

現 行	改 正 案
<p>第1条 省略 (定義)</p> <p>第2条 この条例において、つぎの各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) } 省略 (6) }</p> <p>(7) ワンルーム住戸 専用床面積が29平方メートル未満の住戸(店舗、事務所、寮、寄宿舍等を含む。)をいう。ただし、規則で定めるものを除く。</p> <p>(8) 葬祭場 <u>業として葬儀等を行うことを主たる目的とした建築物(寺院、教会等の礼拝の施設の敷地内に設置するものを除く。)</u>をいう。</p> <p>(8)の2 } 省略 (14) }</p> <p>第3条 省略 (まちづくりの計画)</p> <p>第4条 区におけるまちづくりの計画は、法第18条の2第1項の規定に基づき区の都市計画に関する基本的な方針として定められた練馬区都市計画マスタープランの全体構想および地域別指針(以下「都市計画マスタープラン」という。)のほか、つぎに掲げる計画等とする。</p> <p>(1) } 省略 (5) }</p> <p>(6) 省略 2 省略</p> <p>第5条 } 省略 第41条 }</p> <p><u>(おおむねの区域)</u></p> <p>第42条 区長は、重点地区まちづくり計画の案を作成しようとするときは、当該<u>重点地</u></p>	<p>第1条 同左 (定義)</p> <p>第2条 同左</p> <p>(1) } 同左 (6) }</p> <p>(7) ワンルーム住戸 専用床面積が30平方メートル未満の住戸(店舗、事務所、寮、寄宿舍等を含む。)をいう。ただし、規則で定めるものを除く。</p> <p>(8) 葬祭場 <u>主として葬儀の用に供する集会施設(共通の目的を持って集會に利用する建築物または室をいう。)</u>をいう。<u>ただし、寺院、教会等の礼拝の施設の敷地内に設置するものを除く。</u></p> <p>(8)の2 } 同左 (14) }</p> <p>第3条 同左 (まちづくりの計画)</p> <p>第4条 同左</p> <p>(1) } 同左 (5) }</p> <p>(6) <u>練馬区景観条例(平成23年3月練馬区条例第10号)第8条第1項に規定する景観計画</u></p> <p>(7) 同左 2 同左</p> <p>第5条 } 同左 第41条 }</p> <p><u>(重点地区まちづくり計画を検討する区域)</u></p> <p>第42条 区長は、重点地区まちづくり計画の案を作成しようとするときは、当該<u>重点地</u></p>

区まちづくり計画に係るおおむねの区域
(以下「おおむねの区域」という。)を定めるものとする。

2 区長は、前項の規定によりおおむねの区域を定めたときは、当該おおむねの区域の指定の理由書を添えて、公表しなければならない。

3 第1項の規定により定められたおおむねの区域内の住民等は、前項の規定による公表があったときは、公表の日の翌日から起算して3週間を経過する日までに、当該おおむねの区域について意見書を区長に提出することができる。

4 省略

(おおむねの区域における指導)

第43条 区長は、前条第1項の規定によりおおむねの区域を定めたときは、重点地区まちづくり計画を決定するまでの間、当該おおむねの区域内における開発事業その他土地利用を変更する行為について、必要な指導を行うことができる。

第44条 }
第52条 } 省略

(大規模建築物に係る標識の設置等)

第53条 事業者は、前条第1項の規定による届出を行ったときは、少なくともつぎの各号に掲げる日のうち最も早い日から第59条第2項の規定による事前協議終了の通知が当該事業者^に到達する日までの間、当該開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより標識を設置しなければならない。

(1) }
(5) } 省略

2 省略

第54条 省略

(大規模建築物に係る事前協議等)

第55条 省略

第56条 省略

(大規模建築物の建築等に係る事前協議における指導)

第57条 省略

第58条 省略

(大規模建築物の建築等に係る協定の締結等)

第59条 区長および事業者は、第55条第1項の規定による協議が整ったときは、当該協

区まちづくり計画を検討する区域(以下「検討区域」という。)を定めるものとする。

2 区長は、前項の規定により検討区域を定めたときは、当該検討区域の指定の理由書を添えて、公表しなければならない。

3 第1項の規定により定められた検討区域内の住民等は、前項の規定による公表があったときは、公表の日の翌日から起算して3週間を経過する日までに、当該検討区域について意見書を区長に提出することができる。

4 同左

(検討区域における指導)

第43条 区長は、前条第1項の規定により検討区域を定めたときは、重点地区まちづくり計画を決定するまでの間、当該検討区域内における開発事業その他土地利用を変更する行為について、必要な指導を行うことができる。

第44条 }
第52条 } 同左

(大規模建築物に係る標識の設置等)

第53条 事業者は、前条第1項の規定による届出を行ったときは、少なくともつぎの各号に掲げる日のうち最も早い日から第59条第2項の規定による協議終了の通知が当該事業者^に到達する日までの間、当該開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより標識を設置しなければならない。

(1) }
(5) } 同左

2 同左

第54条 同左

(大規模建築物に係る協議等)

第55条 同左

第56条 同左

(大規模建築物の建築等に係る協議における指導)

第57条 同左

第58条 同左

(大規模建築物の建築等に係る協定の締結等)

