

別表 の 2 (第4 1(6)S地域関係)

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することができる。

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

地区名	地域名	地域内地域名	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																																	
弁慶橋地区	S	甲	保存樹木・文化財等	A地域と同じ				地区計画運用基準	<ul style="list-style-type: none"> 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	A地域と同じ		×		地区計画運用基準	<ul style="list-style-type: none"> 建ぺい率 建築基準法(昭和25年法律第201号)及び地区計画(都市計画(昭和43年法律第100号)第12条の5に規定する地区計画をいう。以下同じ。)以下「建基法等」という。)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の場合は、建基法等との差の1/4+40%) 道路側後退距離 1.0 m 建ぺい率の緩和を伴わないもの 0.7 m 																														
			建て替え	A地域と同じ				地区計画運用基準	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 <ul style="list-style-type: none"> 道路側後退距離 1.0 m 建ぺい率の緩和を伴わないもの 0.7 m 隣地側後退距離 0.7 m 建ぺい率の緩和を伴わないもの 0.5 m (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、条例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																														
			狭小宅地	B地域と同じ				地区計画運用基準	(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">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。 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.0 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		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。 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.0 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。 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.0 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																																				

別表 の 2 (第4 1(6)S地域関係)

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することができる。

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

地区名	地域名	地域内地域名	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		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																										
弁慶橋地区	S	甲地	準狭小宅地	敷地規模が100㎡以上120㎡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。)				地区計画運用基準	(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">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。 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.0 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		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。 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.0 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
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。 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.0 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																													
地区		不整形地	三角地、菱形地、段丘地及びこれらに準ずる土地(ただし、敷地分割による分譲・ミニ開発等の場合を除く。)				×	地区計画運用基準	・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 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																														
区域		高圧線下	B地域に同じ				×	地区計画運用基準	・高圧鉄塔もしくは高圧線による影響を避けることが可能な範囲まで																							

別表 の 2 (第4 1(6)S地域関係)

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することができる。

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

地区名	地域名	地域内地域名	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																																	
弁慶橋地域	S	甲	特別用途	B地域に同じ				地区計画運用基準	・公共性かつ公益性が認められる規模																														
			日照確保	B地域に同じ			×	地区計画運用基準	・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 1.0 m ただし、地区計画において壁面の位置の制限が定められている土地については緩和を認めない。 ・隣地側後退距離 1.0 m																														
			特別事情	B地域に同じ				地区計画運用基準	(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。ただし、地区計画において壁面の位置の制限が定められている土地については緩和を認めない。																														
			<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。</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> <tr> <td colspan="4">建ぺい率の緩和を伴う場合</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td colspan="4">建ぺい率の緩和を伴わない場合</td> <td>1.0</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。	無	1.5	1.0	1方向	有	1.5	1.0	無	1.0	0.5	建ぺい率の緩和を伴う場合				0.5	建ぺい率の緩和を伴わない場合	
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。																																			
	無	1.5	1.0																																				
1方向	有	1.5	1.0																																				
	無	1.0	0.5																																				
建ぺい率の緩和を伴う場合				0.5																																			
建ぺい率の緩和を伴わない場合				1.0																																			
			公共事業協力	B地域に同じ				地区計画運用基準	(1)後退距離 道路側後退距離 1.0 m ・建ぺい率の緩和を伴わないもの 0.7 m ただし、地区計画において壁面の位置の制限が定められている土地については緩和を認めない。 隣地側後退距離 0.7 m ・建ぺい率の緩和を伴わないもの 0.5 m (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 の 2 (第4 1(6)S地域関係)

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することができる。

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

地区名	地域名	地域内地域名	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																																			
弁慶橋地区	S	甲	複合要件	B地域に同じ				地区計画運用基準	(1)建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の1/2+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% 建替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。ただし地区計画において壁面の位置の制限が定められている土地においては緩和を認めない。																																
									<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。 建ぺい率の緩和を伴う場合 2.6 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</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	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。 建ぺい率の緩和を伴う場合 2.6 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	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。 建ぺい率の緩和を伴う場合 2.6 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	有	0.7	0.5																																						
	無	0.5	0.5																																						
なお、建替が要件に含まれている場合で、条例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	B地域に同じ	×	×		地区計画運用基準 (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			×	地区計画運用基準	・道路側後退距離 (1方向のみ) 0.5 m 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 の 2 (第4 1(6)S地域関係)

