

(平成17年12月16日公布)

練馬区まちづくり条例

1 制定の理由

練馬区のまちづくりについて、区民、事業者および区の責務を明らかにし、まちづくりの基本となる事項、都市計画やまちづくりにおける住民参加の仕組み、開発事業における調整の仕組みおよび開発事業に当たっての基準等を定めることにより、区民の福祉の向上と良好で魅力的なまちづくりの実現に寄与することを目的として、本条例を制定する。

2 条例の構成

第1章 総則（第1条～第3条）

本条例の目的、用語の定義、区民、事業者、区の責務等、条例の基本的な事項を定める。

第2章 まちづくりの計画（第4条～第6条）

練馬区都市計画マスタープラン等を、区のまちづくりの計画として位置付けるとともに、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する。

第3章 都市計画等の決定等における住民参加（第7条～第23条）

住民等の意見をより都市計画に反映させることができるよう、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する。

区全域に係わ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る。

都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）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、面積要件を緩和する。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る。

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る。

地区計画等がより活用されるよう、地区計画等の原案の申出方法等を定める。

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を聴取できる規定を設ける。

第4章 地区まちづくり・テーマ型まちづくり等の推進（第24条～第47条）

地区の住民等が主体となったまちづくりが進められるよう、当該住民等で構成されるまちづくり協議会等が、まちづくりに関する各種の提案ができる仕組みを設ける。

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る。

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る。

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る。

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る。

建築協定に関する規定を定める。

第5章 開発調整の仕組み（第48条～第121条）

条例の対象となる開発事業および当該開発事業を行う際の基準等を定め、それぞれの開発事業が良好なまちづくりの実現につながるよう、調整の仕組みを定める。

土地取引の届出

2,000㎡以上の土地売買等の契約を結んだ場合、土地に関する権利を取得した者は、契約締結日から14日以内に届出を必要とする。

開発事業に係る届出

開発区域の面積が300㎡以上および～の手続の対象となる開発事業を行うときは届出を必要とする。

大規模建築物の建築手続等

つぎの建築等を行うときは、届出を必要とする。

ア 延べ面積3,000㎡以上で高さ15m以上の建築物

イ 集客施設となる部分の床面積が1,000㎡以上の建築物

ウ 深夜営業集客施設となる部分の床面積が500㎡以上の建築物

エ 葬祭場となる部分の床面積が1,000㎡以上の建築物

特定用途建築物の建築手続等

つぎの建築等を行うときは、届出を必要とする。

ア 集客施設（深夜営業集客施設を除く。）葬祭場となる部分の床面積が500㎡以上1,000㎡未満の建築物

イ ワンルーム形式集合住宅

宅地開発事業の手続

開発区域の面積が500㎡以上の宅地開発事業等を行うときは、届出を必要とする。

墓地の開発調整の手続

開発区域の面積が300㎡以上の墓地を設置する場合には、届出を必要とする。

自動車駐車場等の開発調整の手続

つぎの開発事業を行うときは、届出を必要とする。

ア 床面積が300㎡以上の自動車駐車場の建築

イ 開発区域の面積が300㎡以上の自動車駐車場の設置

ウ 開発区域の面積が300㎡以上の材料置場の設置

エ 開発区域の面積が300㎡以上のウエスト・スクラップ処理場の設置

開発事業に係る紛争調整

宅地開発事業、墓地、ウエスト・スクラップ処理場の設置について、あっせんや調停の規定を設ける。

第6章 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、住民主体のまちづくりを支援する機関の設置等について定める。