第59条 区長および事業者は、第55条第1項の規定による協議が整ったときは、当該協

議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。

2 区長は、第55条第1項の規定による協議が終了したときは、協議が終了した旨を記載した書面（以下「事前協議終了通知書」という。）を作成し、事業者に通知するとともに、これを公表しなければならない。

3 事業者は、建築基準法、練馬区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例、東京都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その他開発事業に関する法令または条例に基づく申請、届出等を行う前に事前協議終了通知書の交付を受けなければならない。

（大規模建築物の事業計画変更の申請等）

第60条 事業者は、第55条第1項の規定による申請後から前条第2項の規定による事前協議終了の通知を受けるまでの間に、事業計画を変更しようとするときは、遅滞なくその旨を区長に届け出なければならない。

2 事業者は、前条第2項の規定による事前協議終了の通知を受けた後に事業計画を変更しようとするときは、変更の内容等を記載した書面により区長に申請し、協議しなければならない。

3 省略

4 区長および事業者は、第2項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。

5 省略

（特定用途建築物に係る届出等）

第61条 第51条第1項の規定による届出を行った事業者のうち、開発区域においてつぎの各号のいずれかに該当する建築等を行うもの、当該建築等を行う前に、規則で定めるところにより区長に届け出なければならない。

(1) 省略

(2) 葬祭場の用に供する部分（駐車場の用に供する部分を除く。）の床面積の合計が500平方メートル以上1,000平方メートル未満の建築物の建築

(3) ワンルーム住戸が20戸以上で、かつ、その戸数が総戸数の3分の1を超える集合住宅（以下「ワンルーム形式の集合住宅

議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。

2 区長は、第55条第1項の規定による協議が終了したときは、協議が終了した旨を記載した書面（以下「協議終了通知書」という。）を作成し、事業者に通知するとともに、これを公表しなければならない。

3 事業者は、建築基準法、練馬区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例、東京都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その他開発事業に関する法令または条例に基づく申請、届出等を行う前に協議終了通知書の交付を受けなければならない。

（大規模建築物の事業計画変更の申請等）

第60条 事業者は、第55条第1項の規定による申請後から前条第2項の規定による協議終了の通知を受けるまでの間に、事業計画を変更しようとするときは、遅滞なくその旨を区長に届け出なければならない。

2 事業者は、前条第2項の規定による協議終了の通知を受けた後に事業計画を変更しようとするときは、変更の内容等を記載した書面により区長に申請し、協議しなければならない。

3 同左

4 区長および事業者は、第2項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。

5 同左

（特定用途建築物に係る届出等）

第61条 同左

(1) 同左

(2) 葬祭場の用に供する部分（駐車場の用に供する部分を除く。）の床面積の合計が1,000平方メートル未満の建築物の建築

(3) ワンルーム住戸が20戸以上の集合住宅（以下「ワンルーム形式の集合住宅」という。）の建築

宅」という。)の建築

(4) 既存建築物のその用途が、集客施設または葬祭場であって、当該施設の用に供する部分の床面積の合計が第1号または第2号に定める床面積の合計未満の集客施設(深夜営業集客施設を除く。)または葬祭場にあつては、その増築により既存の建築物に新たに建築するその用に供する部分の床面積の合計を加えた建築物の床面積の合計が第1号または第2号に定める床面積の合計以上となる建築物の建築

(5) 省略

2 } 省略
4 }

(特定用途建築物に係る標識の設置等)

第62条 事業者は、前条第1項の規定による届出を行ったときは、少なくともつぎの各号に掲げる日のうち最も早い日から第68条第2項の規定による事前協議終了の通知が当該事業者^に到達する日までの間、当該開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより標識を設置しなければならない。

(1) } 省略
(5) }

2 省略

(特定用途建築物に係る説明会の開催等)

第63条 省略

2 事業者(第61条第1項第1号、第2号、第4号および第5号に規定する建築等)をしようとする事業者に限る。)は、前条第1項の規定により標識を設置した日の翌日から起算して7日以内に、つぎに定める範囲の近隣住民から説明を求められたときは、説明会の開催等必要な措置を講じ、規則で定めるところにより当該建築等の計画および工事について説明しなければならない。

(1) 省略
(2) 省略

(4) 既存建築物のその用途が、集客施設であつて、当該施設の用に供する部分の床面積の合計が第1号に定める床面積の合計未満の集客施設(深夜営業集客施設を除く。)にあつては、その増築により既存の建築物に新たに建築するその用に供する部分の床面積の合計を加えた建築物の床面積の合計が第1号に定める床面積の合計以上となる建築物の建築

(5) 同左

2 } 同左
4 }

(特定用途建築物に係る標識の設置等)

第62条 事業者は、前条第1項の規定による届出を行ったときは、少なくともつぎの各号に掲げる日のうち最も早い日から第68条第2項の規定による協議終了の通知が当該事業者^に到達する日までの間、当該開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより標識を設置しなければならない。

(1) } 同左
(5) }

2 同左

(特定用途建築物に係る説明会の開催等)

第63条 同左

2 事業者(第61条第1項第1号、第4号および第5号に規定する建築等(葬祭場に用途を変更する場合を除く。))をしようとする事業者に限る。)は、前条第1項の規定により標識を設置した日の翌日から起算して7日以内に、つぎに定める範囲の近隣住民から説明を求められたときは、説明会の開催等必要な措置を講じ、規則で定めるところにより当該建築等の計画および工事について説明しなければならない。

