

地区計画名	7. 地区区分	建築行為に係る基準										カ. 建築行為 以外の行 為に係る 審査基準 地域区分									
		イ.緩和の上限(地区整備計画等)				ウ.緩和の条件			エ.事前相談書の 提出	オ.緑化基準 及び 留意事項											
		建蔽率	高さの 最高限度	壁面の位置		建蔽率	壁面 の 位置	高さの 最高限度		他の制限に よる高さの 最高限度	他の制限に よる 壁面の位置										
道路側	隣地側																				
西部 地域 地区 計画	①地区整備 計画のただし 書きを適用す る敷地	50% (角地60%)	—	1.5m	1.0m	基準1	—	不要	10m		・壁面後退緩和の適用は、敷地面積が200㎡未満の場合に限る。ただし、地区計画に定める区画道路の用地提供敷地について用地提供者が用地提供時に建築する1回限りについては敷地面積の限度を設けない。 ・①又は補助216号線沿道地区内に該当する場合、道路のすみ切り部分の壁面の位置は1m以上とする。 <table border="1"> <tr> <th>緑化基準※2</th> <th>緑地率</th> <th>接道緑化率</th> </tr> <tr> <td>基準1</td> <td>30%</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>基準2</td> <td>20%</td> <td>50%</td> </tr> </table> ・第一種風致は原則として緩和しない。(既存不適格建築物の建て替えについては事前相談による) ※1 地区整備計画のただし書きを適用しない敷地とは、「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の建蔽率の最高限度」及び「建築物の敷地面積の最低限度」について、いずれのただし書きも適用しない敷地をいう。 ※2 別表Ⅰ-Bを適用する場合の緑地率について、緑化基準Ⅰは基準1、緑化基準Ⅱは基準2とする。 ※3 事前相談の要・不要については、参照先の別表Ⅰの要件の例による。	緑化基準※2	緑地率	接道緑化率	基準1	30%	60%	基準2	20%	50%	B 地域
		緑化基準※2	緑地率	接道緑化率																	
	基準1	30%	60%																		
	基準2	20%	50%																		
	45% (角地55%)	—	1.5m	1.0m	基準2	—	10m														
	②地区整備 計画のただし 書きを適用 しない敷地 ※1	40% (角地別表Ⅰ-B)	—	別表Ⅰ-B		基準1、2	—	※3	10m			B 地域									
第一種風致	原則として緩和しない(既存緩和の範囲内とする)				I-A+接道緑化率 (基準1)	—	要	10m		A 地域											
補助216号線 沿道地区	50% (角地60%)	—	1.5m	1.0m	基準1	—	不要	15m 地区整備計画 による	—	C 地域											
	45% (角地55%)	—	1.5m	1.0m	基準2	—															
整備 済 地区	喜多見宮之原 住宅地区 (H13.5.15改定)	50% (角地60%)	—	1.5m	1.0m	基準1 (基準2)	—	不要	300㎡>10m 300㎡≤12m		<table border="1"> <tr> <th>緑化基準</th> <th>緑地率</th> <th>接道緑化率</th> </tr> <tr> <td>基準1</td> <td>20%</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>基準2</td> <td>20%</td> <td>60%</td> </tr> </table> ・道路のすみ切り部分の壁面の位置は1m以上とする。	緑化基準	緑地率	接道緑化率	基準1	20%	50%	基準2	20%	60%	B 地域
	緑化基準	緑地率	接道緑化率																		
基準1	20%	50%																			
基準2	20%	60%																			
成城四丁目 住宅地区 (H13.7.6改定)	50% (角地60%)	—	—	—	基準1	—	不要	10mまたは15m 誘導容積認定 基準による	3m 地区整備計画 による	<table border="1"> <tr> <th>緑化基準</th> <th>緑地率</th> <th>接道緑化率</th> </tr> <tr> <td>基準1</td> <td>25%</td> <td>70%</td> </tr> </table>	緑化基準	緑地率	接道緑化率	基準1	25%	70%	C 地域				
緑化基準	緑地率	接道緑化率																			
基準1	25%	70%																			

地区計画名	7. 地区区分	建築行為に係る基準										カ. 建築行為以外の行為に係る審査基準 地域区分															
		イ.緩和の上限(地区整備計画等)				ウ.緩和の条件			エ.事前相談書の提出	オ.緑化基準及び留意事項																	
