

(平成23年3月14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「まちづくり条例」という。）は、まちづくりに関する区民、事業者および区の責務を明らかにするとともに、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、平成18年4月から施行されている。

まちづくり条例では、まちづくりにおける住民参加の仕組み、開発事業における事業者と住民との間の話し合いが十分に行われるための手続や基準等を定めている。

今般、まちづくり条例の目的をより一層達成するために、葬祭場やワンルーム形式の集合住宅について、条例の対象とするものの拡大、設置基準の見直し等を検討し、区議会や区民意見反映制度による意見を得た。その結果を踏まえ、所要の改正を行う。

2 改正の内容

(1) 葬祭場に係る改正

ア 葬祭場の定義の改正（第2条関係）

「業として葬儀等を行うことを主たる目的とした建築物」を「主として葬儀の用に供する集会施設」に改める。

イ 葬祭場の面積要件等の改正（第61条・第63条関係）

条例の対象とする葬祭場の要件を床面積 500㎡以上としていたが、面積要件を廃止して、すべての葬祭場を条例の対象とする。

また、床面積 1,000㎡未満の葬祭場の建築等について、個別説明を行った近隣住民から求めがあった場合には、説明会を開催しなければならないこととする旨を定める。

ウ 葬祭場等の設置の基準の明確化（別表第5・別表第7・別表第8関係）

葬祭場、ペット火葬施設・納骨施設・埋葬施設から主要な道路までの経路については、幅員6m以上の道路で接続することを定める。

また、葬祭場については、隣地との境界線に沿って幅員1m以上の緩衝地を設けることを定める。

(2) 重点地区まちづくり計画に係るおおむねの区域に係る文言の改正（第42条・第43条関係）

「重点地区まちづくり計画に係るおおむねの区域」を「重点地区まちづくり計画を検討する区域」に改める。

(3) 公園の整備およびまちづくり協力金に係る規定の改正（第121条関係）

3,000㎡以上の開発事業を行う場合に公園の整備をまちづくり協力金に代えることができる条件（500mの範囲内に10,000㎡以上の公園がある場合等）を拡大する。

(4) ワンルーム形式の集合住宅に係る改正

ア ワンルーム住戸の定義の改正（第2条関係）

ワンルーム住戸は専用床面積が29㎡未満の住戸としていたが、国の「住生活基本計画」における基準が改められたため、30㎡未満に改める。

イ ワンルーム形式の集合住宅の定義の改正（第61条関係）

条例の対象とするワンルーム形式の集合住宅については、「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」としていたが、「20戸以上の集合住宅」に改める。

ウ ワンルーム形式の集合住宅の基準の改正（別表第4関係）

国の「住生活基本計画」における基準が改められたため、ワンルーム住戸の専用床面積の最低面積を20㎡から25㎡に改める。

また、傾斜路の設置等、自転車駐車場の整備基準を改める。

(5) 練馬区景観条例関係

ア 練馬区景観条例（以下「景観条例」という。）の制定に係る改正（第4条関係）

区におけるまちづくりの計画に、景観条例に規定する景観計画を加える。

イ 都市計画審議会の所掌事項の改正（第128条関係）

都市計画審議会の所掌事項に、景観条例に規定する都市計画審議会の権限に属する事項を加える。

ウ 宅地の整備の基準の改正（別表第2関係）

景観条例に規定する届出を終了していることを、宅地の整備の基準として定める。

(6) 宅地開発事業に係る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（昭和53年10月練馬区条例第30号。以下「紛争予防条例」という。）の手続の見直し（第77条関係）

宅地開発事業の場合、協議が終了しないと紛争予防条例の手続に入れない規定となっているが、3,000㎡未満の宅地開発事業について、まちづくり条例の手続と並行して紛争予防条例の手続をできるよう規定を定める。

(7) その他

ア 「事前協議」の文言の整理（第53条関係ほか）

事業者と区との協議について、同様の意味であるにもかかわらず、まちづくり条例の中で「協議」または「事前協議」と表記している場合があることから、これを「協議」の表記に統一する。

イ 協定の締結に係る規定の改正（第59条関係ほか）

現行の規定では、宅地開発事業に係る協議が終了すると全ての場合において協定を締結することと規定しているが、規則で定める場合において、協定の締結を省略できるように規定を改める。

ウ 宅地開発事業に係る届出の規定の文言整理（第70条関係）

宅地開発事業に係る届出と他の開発事業に係る届出との重複を防ぐため、文言の整理を行う。

エ 一団の土地における開発事業の規定の明確化（第141条関係）

「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。」という規定を、「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」と「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」に分けて規定を明確化する。

オ 転回広場およびすみ切りの設置義務の明確化（別表第1関係）

開発事業で整備する道路には転回広場およびすみ切りを設けることを明確化する。

カ 集客施設の基準の改正（別表第6関係）

集客施設に付置する自動車駐車場については、原則として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を定める。

3 施行期日

平成23年8月1日。ただし、景観条例に係る改正規定は、規則で定める日