第7～9章 組織・補則・罰則（第127条～第153条）

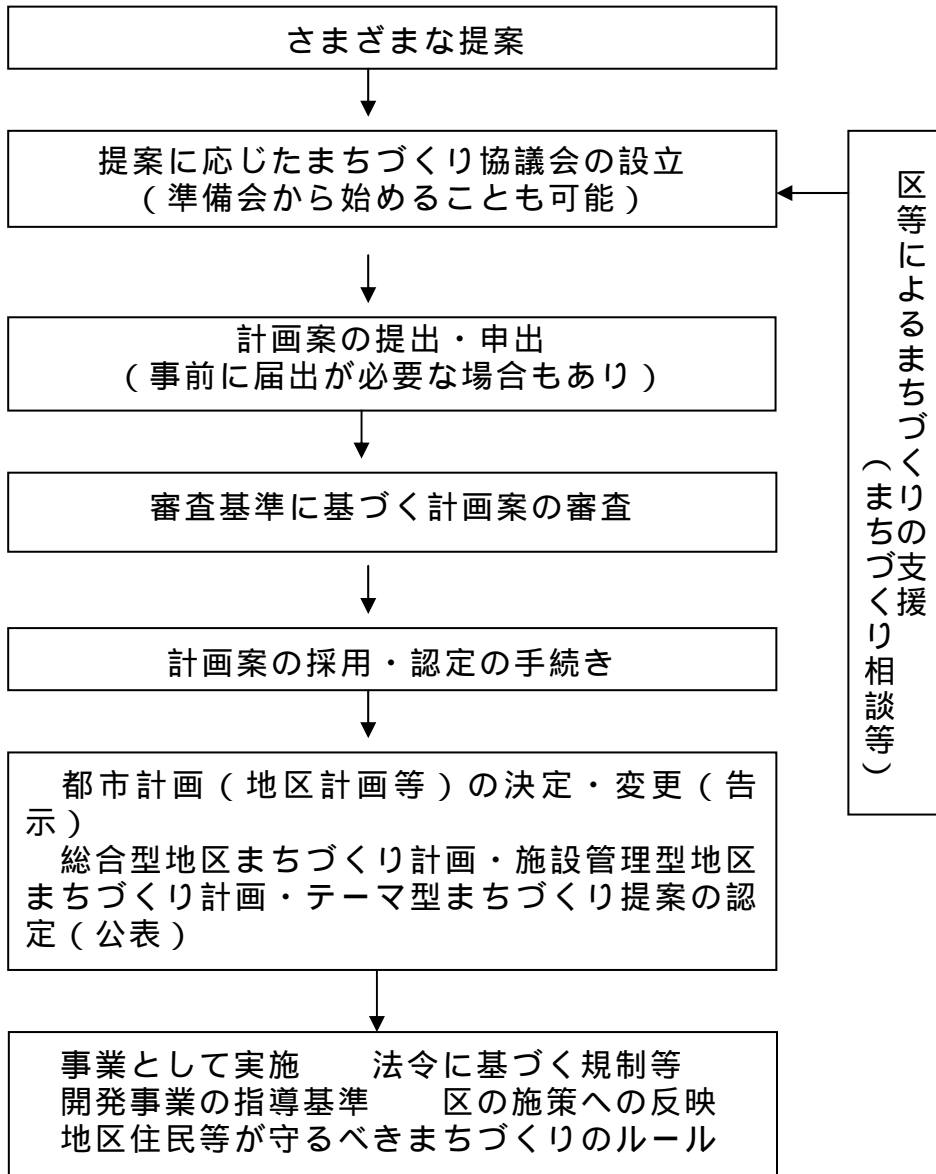
条例で定める住民提案の審査や、開発事業の調整に当たって、より専門的な調査、審議等ができるよう都市計画審議会の機能を充実する規定を定める。

