

練馬区まちづくり条例施行規則（平成18年3月31日練馬区規則第26号）

改正

平成20年3月13日練馬区規則第16号
平成20年11月14日練馬区規則第83号
平成21年3月31日練馬区規則第15号
平成22年3月30日練馬区規則第16号
平成23年5月9日練馬区規則第47号
平成24年3月30日練馬区規則第21号
平成25年11月14日練馬区規則第79号
平成26年3月31日練馬区規則第40号
平成27年3月26日練馬区規則第45号

（趣旨）

第1条 この規則は、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。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

（定義等）

第2条 この規則における用語の意義は、条例の例による。

2 この規則において「計画地」とは、開発区域のうち、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条第1項に規定する開発行為の許可に係るものについては当該開発行為の許可の対象となる区域をいし、開発行為の許可に係らないもののうち建築を伴うものは当該建築に係る建築物の敷地を、建築を伴わないものは当該開発事業に関する工事に係る土地の区域をいう。

3 開発事業を目的として、一団の土地において土地の区分を分割する行為は、条例第2条第2号に規定する宅地開発事業とみなし、条例およびこの規則を適用する。

4 条例第2条第5号の銀行の支店その他これに類するものは、銀行法（昭和56年法律第59号）に規定する銀行、長期信用銀行法（昭和27年法律第187号）に規定する長期信用銀行、信用金庫法（昭和26年法律第238号）に規定する信用金庫、労働金庫法（昭和28年法律第227号）に規定する労働金庫、中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）に規定する信用協同組合および農業協同組合法（昭和22年法律第132号）に規定する農業協同組合をいう。

5 条例第2条第7号の規則で定めるものは、寮、寄宿舎等のうち、居室とは別に独立した共用の食堂、浴室、談話室等を備えた建築物内にある住戸をいう。

6 条例第2条第11号の規則で定める土地に権利を有する者は、土地について建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権または賃借権を有する者をいう。

（都市計画マスタープランの実施状況に関する報告書の作成および公表に係る措置）

第3条 区長は、条例第5条第3項に規定する都市計画マスタープランの実施状況に関する報告書（以下この条において「報告書」という。）を作成するときは、あらかじめ、評価の対象、評価の方法その他報告書の作成に必要な事項を定めるものとする。

2 区民等は、条例第5条第3項の規定による報告書の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、当該報告書について、意見書を区長に提出することができる。

（公聴会の周知等）

第4条 区長は、条例第7条第1項および条例第44条第2項の規定に基づき、公聴会を開催するときは、条例第7条第1項および条例第44条第2項に規定する公告または公表のほか、広報紙等への掲載その他の方法により周知するものとする。

2 区長は、条例第7条第5項および条例第44条第5項の規定に基づき、公聴会を開催しないときは、その旨を公告するとともに、広報紙等への

掲載その他の方法により周知するものとする。

（公聴会の議長）

第5条 公聴会の議長は、条例第127条の規定により設置された練馬区都市計画審議会（以下「審議会」という。）の委員のうちから区長が指名した者をもって充てる。

2 議長は、公聴会を主宰する。

3 議長は、公正かつ適正にその職務を遂行しなければならない。

（公述の申出等）

第6条 条例第7条第4項または条例第44条第4項に規定する申出（以下「公述の申出」という。）は、公聴会公述申出書（第1号様式）により行わなければならない。

2 区長は、公聴会の運営を円滑に行うため必要があると認めるときは、前項の規定により公述の申出を行った者（以下「公述申出人」という。）のうちから公聴会において意見を述べるることができる者（以下「公述人」という。）を選定することができる。

3 区長は、前項の規定により公述人を選定したときは、選定結果について公述申出人に書面により通知するものとする。

4 区長は、公聴会の運営を円滑に行うために必要があると認めるときは、あらかじめ公述人が意見を述べる時間（以下「公述時間」という。）を制限することができる。

5 区長は、前項の規定により公述時間を制限したときは、その旨を公述人に書面により通知するものとする。

6 区長は、必要があると認めるときは、議長と協議し、専門の知識を有する者、関係行政機関の職員その他参考人の公聴会への出席を求め、その意見を聴き、または説明を求めることができる。

（公述に対する質疑）

第7条 議長は、公述の内容を明らかにするために、当該公述人に対して質疑をすることができる。

2 議長は、公述の内容を明らかにするために必要があると認めるときは、練馬区（以下「区」という。）に対して事実関係等の確認を求めることができる。

（公聴会の傍聴）

第8条 公聴会を傍聴しようとする者は、あらかじめ、申し出なければならない。

2 議長は、公聴会の秩序を維持し、その運営を円滑に行うために必要があると認めるときは、傍聴人の入場を制限することができる。

（公聴会の秩序維持）

第9条 議長は、公述人の意見が公聴会に係る都市計画の原案または重点地区まちづくり計画の案に関する事項の範囲を超えたとき、あらかじめ区長が指定した公述時間を超えたときまたは公述人に不穏当な言動があったときは、その発言を禁止し、または退場を命じることができる。

2 議長は、公聴会の秩序を維持し、その運営を円滑に行うために必要があると認めるときは、その秩序を乱し、または不穏当な言動をした者を退場させることができる。

（議事録の作成）

第10条 議長は、つぎに掲げる事項を記載した公聴会の議事録を作成し、これに署名押印し、意見を添えて区長に提出しなければならない。

- (1) 都市計画の原案または重点地区まちづくり計画の案の概要
- (2) 公聴会の開催日時および場所
- (3) 公述人の住所および氏名
- (4) 公述人の述べた意見の要旨
- (5) その他公聴会の経過に関する事項

（公述に対する見解の公表）

第11条 区長は、公聴会における公述および質疑の内容について、その要旨と公述の内容に対する区の見解をまとめた書面を作成し、公表するものとする。

(規則で定める軽易な都市計画の決定または変更等)

第12条 条例第7条第7項に規定する規則で定める軽易な都市計画の決定または変更等は、つぎに掲げるものとする。

- (1) 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第14条に規定する軽易な都市計画の変更
- (2) 都市計画の決定または変更のうち、条例第9条の規定に基づき都市計画の原案の作成方針を定めた場合で、同条第2項に規定する縦覧および説明会において、当該都市計画の原案の作成方針の案に基づき作成した都市計画の原案に係る図書を併せて提示したもの
- (3) 都市計画の決定または変更のうち、条例第23条第2項に規定する地区計画等の案の作成に係る説明会の開催その他必要な措置において、当該地区計画等の決定または変更に関連して決定または変更をする都市計画として当該都市計画の原案に係る説明等を行ったもの
- (4) 前3号に規定するもののほか、当該都市計画に係る区域およびその周辺の区域に及ぼす影響が特に軽易なものとして区長が認めるもの(都市計画提案団体の認定に係る申請等)

第13条 条例第10条第1項第7号に規定する申請は、都市計画提案団体認定申請書(第2号様式)により行わなければならない。

2 区長は、条例第10条第1項第7号に規定する認定をしたときは、都市計画提案団体認定通知書(第3号様式)により団体の代表者に通知する。(提案することができる都市計画の範囲)

