p>既存の建築物の規模の範囲内で、かつ次の各項を上限とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>道路側後退距離 0.5m</li> <li>隣地側後退距離 0.5m</li> </ul> <p>ただし、既存の建築物の規模の範囲内で、許可申請に当たり、隣地土地所有者又は使用権者の承諾書を添付した場合は、0.5m未満でも認める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率まで</li> </ul>																
狭小宅地	B地域と同じ	△	△	△	Ⅲ	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路側後退距離 0.7m</li> <li>建ぺい率の緩和を伴わないもの 0.5m</li> <li>隣地側後退距離 0.5m</li> <li>建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の3/4+40%</li> </ul>																
準狭小宅地	B地域と同じ	△	△	△	Ⅲ	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路側後退距離 0.7m</li> <li>建ぺい率の緩和を伴わないもの 0.5m</li> <li>隣地側後退距離 0.5m</li> <li>建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の3/4+40%</li> </ul>																
不整形地	B地域と同じ	△	△	×	Ⅲ	<p>後退距離の緩和については、下表のとおりとする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">緩和できる方向数</th> <th colspan="2">緩和の上限</th> <th rowspan="2">各方向ごとの緩和数値の合計 m</th> </tr> <tr> <th>道路側後退距離 m</th> <th>隣地側後退距離 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4方向</td> <td>1.0</td> <td>0.7</td> <td rowspan="3">左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値（＝条例基準値－許可する後退距離）の合計は、3.3を超えないものとする。</td> </tr> <tr> <td>3方向</td> <td>0.7</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>2方向以下</td> <td>0.5</td> <td>0.5</td> </tr> </tbody> </table>	緩和できる方向数	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m	道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m	4方向	1.0	0.7	左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値（＝条例基準値－許可する後退距離）の合計は、3.3を超えないものとする。	3方向	0.7	0.5	2方向以下	0.5	0.5
緩和できる方向数	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m																			
	道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m																				
4方向	1.0	0.7	左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値（＝条例基準値－許可する後退距離）の合計は、3.3を超えないものとする。																			
3方向	0.7	0.5																				
2方向以下	0.5	0.5																				

地域区分 要件	要件説明	後退距離		建ぺい率	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限																													
		道路側	隣地側																																
高圧線下	B地域と同じ	○	○	×	無	・高圧鉄塔又は高圧線による影響を避けることが可能な範囲まで																													
特別用途	B地域と同じ	△	△	△	Ⅲ	・公共性かつ公益性が認められる規模																													
日照確保	B地域と同じ	△	△	×	Ⅲ	当該建築物等による影響の範囲で、次の各項を上限とする。 (緩和の前提として、日照時間を阻害する隣地側の後退距離については、条例第4条第1項の基準を確保させる。) ・道路側後退距離 (緩和の前提として、日照時間を阻害する隣地側の後退距離については、風致条例基準を確保させる。) 0.5m ・隣地側後退距離 0.5m																													
D 地域 特別事情	B地域と同じ	△	△	△	Ⅲ	(1) 後退距離の緩和については、下表のとおりとする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">緩和できる方向数</th> <th rowspan="2">建ぺい率緩和</th> <th colspan="2">緩和の上限</th> <th rowspan="2">各方向ごとの緩和数値の合計 m</th> </tr> <tr> <th>道路側後退距離 m</th> <th>隣地側後退距離 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">4方向</td> <td>有</td> <td>1.0</td> <td>0.7</td> <td rowspan="4">左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値(=条例基準値-許可する後退距離)の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 3.3 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 3.5</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>0.7</td> <td>0.7</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">3方向</td> <td>有</td> <td>0.7</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>0.5</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">2方向以下</td> <td>有</td> <td>0.5</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>0.5</td> <td>0.5</td> </tr> </tbody> </table>	緩和できる方向数	建ぺい率緩和	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m	道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m	4方向	有	1.0	0.7	左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値(=条例基準値-許可する後退距離)の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 3.3 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 3.5	無	0.7	0.7	3方向	有	0.7	0.5	無	0.5	0.5	2方向以下	有	0.5	0.5	無	0.5	0.5