(1) 同左
(2) 同左

3 事業者(第61条第1項第2号に規定する建築および同項第5号に規定する用途の変更(葬祭場に用途を変更する場合に限る。))をしようとする事業者に限る。)は、前条第

3 事業者は、前2項の規定により説明会を開催するときは、当該説明会の開催の日の7日前までに、規則で定めるところにより区長および近隣住民に通知しなければならない。

4 事業者は、第1項または第2項の規定により説明を行ったときは、当該説明の内容について、第1項または第2項各号で定める範囲の近隣住民と協議を行い、当該近隣住民の合意を得るように誠意をもって対応するとともに、当該近隣住民は、事業者の立場を尊重し、相互に合意が図れるよう努めなければならない。

(特定用途建築物に係る事前協議等)

第64条 事業者は、第62条第1項の規定により標識を設置した日の翌日から起算して7日を経過した後、または前条第1項もしくは第2項の規定により説明を行ったときは、同条第4項の協議を行った後、つぎに定める事項を記載した書面により区長に申請し、建築等について協議しなければならない。

- (1) }
(5) } 省略

2 省略

第65条 省略

(特定用途建築物の建築等に係る事前協議における指導)

第66条 省略

第67条 省略

(特定用途建築物の建築等に係る協定の締結等)

第68条 区長および事業者は、第64条第1項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。

1項の規定により標識を設置した日から起算して15日以内に、前項各号で定める範囲の近隣住民に対し、説明会の開催等必要な措置を講じ、規則で定めるところにより当該建築等の計画および工事について説明しなければならない。

4 前項の規定による説明を近隣住民への個別説明により行った場合において、当該近隣住民から前条第1項の規定により標識を設置した日から起算して15日以内に求めがあったときは、事業者は説明会を開催しなければならない。

5 事業者は、前各項の規定により説明会を開催するときは、当該説明会の開催の日の7日前までに、規則で定めるところにより区長および近隣住民に通知しなければならない。

6 事業者は、第1項から第4項までの規定により説明を行ったときは、当該説明の内容について、第1項または第2項各号で定める範囲の近隣住民と協議を行い、当該近隣住民の合意を得るように誠意をもって対応するとともに、当該近隣住民は、事業者の立場を尊重し、相互に合意が図れるよう努めなければならない。

(特定用途建築物に係る協議等)

第64条 事業者は、第62条第1項の規定により標識を設置した日の翌日から起算して7日を経過した後、または前条第1項から第4項までの規定により説明を行ったときは、同条第6項の協議を行った後、つぎに定める事項を記載した書面により区長に申請し、建築等について協議しなければならない。

- (1) }
(5) } 同左

2 同左

第65条 同左

(特定用途建築物の建築等に係る協議における指導)

第66条 同左

第67条 同左

(特定用途建築物の建築等に係る協定の締結等)

第68条 区長および事業者は、第64条第1項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。

2 区長は、第64条第1項の規定による協議が終了したときは、事前協議終了通知書を作成し、事業者に通知するとともに、これを公表しなければならない。

3 事業者は、建築基準法、練馬区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例、東京都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その他開発事業に関する法令または条例に基づく申請、届出等を行う前に事前協議終了通知書の交付を受けなければならない。

(特定用途建築物の事業計画変更の申請等)
第69条 事業者は、第64条第1項の規定による申請後から前条第2項の規定による事前協議終了の通知を受けるまでの間に、事業計画を変更しようとするときは、遅滞なくその旨を区長に届け出なければならない。

2 事業者は、前条第2項の規定による事前協議終了の通知を受けた後に事業計画を変更しようとするときは、変更の内容等を記載した書面により区長に申請し、協議しなければならない。

3 省略

4 区長および事業者は、第2項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。

5 省略

(宅地開発事業に係る届出等)
第70条 第51条第1項の規定による届出を行った事業者のうち、開発区域の面積が500平方メートル以上の宅地開発事業（第52条第1項各号、第61条第1項各号、第80条第1項ならびに第89条第1項第1号および第5号に掲げる建築等で、開発行為に当たらないものを除く。）を行おうとするものは、当該宅地開発事業を行う前に、規則で定めるところにより区長に届け出なければならない。

2 }
4 } 省略

(宅地開発事業に係る標識の設置等)
第71条 事業者は、前条第1項の規定による届出を行ったときは、少なくともつぎの各号に掲げる日のうち最も早い日から第77条第2項の規定による事前協議終了の通知が

2 区長は、第64条第1項の規定による協議が終了したときは、協議終了通知書を作成し、事業者に通知するとともに、これを公表しなければならない。

3 事業者は、建築基準法、練馬区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例、東京都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その他開発事業に関する法令または条例に基づく申請、届出等を行う前に協議終了通知書の交付を受けなければならない。

(特定用途建築物の事業計画変更の申請等)
第69条 事業者は、第64条第1項の規定による申請後から前条第2項の規定による協議終了の通知を受けるまでの間に、事業計画を変更しようとするときは、遅滞なくその旨を区長に届け出なければならない。

