## 別表Ⅱ(第4-1(7)関係)

	地	域 区 分	要	件	説	明	他の緩和	1との併用	緩和の条件	緩 和 の 上 限 等
		要 件	<b>岁</b>	14+		쀳	建ぺい率	後退距離	(緑化基準)	核 4 0 上 欧 寺
P	1 地	1 域								
	文	化財等	文化財保護 る文化財の保 等のうち文化 建築物の復元	全のために建り 財的価値を有	文化財若し 築する場合 するもので	⋌はこれに準ず 、又は寺社城郭 過去に存在した	否	可		特に上限を定めないが、文化財等の保全のために客観的に必要な範囲まで。また、後退距離の緩和との併用は、後退距離の緩和要件が別表 I の「環境配慮等」の場合に限る。
	教	育文化施詞	国及び地方 建替する場合	公共団体の設	置する博物	1館、美術館等を	否	可	I	既存の高さの範囲内。また、後退距離の緩和との併用は、後退距離の緩和要件が別表 I の「環境配慮等」の場合に限る。
F	3 地	」域								
	文	化財气	文化財保護 る文化財の保 等のうち文化 建築物の復元	全のために建り 財的価値を有	文化財若し 築する場合 するもので	≺はこれに準ず 、又は寺社城郭 過去に存在した	否	可		特に上限を定めないが、文化財等の保全のために客観的に必要な範囲まで。後 退距離の緩和との併用は、別表 I の「環境配慮等」の場合のほかは、同表の「文化 財等」の例による。
	教	育文化施記	国及び地方 建替する場合	公共団体の設 、	置する博物	ク館、美術館等を	否	可	I	原則として既存の高さの範囲内。また、後退距離の緩和との併用は、後退距離の 緩和要件が別表 I の「環境配慮等」の場合に限る。
	特	別用该	公共性かつ当該位置以外	公益性が認め トではその機能	られる建築 が十分に昇	で物等であって、 果たせない場合	否	可	Ι	公共性かつ公益性が認められる規模。また、後退距離の緩和との併用は、後退距離の緩和要件が別表 I の「環境配慮等」の場合に限る。
	建	て替え	既存不適格 (東京都風致:	の建築物等 地区条例施行.	以前に建築	Eしたものなど)	可	可	Ι	既存の高さの範囲内。また、建ペい率及び後退距離の緩和との併用は、別表 I の「環境配慮等」の場合のほかは、同表の「建て替え」の例による。
	再促	開発等		り再開発等促		)第12条の5第3 する都市計画決		可	I	特に上限を定めないが、再開発等促進区を定める地区計画運用基準の範囲内。 また、後退距離の緩和との併用は、後退距離の緩和要件が別表 I の「環境配慮 等」の場合に限る。

坩	地域区分		要	<i>[t</i> ]-	∃K	明	他の緩和	ことの併用	緩和の条件	
	要	更 件	安	件	説	971	建ぺい率	後退距離	(緑化基準)	
С	地	域								
	文	化財等	る文化財の保全	法に規定する文 全のために建築 け的価値を有す を図る場合	する場合、こ	又は寺社城郭	否	可	無	特に上限を定めないが、文化財等の保全のために客観的に必要な範囲まで。また、後退距離の緩和との併用は、後退距離の緩和要件が別表 I の「環境配慮等」の場合に限る。
	教育	了文化施設	国及び地方2 建替する場合	公共団体の設置	子で博物館	、美術館等を	否	可	I	原則として既存の高さの範囲内。また、後退距離の緩和との併用は、後退距離の 緩和要件が別表 I の「環境配慮等」の場合に限る。
	特	別用途	公共性かつか 当該位置以外	公益性が認めら ではその機能か	っれる建築物 『十分に果た	等であって、  せない場合	否	可	I	公共性かつ公益性が認められる規模。また、後退距離の緩和との併用は、後退距離の緩和要件が別表 I の「環境配慮等」の場合に限る。
	建	て替え	既存不適格 <i>0</i> (東京都風致地	の建築物等 地区条例施行以	がに建築し	たものなど)	可	可	I	既存の高さの範囲内。また、建ペい率及び後退距離の緩和との併用は、別表 I の「環境配慮等」の場合のほかは、同表の「建て替え」の例による。
1	再促	開 発 等 進 区		(昭和43年法律 り再開発等促進 5場合				可	I	特に上限を定めないが、再開発等促進区を定める地区計画運用基準の範囲内。 後退距離の緩和との併用は、後退距離の緩和要件が別表 I の「環境配慮等」の場合に限る。また、建ペい率の緩和との併用は、地域の緑化に著しく寄与した場合 (都市計画公園の整備及び開放等)に限り、都市計画(角地の場合は建築基準法及び地区計画(以下「建基法等」という。))で定められる建ペい率との差の1/4+40%までとする。
	特:	定 街 区		第8条第1項の 決定がされてい		寺定街区に関	可	可	I	特に上限を定めないが、東京都特定街区運用基準の範囲内。後退距離の緩和との併用は、後退距離の緩和要件が別表 I の「環境配慮等」の場合に限る。また、建ペい率の緩和との併用は、地域の緑化に著しく寄与した場合(都市計画公園の整備及び開放等)に限り、都市計画(角地の場合は建基法等)で定められる建ペい率との差の1/4+40%までとする。
	総合	`設計制度	建築基準法算場合	第59条の2によ	る総合設計	制度に基づく	可	可	1	特に上限を定めないが、東京都総合設計許可要綱(都の建築主事の確認対象となる建築物に係るもの)又は杉並区総合設計許可要綱の範囲内。後退距離の緩和との併用は、後退距離の緩和要件が別表 I の「環境配慮等」の場合に限る。また、建ペい率の緩和との併用は、地域の緑化に著しく寄与した場合(都市計画公園の整備及び開放等)に限り、都市計画(角地の場合は建基法等)で定められる建ペい率との差の1/4+40%までとする。
	公共	<b>等業協力</b>	国、地方公共 用地買収などり なくされた場合				否	可	I	建ペい率の緩和は行わず、21m前後を上限とする。また、後退距離の緩和との併用は、後退距離の緩和要件が別表 I の「環境配慮等」の場合に限る。
	付业	丘状 況 等	がある場合かつ	地区内に条例基 つ条例基準建ペ さな差のある場合	い率と都市			可	I	建ペい率の緩和は行わず、十分な緑化を条件としたうえで、18m前後を上限とする。また、後退距離の緩和との併用は、後退距離の緩和要件が別表 I の「環境配慮等」の場合に限る。

