

地域区分 要件	要件説明	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限
A 地域			
文化財	1 文化財保護法に規定する文化財もしくはこれに準ずる文化財の保全のために建築する場合また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	無	(1) 高さ 文化財等の保全のために必要な高さまでとする。 (2) 建蔽率 緩和なし (3) 後退距離 別表第1の「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。
教育文化施設	1 国または地方公共団体が設置した博物館、美術館等を建て替える場合	I	(1) 高さ 建替え前の高さまでとする。 (2) 建蔽率 緩和なし (3) 後退距離 別表第1の「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。

地域区分	要件説明	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限
B 地域			
文化財	1 文化財保護法に規定する文化財もしくはこれに準ずる文化財の保全のために建築する場合また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	無	(1) 高さ 文化財等の保全のために必要な高さまでとする。 (2) 建蔽率 緩和なし (3) 後退距離 別表第1の「文化財」または「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。
教育文化施設	1 国または地方公共団体が設置した博物館、美術館等を建て替える場合	I	(1) 高さ 既存建築物の高さまでとする。 (2) 建蔽率 緩和なし (3) 後退距離 別表第1の「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。
特別用途	1 公共性または公益性が認められる建築物であって、当該位置以外ではその機能が十分に果たせない場合	I	(1) 高さ 公共性または公益性が認められる高さまでとする。 (2) 建蔽率 緩和なし (3) 後退距離 別表第1の「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。
建替え	1 建築物が存在し、当該敷地の形状が変わることなく新たに建築をする場合（既存建築物が建築基準法に適合しているものに限る。）	I	(1) 高さ 既存建築物の高さまでとする。 (2) 建蔽率 別表第1の「建替え」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。 (3) 後退距離 別表第1の「建替え」または「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。
再開発等促進区	1 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5第3項に規定する再開発等促進区に関する都市計画の決定がされている場合	I	(1) 高さ 再開発等促進区を定める地区計画運用基準の高さまでとする。 (2) 建蔽率 緩和なし (3) 後退距離 別表第1の「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。

地域区分 要件	要件説明	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限
C 地域			
文化財	1 文化財保護法に規定する文化財もしくはこれに準ずる文化財の保全のために建築する場合また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	無	(1) 高さ 文化財等の保全のために必要な高さまでとする。 (2) 建蔽率 緩和なし (3) 後退距離 別表第1の「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。
教育文化施設	1 国または地方公共団体が設置した博物館、美術館等を建て替える場合	I	(1) 高さ 既存建築物の高さまでとする。 (2) 建蔽率 緩和なし (3) 後退距離 別表第1の「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。
特別用途	1 公共性または公益性が認められる建築物であって、当該位置以外ではその機能が十分に果たせない場合	I	(1) 高さ 公共性または公益性が認められる高さまでとする。 (2) 建蔽率 緩和なし (3) 後退距離 別表第1の「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。
建替え	1 建築物が存在し、当該敷地の形状が変わることなく新たに建築をする場合（既存建築物が建築基準法に適合しているものに限る。）	I	(1) 高さ 既存建築物の高さまでとする。 (2) 建蔽率 別表第1の「建替え」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。 (3) 後退距離 別表第1の「建替え」または「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。
再開発等促進区	1 都市計画法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区に関する都市計画の決定がされている場合	I	(1) 高さ 再開発等促進区を定める地区計画運用基準の高さまでとする。 (2) 建蔽率 緩和なし (3) 後退距離 別表第1の「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。

地域区分	要件説明	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限
C 地 域	総合設計制度	1 建築基準法第59条の2の規定による総合設計制度に基づく場合	I (1) 高さ 東京都総合設計許可要綱または練馬区総合設計許可要綱で定める高さまでとする。 (2) 建蔽率 緩和なし (3) 後退距離 別表第1の「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。
	公共事業協力	1 国、地方公共団体またはこれらに準ずる公的団体が行う用地買収に伴い、残地等に建築物の再建を余儀なくされた場合（契約日から2年以内に条例に基づく建築物の許可申請する場合に限る。）	I (1) 高さ 21mまでとする。 (2) 建蔽率 緩和なし (3) 後退距離 別表第1の「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。
	付近状況	1 付近の風致地区内に15mを超える高さの建築物がある場合、かつ建蔽率40%以下および高さ15m以下の制限の中で建築物を計画した場合の容積率と都市計画で定める容積率とを比較して大きな差が生じる場合	I (1) 高さ 18mまでとする。 (2) 建蔽率 緩和なし (3) 後退距離 別表第1の「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。
	特別地区	1 都市計画法第12条の4第1項第1号に掲げる地区計画に関する都市計画が平成26年4月以降に定められた場合	I (1) 高さ 18mまでとする。 (2) 建蔽率 都市計画で定められる建蔽率までとする。 (3) 後退距離 条例に規定する基準に基づく対面との和を遵守することとし、0.5mまでとする。
	特定街区	1 都市計画法第8条第1項第4号に掲げる特定街区に関する都市計画が定められている場合	I (1) 高さ 特定街区の基準の高さまでとする。 (2) 建蔽率 緩和なし (3) 後退距離 別表第1の「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。