2 事業者は、前条第2項の規定による協議終了の通知を受けた後に事業計画を変更しようとするときは、変更の内容等を記載した書面により区長に申請し、協議しなければならない。

3 同左

4 区長および事業者は、第2項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。

5 同左

(宅地開発事業に係る届出等)
第70条 第51条第1項の規定による届出を行った事業者のうち、開発区域の面積が500平方メートル以上の宅地開発事業（第52条第1項各号、第61条第1項各号、第80条第1項および第89条第1項各号に規定するもので、開発行為に当たらないものを除く。）を行おうとするものは、当該宅地開発事業を行う前に、規則で定めるところにより区長に届け出なければならない。

2 }
4 } 同左

(宅地開発事業に係る標識の設置等)
第71条 事業者は、前条第1項の規定による届出を行ったときは、少なくともつぎの各号に掲げる日のうち最も早い日から第77条第2項の規定による協議終了の通知が当該

当該事業者に到達する日までの間、当該開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより標識を設置しなければならない。

- (1) }
(3) } 省略

2 省略

第72条 省略

(宅地開発事業に係る事前協議等)

第73条 省略

第74条 省略

(宅地開発事業の事前協議における指導)

第75条 省略

第76条 省略

(宅地開発事業に係る協定の締結等)

第77条 区長および事業者は、第73条第1項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。

2 区長は、第73条第1項の規定による協議が終了したときは、事前協議終了通知書を作成し、事業者に通知するとともに、これを公表しなければならない。

3 事業者は、法、建築基準法、練馬区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例、東京都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その他開発事業に関する法令または条例に基づく申請、届出等を行う前に事前協議終了通知書の交付を受けなければならない。

(宅地開発事業の事業計画変更の申請等)

第78条 事業者は、第73条第1項の規定による申請後から前条第2項の規定による事前協議終了の通知を受けるまでの間に、事業計画を変更しようとするときは、遅滞なくその旨を区長に届け出なければならない。

2 事業者は、前条第2項の規定による事前協議終了の通知を受けた後に事業計画を変更しようとするときは、変更の内容等を記

事業者に到達する日までの間、当該開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより標識を設置しなければならない。

- (1) }
(3) } 同左

2 同左

第72条 同左

(宅地開発事業に係る協議等)

第73条 同左

第74条 同左

(宅地開発事業の協議における指導)

第75条 同左

第76条 同左

(宅地開発事業に係る協定の締結等)

第77条 区長および事業者は、第73条第1項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。

2 区長は、第73条第1項の規定による協議が終了したときは、協議終了通知書を作成し、事業者に通知するとともに、これを公表しなければならない。

3 事業者は、法、建築基準法、練馬区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例、東京都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その他開発事業に関する法令または条例に基づく申請、届出等を行う前に協議終了通知書の交付を受けなければならない。

4 前項の規定にかかわらず、第79条の規定により手続等を省略する場合においては、協議終了通知書の交付を受ける前に練馬区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例および東京都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に基づく届出等を行うことができる。

(宅地開発事業の事業計画変更の申請等)

第78条 事業者は、第73条第1項の規定による申請後から前条第2項の規定による協議終了の通知を受けるまでの間に、事業計画を変更しようとするときは、遅滞なくその旨を区長に届け出なければならない。

2 事業者は、前条第2項の規定による協議終了の通知を受けた後に事業計画を変更しようとするときは、変更の内容等を記載し

載した書面により区長に申請し、協議しなければならない。

3 省略

4 区長および事業者は、第2項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。

5 省略

第79条 }
第82条 } 省略

(事前協議の指導)

第83条 省略

第84条 省略

(墓地の設置に係る事前協議)

第85条 省略

(墓地の設置に係る事前協議における指導)

第86条 省略

(墓地の設置に係る協定の締結等)

第87条 区長および事業者は、第85条第1項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。

2 区長は、第85条第1項の規定による協議が終了したときは、事前協議終了通知書を作成し、事業者に通知するとともに、これを公表しなければならない。

3 事業者は、墓地条例第4条第1項の規定に基づく申請を行う前に事前協議終了通知書の交付を受けなければならない。

(墓地の事業計画変更の申請等)

第88条 事業者は、第85条第1項の規定による申請後から前条第2項の規定による事前協議終了の通知を受けるまでの間に、事業計画を変更しようとするときは、遅滞なくその旨を区長に届け出なければならない。

2 事業者は、前条第2項の規定による事前協議終了の通知を受けた後に事業計画を変更しようとするときは、変更の内容等を記載した書面により区長に申請し、協議しなければならない。

3 省略

4 区長および事業者は、第2項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しな

た書面により区長に申請し、協議しなければならない。

3 同左

4 区長および事業者は、第2項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。

5 同左

第79条 }
第82条 } 同左

(協議の指導)

第83条 同左

第84条 同左

(墓地の設置に係る協議)

第85条 同左

(墓地の設置に係る協議における指導)

第86条 同左

(墓地の設置に係る協定の締結等)

第87条 区長および事業者は、第85条第1項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。

2 区長は、第85条第1項の規定による協議が終了したときは、協議終了通知書を作成し、事業者に通知するとともに、これを公表しなければならない。

3 事業者は、墓地条例第4条第1項の規定に基づく申請を行う前に協議終了通知書の交付を受けなければならない。

(墓地の事業計画変更の申請等)