		建蔽率	高さの 最高限度	壁面の位置		建蔽率	壁面の位置	高さの 最高限度		他の制限による高さの 最高限度	他の制限による 壁面の位置																
宇奈根西部地区	沿道地区			50% (角地 60%)	—				奥行き20m未満の場合、奥行き1/10かつ1.5m			1.0m	基準1 (基準2)	基準1	—	不要	—	<table border="1"> <tr><th>緑化基準</th><th>緑地率</th><th>接道緑化率</th></tr> <tr><td>基準1</td><td>20%</td><td>30%</td></tr> <tr><td>基準2</td><td>20%</td><td>50%</td></tr> <tr><td>基準3</td><td>20%</td><td>60%</td></tr> <tr><td>基準4</td><td>20%</td><td>70%</td></tr> </table> ・道路のすみ切り部分の壁面の位置は1m以上とする。 ・出窓、庇、ベランダ等外壁からの突出部分の先端から道路までの距離は1m以上確保する。	緑化基準	緑地率	接道緑化率	基準1	20%	30%	基準2	20%	50%
	緑化基準	緑地率	接道緑化率																								
基準1	20%	30%																									
基準2	20%	50%																									
基準3	20%	60%																									
基準4	20%	70%																									
住宅地区	50% (角地 60%)	—	—	基準3 (基準4)	基準3	—	不要	300㎡>10m 300㎡≤12m	—	B 地域																	
宇奈根東部地区		50% (角地 60%)	—	1.5 m	1.0m	基準1 (基準2)	基準1	—	不要	300㎡>10m 300㎡≤12m	<table border="1"> <tr><th>緑化基準</th><th>緑地率</th><th>接道緑化率</th></tr> <tr><td>基準1</td><td>20%</td><td>60%</td></tr> <tr><td>基準2</td><td>20%</td><td>70%</td></tr> </table> ・道路のすみ切り部分の壁面の位置は1m以上とする。 ・出窓、庇、ベランダ等外壁からの突出部分の先端から道路までの距離は1m以上確保する。	緑化基準	緑地率	接道緑化率	基準1	20%	60%	基準2	20%	70%	B 地域						
緑化基準	緑地率	接道緑化率																									
基準1	20%	60%																									
基準2	20%	70%																									
喜多見駅周辺地区	商業街区A	80% 角地 90%	500㎡以上の一定の敷地は20m	地区整備計画で定めた壁面の位置		基準1	基準2	—	—	—	・商業街区A、B地区では、商店の連続性を確保するため隣地の後退距離は義務づけない。また、道路側の壁面の位置について地区整備計画で定めがない場合は、道路側の後退距離も義務づけない。 ・商業街区C、住宅街区A、B地区では、補助125号線以外の道路については、道路側の壁面の位置は緩和しない。 ・建築基準法の道路指定がされていない都市計画道路の計画線は道路境界線としない。 ・道路のすみ切り部分の壁面の位置は1m以上とする。 ※高さの最高限度の緩和については、許可申請書の提出前に、事前相談書の提出を要す。	D 地域															
	商業街区B	70% 角地 80%										—	—	—	—	—	—	D 地域									
	商業街区C	70% 角地 80%	—	都市計画道路の区域内にある道路については後退距離を義務づけない	1.0m	—	—	—	12.5m 500㎡以上の一定の敷地は15m	—	D 地域																
	住宅街区A	50% 角地 60%	—	—	1.0m	基準3	—	—	—	<table border="1"> <tr><th>緑化基準</th><th>緑地率</th><th>接道緑化率</th></tr> <tr><td>基準1</td><td>10%</td><td>—</td></tr> <tr><td>基準2</td><td>20%</td><td>—</td></tr> <tr><td>基準3</td><td>20%</td><td>50%</td></tr> </table>	緑化基準	緑地率	接道緑化率	基準1	10%	—	基準2	20%	—	基準3	20%	50%	C 地域				
	緑化基準	緑地率	接道緑化率																								
基準1	10%	—																									
基準2	20%	—																									
基準3	20%	50%																									
住宅街区B	50% 角地 60%	—	—	1.0m	—	—	—	10m	—	B 地域																	