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することができる。

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

地区名	地域名	地域内地域名	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					
弁慶橋地区	S	甲	河川・水路等	B地域と同じ			×	地区計画運用基準	・隣地側後退距離	0.5 m	
		地	面的緑化整備	・傾斜地における地面と連続した屋上の緑化整備 ・傾斜地における連続した建築物の屋上の連続的な利用による面的な緑化整備				地区計画運用基準	(1)後退距離 道路側後退距離 ・建ぺい率の緩和を伴わないもの 隣地側後退距離 ・建ぺい率の緩和を伴わないもの	1.0 m 0.7 m 0.7 m 0.5 m	
		域							(2)建ぺい率	50%	
	橋	地	乙	保存樹木・文化財等	A地域と同じ				地区計画運用基準	・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	A地域と同じ			×	地区計画運用基準	・建ぺい率 建基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の場合は、建基法等との差の 1 / 2 + 40% ・道路側後退距離 建ぺい率の緩和を伴わないもの	0.7 m 0.5 m	
		地	建て替え	A地域と同じ				地区計画運用基準	・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 道路側後退距離 建ぺい率の緩和を伴わないもの 隣地側後退距離 使用権者の承諾書を添付した場合は、0.5 m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、条例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	0.7 m 0.5 m 0.5 m	
	区	域									

別表 の 2 (第4 1(6)S地域関係)

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することができる。

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

地区名	地域名	地域内地域名	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																													
弁慶橋地区	S	乙	不整形地	甲地域と同じ			×	地区計画運用基準	<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、1.8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> </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、1.8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	B地域と同じ			×	地区計画運用基準	<p>・高圧鉄塔もしくは高圧線による影響を避けることが可能な範囲まで</p>																													
特別用途	B地域と同じ				地区計画運用基準	<p>・公共性かつ公益性が認められる規模</p>																													
日照確保	B地域と同じ			×	地区計画運用基準	<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5条第1項の基準を確保させる。)</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路側後退距離 0.7 m 隣地側後退距離 0.7 m 																													
特別事情	B地域と同じ				地区計画運用基準	<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"> <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。 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.8 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> <p>(2)建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の1/2+40%</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	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。 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.8 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。 建ぺい率の緩和を伴う場合 1.8 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																																

別表 の 2 (第4 1(6)S地域関係)

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することができる。

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

地区名	地域名	地域内地域名	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			
弁慶橋地区	S	乙	公共事業協力	B地域と同じ				地区計画運用基準 ・道路側後退距離 0.7 m ・隣地側後退距離 0.5 m ・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				地区計画運用基準 (1)後退距離 道路側後退距離 0.7 m 建ぺい率の緩和を伴わないもの 0.5 m 隣地側後退距離 0.5 m (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3 / 4 + 40% なお、建替が要件に含まれている場合で、条例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	B地域と同じ	×	×		地区計画運用基準(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	B地域と同じ				地区計画運用基準	・道路側後退距離 (1方向のみ) 0.5 m 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				地区計画運用基準	・隣地側後退距離 0.5 m
			耐火建築物	C地域と同じ				地区計画運用基準	・後退距離の緩和を1方向に限り0.5 m未満でも認める。ただし、道路側後退距離については、地区計画において壁面の位置の制限が定められている土地には適用しないものとし、隣地側の緩和の場合においては、許可申請にあたり隣地土地所有者また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	×	×		地区計画運用基準	・建ぺい率 都市計画で定める建ぺい率との差の 1 / 4 + 40%
			面的緑化整備	・傾斜地における地面と連続した屋上の緑化整備 ・傾斜地における連続した建築物の屋上の連続的な利用による面的な緑化整備				地区計画運用基準	(1)後退距離 道路側後退距離 1.0 m ・建ぺい率の緩和を伴わないもの 0.7 m ただし、地区計画において壁面の位置の制限が定められている土地については緩和を認めない。 隣地側後退距離 0.7 m ・建ぺい率の緩和を伴わないもの 0.5 m (2)建ぺい率 50%