第88条 事業者は、第85条第1項の規定による申請後から前条第2項の規定による協議終了の通知を受けるまでの間に、事業計画を変更しようとするときは、遅滞なくその旨を区長に届け出なければならない。

2 事業者は、前条第2項の規定による協議終了の通知を受けた後に事業計画を変更しようとするときは、変更の内容等を記載した書面により区長に申請し、協議しなければならない。

3 同左

4 区長および事業者は、第2項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しな

ればならない。

5 省略

第89条 省略

(自動車駐車場等の標識の設置等)

第90条 事業者は、前条第1項の規定による届出を行ったときは、つぎの各号に掲げる施設に応じ、少なくとも当該各号に掲げる日のうち最も早い日から第96条第2項の規定による事前協議終了の通知が当該事業者に到達する日までの間、当該開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより標識を設置しなければならない。

- (1) 省略
- (2) 省略

2 省略

第91条 省略

(自動車駐車場等の設置等に係る事前協議等)

第92条 省略

第93条 省略

(自動車駐車場等の設置等に係る事前協議における指導)

第94条 省略

第95条 省略

(自動車駐車場等の設置等に係る協定の締結等)

第96条 区長および事業者は、第92条第1項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。

2 区長は、第92条第1項の規定による協議が終了したときは、事前協議終了通知書を作成し、事業者に通知するとともに、これを公表しなければならない。

3 事業者は、建築基準法、練馬区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例、東京都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、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例その他開発事業に関する法令または条例に基づく申請、届出等を行う前に事前協議終了通知書の交付を受けなければならない。

(自動車駐車場等の設置等の事業計画変更の申請等)

第97条 事業者は、第92条第1項の規定による申請後から前条第2項の規定による事前協議終了の通知を受けるまでの間に、事業

ればならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。

5 同左

第89条 同左

(自動車駐車場等の標識の設置等)

第90条 事業者は、前条第1項の規定による届出を行ったときは、つぎの各号に掲げる施設に応じ、少なくとも当該各号に掲げる日のうち最も早い日から第96条第2項の規定による協議終了の通知が当該事業者に到達する日までの間、当該開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより標識を設置しなければならない。

- (1) 同左
- (2) 同左

2 同左

第91条 同左

(自動車駐車場等の設置等に係る協議等)

第92条 同左

第93条 同左

(自動車駐車場等の設置等に係る協議における指導)

第94条 同左

第95条 同左

(自動車駐車場等の設置等に係る協定の締結等)

第96条 区長および事業者は、第92条第1項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。

2 区長は、第92条第1項の規定による協議が終了したときは、協議終了通知書を作成し、事業者に通知するとともに、これを公表しなければならない。

3 事業者は、建築基準法、練馬区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例、東京都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、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例その他開発事業に関する法令または条例に基づく申請、届出等を行う前に協議終了通知書の交付を受けなければならない。

(自動車駐車場等の設置等の事業計画変更の申請等)

第97条 事業者は、第92条第1項の規定による申請後から前条第2項の規定による協議終了の通知を受けるまでの間に、事業計画

計画を変更しようとするときは、遅滞なくその旨を区長に届け出なければならない。

2 事業者は、前条第2項の規定による事前協議終了の通知を受けた後に事業計画を変更しようとするときは、変更の内容等を記載した書面により区長に申請し、協議しなければならない。

3 省略

4 区長および事業者は、第2項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。

5 省略

第97条の2 } 省略
第102条 }

(開発事業に関する工事の施工等)

第103条 } 省略
3 }

4 区長は、開発事業に関する工事が中断していると認められるとき、事前協議終了通知書の内容と異なる工事を施工していると認められるときその他開発事業に関する工事の適正な施工を確保するため必要があると認めるときは、事業者に対して、開発事業に関する工事の施工に係る状況について、報告を求めることができる。

(開発事業に関する工事の検査等)

第104条 省略

2 区長は、前項の完了検査により、当該開発事業に関する工事が本条例で通知された事前協議終了通知書の内容と相違ないと認めるときは完了検査が終了した旨の通知書(以下「完了検査終了通知書」という。)を、相違があると認めるときはその理由および期限を付して是正すべき内容を記した通知書を、規則で定めるところにより、当該事業者に送付しなければならない。

3 省略

第105条 } 省略
第111条 }

(葬祭場の基準)

第112条 事業者は、第52条第1項第4号から第7号までならびに第61条第1項第2号、第4号および第5号に規定する葬祭場の建築等をするとき、別表第5に定める基準

を変更しようとするときは、遅滞なくその旨を区長に届け出なければならない。

2 事業者は、前条第2項の規定による協議終了の通知を受けた後に事業計画を変更しようとするときは、変更の内容等を記載した書面により区長に申請し、協議しなければならない。

3 同左

4 区長および事業者は、第2項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。

5 同左

第97条の2 } 同左
第102条 }

(開発事業に関する工事の施工等)

第103条 } 同左
3 }

4 区長は、開発事業に関する工事が中断していると認められるとき、協議終了通知書の内容と異なる工事を施工していると認められるときその他開発事業に関する工事の適正な施工を確保するため必要があると認めるときは、事業者に対して、開発事業に関する工事の施工に係る状況について、報告を求めることができる。

