

(令和元年7月1日公布)

練馬区まちづくり条例の一部を改正する条例

1 改正の理由

練馬区まちづくり条例(平成17年12月練馬区条例第95号。以下「条例」という。)は、まちづくりにおける住民参加の仕組み、開発事業における近隣住民への事前周知や意見聴取のための手続、開発事業の整備基準等を定めている。

近年の社会状況や土地利用の変化に対応し、開発事業への適正な規制誘導を図るとともに、実態に即した適切な条例運用を進めるため、手続、整備基準等について所要の改正を行う。

2 改正の内容

ワンルーム形式の集合住宅に対する規制の強化に係る改正(第2条、第61条、別表第3関係)

ア ワンルーム住戸の定義を専用床面積30平方メートル未満から40平方メートル未満に改めた上で、ワンルーム形式の集合住宅の定義をワンルーム住戸が20戸以上の集合住宅から15戸以上の集合住宅に改め、対象範囲を拡大する。

イ ワンルーム住戸の数が30戸以上のワンルーム形式の集合住宅について、ファミリー住戸(2室以上の居室を備えた専用床面積が55平方メートル以上の住戸をいう。)の設置の基準を定める。

寄宿舎に対する規制の新設に係る改正(第2条、第61条、第63条、第111条の2、別表第4関係)

ア 2室以上の住室(台所、便所または浴室を有しない居室で専用床面積が40平方メートル未満のものをいう。)および共用部分を備える集合住宅を寄宿舎として定め、条例における手続等の対象に追加する。

イ 寄宿舎を設置する際の居住水準(住室の専用床面積の最低面積等)、隣地からの壁面後退、駐車施設等の整備基準を定める。

大規模長屋等に対する規制の新設に係る改正（第2条、第61条、第63条関係）

東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）が一部改正され、長屋に関する規定が追加されたことを踏まえ、つぎのいずれかに該当する長屋（主に路地状敷地での建物）を大規模長屋等として定め、条例における手続等の対象に追加する。

ア 主要な出入口が道路に面しない住戸の床面積の合計が300平方メートル（当該住戸がいずれも床面積40平方メートルを超える場合は、400平方メートル）を超える長屋

イ 主要な出入口が道路に面しない住戸の数が10を超える長屋

ウ 主要な出入口から道路に避難上有効に通ずる通路が35メートルを超える長屋
エンバーミング施設および遺体保管庫に対する規制の新設に係る改正（第2条、第52条、第61条、第63条、第112条、別表第5関係）

ア 業として薬剤を使った遺体の保存、遺体の修復等の作業を行う施設をエンバーミング施設と、業として遺体を保管する施設を遺体保管庫として定め、条例における手続等の対象に追加する。

イ エンバーミング施設および遺体保管庫を設置する際の基準については、既存の葬祭場の基準と同様のものとする。

一時停車空地の設置に係る改正（別表第2関係）

1の建築物の敷地の面積が1,000平方メートル以上かつ住宅戸数が15戸以上の集合住宅を建築する場合における一時停車空地（自動車が一時的に停車できる空地をいう。）の設置の基準を定める。

その他

ア 都市計画の原案の作成手続に係る改正（第7条関係）

都市計画の原案の作成を省略できる場合として、東京都による都市計画の決定または変更と同時に、区がこれと関連する都市計画の決定または変更をするときを加える。

イ 重点地区まちづくり計画の案の作成手続に係る改正（第44条関係）

重点地区まちづくり計画の案の作成後に都市計画審議会部会の意見を聴くこととしている作成手続について、当該案の作成時に意見を聴くよう手続を変更する。

ウ 都市計画審議会の所掌事項に係る改正（第128条関係）

都市計画審議会の所掌事項に、生産緑地法（昭和49年法律第68号）に係る事項等を追加する。

エ 条例の適用除外に係る改正（第139条関係）

条例の適用除外とする対象に、1年を超えて使用する必要がある国際的な規模の会議または競技会の用に供する仮設の興行場等に係る開発事業を加える。

オ 開発区域に接する道路の基準に係る改正（別表第1関係）

開発事業を行う際に拡幅等が必要となる開発区域に接する道路の定義等を明確化する。

カ 開発区域に接する道路の拡幅等の適用除外に係る改正（別表第1関係）

公共事業等の実施に伴い用地の買収等に応じた場合で、当該買収等の残地において土地利用の維持および生活再建のため開発事業を行うときは、開発区域に接する道路の拡幅等に係る規定を適用しないことができるよう改める。

キ 区長が行う手続に要する日数に係る改正（第55条、第57条、第64条、第66条、第73条、第75条、第83条、第85条、第92条、第94条関係）

開発調整の手続等において区長が行う手続に要する日数の規定について、土日、祝日および年末年始を日数に含まないように改める。

ク 練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例の一部改正（付則第5項関係）

条例の改正に伴い、号ずれが生じるため、条例を引用している練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例（平成19年12月練馬区条例第79号）の規定の整備を行う。

3 施行期日

令和2年4月1日。ただし、2 アからオまでおよびキについては、公布の日