第14条 条例第10条第2項に規定する規則で定める提案することができる都市計画の区域および内容は、つぎの各号に定めるものとする。

- (1) 総合型地区まちづくり協議会にあっては、都市計画提案に係る区域の過半が、条例第25条第1項第1号の区域に係るものであること。
- (2) 施設管理型地区まちづくり協議会にあっては、条例第30条第1項第1号の施設に係るものであること。
- (3) テーマ型まちづくり協議会にあっては、条例第36条第1項の規定による届出に係るものであること。
- (4) 条例第10条第1項第7号の規定に基づき区長が認定した団体にあっては、都市計画提案に係る区域の過半が、当該団体の活動区域に係るものであること。

(都市計画提案手続等)

第15条 条例第12条第1項に規定する提案は、都市計画提案書(第4号様式)につぎに掲げる図書を添えなければならない。

- (1) 計画書
- (2) 位置図
- (3) 計画図(縮尺2,500分の1程度の地形図に提案に係る区域その他必要な事項を記載したもの)
- (4) 提案に係る区域の全ての土地および建物に関する登記事項証明書および公図の写し
- (5) 提案に係る区域の法第21条の2第1項に規定する土地所有者等の同意状況を示す書類および同意書
- (6) 提案に係る区域および当該区域の周辺の住民等に対する提案内容の説明ならびに意見聴取の経緯および内容に関する書類
- (7) 提案に係る区域および当該区域の周辺の環境についての検討に関する書類
- (8) 都市計画提案ができる者であることを証する書類
- (9) その他区長が必要と認める書類

2 条例第12条第6項に規定する通知は、都市計画提案の判断に係る見解書(第5号様式)により行うものとする。

(再審査の申出方法)

第16条 条例第13条第1項に規定する再審査の申出は、都市計画提案に係る再審査申出書(第6号様式)により行わなければならない。

(審査基準に基づく審査)

第17条 区長は、提案の内容が条例第14条第2号から第8号までに掲げる審査基準を満たしており、かつ、当該提案の内容に合理性があると認めるときは、当該提案を同条第1号の基準に即しているものとみなすことができる。

2 条例第14条第2号に規定する合理的な根拠があることとは、つぎの各号に該当する場合をいう。

- (1) 提案の内容が都市環境の向上、区民生活の利便性の向上または良好な街並みの形成に資するものであること。
- (2) 特定の個人だけでなく、提案に係る区域およびその周辺の住民等の利益も十分考慮したものであること。
- (3) 建築協定、総合型地区まちづくり計画その他地区のまちづくりに関する基準等と整合が図られているものであること。
- (4) 道路に係る提案については、ネットワークを形成していることまたは周辺の道路のネットワーク体系と整合が図られていること。変更にあつては、変更前と同等の機能が確保されているものであること。
- (5) 公園および緑地に係る提案については、その目的および機能に照らして、配置が適正であることおよび適切な規模が確保されていること。変更にあつては、変更前と同等の機能が確保されているものであること。
- (6) 事業中の市街地開発事業および都市施設等を十分考慮しているものであること。
- (7) 整備に係る事業を伴う提案の場合、当該事業に係る財政的条件を十分に考慮しているものであること。

3 条例第14条第3号に規定する合理的な根拠があることとは、つぎの各号に該当する場合をいう。

- (1) 一体として整備し、開発し、または保全すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地であること。
- (2) 特定の土地所有者等の土地利用の権利を著しく制限し、または利益を誘導することとなる等恣意的な区域設定でないものであること。

4 条例第14条第4号に規定する提案に係る区域および当該区域の周辺の住民等に対して説明会を行い、十分な意見聴取を行っていることとは、つぎの各号に該当する場合をいう。

- (1) 説明会等において提案の内容および理由を明確に示していること。
- (2) 提案に係る区域の土地所有者等の土地利用の権利を著しく制限することとなる場合、不利益を負うこととなる土地所有者等の意向を十分に聴取しているものであること。
- (3) 土地利用の規制の緩和に関する事項を含む提案については、提案に係る区域の周辺の住民等の一定の理解を得ていること。
- (4) 施行中の事業により土地利用の権利を制限されている土地所有者等の意向を十分に聴取しているものであること。
- (5) 提案に反対している土地所有者等に対し、説明を行い、その意見を聴取していること。

5 条例第14条第5号に規定する提案に係る区域の周辺環境等に配慮していることとは、つぎの各号に該当する場合をいう。

- (1) 日影、景観等に関する条件について、提案に係る区域およびその周辺の住民等に許容される配慮がなされていること。
- (2) 交通の処理が安全かつ適切に行われていること。

6 条例第14条第7号に規定する提案の内容に関する計画、方針等は、つぎに掲げるものとする。

- (1) 法第6条の2第1項に規定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、法第7条の2第1項第1号に規定する都市再開発の方針、同項第2号に規定する住宅市街地の開発整備の方針および同項第4号に規定する防災街区整備方針
- (2) 練馬区政推進基本条例(平成23年12月練馬区条例第45号)第13条第2項に規定する総合的な施策に関する基本計画
- (3) 東京都における用途地域等に関する指定方針及び指定基準
- (4) 練馬区における用途地域等に関する指定方針
- (5) 区部における都市計画道路の整備方針その他の都市施設の事業に関する計画
- (6) 練馬区みどりの基本計画
- (7) 練馬区環境基本計画
- (8) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認めるもの

(提案することができる都市計画の範囲)

第18条 条例第15条第2項に規定する規則で定める都市計画の区域および内容は、つぎの各号に定めるものとする。

- (1) 総合型地区まちづくり協議会にあっては、まちづくり提案に係る区域の過半が、条例第25条第1項第1号の区域に係るものであること。
- (2) 施設管理型地区まちづくり協議会にあっては、条例第30条第1項第1号の施設に係るものであること。
- (3) テーマ型まちづくり協議会にあっては、条例第36条第1項の規定による届出に係るものであること。
- (4) 条例第10条第1項第7号の規定に基づき区長が認定した団体にあっては、まちづくり提案に係る区域の過半が、当該団体の活動区域に係るものであること。

(まちづくり提案手続等)

第19条 条例第17条第1項に規定する提案は、まちづくり提案書(第7号様式)につぎに掲げる図書を添えなければならない。

- (1) 計画書
- (2) 位置図
- (3) 計画図(縮尺2,500分の1程度の地形図に提案に係る区域その他必要な事項を記載したもの)
- (4) 提案に係る区域の全ての土地および建物に関する登記事項証明書および公図の写し
- (5) 提案に係る区域および当該区域の周辺の住民等に対する提案内容の説明ならびに意見聴取の経緯および内容に関する書類
- (6) 提案に係る区域および当該区域の周辺の環境についての検討に関する書類
- (7) まちづくり提案ができる者であることを証する書類
- (8) その他区長が必要と認める書類

2 条例第17条第2項に規定する届出は、まちづくり提案に係る届出書(第8号様式)により行わなければならない。

3 条例第17条第8項に規定する通知は、まちづくり提案の判断に係る見解書(第9号様式)により行うものとする。

(再審査の申出方法)

第20条 条例第18条第1項に規定する再審査の申出は、まちづくり提案に係る再審査申出書(第10号様式)により行わなければならない。

(地区計画等の住民原案の申出の条件)