(開発事業に関する工事の検査等)

第104条 同左

2 区長は、前項の完了検査により、当該開発事業に関する工事が本条例で通知された協議終了通知書の内容と相違ないと認めるときは完了検査が終了した旨の通知書(以下「完了検査終了通知書」という。)を、相違があると認めるときはその理由および期限を付して是正すべき内容を記した通知書を、規則で定めるところにより、当該事業者に送付しなければならない。

3 同左

第105条 } 同左
第111条 }

(葬祭場の基準)

第112条 事業者は、第52条第1項第4号から第7号までならびに第61条第1項第2号および第5号に規定する葬祭場の建築等をするとき、別表第5に定める基準に従わな

に従わなければならない。

第113条 }
第120条 } 省略

(公園等の整備に関する協力)

第121条 事業者は、みどりの重点地区以外の開発区域において行う開発行為以外の開発事業で、つぎに掲げる場合は、区の公園等の整備に寄与することを目的として、開発事業に係る公園等の整備を別表第1に定める基準に基づき、まちづくり協力金の提供に代えることができる。

(1) 開発区域の境界線からの水平距離で100メートルの範囲内に1,000平方メートル未満の都市公園法(昭和31年法律第79号)に基づき設置された都市公園(緑地および緑道を除く。)または練馬区立児童遊園条例(昭和39年4月練馬区条例第14号)に基づき設置された児童遊園(以下この条において「都市公園等」という。)が存する場合

(2) 開発区域の境界線からの水平距離で250メートルの範囲内に1,000平方メートル以上の都市公園等が存する場合

第122条 }
第127条 } 省略

(所掌事項)

第128条 審議会の所掌事項は、つぎのとおりとする。

(1) 法第77条の2第1項に規定する事項、この条例の規定によりその権限に属させられた事項およびまちづくりに関する事項について、区長の諮問に応じて調査審議し、答申すること。

(2) 省略

なければならない。

第113条 }
第120条 } 同左

(公園等の整備に関する協力)

第121条 同左

(1) 開発区域の境界線からの水平距離で100メートルの範囲内に、1,000平方メートル未満の都市公園法(昭和31年法律第79号)に基づき設置された都市公園(緑地および緑道を除く。)、練馬区立児童遊園条例(昭和39年4月練馬区条例第14号)に基づき設置された児童遊園または法に基づき都市計画公園事業の認可を受けた区域(以下この条において「都市公園等」という。)の全部または一部が存する場合

(2) 開発区域の境界線からの水平距離で250メートルの範囲内に、1,000平方メートル以上の都市公園等(1の都市計画公園区域内に存する都市公園等の面積を合算し、1,000平方メートル以上となるものを含む。)の全部または一部が存する場合

(3) 開発区域の境界線からの水平距離で500メートルの範囲内に、10,000平方メートル以上の都市公園等(1の都市計画公園区域内に存する都市公園等の面積を合算し、10,000平方メートル以上となるものを含む。)の全部または一部が存する場合

第122条 }
第127条 } 同左

(所掌事項)

第128条 同左

(1) 法第77条の2第1項に規定する事項、この条例または練馬区景観条例の規定によりその権限に属させられた事項およびまちづくりに関する事項について、区長の諮問に応じて調査審議し、答申すること。

(2) 同左

(3) 省略
 第129条 }
 第140条 } 省略

(一団の土地における開発事業)
 第141条 つぎの各号のいずれかに該当するときは、それぞれ1の開発事業とみなし、この条例を適用する。

(1) 同一敷地で一体として利用していた土地および土地所有者等が同一であった土地の一部または全部において行う開発事業であるとき。

(2) 省略
 (3) 省略

第142条 }
 第144条 } 省略

(開発事業に関する工事着手等の制限)
 第145条 事業者または工事施工者(事業者から開発事業に関する工事を請け負った者またはその請負工事の下請者をいう。)(以下「事業者等」という。)は、第59条第1項、第68条第1項、第77条第1項、第87条第1項または第96条第1項に規定する協定を締結した日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。

2 事業者等は、第59条第2項、第68条第2項、第77条第2項、第87条第2項または第96条第2項の規定による事前協議終了の通知を受けた日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。

3 事業者等(第60条第2項、第69条第2項、第78条第2項、第88条第2項または第97条第2項の規定による申請をした事業者等に限る。以下次項において同じ。)は、第60条第4項、第69条第4項、第78条第4項、第88条第4項または第97条第4項に規定する協定を締結した日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。

4 省略
 (工事の停止、中止等の勧告)
 第146条 区長は、事業者等がつぎの各号のいずれかに該当するときは、当該事業者等に

(3) 同左
 第129条 }
 第140条 } 同左

(一団の土地における開発事業)
 第141条 同左

(1) 同一敷地で一体として利用していた土地の一部または全部において行う開発事業であるとき。

(2) 土地所有者等が同一であった土地の一部または全部において行う開発事業であるとき。

(3) 同左
 (4) 同左

第142条 }
 第144条 } 同左

(開発事業に関する工事着手等の制限)
 第145条 事業者または工事施工者(事業者から開発事業に関する工事を請け負った者またはその請負工事の下請者をいう。)(以下「事業者等」という。)は、第59条第1項、第68条第1項、第77条第1項、第87条第1項または第96条第1項に規定する協定を締結する場合においては、当該協定を締結した日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。

