

○練馬区駅周辺再開発促進地区内等における建築行為等に関する指導要綱

平成7年6月30日

練都再発第23号

(目的)

第1条 この要綱は、駅周辺の再開発促進地区において、一体的かつ総合的な市街地の再開発が計画および実施されるまでの間、再開発促進地区内で行われる建築行為等を適切に誘導し、良好な市街地の形成に資するとともに、当該建築行為等が将来のまちづくりの支障とならないようにすることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、つぎの各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 計画法

都市計画法（昭和43年法律第100号）をいう。

(2) 再開発法

都市再開発法（昭和44年法律第38号）をいう。

(3) 基準法

建築基準法（昭和25年法律第201号）をいう。

(4) 再開発促進地区

再開発法第2条の3第1項による都市再開発の方針において、同項第2号の規定により特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区として定められた地区をいう。

(5) 隣接地区

この要綱において、再開発促進地区に隣接する土地で、再開発促進地区内におけるまちづくりと一体的にまちづくりを行うことが必要な土地として、区長が別に定めた地区をいう。

(6) 建築行為等

計画法第4条第12項に定める開発行為、基準法第2条第13号に定める建築物の建築、同条第14号に定める大規模の修繕、同条第15号に定める大規模の模様替および工作物の建設をいう。

(7) 建築主等

建築行為等に関する工事の請負契約の注文者または請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

(8) 隣接敷地等

建築行為等のある土地に隣接する敷地または隣接する敷地の建築物をいう。

(適用地区)

第3条 この要綱は、つぎに掲げる再開発促進地区および隣接地区内で行われる建築行為等に適用する。ただし、計画法第10条の2、第12条、第12条の2および第12条の4の規定に基づく都市計画が定められた区域ならびに都または区が行う条例または要綱等に基づく施策的事業による市街地整備の事業が実施されている区域のうち区長が別に定める区域内で行われる建築行為等は除く。

(1) 練馬駅周辺地区 約22.2ha

(区長の責務)

第4条 区長は、建築主等に対して第1条の目的を達成するために必要な建築行為等に関する基準を示し、建築主等の理解と協力を得るように努めるものとする。

(建築主等の責務)

第5条 建築主等は、第3条に掲げる再開発促進地区の都市計画に定められた事項および本要綱の内容を理解し、その実現に協力するとともに、将来のまちづくりの実施の支障とならないよう必要な措置をとるよう努めるものとする。

(事前協議)

第6条 つぎに掲げる建築行為等を行おうとする建築主等は、計画法、基準法およびその他関係法令に基づく申請および行為の実施前に、区長と協議するものとする。

- (1) 計画法第29条および基準法第42条第1項第5号の規定による道路の新設
- (2) 基準法第6条の規定により確認を要する建築物の建築
- (3) 基準法第87条の2に定める建築設備および第88条に定める工作物の建設
- (4) 道路と建築物の間で行う門、塀、広告塔およびその他工作物ならびに建

築設備の建設

(確認書等の提出)

第7条 建築主等は、前条の協議が終了した後、確認書（様式1）を区長に提出するものとする。

2 建築主等は、前条の協議において、次条第2号、第5号および第6号に基づく建築物共同化・協調化意向調査票（様式2）を区長に提出するものとする。

3 建築主等は、第1項の確認書を提出した後、建築確認申請の取り下げ、または建築工事の取り止めをした場合は、計画取り止め届（様式3）を区長に提出するものとする。

(建築行為等に関する基準)

第8条 区長が建築主等に示す建築行為等に関する基準は、つぎの各号によるものとし、その詳細は別に定める。

- (1) 市街地再開発事業への参加と協力
- (2) 隣接敷地等との共同化
- (3) 道路の拡幅
- (4) 建築物の壁面の後退および後退部分の工作物の建設
- (5) 建築物の色彩等の協調化
- (6) 建築物の壁面および屋上部に設ける看板等の広告物
- (7) その他区長が必要と定めた事項

(勧告)

第9条 区長は、建築主等が第5条から第7条までに規定する事項または区長と協議合意した事項を履行しようとしがない場合、本要綱を遵守するよう勧告することができる。

(細目)

第10条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は区長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成7年7月1日から施行する。

付 則（平成13年7月3日練都都発第90号）

この要綱は、平成13年7月3日から施行し、平成13年5月15日から適用する。

付 則（平成14年3月14日練都都発第438号）

この要綱は、平成14年3月14日から施行する。

付 則（平成16年12月8日練都ま発第373号）

この要綱は、平成16年12月10日から施行する。

付 則（平成21年3月3日20練都東第555号）

この要綱は、平成21年3月6日から施行する。

付 則（平成27年3月6日26練都推第253号）

この要綱は、平成27年3月6日から施行する。

付 則（平成30年7月10日30練都推第109号）

この要綱は、平成30年9月1日から施行する。

付 則（令和3年3月24日2練都東第377号）

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際、改正前の練馬区駅周辺再開発促進地区内等における建築行為等に関する指導要綱の様式による用紙で現に残存するものは、所要の修正を加えて、なお使用することができる。