第21条 条例第20条第2項に規定する規則で定める条件は、つぎの各号に定めるものとする。

- (1) 総合型地区まちづくり協議会にあっては、地区計画等の住民原案申出に係る区域の過半が条例第25条第1項第1号の区域に係るものであること。
- (2) まちづくりの促進を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法(平成10年法律第7号)第2条第2項の特定非営利活動法人、一般社団法人または一般財団法人その他の営利を目的としない法人、商工会議所法(昭和28年法律第143号)の規定に基づき設立された東京商工会議所の練馬支部、農業協同組合法の規定に基づき設立された東京あおば農業協同組合および商店街振興組合法(昭和37年法律第141号)の規定に基づき設立された区の区域内に存する商店街振興組合にあっては、その複数の構成員が地区計画等の住民原案申出に係る区域の住民等であり、かつ、当該区域において地区計画等の策定のための活動を行った事実があることまたは条例第21条第2項の届出をする際、現に行っていること。
- (3) 条例第10条第1項第7号の規定に基づき区長が認定した団体にあっては、地区計画等の住民原案申出に係る区域の過半が当該団体の活動区域に係るものであること。

(地区計画等の住民原案の申出手続等)

第22条 条例第21条第1項に規定する申出は、地区計画等の住民原案申出書(第11号様式)につぎに掲げる図書を添えなければならない。

- (1) 計画書
- (2) 位置図
- (3) 計画図(縮尺2,500分の1程度の地形図に申出に係る区域その他必

要な事項を記載したもの)

- (4) 申出に係る区域の全ての土地および建物に関する登記事項証明書および公図の写し
- (5) 申出に係る区域および当該区域の周辺の住民等に対する申出内容の説明ならびに意見聴取の経緯および内容に関する書類
- (6) 申出に係る区域および当該区域の周辺の環境についての検討に関する書類
- (7) 地区計画等の住民原案の申出ができる者であることを証する書類
- (8) その他区長が必要と認める書類

2 条例第21条第2項に規定する届出は、地区計画等の住民原案に係る届出書(第12号様式)により行わなければならない。

3 条例第21条第7項に規定する通知は、地区計画等の住民原案の判断に係る見解書(第13号様式)により行うものとする。

(再審査の申出方法)

第23条 条例第22条第1項に規定する再審査の申出は、地区計画等の住民原案に係る再審査申出書(第14号様式)により行わなければならない。

(総合型地区まちづくり計画の地区要件)

第24条 条例第24条に規定する規則で定める要件を満たす地区は、つぎの各号に掲げる要件のいずれかを満たすものをいう。

- (1) 道路その他の施設または河川その他の地形もしくは地物で区分される一定のまとまった土地であること。
- (2) 面積がおおむね3,000平方メートル以上の一団の土地であること。

(規則で定める合意の基準)

第25条 条例第25条第1項第2号に規定する規則で定める基準に達しているとは、つぎの各号に掲げる要件のいずれかを満たすものをいう。

- (1) 総合型地区まちづくり計画に係る地区の住民のおおむね10分の1以上の同意を得ていること。
- (2) 当該地区の住民等に対する説明会の開催その他当該総合型地区まちづくり協議会の設立の目的および趣旨を周知するための必要な措置を講じ、意見聴取を行い、その意向を当該設立の目的および趣旨に反映させていること。

(総合型地区まちづくり協議会の認定に係る申請)

第26条 条例第25条第2項に規定する申請は、総合型地区まちづくり協議会認定申請書(第15号様式)により行わなければならない。

2 条例第25条第4項に規定する総合型地区まちづくり協議会の代表者への通知は、総合型地区まちづくり協議会認定通知書(第16号様式)により行うものとする。

(総合型地区まちづくり準備会)

第27条 条例第25条第6項に規定する届出は、総合型地区まちづくり準備会登録届出書(第17号様式)により行わなければならない。

2 区長は、前項の規定により届け出た総合型地区まちづくり準備会がつぎの各号に掲げる要件を満たすときは、登録し、総合型地区まちづくり準備会登録通知書(第18号様式)を交付するものとする。

- (1) 活動目的が条例の目的に即していること。
- (2) 構成員が当該地区の住民等であり、かつ、3人以上であること。
- (3) 代表者、会計等の役員が定まっていること。

(総合型地区まちづくり計画の案の提案)

第28条 条例第26条第1項に規定する提案は、総合型地区まちづくり計画提案書(第19号様式)につぎの各号に掲げる図書を添えて行わなければならない。

- (1) 計画書
- (2) 位置図
- (3) 計画図(縮尺2,500分の1程度の地形図に提案に係る区域その他必要な事項を記載したもの)
- (4) 提案に係る区域の全ての土地および建物に関する登記事項証明書および公図の写し
- (5) 提案に係る区域の住民等の同意状況を示す書類および同意書
- (6) 提案に係る区域の住民等への説明ならびに意見聴取の経緯および内容に関する書類

(7) その他区長が必要と認める書類

2 条例第27条第7項に規定する通知は、総合型地区まちづくり計画の案の判断に係る見解書(第20号様式)により行うものとする。

(地区まちづくりの理念の報告)

第29条 総合型地区まちづくり協議会は、条例第26条第2項に規定する報告を行うに当たっては、地区まちづくりの理念について、当該地区内の住民等に周知し、十分な合意を得なければならない。

2 条例第26条第2項に規定する報告は、地区まちづくりの理念策定報告書(第21号様式)につぎの各号に掲げる図書を添えて行わなければならない。

(1) 位置図および区域図

(2) 地区まちづくりの理念に係る地区内の住民等に対する説明ならびに意見聴取の経緯および内容に関する書類

(3) その他区長が必要と認める書類

(施設管理型地区まちづくり協議会の認定に係る申請)

第30条 条例第30条第2項に規定する申請は、施設管理型地区まちづくり協議会認定申請書(第22号様式)により行わなければならない。

2 条例第30条第4項に規定する施設管理型地区まちづくり協議会の代表者への通知は、施設管理型地区まちづくり協議会認定通知書(第23号様式)により行うものとする。

(施設管理型地区まちづくり準備会)

第31条 条例第30条第6項に規定する届出は、施設管理型地区まちづくり準備会登録届出書(第24号様式)により行わなければならない。

2 区長は、前項の規定により届け出た施設管理型地区まちづくり準備会がつぎの各号に掲げる要件を満たすときは、登録し、施設管理型地区まちづくり準備会登録通知書(第25号様式)を交付するものとする。

(1) 活動目的が条例の目的に即していること。

(2) 構成員が当該施設を利用する住民等であり、かつ、3人以上であること。

(3) 代表者、会計等の役員が定まっていること。

(施設管理型地区まちづくり計画の案の提案)

第32条 条例第31条に規定する提案は、施設管理型地区まちづくり計画提案書(第26号様式)につぎの各号に掲げる図書を添えて行わなければならない。

(1) 計画書

(2) 位置図および区域図

(3) 提案に係る施設の管理者および土地所有者等の同意を得たことを証する書類

(4) 提案に係る施設の利用者に対する提案内容の説明ならびに意見聴取の経緯および内容に関する書類

(5) 提案に係る施設の管理運営に係る関係機関、団体等との協議の経緯および内容に関する書類

(6) その他区長が必要と認める書類

2 条例第32条第2項に規定する通知は、施設管理型地区まちづくり計画の案の判断に係る見解書(第27号様式)により行うものとする。

(テーマ型まちづくり協議会の認定に係る申請)