2 事業者等は、第59条第2項、第68条第2項、第77条第2項、第87条第2項または第96条第2項の規定による協議終了の通知を受けた日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。

3 事業者等(第60条第2項、第69条第2項、第78条第2項、第88条第2項または第97条第2項の規定による申請をした事業者等に限る。以下次項において同じ。)は、第60条第4項、第69条第4項、第78条第4項、第88条第4項または第97条第4項に規定する協定を締結する場合においては、当該協定を締結した日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。

4 同左
 (工事の停止、中止等の勧告)
 第146条 同左

対し、期限を定めて開発事業に関する工事の停止、中止その他必要な措置を講じることができる。

- (1) 第52条第1項、第61条第1項、第70条第1項、第80条第1項もしくは第89条第1項の規定による届出または第55条第1項、第64条第1項、第73条第1項、第85条第1項もしくは第92条第1項の規定による事前協議の申請をせずに工事に着手したとき。
- (2) 偽りその他不正の手段により、第59条第2項、第68条第2項、第77条第2項、第87条第2項もしくは第96条第2項の規定による事前協議終了の通知を受けたときまたは第60条第5項、第69条第5項、第78条第5項、第88条第5項もしくは第97条第5項の規定による変更協議終了の通知を受けたとき。
- (3) 第59条第2項、第68条第2項、第77条第2項、第87条第2項もしくは第96条第2項に規定する事前協議終了通知書または第60条第5項、第69条第5項、第78条第5項、第88条第5項もしくは第97条第5項に規定する変更協議終了通知書の内容と異なる工事に着手したとき。

- (4) } 省略
- (7) }

2 省略

第147条 } 省略
第153条 }

付 則 省略

- (1) 第52条第1項、第61条第1項、第70条第1項、第80条第1項もしくは第89条第1項の規定による届出または第55条第1項、第64条第1項、第73条第1項、第85条第1項もしくは第92条第1項の規定による協議の申請をせずに工事に着手したとき。

- (2) 偽りその他不正の手段により、第59条第2項、第68条第2項、第77条第2項、第87条第2項もしくは第96条第2項の規定による協議終了の通知を受けたときまたは第60条第5項、第69条第5項、第78条第5項、第88条第5項もしくは第97条第5項の規定による変更協議終了の通知を受けたとき。

- (3) 第59条第2項、第68条第2項、第77条第2項、第87条第2項もしくは第96条第2項に規定する協議終了通知書または第60条第5項、第69条第5項、第78条第5項、第88条第5項もしくは第97条第5項に規定する変更協議終了通知書の内容と異なる工事に着手したとき。

- (4) } 同左
- (7) }

2 同左

第147条 } 同左
第153条 }

付 則 同左

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成23年8月1日から施行する。ただし、第4条第1項、第128条第1号および別表第2の改正規定は、練馬区規則で定める日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正後の練馬区まちづくり条例（以下「新条例」という。）の規定は、平成23年8月1日（以下「施行日」という。）以後に第52条第1項、第61条第1項、第70条第1項、第80条第1項または第89条第1項の規定による届出をする開発事業について適用し、施行日前にこの条例による改正

別表第1（第108条、第121条関係） 公共施設および公益的施設の整備の基準

種別		基準
道路	開発区域内道路	<p>開発区域の面積が500平方メートル以上の開発事業については、開発区域内に配置される道路をつぎに掲げる基準に従い、整備すること。</p> <p>(1) } 省略</p> <p>(3) }</p> <p><u>(4) 開発区域内に配置される道路が同一平面で交差し、もしくは接続し、または屈折する箇所に設けるすみきり、転回広場および当該道路の構造については、規則で定める基準に従い、整備すること。</u></p>

前の練馬区まちづくり条例（以下「旧条例」という。）第52条第1項、第61条第1項、第70条第1項、第80条第1項または第89条第1項の規定による届出をする開発事業については、なお従前の例による。

3 この条例の施行の際、現に旧条例第42条第1項に規定するおおむねの区域として定められている区域については、新条例第42条第1項に規定する検討区域とみなす。

4 この条例の施行の際、現に旧条例第42条第3項の規定に基づき提出されているおおむねの区域についての意見書は、新条例第42条第3項の規定に基づき提出された検討区域についての意見書とみなす。

別表第1（第108条、第121条関係） 公共施設および公益的施設の整備の基準

種別		基準
道路	開発区域内道路	<p><u>1 開発区域の面積が500平方メートル以上の開発事業については、開発区域内に配置される道路をつぎに掲げる基準に従い、整備すること。</u></p> <p>(1) } 同左</p> <p>(3) }</p> <p><u>(4) 開発区域内に配置される袋路状道路については、<u>転回広場を設けること。</u></u></p> <p>(5) <u>開発区域内に配置される道路が同一平面で交差し、もしくは接続し、または屈折する箇所にはすみ切りを設けること。</u></p> <p><u>2 前項に規定する開発区域内に配置する道路、転回広場およびすみ切りの構造等については、規則で定める基準に従い、整備すること。</u></p>