						緩和できる方向数			建ぺい率緩和	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m																							
道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m																																		
4方向	有	1.0	0.7	左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値(=条例基準値-許可する後退距離)の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 3.3 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 3.5																															
	無	0.7	0.7																																
3方向	有	0.7	0.5																																
	無	0.5	0.5																																
2方向以下	有	0.5	0.5																																
	無	0.5	0.5																																
公共事業協力	B地域と同じ	△	△	△	Ⅲ	・道路側後退距離 0.5m ・隣地側後退距離 0.5m ・建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率まで																													
複合要件	B地域と同じ	△	△	△	Ⅲ	・道路側後退距離 0.5m ・隣地側後退距離 0.5m ・建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率まで 角地が要件に含まれている場合は、建基法等で認められる建ぺい率まで。ただし、80%を超えないものとする。																													

地域区分	要件	要件説明	後退距離		建ぺい率	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限																												
			道路側	隣地側																															
D 地 域	地区境界	B地域と同じ	×	×	△	Ⅲ (風致地区内に限る。)	・ 風致地区内建ぺい率 40% + 20% = 60%																												
	環境配慮等	A地域と同じ	△	△	×	Ⅲ	・ 道路側後退距離 (1方向のみ) 0.5m ただし、障害者等への配慮のためやむを得ないと認められる場合は、この限りではない																												
	河川・水路等	B地域と同じ	△	△	×	Ⅲ	・ 後退距離 0.5m																												
	耐火建築物	C地域と同じ	△	△	×	Ⅲ	・ 後退距離の緩和を2方向まで0.5m未満でも認める。ただし、隣地側の緩和の場合においては、許可申請に当たり、隣地土地所有者又は使用権者の承諾書を添付させる。																												
	用途地域	C地域と同じ	×	×	△	Ⅱ	・ 建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の1/2 + 40%																												
	付近事情	都市計画で定める建ぺい率が風致の基準を大きく超えるだけでなく、当該地域周辺に基準を超える建築物が数多く存在する場合	△	△	△	Ⅱ	(1) 後退距離の緩和については、下表のとおりとする。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">緩和できる方向数</th> <th rowspan="2">建ぺい率緩和</th> <th colspan="2">緩和の上限</th> <th rowspan="2">各方向ごとの緩和数値の合計 m</th> </tr> <tr> <th>道路側後退距離 m</th> <th>隣地側後退距離 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">3方向</td> <td>有</td> <td>1.5</td> <td>1.0</td> <td rowspan="6">左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値 (= 条例基準値 - 許可する後退距離) の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.8 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 2.3</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>1.0</td> <td>0.7</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">2方向</td> <td>有</td> <td>1.0</td> <td>0.7</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>0.7</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">1方向</td> <td>有</td> <td>0.7</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>0.5</td> <td>0.5</td> </tr> </tbody> </table>	緩和できる方向数	建ぺい率緩和	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m	道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m	3方向	有	1.5	1.0	左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値 (= 条例基準値 - 許可する後退距離) の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.8 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 2.3	無	1.0	0.7	2方向	有	1.0	0.7	無	0.7	0.5	1方向	有	0.7	0.5	無	0.5
緩和できる方向数	建ぺい率緩和	緩和の上限		各方向ごとの緩和数値の合計 m																															
		道路側後退距離 m	隣地側後退距離 m																																
3方向	有	1.5	1.0	左記の上限の範囲内で、各方向ごとの緩和数値 (= 条例基準値 - 許可する後退距離) の合計は、以下の数値を超えないものとする。 ① 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.8 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 2.3																															
	無	1.0	0.7																																
2方向	有	1.0	0.7																																
	無	0.7	0.5																																
1方向	有	0.7	0.5																																
	無	0.5	0.5																																
高架鉄道下	高架鉄道の下に建築する場合 (他の要件とは別に適用する。)	○	○	○	無	・ 立地条件が特殊であるため、特に上限を定めない。																													