第33条 条例第35条第2項に規定する申請は、テーマ型まちづくり協議会認定申請書(第28号様式)により行わなければならない。

2 条例第35条第4項に規定するテーマ型まちづくり協議会の代表者への通知は、テーマ型まちづくり協議会認定通知書(第29号様式)により行うものとする。

(テーマ型まちづくり提案の案の作成の届出)

第34条 条例第36条第1項に規定する届出は、テーマ型まちづくり提案に係る届出書(第30号様式)により行わなければならない。

(テーマ型まちづくり提案の素案の提出)

第35条 条例第37条第1項に規定する素案の提出は、テーマ型まちづくり提案の素案届出書(第31号様式)により行わなければならない。

(テーマ型まちづくり提案の案の提案)

第36条 条例第37条第3項に規定する提案は、テーマ型まちづくり提案書

(第32号様式)につぎの各号に掲げる図書を添えて行わなければならない。

(1) 提案に係る区域を示す図面

(2) 区民等への説明ならびに意見聴取の経緯および内容に関する書類

(3) 提案内容に係る関係者との協議の経緯および内容に関する書類

(4) その他区長が必要と認める書類

2 条例第38条第2項に規定する通知は、テーマ型まちづくり提案の案の判断に係る見解書(第33号様式)により行うものとする。

(重点地区まちづくり計画を定めることができる地区)

第37条 条例第41条第2号に規定する規則で定める地区は、つぎに掲げるものとする。

(1) 法第7条の2第1項第1号に規定する都市再開発の方針において指定する再開発促進地区および再開発誘導地区

(2) 法第7条の2第1項第2号に規定する住宅市街地の開発整備の方針において指定する重点地区

(3) 法第7条の2第1項第4号に規定する防災街区整備方針において指定する防災再開発促進地区

(住民等の意向を反映するために必要な措置)

第38条 条例第44条第1項に規定する規則で定める必要な措置は、つぎの各号に掲げるものをいう。

(1) 当該地区の住民等により構成される組織による検討および協議

(2) 当該地区の住民等への説明会

(3) 当該地区の住民等への個別説明

(4) 当該地区の住民等への意向調査

(5) その他区長が必要と認める措置

(軽易な変更)

第39条 条例第46条の軽易な変更は、つぎに掲げるものをいう。

(1) 名称の一部変更

(2) 位置、区域または面積の変更で計画に及ぼす影響が特に少ないと区長が認めるもの

(3) その他前2号の変更に準じるものであると区長が認めるもの

(土地取引の届出)

第40条 条例第49条第1項に規定する届出は、土地取引届出書(第34号様式)により行わなければならない。

(土地取引に係る標識の設置)

第41条 条例第50条第1項に規定する土地取引に係る標識は、第35号様式によるものとする。

2 標識は、開発区域の道路に面する部分に、周囲から容易に目視できるよう設置しなければならない。

3 標識の設置期間は、当該標識を設置した日の翌日から起算して30日間とする。

4 標識を設置した場合の届出は、第36号様式により行わなければならない。

(開発事業届出書の提出)

第42条 条例第51条第1項に規定する届出をしようとする者は、あらかじめ、開発事業に係る事前相談を行ったうえ、開発事業届出書(第37号様式)により届け出なければならない。

(大規模建築物等に係る届出)

第43条 条例第52条第1項、第61条第1項、第70条第1項、第80条第1項および第89条第1項に規定する届出は、事前届出書(第38号様式)により行わなければならない。

2 条例第52条第4項、第61条第4項、第70条第4項、第80条第4項および第89条第4項に規定する届出は、事業計画廃止届出書(第38号様式の2)により行わなければならない。

(大規模建築物等に係る届出を要しない類似の用途)

第44条 条例第52条第1項第7号および第61条第1項第5号の規定により規則で定める類似の用途は、当該建築物がつぎの各号のいずれかに掲げる用途である場合において、それぞれ当該各号に掲げる他の用途とする。

(1) 小売店舗、飲食店

- (2) 銀行法に規定する銀行、長期信用銀行法に規定する長期信用銀行、信用金庫法に規定する信用金庫、労働金庫法に規定する労働金庫、中小企業等協同組合法に規定する信用協同組合、農業協同組合法に規定する農業協同組合
- (3) ボーリング場、ぱちんこ屋、カラオケボックス
- (4) ホテル、旅館
- (5) 劇場、映画館
- (6) キャバレー、バー

(大規模建築物等に係る標識の設置)

第45条 条例第53条第1項、第62条第1項、第71条第1項、第81条第1項および第90条第1項に規定する標識は、開発事業の区分に応じ、第39号様式から第44号様式の2までに定めるところによる。

- 2 標識は、開発区域の道路に面する部分に、周囲から容易に目視できるように設置しなければならない。
- 3 標識を設置した場合の届出は、第45号様式により行わなければならない。

(説明会の開催通知等)

第46条 条例第54条第3項、第63条第5項、第72条第3項、第82条第3項および第91条第3項に規定する通知に当たっては、事業者の氏名、住所および電話番号、当該開発事業の担当者名ならびに当該開発事業の予定地の場所を記載した書面を使用するものとする。

- 2 説明会の開催を区長に通知するに当たっては、前項の書面に説明会で使用する資料等を添付するものとする。
- 3 条例第54条第1項、第63条第1項から第3項まで、第72条第1項、第82条第1項ならびに第91条第1項および第2項に規定する建築等の計画および工事について説明すべき事項は、つぎのとおりとする。

- (1) 開発区域の土地の形態、規模および切土または盛土の有無ならびに開発区域内における建築物等(建築物ならびに自動車駐車場、材料置場、ウエスト・スクラップ処理場およびペット火葬施設等)のことをいう。以下この項において同じ。)の位置
- (2) 建築物等の規模、構造および用途
- (3) 開発事業に関する工事の工期、工事期間、工法および作業方法
- (4) 開発事業に関する工事の騒音および振動の防止策ならびに工事の安全対策
- (5) 建築物等の建築、用途変更または設置に伴って生じる周辺の生活環境に及ぼす影響およびその対策
- (6) 建築物等の管理方法等

4 条例第63条第4項の説明会においては、前項各号に掲げる事項について説明しなければならない。

5 条例第54条第1項、第63条第1項から第3項まで、第72条第1項、第82条第1項ならびに第91条第1項および第2項ならびに前項の規定による説明に当たっては、近隣住民に対して、つぎに掲げる資料を配付しなければならない。

- (1) 計画概要書
- (2) 案内図、配置図および立面図
- (3) 前2号のほか、区長が必要と認める図書

6 条例第54条第1項、第82条第1項または第91条第2項の規定により説明会を開催したときは、当該説明会に参加していない近隣住民に対して、説明会で使用した資料を配付しなければならない。

(大規模建築物等に係る協議申請)

第47条 条例第55条第1項、第64条第1項、第73条第1項、第83条第1項および第92条第1項に規定する協議の申請は、開発事業の区分に応じ、第46号様式から第54号様式の2までに定める申請書により行わなければならない。

2 事業者は、近隣住民に説明会等を行ったときは、前項の申請書に近隣住民説明報告書(第55号様式)を添付するものとする。

(大規模建築物等に係る協議終了通知)