	也 垣	成 区 分	要	件	<del></del>	明	他の緩和	ことの併用	緩和の条件		和	Ø	I.	限	等
	萝	要 件		14	记		建ぺい率	後退距離	(緑化基準)	緩	ΛH	0)	上	欧	<del>7</del>
D	地	域								y					
	文	化 財 等	る文化財の保	法に規定するご全のために建築 対的価値を有っ を図る場合	をする場合、	又は寺社城郭	<del></del>	可	無	特に上限を定めが 退距離の緩和との に限る。また、建ペ 定められる建ペい	併用は、後 い率の緩和	退距離の緩 1との併用は	和要件が別 、都市計画	表Iの「環	
	教育	育文化施設	国及び地方: 建替する場合	公共団体の設置	置する博物館	官、美術館等を	可	可	П	原則として既存の 要件が別表 I の「す 都市計画(角地の: でとする。	環境配慮等	」の場合に	限る。また、	建ぺい率の	緩和との併用は、
	特	別用途		公益性が認めらてはその機能が			可	可	Ш	公共性かつ公益 緩和要件が別表 I は、都市計画(角) 40%までとする。	の「環境配	慮等」の場合	合に限る。ま	た、建ペい	用は、後退距離の 率の緩和との併用 の差の1/2+
	建	て 替 え	既存不適格( 東京都風致均	の建築物等 地区条例施行り	J前に建築し	たものなど)	可	可	П	既存の高さの範[ の「環境配慮等」の					
	再促	開 発 等 進 区		(昭和43年法律 り再開発等促i 3場合				可		特に上限を定め 内。後退距離の緩の場合に限る。また 合(都市計画公園 で定められる建ペリ	和との併用に た、建ぺい率 の整備及び	は、後退距隊の緩和との 開放等)に「	離の緩和要 併用は、地 限り、都市計	件が別表 I 域の緑化に  ・画(角地の	工著しく寄与した場

	地	域区分		要	件	 説	明	他の緩和	他の緩和との併用		# 緩 和 の 上 限 等
		要	件	安	11+	武	99	建ぺい率	後退距離	(緑化基準)	
	特	: 定	街 区		:第8条第1項の 決定がされてい		0特定街区に関	可	可	П	特に上限を定めないが、東京都特定街区運用基準の範囲内。後退距離の緩和との併用は、後退距離の緩和要件が別表 I の「環境配慮等」の場合に限る。また、建ペい率の緩和との併用は、地域の緑化に著しく寄与した場合(都市計画公園の整備及び開放等)に限り、都市計画(角地の場合は建基法等)で定められる建ペい率との差の1/2+40%までとする。
D 地		合設	'計制度	建築基準法場合	第59条の2に。	よる総合設賞	計制度に基づく	可	刊	П	特に上限を定めないが、東京都総合設計許可要綱(都の建築主事の確認対象となる建築物に係るもの)又は杉並区総合設計許可要綱の範囲内。後退距離の緩和との併用は、後退距離の緩和要件が別表 I の「環境配慮等」の場合に限る。また、建ペい率の緩和との併用は、地域の緑化に著しく寄与した場合(都市計画公園の整備及び開放等)に限り、都市計画(角地の場合は建基法等)で定められる建ペい率との差の1/2+40%までとする。
域	公	·共事			に伴い、残地等		公的団体が行う ま物再建を余儀		可		24m前後を上限とする。後退距離の緩和との併用は、後退距離の緩和要件が別表 I の「環境配慮等」の場合のほか、1.0mを上限として2方向までとする。また、建ペい率の緩和との併用は、都市計画(角地の場合は建基法等)で定められる建ペい率との差の1/2+40%までとする。
	付	'近丬	大 况 寺	は条例基準建	はぺい率と都市 場合であって、	計画で定め	物がある場合又 る容積率とに大 寺について有効	ਜ਼	可		付近の状況により21m前後を上限とする。後退距離の緩和との併用は、後退距離の緩和要件が別表 I の「環境配慮等」の場合のほか、1.0mを上限として2方向までとする。また、建ペい率の緩和との併用は、都市計画(角地の場合は建築基準法)で定められる建ペい率との差の1/2+40%までとする。