条例に違反した場合の罰則等の規定を定める。

3 廃止する条例等
別紙 3 のとおり

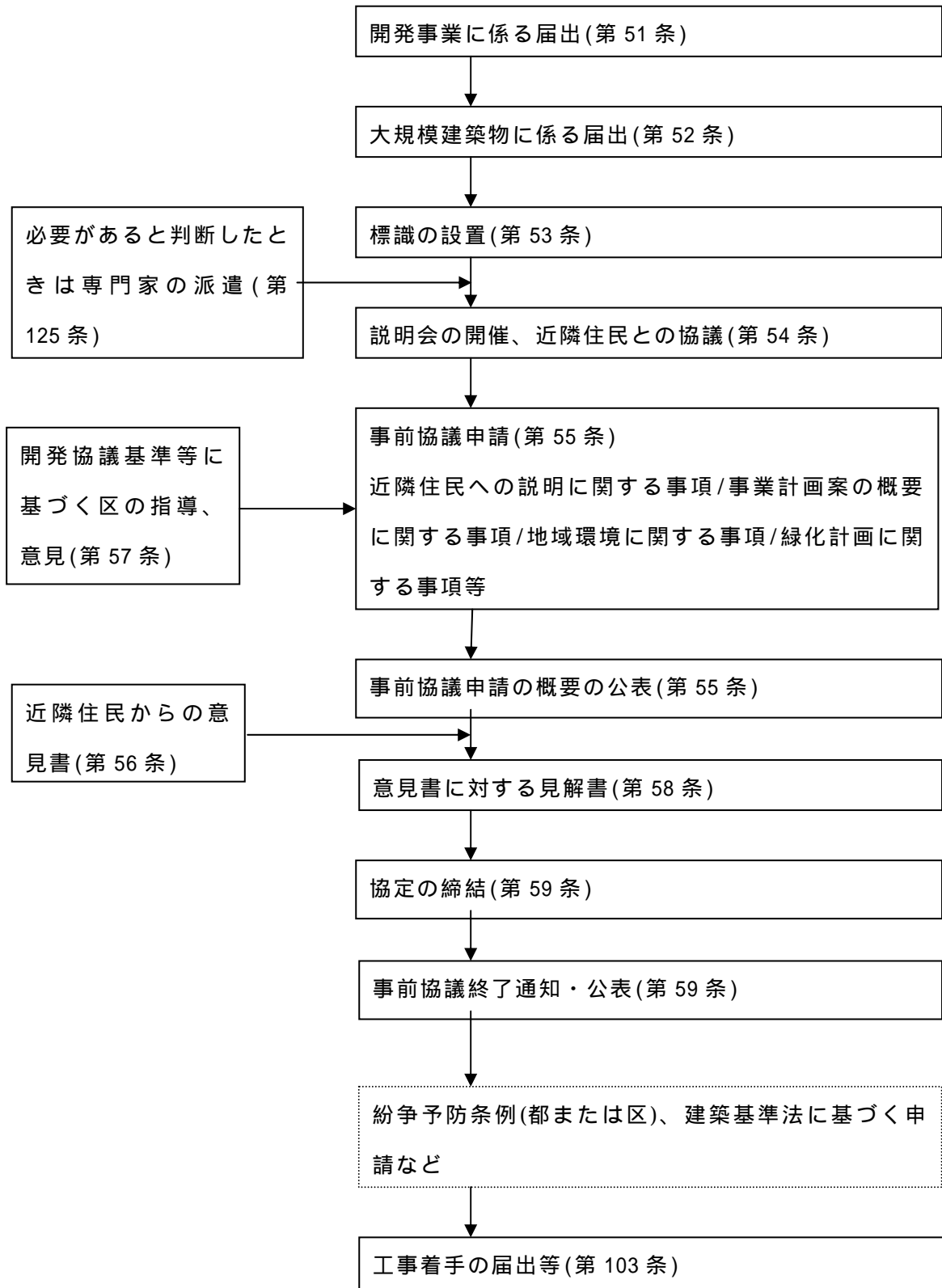
4 施行期日
平成18年 4 月 1 日

<まちづくりの提案の流れ>



< 開発調整手続の流れ >

【大規模建築物の建築手続等の例】



練馬区まちづくり条例の制定に関連して廃止および改正する条例等について

1 廃止する条例

条 例 名	廃 止 理 由
練馬区都市計画審議会条例	まちづくり条例に都市計画審議会の規定を取り込み、同審議会の機能を充実する規定の整備を行うため
練馬区地区計画等の案の作成手続に関する条例	地区計画等の案の作成手続をまちづくり条例に取り込むため
練馬区建築協定条例	建築協定の規定をまちづくり条例に取り込むため

2 改正する条例

条 例 名	改 正 内 容
練馬区リサイクル推進条例	まちづくり条例の制定に併せ、廃棄物保管場所および再利用対象物保管場所の設置義務を有する建築物の範囲を拡大する。
練馬区廃棄物の処理および清掃に関する条例	
練馬区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例	対象の建築物にまちづくり条例で規定する大規模建築物および特定用途建築物を追加する。
練馬区自転車の適正利用に関する条例	まちづくり条例の制定に併せ、自転車駐車場の付置義務を有する施設の範囲と区域を拡大する。

3 廃止または改正する関連規則・要綱

- (1) みどりを保護し回復する条例施行規則（改正）
- (2) 練馬区宅地等開発指導要綱（廃止、ただし一部経過措置あり）
- (3) 練馬区ワンルーム形式集合建築物の建築に関する指導要綱（廃止）
- (4) 練馬区総合治水対策指導要綱（廃止）