第48条 条例第59条第2項、第68条第2項、第77条第2項、第87条第2項および第96条第2項に規定する協議終了通知書は、第56号様式によるものとする。

のとする。

(大規模建築物等に係る協定の締結の例外)

第48条の2 条例第59条第1項ただし書、第60条第4項ただし書、第68条第1項ただし書、第69条第4項ただし書、第77条第1項ただし書、第78条第4項ただし書、第87条第1項ただし書、第88条第4項ただし書、第96条第1項ただし書および第97条第4項ただし書に規定する規則で定める場合は、公共施設または公益的施設の整備を要しない場合であって、区長が認めるときをいう。

(事業計画の変更の届出等)

第49条 条例第60条第1項、第69条第1項、第78条第1項、第88条第1項および第97条第1項に規定する届出は、事業計画変更届出書(第57号様式)により行わなければならない。

2 条例第60条第2項、第69条第2項、第78条第2項、第88条第2項および第97条第2項に規定する届出は、変更協議申請書(第57号様式の2)により行わなければならない。

3 条例第60条第5項、第69条第5項、第78条第5項、第88条第5項および第97条第5項に規定する変更協議終了通知書は、第57号様式の3によるものとする。

(軽易な変更)

第50条 条例第60条第3項、第69条第3項、第78条第3項、第88条第3項および第97条第3項の規定により規則で定める軽易な変更は、つぎに掲げるものをいう。

- (1) 開発区域または敷地の位置または規模および建築物の位置または形状の変更等であって、公共施設および公益的施設の位置、形状および規模ならびに機能に及ぼす影響が特に少ないと区長が認める変更
- (2) 設計者の変更
- (3) 設計者の氏名もしくは名称または住所もしくは所在地の変更
- (4) 工事の着手予定年月日または完了予定年月日の変更

(墓地等の設置等に係る説明の範囲に係る規模)

第51条 条例第82条第1項第1号に規定する墓地の区域の拡張に係る規則で定める規模は、300平方メートルとする。

2 条例第82条第1項第1号に規定する納骨堂の設置または拡張に係る規則で定める規模は、納骨堂の用に供する部分(駐車場の用に供する部分を除く。)の床面積の合計が150平方メートルとする。

第52条および第53条 削除

(紛争調整の申出)

第54条 条例第98条第1項各号および第2項に規定する紛争の調整の申出は、紛争調整申出書(第60号様式)により行うものとする。

(あっせんの開始)

第55条 区長は、条例第98条第1項および第2項の規定によりあっせんを行うことを決定したときは、第61号様式により当事者に通知するものとする。

2 区長は、条例第98条第3項の規定によりあっせんのため当事者の出席を求めるときは、第62号様式により通知するものとする。

3 区長は、条例第98条第4項の規定によりあっせんのため当事者に対して関係図書の提出を求めるときは、第63号様式により通知するものとする。

(あっせんの打ち切り)

第56条 区長は、条例第99条の規定によりあっせんを打ち切ったときは、第64号様式により当事者に通知しなければならない。ただし、当事者双方が出席の場合において通知するときは、この限りでない。

(あっせん手続の非公開)

第57条 あっせんの手続は、公開しない。

(調停移行勧告とその受諾)

第58条 条例第100条第1項に規定する勧告は、第65号様式により行わなければならない。ただし、当事者双方が出席の場合において勧告するときには、この限りでない。

2 当事者は、前項の規定による調停に移行する旨の勧告を受諾したときは、受諾書(第66号様式)を提出しなければならない。

(調停の開始)

- 第59条 区長は、条例第100条第2項または第3項の規定による調停を行うときは、その旨を第67号様式により当事者に通知しなければならない。
- 2 条例第100条第4項の規定により調停のため当事者の出席を求めるときは、第68号様式により通知するものとする。
- 3 条例第100条第5項の規定により調停のため当事者に対して関係図書の提出を求めるときは、第69号様式により通知するものとする。

(調停の打ち切り)

第60条 区長は、条例第101条第2項の規定により調停を打ち切ったときは、第70号様式により当事者に通知しなければならない。ただし、当事者双方が出席の場合において通知するときは、この限りでない。

(調停案の諾否)

第61条 条例第102条第3項に規定する調停案の諾否は、第71号様式により行わなければならない。

(代表当事者の選定)

第62条 区長は、あっせんまたは調停のため必要があると認めるときは、当事者の中からあっせんまたは調停の手續における当事者となる1人または数人(次項において「代表当事者」という。)を選定するよう求めることができる。

2 当事者は、前項の規定により代表当事者を選定したときは、第72号様式により区長に届け出なければならない。

(開発事業に関する工事等)

第63条 条例第103条第1項に規定する届出は、工事着手届出書(第73号様式)により行わなければならない。

2 条例第103条第2項に規定する届出は、工事完了届出書(第74号様式)により行わなければならない。

3 条例第103条第3項に規定する届出は、工事(中断・廃止)届出書(第75号様式)により行わなければならない。

4 区長は、条例第103条第4項に規定する報告を求めるときは、工事施工状況報告要請書(第75号様式の2)により行うものとする。

5 事業者が、前項に規定する区長の求めに応じ、報告を行うときは、工事施工状況報告書(第75号様式の3)により行わなければならない。

第64条 削除

(開発事業に関する工事の検査等)

第65条 条例第104条第1項に規定する開発事業に関する工事の施工中の検査および開発事業に関する工事の完了の検査は、工事完了確認調書(第77号様式)により行うものとする。

2 条例第104条第2項に規定する完了検査終了通知書は、第78号様式によるものとし、是正すべき内容を記した通知書は、是正命令通知書(第79号様式)によるものとする。

(開発事業により設置された道路の帰属)

第66条 条例第105条第2項の規定により道路が区に帰属する場合の基準は、つぎに掲げるものとする。

- 1 開発区域内に設置される道路(開発区域内に設置される道路および開発区域に接する道路のうち、開発事業を行うに当たり拡張された部分をいう。以下この条において同じ。)の境界線が確定しており、当該境界線に接する土地所有者等の承諾が得られるものであること。
- 2 開発区域内に設置される道路の用に供する土地に所有権以外の権利が設定されておらず、かつ、当該土地の部分が分筆されているものであること。
- 3 区が、開発区域内に設置される道路の用に供する土地を無償で取得できるものであること。
- 4 開発区域内に設置される道路で両端が他の道路に接続する道路にあっては、起点が道路法の道路(道路法(昭和27年法律第180号)第3条第2号から第4号までに掲げる道路をいう。以下同じ。)に接続しており、かつ、その終点が道路法の道路または区有通路(練馬区有通路条例(平成15年10月練馬区条例第40号)第3条の規定に基づき指定されたものをいう。以下同じ。)(幅員4メートル以上のものに限る。)に接続しているもので、道路法の道路として管理できるものであること

とまたは当該開発区域内に設置される道路の起点および終点が区有通路に接続している場合は、練馬区有通路条例第3条に規定する指定の基準に適合しており、区有通路として管理できるものであること。