地域区分 要件	要件説明	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限
D 地域			
文化財	1 文化財保護法に規定する文化財もしくはこれに準ずる文化財の保全のために建築する場合また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	無	(1) 高さ 文化財等の保全のために必要な高さまでとする。 (2) 建蔽率 {都市計画で認められる建蔽率(角地の場合は都市計画で認められる建蔽率+10%) - 40%} × 1/2 + 40% (3) 後退距離 別表第1の「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。
教育文化施設	1 国または地方公共団体が設置した博物館、美術館等を建て替える場合	II	(1) 高さ 既存建築物の高さまでとする。 (2) 建蔽率 {都市計画で認められる建蔽率(角地の場合は都市計画で認められる建蔽率+10%) - 40%} × 1/2 + 40% (3) 後退距離 別表第1の「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。
特別用途	1 公共性または公益性が認められる建築物であって、当該位置以外ではその機能が十分に果たせない場合	II	(1) 高さ 公共性または公益性が認められる高さまでとする。 (2) 建蔽率 {都市計画で認められる建蔽率(角地の場合は都市計画で認められる建蔽率+10%) - 40%} × 1/2 + 40% (3) 後退距離 別表第1の「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。
建替え	1 建築物が存在し、当該敷地の形状が変わることなく新たに建築をする場合(既存建築物が建築基準法に適合しているものに限る。)	II	(1) 高さ 既存建築物の高さまでとする。 (2) 建蔽率 別表第1の「建替え」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。 (3) 後退距離 別表第1の「建替え」または「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。
再開発等促進区	1 都市計画法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区に関する都市計画の決定がされている場合	II	(1) 高さ 再開発等促進区を定める地区計画運用基準の高さまでとする。 (2) 建蔽率 緩和なし (3) 後退距離 別表第1の「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。

地域区分	要件説明	緩和の条件 (緑化基準)	緩和の上限
D 地 域	総合設計制度	1 建築基準法第59条の2の規定による総合設計制度に基づく場合	II (1) 高さ 東京都総合設計許可要綱または練馬区総合設計許可要綱で定める高さまでとする。 (2) 建蔽率 緩和なし (3) 後退距離 別表第1の「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。
	公共事業協力	1 国、地方公共団体またはこれらに準ずる公的団体が行う用地買収に伴い、残地等に建築物の再建を余儀なくされた場合（契約日から2年以内に条例に基づく建築物の許可申請する場合に限る。）	II (1) 高さ 24mまでとする。 (2) 建蔽率 {都市計画で認められる建蔽率（角地の場合は都市計画で認められる建蔽率+10%）-40%}×1/2+40% (3) 後退距離 2面までに限り、1.0mまでとする。ただし、別表第1の「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、後退距離は1.0mを超えて緩和することができる。
	付近状況	1 付近の風致地区内に15mを超える高さの建築物がある場合、かつ建蔽率40%以下および高さ15m以下の制限の中で建築物を計画した場合の容積率と都市計画で定める容積率とを比較して大きな差が生じる場合	II (1) 高さ 周囲の状況により21mまでとする。 (2) 建蔽率 {都市計画で認められる建蔽率（角地の場合は都市計画で認められる建蔽率+10%）-40%}×1/2+40% (3) 後退距離 2面までに限り1.0mを上限として緩和する。ただし、別表第1の「環境配慮等」の要件に該当する場合に限り、上記とは別に緩和する。
	特別地区	1 都市計画法第12条の4第1項第1号に掲げる地区計画に関する都市計画が平成26年4月以降に定められた場合	II (1) 高さ 21mを上限とする。 (2) 建蔽率 都市計画で定められる建蔽率までとする。 (3) 後退距離 条例に規定する基準に基づく対面との和を遵守することとし、0.5mまでとする。
	特定街区	1 都市計画法第8条第1項第4号に掲げる特定街区に関する都市計画が定められている場合	II (1) 高さ 特定街区の基準の高さまでとする。 (2) 建蔽率 緩和なし (3) 後退距離 別表第1の「環境配慮等」の要件にも該当する場合に限り、緩和する。