

別表Ⅰ（第4－1(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、緩和の上限の緩い方を適用できる。
なお、緩和の上限は、その数値をそのまま適用できるものではなく、現地調査後、周囲の状況を勘案したうえで決定する。

○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	・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 ・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。)	○	○	×	無	・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 ・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
	角 地	建築基準法第53条第3項第2号に該当する場合	△	×	△	I (30%)	・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1／4+40% ・道路側後退距離 1.0m
	建 て 替 え	既存不適格の建築物等 (東京都風致地区条例(昭和45年東京都条例第36号。以下「都条例」という。)施行以前に建築したものなど)	△	△	△	I (30%)	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。 ・道路側後退距離 1.0m ・隣地側後退距離 1.0m ・建ぺい率 45 % なお、都条例又は条例の施行後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
	環 境 配 慮 等	・条例、規則等により建物に付随して設置が義務づけられている廃棄物等の保管施設を設置する場合 ・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。)	△	△	×	I (30%)	・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。

別表Ⅰ（第4－1(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、緩和の上限の緩い方を適用できる。
なお、緩和の上限は、その数値をそのまま適用できるものではなく、現地調査後、周囲の状況を勘案したうえで決定する。

○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			
B 地 域	保 存 樹 木 ・ 文 化 財 等	・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 ・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。)	○	○	△	無	・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 ・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
	角 地	建築基準法第53条第3項第2号に該当する場合	△	×	△	I (30%)	・建ぺい率 建築法等で認められる建ぺい率との差の1/2+40% ただし、マンション・アパート等の共同住宅等の場合は、 建築法等との差の1/4+40% ・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
	建 て 替 え	既存不適格の建築物等 (都条例施行以前に建築したものなど)	△	△	△	II (20%)	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。 (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% なお、都条例又は条例の施行後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

別表Ⅰ（第4－1(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、緩和の上限の緩い方を適用できる。

なお、緩和の上限は、その数値をそのまま適用できるものではなく、現地調査後、周囲の状況を勘案したうえで決定する。

○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 説 明	後退距離		建ぺい率	緩和の条件 (緑化基準)	緩 和 の 上 限																													
要 件			道路側	隣地側																																
B 地 域	狭 小 宅 地	敷地規模が100㎡未満の住宅用地等 (ただし、敷地分割による分譲・ミニ開発等の場合を除く。)	△	△	△	Ⅱ (20%)	(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><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><tr><td rowspan="2">3方向</td><td>有</td><td>1.7</td><td>1.2</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 1.0 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></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	1.7	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		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	1.7	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																																	
準 狭 小 宅 地	敷地規模が100㎡以上120㎡未満の住宅用地等 (都条例施行後に行われた敷地分割により発生した100㎡未満の住宅用地等を含む。)	△	△	△	Ⅱ (20%)	(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><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><tr><td rowspan="2">3方向</td><td>有</td><td>緩和しない</td><td>1.2</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 1.0 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></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	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		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	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																																	

別表Ⅰ（第4－1(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、緩和の上限の緩い方を適用できる。
なお、緩和の上限は、その数値をそのまま適用できるものではなく、現地調査後、周囲の状況を勘案したうえで決定する。

○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																			
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 (路地状敷地を含む。)	△	△	×	I (30%)	後退距離の緩和については、下表のとおりとする。 <table><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><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></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 (30%)	・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 (20%)	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5条第1 項の基準を確保させる。) ・道路側後退距離 ・隣地側後退距離 1.0m 1.0m																

別表Ⅰ（第4－1(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、緩和の上限の緩い方を適用できる。
なお、緩和の上限は、その数値をそのまま適用できるものではなく、現地調査後、周囲の状況を勘案したうえで決定する。

○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																									
B 特 別 事 情 地 域		建築物の用途上及び配置上などの客観的に事情やむを得ないと判断される場合 (2世帯住宅又は5人以上の家族構成で計画に事情が反映されている場合)	△	△	△	I (30%)	(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><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><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></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																										
	公共事業協力	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などに伴い風致地区内に建物移転を余儀なくされた場合	△	△	△	II (20%)	(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%																						

別表Ⅰ（第4－1(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、緩和の上限の緩い方を適用できる。
なお、緩和の上限は、その数値をそのまま適用できるものではなく、現地調査後、周囲の状況を勘案したうえで決定する。