- 5 開発区域内に設置される道路で袋路状道路にあっては、通り抜け(両端が他の道路法の道路または区有通路に接続しているものをいう。以下同じ。)の道路法の道路に接続しており、かつ、当該袋路状道路に接する敷地の区画数または建築物の棟数が6以上のもので、道路法の道路として管理できるものであることもしくは当該袋路状道路が通り抜けの区有通路(幅員4メートル以上のものに限る。)に接続しており、練馬区有通路条例第3条に規定する指定の基準に適合しているもので、区有通路として管理できるものであることまたは当該袋路状道路(幅員6メートル以上のものに限る。)が既存の袋路状道路(幅員6メートル以上の道路法の道路または区有通路に限る。)に接続しており、道路法の道路または区有通路として管理できるものであること。

- 6 開発区域内に配置される道路の舗装は、つぎの表に定める構造基準により舗装された透水性のアスファルト舗装であること。

道路	舗装厚 (センチメートル)	舗装断面 (センチメートル)			
		砂層	路盤	基層	表層
通り抜けの道路	41	10	20	6	5
袋路状道路	31	5	15	6	5

- 7 開発区域内に配置される道路の縦断勾配は、0.5パーセント以上5パーセント以下であること。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、8パーセント以下とすることができる。

- 8 開発区域内に配置される道路は直線とすること。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、必要な屈曲部を設けることができる。

- 9 開発区域内に配置される道路は、階段状でないこと。

- 10 開発区域内に配置される道路で、当該道路を支える構造物が必要な場合は、当該道路を配置するにあたり適用された整備の基準等による幅員の外側に当該構造物を設置し、転落防止柵を設けること。この場合において、当該構造物を含めたものを開発区域内に配置される道路とみなす。

- 11 開発区域内に配置される道路に占用物件が設置されている場合、占用の場所、占用物件の構造等が、道路法施行令(昭和27年政令第479号)道路法施行規則(昭和27年建設省令第25号)ならびに道路占用許可基準および道路占用物件配置標準(平成17年12月3日練馬区告示第799号)に適合するものであること。

2 事業者は、区長が別に定める道路の管理に必要な書類を作成し、開発事業の完了検査の前までに当該書類を提出しなければならない。

(開発事業により設置された公園等の帰属)

第67条 条例第105条第2項の規定により、公園等が区に帰属する場合の基準は、つぎに掲げるものとする。

- 1 公園等の境界線が確定しており、当該境界線に接する土地所有者等の承諾が得られるものであること。
- 2 公園等の用に供する土地に所有権以外の権利が設定されておらず、当該公園等の用に供する土地の部分が分筆されているものであること。
- 3 区が、公園等の用に供する土地を無償で取得できるものであること。
- 4 道路法の道路または区有通路に接しているものであること。ただし、練馬区立都市公園条例(昭和33年12月練馬区条例第14号)第2条の規定により設置された公園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)第2条の規定により設置された児童遊園に接しており、かつ、当該公園または児童遊園と一体的に管理できるものについては、この限りでない。
- 5 公園区域が分割されていないものであること。

2 事業者は、区長が別に定める公園等の管理に必要な書類を作成し、開発事業の完了検査の前までに当該書類を提出しなければならない。

(練馬区道路網計画)

第68条 条例第107条に規定する練馬区道路網計画に定める道路は、都市計画マスタープランに定められたつぎに掲げる道路とする。

- (1) 都市計画において定められた道路
- (2) 区において生活幹線道路として位置付けられた道路
- (3) 区において主要生活道路として位置付けられた道路

(公共施設および公的施設に関する技術的細目)

第69条 条例第108条第1項に規定する公共施設および公的施設の整備の基準のほか、整備に関して必要な技術的細目は、公共施設および公的施設の区分に応じ、別表第1に定めるとおりとする。

(開発事業に関する技術的細目)

第70条 条例第109条に規定する宅地の整備の基準、条例第111条に規定するワンルーム形式の集合住宅の基準、条例第112条に規定する葬祭場の基準、条例第113条に規定する集客施設の基準および条例第113条の2に規定するペット火葬施設等の基準のほか、整備に関して必要な技術的細目は、開発事業の区分に応じ、別表第2から別表第7までに定めるとおりとする。

(地域環境配慮報告書)

第71条 条例第114条第2項の規定により規則で定める地域環境に関する報告書は、地域環境配慮報告書(第80号様式)によるものとする。

(公園等の基準の特例)

第72条 東京における自然の保護と回復に関する条例(平成12年東京都条例第216号)の適用を受ける開発事業については、条例第118条第1項の規定に基づき設置される公園等の面積に、東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則(平成13年東京都規則第39号)第52条第2項第7号に定める基準に基づき設置される公共的緑地の面積を含めることを妨げない。

(道路の整備に関する協力)

第73条 条例第120条第2項の規則で定めるものは、生活幹線道路として位置付けられたもののうち、事業に着手されているものをいう。

- 2 条例第120条第2項に規定する土地の買取りの請求は、第81号様式により行わなければならない。
- 3 区長は、条例第120条第2項に規定する土地の買取りの請求があった場合において、買取りの意思の有無または当該土地の買取り予定時期について決定したときは、第82号様式により土地所有者等または事業者に通知するものとする。

第74条 削除

(支援の申請等)

第75条 条例第122条第1項から第3項までに規定する支援を受けようとする者は、つぎに掲げる書類を添えて区長に申請しなければならない。

- (1) 活動実績および活動予定を示す書類
- (2) 収支予算書
- (3) その他区長が必要と認める書類

(専門家の派遣手続)

第76条 条例第125条に規定する専門家の派遣を受けようとする近隣住民または事業者は、派遣要請書(第83号様式)により申請しなければならない。

- 2 区長は、前項の申請があった場合において、派遣の可否について決定したときは、第84号様式により当該近隣住民または事業者に通知するものとする。

(まちづくりの支援に関する委任)

第77条 前2条に規定するもののほか、まちづくりの支援に関し必要な事項は、区長が別に定める。

(部会の設置等)

第78条 審議会は、部会について、その担任する事項を定め、常設の部会(以下「常任部会」という。)を設置するものとする。

- 2 審議会は、部会について、その担任する事項を定め、臨時の部会(以下「臨時部会」という。)を設置することができる。

(部会の組織)

第79条 部会は、審議会の委員および条例第135条第3項に規定する特別委員(以下「特別委員」という。)おおむね10人以内をもって組織する。ただし、審議会が特に必要があると認めるときは、この限りでない。

(部会の委員の任期)

第80条 常任部会の委員の任期はつぎのとおりとし、第2号に掲げる常任部会の委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残存期間とする。ただし、再任を妨げない。

- (1) 審議会の委員(条例第129条第1項第1号および第3号の委員に限る。)である常任部会の委員 審議会の委員の任期
- (2) その他の常任部会の委員 2年以内で審議会の会長が指定する期間

2 常任部会の委員は、任期が満了した場合においては、後任の委員が任命されるまでその職務を行う。

3 臨時部会の委員の任期は、当該部会の設置期間とする。

(部会長および副部会長)

第81条 部会に部会長および副部会長を各1人置く。

2 部会長および副部会長は、部会の委員のうちからそれぞれ部会の委員の互選により定める。

3 部会長は、部会を代表し、会務を総理する。

4 副部会長は、部会長を補佐し、部会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(部会の会議)