喜多見南部地区	沿道住宅地区	50% 角地 60%	別表Ⅱ-C	奥行き20m未満の場合、奥行き1/10かつ1.0m	1.0m	基準1	—	—	—	—	<table border="1"> <tr><th>緑化基準</th><th>緑地率</th><th>接道緑化率</th></tr> <tr><td>基準1</td><td>20%</td><td>—</td></tr> <tr><td>基準2</td><td>20%</td><td>50%</td></tr> </table> ・道路のすみ切り部分の壁面の位置は1m以上とする。 ※高さの最高限度の緩和については、許可申請書の提出前に、事前相談書の提出を要す。	緑化基準	緑地率	接道緑化率	基準1	20%	—	基準2	20%	50%	C 地域						
	緑化基準	緑地率	接道緑化率																								
基準1	20%	—																									
基準2	20%	50%																									
中低層住宅地区	50% 角地 60%	—	—	—	基準2	—	—	300㎡>10m 300㎡≤12m	—	B 地域																	

地区計画名	7. 地区区分	建築行為に係る基準										9. 建築行為以外の行為に係る審査基準 地域区分																	
		イ.緩和の上限(地区整備計画等)				ウ.緩和の条件			エ.事前相談書の提出	オ.緑化基準及び留意事項																			
		建蔽率	高さの 最高限度	壁面の位置		建蔽率	壁面 の 位置	高さの 最高限度		他の制限による高さの 最高限度	他の制限による 壁面の位置																		
打越地区				50% 角地 60%	500m以上の敷地で建蔽率40%以下の場合、別表Ⅱ-C				奥行き20m未満の場合、奥行き1/10かつ1.0m			1.0m	基準1			※	—		<table border="1"> <tr> <th>緑化基準</th> <th>緑地率</th> <th>接道緑化率</th> </tr> <tr> <td>基準1</td> <td>20%</td> <td>50%</td> </tr> </table> <p>・道路のすみ切り部分の壁面の位置は1m以上とする。 ※高さの最高限度の緩和については、許可申請書の提出前に事前相談書の提出を要す。</p>	緑化基準	緑地率	接道緑化率	基準1	20%	50%	C 地域			
緑化基準	緑地率	接道緑化率																											
基準1	20%	50%																											
鎌田前耕地地区	沿道地区Ⅰ	50% (角地 55%)		奥行き20m未満の場合、奥行き1/10かつ1.5m	1.0m	基準1 (基準2)	基準1			不要	—		<table border="1"> <tr> <th>緑化基準</th> <th>緑地率</th> <th>接道緑化率</th> </tr> <tr> <td>基準1</td> <td>20%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>基準2</td> <td>20%</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>基準3</td> <td>30%</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>基準4</td> <td>30%</td> <td>70%</td> </tr> </table>	緑化基準	緑地率	接道緑化率	基準1	20%	30%	基準2	20%	40%	基準3	30%	60%	基準4	30%	70%	C 地域
	緑化基準	緑地率	接道緑化率																										
	基準1	20%	30%																										
	基準2	20%	40%																										
基準3	30%	60%																											
基準4	30%	70%																											
沿道地区Ⅱ														C 地域															
住宅地区	50% (角地 55%)		角地で奥行き20m未満の場合、1方向のみ奥行き1/10かつ1.5m	1.0m	基準3 (基準4)	基準3				12m		<p>・道路のすみ切り部分の壁面の位置は1m以上とする。 ・出窓、庇、ベランダ等外壁からの突出部分の先端から道路までの距離は1m以上確保する。</p>	B 地域																
教育施設地区	40%									—				A 地域															
瀬田南地区	A地区	60%	別表Ⅱ-D	地区整備計画で定めた壁面の位置		緑地率 20%			※				※事前相談の要・不要については、参照先の別表Ⅰ、Ⅱの要件の例による。	C 地域															
	B地区	一部80% 角地90%				緑地率 20%								C 地域															
	C地区	80% 角地90%				緑地率 10%								D 地域															
	D地区	50% 角地60%				緑地率 20%								B 地域															
