

地域区分 要件	要件説明	他の緩和との併用		緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限等
		建蔽率	後退距離		
A 地域					
文化財等	文化財保護法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建築する場合、あるいは寺社城郭等のうち文化財的価値を有するもので過去に存在した建築物の復元を図る場合	否	否	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。
教育文化施設	国及び地方公共団体の設置する博物館、美術館等を建て替える場合	否	否		既存の高さの範囲内。
B 地域					
文化財等	文化財保護法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建築する場合、あるいは寺社城郭等のうち文化財的価値を有するもので過去に存在した建築物の復元を図る場合	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。壁面後退距離の緩和との併用は、別表 の「文化財等」の例による。
教育文化施設	国及び地方公共団体の設置する博物館、美術館等を建て替える場合	否	否		既存の高さの範囲内。
特別用途	公共性かつ公益性が認められる建築物等であって、当該位置以外ではその機能が十分に果たせない場合	否	否		公共性かつ公益性が認められる規模。
既存不適格等	<ul style="list-style-type: none"> 既存不適格の建築物等（条例施行以前に建築したものなど） 建替前の所有者又は居住者の一部が建替後の所有者又は居住者となること 建替前と建替後が同一用途であること 前許可書の提示など事実の証明を要す。	可	可		既存の高さの範囲内。また、建蔽率及び壁面後退距離の緩和との併用は、別表 の「既存不適格等」の例による。
再開発等区 促進区	都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5第3項の規定により再開発等促進区に関する都市計画決定がされている場合	否	否		特に上限を定めないが、東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準の範囲内。

地域区分 要件	要件説明	他の緩和との併用		緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限等
		建蔽率	後退距離		
C 地域					
文化財等	文化財保護法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建築する場合、あるいは寺社城郭等のうち文化財的価値を有するもので過去に存在した建築物の復元を図る場合	否	否	無	特に上限を定めないが、文化財等の保全のために必要な範囲まで。
教育文化施設	国及び地方公共団体の設置する博物館、美術館等を建て替える場合	否	否		既存の高さの範囲内。
特別用途	公共性かつ公益性が認められる建築物等であって、当該位置以外ではその機能が十分に果たせない場合	否	否		公共性かつ公益性が認められる規模。
既存不適格等	<ul style="list-style-type: none"> 既存不適格の建築物等（条例施行以前に建築したものなど） 建替前の所有者又は居住者の一部が建替後の所有者又は居住者となること 建替前と建替後が同一用途であること 前許可書の提示など事実の証明を要す。	可	可		既存の高さの範囲内。また、建蔽率及び壁面後退距離の緩和との併用は、別表の「既存不適格等」の例による。
再開発等区	都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5第3項の規定により再開発等促進区に関する都市計画決定がされている場合	可	否		特に上限を定めないが、東京都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、建蔽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）で定められる建蔽率との差の1/4 + 40%までとする。
特定街区	都市計画法第8条第1項の規定により特定街区に関する都市計画決定がされている場合。	可	否		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。また、建蔽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）で定められる建蔽率との差の1/4 + 40%までとする。
総合設計制度	建築基準法第59条の2による総合設計制度に基づく場合	可	否		特に上限を定めないが、東京都（及び世田谷区）総合設計許可要綱の範囲内。また、建蔽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）で定められる建蔽率との差の1/4 + 40%までとする。

地域区分 要件	要件説明	他の緩和との併用		緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限等
		建蔽率	後退距離		
C 地域	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用地買収などに伴い、残地や同じ地区内の別の敷地で建蔽率を抑え、高層に機能を集約した形で建築物を再建する場合等	否	否		21mを上限とし周囲の状況を勘案した高さとする。
	付近状況等 ・付近の風致地区内に条例基準を超える高さの建築物がある場合かつ条例基準建蔽率と都市計画で定める容積率とに大きな差のある場合	否	否		18mを上限とし周囲の状況を勘案した高さとする。
D 地域					
文化財等	・文化財保護法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建築する場合、あるいは寺社城郭等のうち文化財的価値を有するもので過去に存在した建築物の復元を図る場合	可	否	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、建蔽率の緩和との併用は、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。))で定められる建蔽率との差の1/2+40%までとする。
教育文化施設	・国及び地方公共団体の設置する博物館、美術館等を建て替える場合	可	否		既存の高さの範囲内。また、建蔽率の緩和との併用は、都市計画(角地の場合は建基法等)で定められる建蔽率との差の1/2+40%までとする。
特別用途	・公共性かつ公益性が認められる建築物等であって、当該位置以外ではその機能が十分に果たせない場合	可	否		公共性かつ公益性が認められる規模。また、建蔽率の緩和との併用は、都市計画(角地の場合は建基法等)で定められる建蔽率との差の1/2+40%までとする。
既存不適格等	・既存不適格の建築物等 (条例施行以前に建築したものなど) ・建替前の所有者又は居住者の一部が建替後の所有者又は居住者となること ・建替前と建替後が同一用途であること 前許可書の提示など事実の証明を要す。	可	可		既存の高さの範囲内。また、建蔽率及び壁面後退距離の緩和との併用は、別表の「既存不適格等」の例による。
再開発等区	・都市計画法(昭和43年法律第100号)第12条の5第3項の規定により再開発等促進区に関する都市計画決定がされている場合	可	否		特に上限を定めないが、東京都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、建蔽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)で定められる建蔽率との差の1/2+40%までとする。

地域区分 要件	要件説明	他の緩和との併用		緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限等
		建蔽率	後退距離		
D 地域	特定街区	都市計画法第8条第1項の規定により特定街区に関する都市計画決定がされている場合。	可	否	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。建蔽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）で定められる建蔽率との差の1/2+40%までとする。
	総合設計制度	建築基準法第59条の2による総合設計制度に基づく場合	可	否	特に上限を定めないが、東京都（及び世田谷区）総合設計許可要綱の範囲内。建蔽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）で定められる建蔽率との差の1/2+40%までとする。
	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用地買収などに伴い、残地や同じ地区内の別の敷地で建蔽率を抑え、高層に機能を集約した形で建築物を再建する場合等	可	否	24mを上限とする。建蔽率の緩和との併用は、都市計画（角地の場合は建基法等）で定められる建蔽率との差の1/2+40%までとする。
	付近状況等	付近の風致地区内に条例基準を超える高さの建築物がある場合かつ条例基準建蔽率と都市計画で定める容積率とに大きな差のある場合	可	否	付近の状況により21mを上限とし周囲の状況を勘案した高さとする。建蔽率の緩和との併用は、都市計画（角地の場合は建基法等）で定められる建蔽率との差の1/2+40%までとする。