第82条 部会は、部会長が招集する。

2 部会は、部会の委員の半数以上の出席がなければ会議を開くことができない。

3 部会の議事は、出席した部会の委員の3分の2以上をもって決する。

(意見聴取等)

第83条 部会は、所掌事項の処理のため必要があると認めるときは、区に勤務する職員その他の関係人に出席を求め、必要な資料を提出させ、意見を聴き、または説明を求めることができる。

(会議の公開)

第84条 部会の会議は、公開とする。ただし、部会の議決があったときは、非公開とすることができる。

(幹事)

第85条 部会に幹事若干名を置く。

2 幹事は、区に勤務する職員のうちから、区長が任命する。

3 幹事は、会務について、部会長および部会の委員を補佐する。

(庶務)

第86条 部会の庶務は、都市整備部において処理する。

(部会の運営に関する委任)

第87条 第78条から前条までに規定するもののほか、部会の運営について必要な事項は、審議会が定める。

(適用除外)

第88条 条例第139条第2号に規定する規則で定めるものは、つぎの各号に掲げるものをいう。

- (1) 独立行政法人通則法(平成11年法律第103号)第2条第1項に規定する独立行政法人、地方独立行政法人(平成15年法律第118号)の規定に基づき設立された地方独立行政法人、地方道路公社(昭和45年法律第82号)の規定に基づき設立された地方道路公社、地方住宅供給公社(昭和40年法律第124号)の規定に基づき設立された地方住宅供給公社、公有地の拡大の推進に関する法律(昭和47年法律第66号)の規定に基づき設立された土地開発公社その他国または地方公共団体が出資している法人
- (2) 前号に掲げるもののほか、道路、鉄道、電気、電気通信、ガス、水道、下水道その他特に公共性の高い事業を行う法人

(地位の承継の手続)

第89条 条例第52条第1項、第61条第1項、第70条第1項、第80条第1項および第89条第1項の規定による届出があった開発事業に係る事業者について、条例第140条に規定する相続等の一般承継があったときは、相続

人等は開発事業地位継承報告書（第85号様式）を区長に提出しなければならない。

（一団の土地における開発事業）

第89条の2 隣接した土地における土地所有者等または事業者相互の間、つぎの各号のいずれかに該当する関係があるときは、同一の土地所有者等または事業者であるとみなし、条例第141条の規定を適用する。

- （1）親会社等（会社法（平成17年法律第86号）に規定する親会社その他これに準じる会社等（会社、組合その他これらに準じる事業体をいう。以下この条において同じ。）をいう。）子会社等（会社法に規定する子会社その他これに準じる会社等をいう。）もしくは関連会社等（会社計算規則（平成18年財務省令第13号）に規定する関連会社その他これに準じる会社等をいう。）の関係があるとき。
- （2）それぞれの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準じる者をいう。以下この条において同じ。）の一部または全部が重複しているとき。
- （3）それぞれの役員の一部または全部が配偶者または2親等以内の親族の関係にあるとき。
- （4）それぞれの本店または支店の所在場所が同一であるとき。
- （5）それぞれの所有する不動産に共同抵当が設定されているとき。
- （6）それぞれの行う開発事業に関する代理人、設計者または工事施工者のいずれかが同一であるとき（隣接するいずれかの土地における土地所有者等または事業者が、当該いずれかの土地を継続して2年以上所有しているときを除く。）
- （7）前各号に掲げるものと同等以上の関係があると認められるとき。

（開発区域および計画地が区の区域の内外にわたる場合の措置等）

第89条の3 開発区域および計画地が区の区域の内外にわたるときは、開発区域および計画地の全部に条例第5章の規定を適用する。

2 前項の規定にかかわらず、開発区域および計画地のうち、区の区域外に存する部分に係る条例第5章第11節から第13節までの規定の適用は、区長が当該開発区域および計画地の存する区市の長との協議により定めるものとする。

3 前項の規定に基づき、区長が当該開発区域の存する区市の長との協議により定めた事項以外の事項について、区長は、区の区域外に存する開発区域に係る条例第5章第11節から第13節までの規定の遵守を事業者に対し要請することができる。

4 前3項に定めるもののほか、開発区域および計画地が区の区域の内外にわたる場合の手續に関し必要な事項は、別に定める。

（報告の手續）

第90条 区長は、条例第143条に規定する報告を求めるときは、報告要請書（第86号様式）により行うものとする。

2 まちづくりを行う団体、土地所有者等または事業者が、区長の求めに応じ、報告を行うときは、報告書（第87号様式）により行わなければならない。

（身分証明書）

第91条 条例第144条第2項に規定する身分を示す証明書は、第88号様式とする。

（公表の方法）

第92条 条例第148条第1項に規定する公表は、広報紙等への掲載その他区長が適当と認める方法により行うものとする。

2 条例第148条第1項の規定により公表する事項は、つぎに掲げるものとする。

- （1）事業者等または権利取得者の氏名（法人にあっては、名称および代表者氏名）
- （2）事業者等または権利取得者の住所（法人にあっては、主たる事業所の所在地）
- （3）勧告または命令の内容および正当な理由がなく当該勧告または命令に従わなかった旨

（4）前3号に掲げるもののほか、区長が特に必要と認める事項（意見陳述の機会の付与）

第93条 条例第148条第2項の規定による通知は、つぎに掲げる事項を記載した公表通知書（第89号様式）により行うものとする。

- （1）公表しようとする事実ならびにその根拠となる条例および規則の条項
- （2）公表しようとする理由
- （3）次項に規定する意見書の提出先および提出期限
- （4）口頭で意見を述べることを申し立てることができる旨

2 条例第148条第2項の規定による意見陳述は、当該公表に関する意見を記載した書面（次項において「意見書」という。）を区長に提出して行うものとする。この場合において、証拠書類等を提出することができる。

3 前項の規定にかかわらず、当該意見陳述人の申立てがあったときは、意見書の提出とともに、区長は口頭で意見を述べる機会を与えなければならない。

（委任）

第94条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

付 則（平成18年3月規則第26号）

この規則は、平成18年4月1日から施行する。

付 則（平成20年3月規則第16号）

この規則は、平成20年4月1日から施行する。ただし、別表第1公園等の項の改正規定中同項第1項第8号に係る部分については、同年6月1日から施行する。

付 則（平成20年11月規則第83号）

この規則は、平成20年12月1日から施行する。

付 則（平成21年3月規則第15号）

この規則は、平成21年4月1日から施行する。

付 則（平成22年3月規則第16号）

この規則は、平成22年4月1日から施行する。

付 則（平成23年5月規則第47号）

1 この規則は、平成23年8月1日から施行する。

2 この規則の施行の際、この規則による改正前の練馬区まちづくり条例施行規則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。

付 則（平成24年3月規則第21号）

1 この規則は、平成24年4月1日から施行する。ただし、別表第2および第90号様式の改正規定は、同年6月1日から施行する。

2 この規則の施行の際、この規則による改正前の練馬区まちづくり条例施行規則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。

付 則（平成25年11月規則第79号）

1 この規則は、公布の日から施行する。（注）公布の日 平成25年11月14日

2 この規則の施行の際、現にこの規則による改正前の練馬区まちづくり条例施行規則第42条の規定により開発事業届を届け出ている場合においては、この規則による改正後の練馬区まちづくり条例施行規則第89条の3の規定は適用しない。