玉川田園調布 1・2丁目地区	住宅街区A	別表Ⅰ-B		別表Ⅰ-B (別表中、後退距離が1.5m未満の値は1.5mとする。)	別表Ⅰ-B (別表中、後退距離が1.0m未満の値は1.0mとする。)	別表Ⅰ-B			※	10m		<p>・特別事情での壁面後退距離の緩和はできないものとする。 ・角地での壁面後退距離の緩和は一方迄とする。 ・接道緑化率を角地:60%以上、角地以外:50%以上とする。 ※事前相談の要・不要については、参照先の別表Ⅰ、Ⅱの要件の例による。</p>	B 地域																
	沿道街区D	別表Ⅰ-C	別表Ⅱ-C	別表Ⅰ-C		別表Ⅰ-C	別表Ⅱ-C			—			C 地域																

地区計画名	7. 地区区分	建築行為に係る基準										カ. 建築行為以外の行為に係る審査基準 地域区分									
		イ緩和の上限(地区整備計画等)				ウ緩和の条件			エ事前相談書の提出	オ.緑化基準及び留意事項											
		建蔽率	高さの 最高限度	壁面の位置		建蔽率	壁面の位置	高さの 最高限度		他の制限による高さの 最高限度	他の制限による 壁面の位置										
大蔵地区	住宅地区A 6m以上道路			50%(角地55%)	—				奥行き20m未満の場合、奥行きの1/10かつ1.0m			1.0m	基準1		—	不要	10m	・壁面後退緩和の適用は、敷地面積が200㎡未満の場合に限る。ただし、地区計画に定める区画道路の用地提供敷地について用地提供者が用地提供時に建築する1回限りについては敷地面積の限度を設けない。 <table border="1"> <tr><td>緑化基準</td><td>緑地率</td><td>接道緑化率</td></tr> <tr><td>基準1</td><td>20%</td><td>50%</td></tr> <tr><td>基準2</td><td>20%</td><td>—</td></tr> </table>	緑化基準	緑地率	接道緑化率
	緑化基準	緑地率	接道緑化率																		
	基準1	20%	50%																		
	基準2	20%	—																		
	住宅地区A 6m未満道路	45%(角地50%)	—	基準1		—	10m	B地域													
住宅地区B	50%(角地55%)	—	基準1		—	12m	C地域														
住宅地区C	50%(角地55%)	—	基準2		—	15m	A地域 C地域														
世田谷通り 沿道地区	50%(角地55%)	—	基準2		—	15m	C地域														
二子玉川東地区	IIa-街区	60% ※2	東京都市計画二子玉川東地区第一種市街地再開発事業により整備された各建築物の高さ	—	東京都市計画二子玉川東地区第一種市街地再開発事業により整備された各建築物の壁面の位置	基準1			要	—	—	緑化基準 基準1：二子玉川東地区再開発事業の緑化計画に関する覚書(平成9年12月24日締結)に基づき締結された緑地協定に定める植栽等と同等又は同等以上の緑化を行うこと。 ※1 緑化基準については、基準1を適用する。 ※2 建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては10%、同項第1号及び第2号に該当する建築物にあっては20%を加えた数値とする。	— ※1								
	IIb-街区	60% ※2																			
	III-街区	60% ※2																			
鎌田1丁目地区	緑地環境A地区	—	—	—	—	—	—	—	—	6m 地区整備計画による	地域区分は、従前のB地域及びC地域の区分に準じる。 ※事前相談の要・不要については、参照先の別表I、IIの要件の例による。	B地域 O地域									
	緑地環境B地区・住宅地区	別表I-B 別表I-C	別表II-B 別表II-C	別表I-B 別表I-C	別表I-B 別表I-C	別表II-B 別表II-C	※	—	—	—		B地域 O地域									
大蔵三丁目地区	C地区	40% (角地別表I-A)	—	—	—	基準1	—	—	※	15m 地区整備計画による	地区整備計画による	※事前相談の要・不要については、参照先の別表Iの要件の例による。 <table border="1"> <tr><td>緑化基準</td><td>緑地率</td><td>接道緑化率</td></tr> <tr><td>基準1</td><td>30%</td><td>60%</td></tr> </table>	緑化基準	緑地率	接道緑化率	基準1	30%	60%	A地域		
	緑化基準	緑地率	接道緑化率																		
基準1	30%	60%																			
D地区	40% (角地別表I-A)	—	—	—	—	基準1	—	—	※	15m 地区整備計画による	地区整備計画による	A地域									
野毛一丁目西部地区	角地別表I-A	—	—	別表I-A	—	基準I	別表I-A	—	※	16m 地区整備計画による	5m・7m、他 地区整備計画による	・建蔽率緩和、壁面後退緩和の適用は、保存樹木・文化財等と角地の要件に限る ※事前相談の要・不要については、参照先の別表Iの要件の例による。	A地域								