○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																																
B 複 合 要 件 地 区 境 界		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んでいない場合は、右の建ぺい率緩和に関する項目は適用できない。)	△	△	△	Ⅱ (20%)	(1) 建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の1／2＋40％ 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％ 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％ (2) 後退距離の緩和については、下表のとおりとする。 <table><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><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></table> なお、建て替えが要件に含まれている場合で、都条例又は条例の施行後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	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 (20%) (風致地区内に限る。)	・風致地区内建ぺい率 40％＋10％＝50％																													

別表Ⅰ（第4－1(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、緩和の上限の緩い方を適用できる。

なお、緩和の上限は、その数値をそのまま適用できるものではなく、現地調査後、周囲の状況を勘案したうえで決定する。

○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			
B 環 境 配 慮 等 地 域		・条例、規則等により建物に付随して設置が義務づけられている廃棄物等の保管施設を設置する場合 ・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。)	△	△	×	Ⅱ (20%)	・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 (20%)	・後退距離 0.5m
C 地 域							
	保 存 樹 木 ・ 文 化 財 等	・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 ・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。)	○	○	△	無	・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 ・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
	角 地	建築基準法第53条第3項第2号に該当する場合	△	×	△	Ⅱ (20%)	・建ぺい率 建築法等で認められる建ぺい率との差の3/4+40% ただし、マンション・アパート等の共同住宅等の場合は、 建築法等との差の1/2+40% ・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
	建 て 替 え	既存不適格の建築物等 (都条例施行以前に建築したものなど)	△	△	△	Ⅲ (10%)	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。 (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。 (2) 建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の3/4+40% なお、都条例又は条例の施行後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

別表Ⅰ（第4－1(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、緩和の上限の緩い方を適用できる。
なお、緩和の上限は、その数値をそのまま適用できるものではなく、現地調査後、周囲の状況を勘案したうえで決定する。

○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																																
C 地 域	狭 小 宅 地	敷地規模が100㎡未満の住宅用地等 (ただし、敷地分割による分譲・ミニ開発等の場合を除く。)	△	△	△	Ⅱ (20%)	(1) 後退距離の緩和については、下表のとおりとする。 <table><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><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></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	1.5	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																																	
(2) 建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の1／2＋40%																																				
域	準 狭 小 宅 地	敷地規模が100㎡以上120㎡未満の住宅用地等 (都条例施行後に行われた敷地分割により発生した100㎡未満の住宅用地等を含む。)	△	△	△	Ⅱ (20%)	(1) 後退距離の緩和については、下表のとおりとする。 <table><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><tr><td rowspan="2">4方向</td><td>有</td><td>緩和しない</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 2.4 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 3.0</td></tr><tr><td>無</td><td>緩和しない</td><td>0.7</td></tr><tr><td rowspan="2">3方向</td><td>有</td><td>緩和しない</td><td>0.7</td></tr><tr><td>無</td><td>1.0</td><td>0.5</td></tr><tr><td rowspan="2">2方向以下</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></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	緩和しない	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 2.4 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 3.0	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
							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	緩和しない	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 2.4 ② 建ぺい率の緩和を伴わない場合 3.0																																
	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%																																				

別表Ⅰ（第4－1(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、緩和の上限の緩い方を適用できる。
なお、緩和の上限は、その数値をそのまま適用できるものではなく、現地調査後、周囲の状況を勘案したうえで決定する。

○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																			
C 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 (路地状敷地を含む。)	△	△	×	Ⅱ (20%)	後退距離の緩和については、下表のとおりとする。 <table><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><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、1.8を超えないも のとする。</td></tr><tr><td>2方向</td><td>1.0</td><td>0.7</td></tr><tr><td>1方向</td><td>0.7</td><td>0.5</td></tr></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、1.8を超えないも のとする。	2方向	1.0	0.7	1方向	0.7	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、1.8を超えないも のとする。																			
2方向	1.0	0.7																					
1方向	0.7	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)	△	△	△	Ⅱ (20%)	・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	△	△	×	Ⅲ (10%)	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5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																	

別表Ⅰ（第4－1(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、緩和の上限の緩い方を適用できる。
なお、緩和の上限は、その数値をそのまま適用できるものではなく、現地調査後、周囲の状況を勘案したうえで決定する。

○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																																
C 地 域	特 別 事 情	建築物の用途上及び配置上などの客観的に事情やむを得ないと判断される場合 (2世帯住宅又は5人以上の家族構成で計画に事情が反映されている場合)	△	△	△	Ⅱ (20%)	(1) 後退距離の緩和については、下表のとおりとする。 <table><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><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></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																																	
公共事業協力	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などに伴い風致地区内に建物移転を余儀なくされた場合	△	△	△	Ⅲ (10%)	・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	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んでいない場合は、右の建ぺい率緩和に関する項目は適用できない。)	△	△	△	Ⅲ (10%)	(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、都条例又は条例の施行後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	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	×	×	△	Ⅲ (10%) (風致地区内に限る。)	・風致地区内建ぺい率 40%＋20%＝60%																													

