

練馬区まちづくり条例に基づく専門家（アドバイザー）派遣実施要綱

18練都第250号

平成18年6月19日

（趣旨）

第1条 この要綱は、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。）第125条の規定に基づき、開発事業に係る紛争の防止および調和のあるまちづくりに資することを目的に、専門家（以下「アドバイザー」という。）の派遣を行うに当たって、その必要な事項を定めるものとする。

（アドバイザーの機能および役割）

第2条 アドバイザーは、協議（説明会その他の近隣住民と事業者との協議の場をいう。以下同じ。）において近隣住民と事業者がより円滑に話し合いを進められるよう、支援することを目的として派遣されるものとする。

2 アドバイザーは、アドバイザーの派遣を受けようとする近隣住民または事業者（以下「申出人」という。）の要望事項の実現を図ることを目的に派遣されるものではない。

3 アドバイザーは、協議において、おおむねつぎに掲げる事項を担当する。

- (1) 協議の議事進行を行うこと。
- (2) 近隣住民および事業者の意見を聴き、論点の整理等を行うこと。
- (3) 実例、判例等の紹介その他の法的解釈の解説、設計図書その他の図面の解説等を行うこと。
- (4) まちづくりに関する助言を行うこと。

（アドバイザーの登録資格）

第3条 区長は、つぎに掲げる者のうちから、適当であると認められる者について、アドバイザーの登録を行うものとする。

- (1) 弁護士の資格を有する者
- (2) 一級建築士の資格を有する者
- (3) 都市計画もしくは建築に関し3年以上の実務経験を有する者または同等以上の学識を有すると認められる者

（アドバイザーの登録手続）

第4条 アドバイザーとして登録しようとする者は、区長に対し、アドバイザー登録申請書（第1号様式）に、資格証明書類の写し、または実務経験等を示す資料等を添付し、申請しなければならない。

2 区長は、登録申請書の提出があったときは、速やかに審査し、アドバイザー登録・非登録決定通知書（第2号様式）により、登録することまたは登録しないことに決定した旨を通知するものとする。

（登録期間等）

第5条 アドバイザーの登録の有効期間は、偶数年度（西暦）の末日までとし、登録日からの有効期間が1年未満となる場合は、更に2年加えた有効期間とする。

2 アドバイザーの登録を更新しようとする者は、有効期間が満了する年の3月20日までにアドバイザー登録申請書を新たに区長に提出しなければならない。ただし、第4条に基づく資料等に変更が無い場合、添付を省略することができる。

3 アドバイザーは、資格証明書類の更新、連絡先の変更等、登録情報に変更があるときは、その旨区長に申し出なければならない。

(派遣の要件)

第6条 区長は、練馬区まちづくり条例施行規則（平成18年3月練馬区規則第26号）第76条第1項の規定による近隣住民または事業者の要請に基づき、次項または第3項に掲げる要件を満たす場合にアドバイザーを派遣することができる。

2 近隣住民が要請する場合は、つぎの各号に掲げる要件を満たす場合に派遣することができる。

(1) 近隣住民の活動が、開発事業に対する反対を目的とするものではなく、当該地区のまちづくりに資するものであると認められること。

(2) アドバイザーの派遣について、申出人以外の近隣住民に周知し、一定の了解が得られていること。

(3) アドバイザーの派遣について、事業者の合意が得られていること。

(4) 要請に当たって、申出人が連名であり、おおむね当該地区の区域全体から申出人が立っていること。

3 事業者が要請する場合は、つぎの各号に掲げる要件を満たす場合に派遣することができる。

(1) アドバイザーの派遣が、近隣住民の説得を目的とするものではなく、当該地区のまちづくりに資するものであると認められること。

(2) アドバイザーの派遣について、近隣住民に周知し、おおむね当該地区の区域全体から一定の了解が得られていること。

(派遣要請の期間)

第7条 申出人は、条例第54条に規定する最初の説明会の開催日から起算して原則10日以内に派遣手続を行わなければならない。ただし、区長が状況によりやむを得ないと認めたときはこの限りでない。

(派遣回数)

第8条 アドバイザーの派遣の要請は、一の開発事業の案件（以下「案件」という。）につき、一とする。

2 アドバイザーの派遣は、案件ごとに3回を限度とする。ただし、アドバイザーの報告により引き続きアドバイザーの派遣を行うことで、地区のまちづくりに資すると認められるときは、5回まで派遣することができる。

(派遣チームの構成等)

第9条 アドバイザーの派遣は、案件ごとに3人または2人で構成されるチームにより行う。

2 チームは、弁護士、建築士、都市計画または建築に関する学識経験者により構成する。

- 3 チームにリーダーを置く。
- 4 リーダーは、チームを総括する。

(協議の周知等)

第10条 申出人は、協議の日時、会場その他必要な事項について、近隣住民および事業者に周知する。周知の活動は、協議の相手方と共同して行うことができる。

- 2 協議の会場は、申出人が設定し、会場の使用に係る費用を負担する。ただし、協議の相手方と共同して費用を負担することを妨げない。

(協議)

第11条 申出人は、協議の前に、協議事項、協議事項に関する意見等について、区に提出しなければならない。

- 2 協議は、公開とする。

(報告書の提出)

第12条 アドバイザーは、協議の結果をチームの構成員の連名で、区長に書面（第3号様式）により報告しなければならない。

- 2 報告書は、条例の規定により区が事業者に行う助言、指導、練馬区中高層建築物の建築等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）に規定するあっせんおよび調停において参考とすることができる。

- 3 報告書は、公開とする。

(派遣の中止)

第13条 つぎの各号のいずれかに該当するときは、区長は、アドバイザーの派遣を中止することができる。

- (1) 虚偽の申請であったとき。
- (2) 近隣住民の意見がまとまらないとき。
- (3) 金銭等の要求が伴ったと認められるとき。
- (4) 特定の個人に係る問題の調整と認められるとき。
- (5) 近隣住民または事業者のいずれかからアドバイザー派遣の中止の要請があったとき。
- (6) アドバイザーから派遣中止の要請があったとき。

- 2 近隣住民もしくは事業者またはアドバイザーは、前項第5号および第6号の派遣の中止の要請をしようとするときは、区長に書面（第4号様式）を提出しなければならない。

- 3 区長は、派遣を中止する場合は、派遣中止通知書（第5号様式）により、申出人に通知するものとする。

(補則)

第14条 3人のアドバイザーで派遣チームを構成した場合で、やむを得ない事情があると認めるときは、リーダーを含む2人の出席をもって協議を行うことができるものとする。

- 2 派遣チームの構成は、当該案件の途中で変更しない。ただし、やむを得ない事情があると認められる場合は、この限りでない。

(派遣に係る事務)

第15条 アドバイザーの派遣に係るつぎの事務については、練馬まちづくりセンターに委託するものとする。

- (1) 登録したアドバイザーのうちから、派遣するアドバイザーを選定すること。また、選定に当たっては、区長に協議すること。
- (2) アドバイザーの派遣に係る日程調整を行うこと。

付 則

(施行期日)

この要綱は、平成18年6月20日から施行する。

付 則 (平成21年2月13日20練都第866号)

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成21年3月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の改正により、有効期間が短縮となる、平成19年4月1日から平成20年3月31日までの間に登録を行ったアドバイザーの有効期間は、平成23年3月31日までとする。