開発区域に接する道路	<ol style="list-style-type: none"> 1 省略 2 前項に規定する開発区域に接する道路が同一平面で交差し、もしくは接続し、または屈折する箇所<u>に設けるすみきりについては、規則で定める基準に従い、整備すること。</u> 3 前2項に規定する開発区域に接する道路の構造等については、規則で定める基準に従い、整備すること。
省略	省略

開発区域に接する道路	<ol style="list-style-type: none"> 1 同左 2 前項に規定する開発区域に接する道路が同一平面で交差し、もしくは接続し、または屈折する箇所<u>にはすみ切りを設けること。</u> 3 前2項に規定する開発区域に接する道路およびすみ切りの構造等については、規則で定める基準に従い、整備すること。
同左	同左

別表第2（第109条関係） 宅地の整備の基準

種別	基準
省略	省略
集積所	省略

別表第2（第109条関係） 宅地の整備の基準

種別	基準
同左	同左
集積所	同左
<u>景観への配慮</u>	<u>練馬区景観条例第10条の規定による届出が終了していること。</u>

別表第3 省略

別表第3 同左

別表第4（第111条関係） ワンルーム形式の集合住宅の基準

種別	基準
居住水準	<ol style="list-style-type: none"> 1 住戸の専用床面積の最低面積は、<u>20平方メートル</u>とする。 2 省略
省略	省略
駐車施設	<ol style="list-style-type: none"> 1 自転車駐車場は、規則で定める基準に従い、当該建築物の<u>住戸数</u>と同じ台数以上を設置すること。 2 省略
省略	省略

別表第4（第111条関係） ワンルーム形式の集合住宅の基準

種別	基準
居住水準	<ol style="list-style-type: none"> 1 住戸の専用床面積の最低面積は、<u>25平方メートル</u>とする。 2 同左
同左	同左
駐車施設	<ol style="list-style-type: none"> 1 自転車駐車場は、規則で定める基準に従い、当該建築物の<u>総戸数</u>と同じ台数以上を設置すること。 2 同左 3 <u>敷地に接する道路の境界線から自転車駐車場および原動機付自転車駐車場に至るまでの経路の路面および床面には、規則で定める基準に従い、傾斜路等を設置すること。</u>
同左	同左

別表第5（第112条関係） 葬祭場の基準

種別	基準
施設に接する道路	葬祭場の主要な出入口に面する道路は、幅員6メートル以上であること。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。
省略	省略
周辺環境への配慮	規則で定める基準に従い、周辺の環境との調和を図ること。
省略	省略

別表第6（第113条関係） 集客施設の基準

種別	基準
駐車施設	1 省略 2 省略 3 省略
省略	省略

別表第5（第112条関係） 葬祭場の基準

種別	基準
施設に接する道路	1 施設および当該施設に設置された自動車駐車場の出入口から6メートルを超える幅員を有する主要な道路に接続するまでの道路は、幅員6メートル以上であること。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。 2 施設および当該施設に設置された自動車駐車場の出入口に面する道路は、幅員6メートル以上であること。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。
同左	同左
周辺環境への配慮	1 隣地との境界線に沿って幅員1メートル以上の緩衝地を設けること。 2 前項の緩衝地については、規則で定める基準に従い、緑化すること。ただし、区長が敷地の形態上やむを得ないと認める場合は、この限りでない。 3 規則で定める基準に従い、周辺の環境との調和を図ること。
同左	同左

別表第6（第113条関係） 集客施設の基準

種別	基準
駐車施設	1 同左 2 自動車駐車場は、当該集客施設または当該集客施設の敷地内に設置すること。ただし、区長が敷地内に設置したものと同等と認めるときおよび周辺の状況により特に必要がないと認めるときは、この限りでない。 3 同左 4 同左
同左	同左

別表第7（第113条の2関係） ペット火葬施設または建築物内に設置するペット納骨施設の基準

種別	基準
施設に接する道路	施設の <u>主要な</u> 出入口に面する道路は、幅員6メートル以上であること。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。
省略	省略

別表第8（第113条の2関係） ペット埋葬施設または建築物外に設置するペット納骨施設の基準

種別	基準
施設に接する道路	施設の <u>主要な</u> 出入口に面する道路は、幅員6メートル以上であること。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。
省略	省略

別表第7（第113条の2関係） ペット火葬施設または建築物内に設置するペット納骨施設の基準

種別	基準
施設に接する道路	<p>1 <u>施設および当該施設に設置された自動車駐車場の出入口から6メートルを超える幅員を有する主要な道路に接続するまでの道路は、幅員6メートル以上であること。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。</u></p> <p>2 <u>施設および当該施設に設置された自動車駐車場の出入口に面する道路は、幅員6メートル以上であること。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。</u></p>
同左	同左

別表第8（第113条の2関係） ペット埋葬施設または建築物外に設置するペット納骨施設の基準

種別	基準
施設に接する道路	<p>1 <u>施設および当該施設に設置された自動車駐車場の出入口から6メートルを超える幅員を有する主要な道路に接続するまでの道路は、幅員6メートル以上であること。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。</u></p> <p>2 <u>施設および当該施設に設置された自動車駐車場の出入口に面する道路は、幅員6メートル以上であること。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。</u></p>
同左	同左