別表Ⅰ（第4－1(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、緩和の上限の緩い方を適用できる。
なお、緩和の上限は、その数値をそのまま適用できるものではなく、現地調査後、周囲の状況を勘案したうえで決定する。

○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			
C 地 域	環 境 配 慮 等	・条例、規則等により建物に付随して設置が義務づけられている廃棄物等の保管施設を設置する場合 ・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。)	△	△	×	Ⅲ (10%)	・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 (20%)	・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 (20%)	・後退距離 0.5m ただし、1方向に限り0.5m未満でも認める。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	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 (30%)	・建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の1/4+40%
D 地 域							
	保 存 樹 木 ・ 文 化 財 等	・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 ・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。)	○	○	△	無	・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 ・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
	角 地	建築基準法第53条第3項第2号に該当する場合	△	×	△	Ⅲ (10%)	・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。 ・道路側後退距離 0.5m
	建 て 替 え	既存不適格の建築物等 (都条例施行以前に建築したものなど)	△	△	△	Ⅲ (10%)	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。 ・道路側後退距離 0.5m ・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。 ・建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率まで

別表Ⅰ（第4－1(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、緩和の上限の緩い方を適用できる。
なお、緩和の上限は、その数値をそのまま適用できるものではなく、現地調査後、周囲の状況を勘案したうえで決定する。

○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																			
D 地 域	狭 小 宅 地	敷地規模が100㎡未満の住宅用地等 (ただし、敷地分割による分譲・ミニ開発等の場合を除く。)	△	△	△	Ⅲ (10%)	・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 ・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％																
	準 狭 小 宅 地	敷地規模が100㎡以上120㎡未満の住宅用地等 (都条例施行後に行われた敷地分割により発生した100㎡未満の住宅用地等を含む。)	△	△	△	Ⅲ (10%)	・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 ・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％																
	不 整 形 地	三角地、菱形地、段丘地及びこれらに準ずる土地 (路地状敷地を含む。)	△	△	×	Ⅲ (10%)	後退距離の緩和については、下表のとおりとする。 <table><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><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></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																					
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)	△	△	△	Ⅲ (10%)	・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	△	△	×	Ⅲ (10%)	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5条第1 項の基準を確保させる。) <table><tr><td>・道路側後退距離</td><td rowspan="2">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。</td><td>0.5m</td></tr><tr><td>・隣地側後退距離</td><td>0.5m</td></tr></table>	・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												
・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																					

別表Ⅰ（第4－1(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、緩和の上限の緩い方を適用できる。
なお、緩和の上限は、その数値をそのまま適用できるものではなく、現地調査後、周囲の状況を勘案したうえで決定する。

○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																																
D 地 域	特 別 事 情	建築物の用途上及び配置上などの客観的に事情やむを得ないと判断される場合 (2世帯住宅又は5人以上の家族構成で計画に事情が反映されている場合)	△	△	△	Ⅲ (10%)	(1) 後退距離の緩和については、下表のとおりとする。 <table><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><tr><td rowspan="2">4方向</td><td>有</td><td>1.0</td><td>0.7</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 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></table> (2) 建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の3／4＋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	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	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などに伴い風致地区内に建物移転を余儀なくされた場合	△	△	△	Ⅲ (10%)	・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	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んでいない場合は、右の建ぺい率緩和に関する項目は適用できない。)	△	△	△	Ⅲ (10%)	・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 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上の場合	×	×	△	Ⅲ (10%) (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	・条例、規則等により建物に付随して設置が義務づけられている廃棄物等の保管施設を設置する場合 ・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。)	△	△	×	Ⅲ (10%)	・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。																														

別表Ⅰ（第4－1(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、緩和の上限の緩い方を適用できる。
なお、緩和の上限は、その数値をそのまま適用できるものではなく、現地調査後、周囲の状況を勘案したうえで決定する。

○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																															
D 地 域	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。)	△	△	×	Ⅲ (10%)	・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。)	△	△	×	Ⅲ (10%)	・後退距離 0.5m ただし、2方向まで0.5m未満でも認める。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	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	×	×	△	Ⅱ (20%)	・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 (20%)	(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">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> (2) 建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の3／4＋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
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。																													