

(良好な景観の形成その他の地域における良好な居住環境の維持および向上に配慮されたものであることについての基準等)

第3 規則第5条の区長が別に定める基準は、つぎに掲げるものとする。

都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第9項に規定する地区計画等(以下「地区計画等」という。)が定められた区域において、申請建築物が当該地区計画等中の建築物に関する事項(建築物の敷地、構造、建築設備、用途または形態意匠についての制限であって、建築確認で別途審査を行う条例制定項目以外の項目に限る。)に適合していること。

つぎの景観法(平成16年法律第110号)第8条第1項に規定する景観計画(以下「景観計画」という。)の区域内において、申請建築物が当該景観計画中の建築物に関する事項(建築物の敷地、構造、建築設備、用途または形態意匠についての制限に限る。)に適合していること。

ア 東京都景観計画(平成30年8月改訂)

イ 練馬区景観計画(平成23年8月策定)

つぎの建築基準法第69条に規定する建築協定(以下「建築協定」という。)の区域内において、申請建築物が当該建築協定中の建築物に関する事項(建築物の敷地、構造、建築設備、用途または形態意匠についての制限に限る。)に適合していること。

ア 武蔵関建築協定

イ コスモアベニュー練馬春日町建築協定

練馬区まちづくり条例(平成17年12月練馬区条例第95号)が適用される宅地開発事業(都市計画法に基づく開発行為を除く。)において、公共施設および公益的施設ならびに宅地の整備の基準に適合していること。

申請建築物が、練馬区生活幹線道路の整備に関する要綱(17練土計第634号)に基づく生活幹線道路の事業に着手している路線の事業区域内にある場合は、認定を行わない。

申請建築物の敷地が、つぎの区域外であること。ただし、アからオまでの区域内であっても、将来事業等の妨げとならない建築物として、長期にわたる立地が想定されることが許可等により判明している場合は、この限りではない。

ア 都市計画法第4条第4項に規定する促進区域

イ 都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設の区域

ウ 都市計画法第 4 条第 7 項に規定する市街地開発事業の区域
エ 都市計画法第 4 条第 8 項に規定する市街地開発事業等予定
区域

オ 住宅地区改良法（昭和 35 年法律第 84 号）第 8 条第 1 項の
告示があった日後における同法第 2 条第 3 項に規定する改良
地区

- 2 前項の基準に適合していることを確認するため、申請者は、地区
計画等、景観計画、建築協定、居住環境に関する独自条例および要
綱等に応じて、それに適合することを示す書類を有する場合はそ
の写しを、法第 5 条第 1 項から第 7 項までの規定による長期優良
住宅建築等計画等の認定の申請および法第 8 条の規定による認定
を受けた長期優良住宅建築等計画等の変更の申請に併せて、区長
に提出することとする。