

◇練馬区まちづくり条例の構成

●前文（基本理念）

練馬区は、農地、屋敷林、雑木林等みどりが多く、石神井川、白子川等の河川、湧水の恵みを受け、水とみどりによる美しい武蔵野の風景が随所に見られる地域であった。しかし、近年、急速な市街化により自然環境は次第に減り、まちの景観は大きく変わってきている。かつての美しい環境を一部に今なお残しつつ、市街地と自然が混在しながら、地域により多様なまちの風景を形成している。

少子高齢化が進み地域社会の大切さが改めて問われる中で、まちのあるべき将来像を地域住民がともに考え、共有し、開発や市街化のあり方をまちづくりの視点からとらえ、地域の資産を大切に継承し、住民の多様な思いや立場を踏まえた調和のあるまちづくりが求められている。

地方自治が新たな段階を迎え、持続的な環境共生社会の形成が広く提唱される今日、従来の都市計画だけでなく、地域住民主体のまちづくりへの流れが広がりつつある。住民は、地域における公共の福祉を担う主体として、この練馬区の特性を活かし美しく魅力あるまちをつくり次世代に引き継ぐ権利と責務を有するものである。

このような理念のもとに、区民が積極的にまちづくりに参画する仕組みや、まちづくりにおける区民、事業者および練馬区の適切な役割分担と協力関係の仕組みをつくることにより、多様な主体の協働によるまちづくりの公共性の実現を図り、豊かで魅力的な都市環境の形成を目指し、ここに練馬区まちづくり条例を制定するものである。

●都市計画等の決定等における住民参加 P.4

都市計画の決定等の手続 (第7条～第9条) P.6

- 住民の意見をより都市計画に反映させることができるよう、都市計画の原案の公表、意見募集、説明会および公聴会の開催等の手続を設け、都市計画決定の手続への住民参加を充実しています。
- 区全域に係る都市計画については、住民等の参加により「原案作成の方針」を定めることができる規定を設けています。
- 都市計画等の決定等について提出された住民等の意見書に対し、区の見解書を公表する規定および議会の意見が聴取できる規定を設けています。

法定都市計画提案制度 (第10条～第14条) P.7

- 都市計画法で定める都市計画提案制度が、より活用されるよう、都市計画提案ができる団体を条例で追加し、面積要件を緩和しています。さらに、都市計画提案の審査基準を設け、提案を踏まえた都市計画の決定等に関する手続を定めています。

都市計画に関するまちづくり提案制度 (第15条～第18条) P.8

- 都市計画法で定める都市計画提案制度とは別に、都市計画に関する提案を行いやすくするための仕組みとして、区独自のまちづくり提案制度を設けています。

地区計画等の住民原案申出制度 (第19条～第23条) P.9

- 地区計画等がより活用されるよう、地区計画等の住民原案の申出方法を定めています。

●地区まちづくり・テーマ型まちづくり等の推進 P.4

総合型地区まちづくり (第24条～第28条) P.10

- 地区の住民等が主体となった地区単位のまちづくりが進められるよう、開発事業その他土地利用等に関する基準等を定めることができる制度を定めています。

施設管理型地区まちづくり (第29条～第33条) P.11

- 地区の住民等および利用者が主体となって、公園、緑地等の施設の管理または利用に関する事項を定め、地区におけるまちづくりを推進することができる制度を定めています。

テーマ型まちづくり (第34条～第39条) P.12

- みどりの保全、良好な景観の形成等をテーマとして、区民等が主体となり、区と協力して推進するための提案ができる制度を定めています。

重点地区まちづくり (第40条～第46条) P.13

- 区が、重点的かつ積極的に特定の地区のまちづくりを進めようとする際に、地区の住民等の意向を反映させながら計画を策定し、区民等および事業者と協力してまちづくりを行うための手続等を定めています。

建築協定 (第47条)

- 建築協定に関する規定を定めています。

●総則

目的 (第1条)

定義 (第2条)

権利と責務 (第3条)

●まちづくりの計画

まちづくりの計画 (第4条)

- 都市計画マスタープラン等を区のみまちづくり計画として位置づけています。

都市計画マスタープランの変更手続 (第5条～第6条)

P.5

- 都市計画マスタープランを変更する際の手続を定め、住民等の意見を反映させることができるようにしています。

●開発調整の仕組み P.14～16

- 区内の開発事業は、区のみまちづくりの計画や開発基準の遵守などまちづくりへの配慮が必要です。(第48条)
- 土地取引の届出(2,000㎡以上)について定めています。(第49条～第50条)
- 開発事業に係る届出(開発区域の面積が300㎡以上またはつぎの手続の対象となる開発事業)について定めています。(第51条)

大規模建築物の建築手続 (第52条～第60条)

P.17

- 大規模建築物の建築手続等について定めています。

特定用途建築物の建築手続 (第61条～第69条)

P.18

- 特定用途建築物の建築手続等について定めています。

宅地開発事業の手続 (第70条～第79条)

P.19

- 宅地開発事業の手続について定めています。

墓地等の開発調整の手続 (第80条～第88条)

P.20

- 墓地等の開発調整の手続について定めています。

自動車駐車場等の開発調整の手続 (第89条～第97条の2)

P.21

- 自動車駐車場等の開発調整の手続について定めています。

開発事業に係る紛争調整 (第98条～第102条)

- 開発事業に係る紛争調整について定めています。

開発事業に関する工事の手続等 (第103条～第105条)

- 開発事業に関する工事の施工等について定めています。

公共施設等の整備促進に関する協力 (第120条～第121条)

- 道路、公園等の公共施設の整備に関する協力について定めています。

●まちづくりの支援等・組織・補則・罰則 P.23

まちづくりの支援等 (第122条～第126条)

- まちづくり協議会、都市計画提案者等への支援や、住民主体のみまちづくりを支援する機関の設置等について定めています。

組織・補則 (第127条～第151条)

- 条例で定める住民提案の審査や、開発事業の調整に当たって、より専門的な調査、審議等ができるよう都市計画審議会の機能を充実する規定について定めています。
- 条例の運用に関して必要な補則を定めています。

罰則 (第152条～第153条)

- 条例に違反した場合の罰則等の規定について定めています。

●開発協議の基準等 P.22

開発協議の基準 (第106条～第114条)

- 公共施設および公益的施設の整備の基準
- 宅地の整備の基準
- 墓地等の基準
- ワンルーム形式の集合住宅の基準
- 寄宿舎の基準
- 葬祭場等の基準
- 集客施設の基準
- ペット火葬施設等の基準

開発許可の基準 (第115条～第119条)