3 この規則の施行の際、この規則による改正前の練馬区まちづくり条例施行規則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。

付 則（平成26年3月規則第40号）

この規則は、平成26年4月1日から施行する。

付 則（平成27年3月規則第45号）

1 この規則は、平成27年4月1日から施行する。

2 この規則の施行の際、この規則による改正前の練馬区まちづくり条例施行規則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。

別表第1（第69条関係）

種別	基準																						
<p>道路</p> <p>開発区域内道路</p>	<p>条例別表第1道路の項に規定する開発区域内道路に係る規則で定める基準は、つぎに掲げるものとする。</p> <p>(1) 道路の舗装は、つぎの表に定める構造基準による透水性のアスファルト舗装を原則とすること。</p> <table border="1" data-bbox="448 271 1433 450"> <thead> <tr> <th rowspan="2">道路</th> <th rowspan="2">舗装厚 (センチメートル)</th> <th colspan="4">舗装断面 (センチメートル)</th> </tr> <tr> <th>砂層</th> <th>路盤</th> <th>基層</th> <th>表層</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>両端が他の道路に接続する道路</td> <td>41</td> <td>10</td> <td>20</td> <td>6</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>袋路状道路</td> <td>31</td> <td>5</td> <td>15</td> <td>6</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 道路の縦断勾配は、0.5パーセント以上8パーセント以下であること。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区間に限り12パーセント以下とすることができる。</p> <p>(3) すみ切りについては、角地の隅角を頂点とする底辺の長さが3メートル以上の二等辺三角形の部分を切り取り、整備すること。ただし、つぎに掲げる場合は、この限りでない。</p> <p>ア 道路の交差、接続または屈折によって生じる内角が120度以上であり、交通の安全上支障がないと認められるとき。</p> <p>イ 地形等によりやむを得ず片側にのみすみ切りを設ける場合で、角地の隅角を頂点とする底辺4メートル以上の二等辺三角形の部分を切り取り、整備するとき。</p> <p>(4) 袋路状道路については、つぎに掲げる基準に基づき、転回広場を設置すること。</p> <p>ア 道路の延長が50メートルを超え100メートル以下のとき。 1箇所以上</p> <p>イ 道路の延長が100メートルを超え150メートル以下のとき。 2箇所以上</p> <p>ウ 形状については、つぎの図に定めるところによる。</p> <div data-bbox="544 936 1046 1283"> <p style="text-align: center;">Wは道路の幅員（メートル）</p> </div>	道路	舗装厚 (センチメートル)	舗装断面 (センチメートル)				砂層	路盤	基層	表層	両端が他の道路に接続する道路	41	10	20	6	5	袋路状道路	31	5	15	6	5
道路	舗装厚 (センチメートル)			舗装断面 (センチメートル)																			
		砂層	路盤	基層	表層																		
両端が他の道路に接続する道路	41	10	20	6	5																		
袋路状道路	31	5	15	6	5																		
<p>開発区域に接する道路</p>	<p>条例別表第1道路の項に規定する開発区域に接する道路の整備に関して必要な技術的細目は、つぎに掲げるものとする。</p> <p>(1) 道路を拡幅した部分およびすみ切りを設けた部分の舗装は、当該開発区域に接する道路と同等以上のものとする。</p> <p>(2) 歩道の舗装については、別に定めるところにより行うこと。</p> <p>(3) すみ切りについては、角地の隅角を頂点とする底辺の長さが3メートル以上の二等辺三角形の部分を切り取り、整備すること。ただし道路の交差、接続または屈折によって生じる内角が120度以上であり、交通の安全上支障がないと認められるときは、この限りでない。</p>																						
<p>公園等</p>	<p>1 条例別表第1公園等の項第2項に規定する規則で定める基準は、つぎに掲げるものとする。</p> <p>(1) 二輪以外の自動車の通行が可能な1以上の通り抜けの道路法の道路または区有通路に接していること。</p> <p>(2) 形状については、矩形とし、その1辺の長さに対する他辺の長さの比を2以下とすること。ただし、地形等により形状を矩形とすることが困難であると区長が認める場合は、出入口から公園等と隣地との境界までの区域のすべてが見渡せる形状とすること。</p> <p>(3) 公園等の出入口については、原則として2以上とすること。</p> <p>(4) 公園等の敷地内に、照度が1.5ルクス以上の照明施設を設置すること。</p> <p>(5) 公園等の出入口、園路その他の施設については、練馬区福祉のまちづくり推進条例（平成22年3月練馬区条例第16号）に定める基準により整備すること。</p> <p>(6) 公園等の敷地内に、別に定める基準により隣地との境界に沿ってフェンス等を設置すること。</p> <p>(7) 公園等の敷地内に、防火水槽等の消防施設を設置する場合は、関係機関と調整し、設置すること。</p> <p>(8) 開発区域内に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）第19条第1項の規定に基づき指定された保護樹木もしくは保護樹林または同条例第40条第1項に定める基準以上の樹木または樹林がある場合は、その保全に努めること。</p>																						

	<p>(9) 練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例第27条の規定に基づく基準により緑化をすること。</p> <p>2 条例別表第1公園等の項第3項に規定する空地等とは、公園等に代わり、防災上、環境の保全上および通行の安全上支障がないように配置され、緊急時に一時避難場所または避難通路となる空間をいれ、つぎに掲げる基準により設置すること。</p> <p>(1) 道路に沿って歩道状に設置するときは、幅員3メートル以上とし、有効幅(歩行者の安全かつ円滑な通行が可能な部分の幅員をいう。以下同じ。)2メートル以上であること。</p> <p>(2) 歩道に沿って当該歩道と一体的に機能するように設置するときは、幅員1メートル以上であること。この場合において、歩道と空地の有効幅の合計が2メートル以上であること。</p> <p>(3) 前2号に掲げる基準により難いときは、道路もしくは道路に接続する通路または公園等に接すること。この場合の形状は、矩形に近い広場状にするものとし、最も狭い部分の幅員が4メートル以上であること。</p> <p>(4) 建築物の増築をする場合(当該建築物の敷地に変更がないときに限る。)で、前3号に掲げる基準により難いときは、道路に沿って設置し、幅員1メートル以上とすること。</p> <p>(5) 前各号に掲げるもののほか、前各号と同等以上の機能を有すると認められるものであること。</p>
街路灯	<p>条例別表第1街路灯の項に規定する規則で定める基準は、つぎに掲げるものとする。</p> <p>(1) 路面における水平面に係る平均照度は、3ルクス以上とし、道路中心線における路面から1.5メートルの高さで路面軸に対して直角な鉛直面に係る最小照度は、0.5ルクス以上とすること。</p> <p>(2) 街路灯の設置の方法は、原則として電柱(区が管理する道路上にあるものまたは当該道路上から灯具の修理ができる位置にあるものに限る。)に共架する方法とすること。ただし、これによることができないときは、単独柱とすること。</p> <p>(3) 灯具の配列は、原則として片側配列とすること。ただし、道路幅員により照度分布に不均衡が生じる場合には千鳥配列とすること。</p>

別表第2(第70条関係) 宅地の整備の基準

雨水流出抑制施設	<p>1 条例別表第2雨水流出抑制施設の項に規定する規則で定める事業者(以下「特定事業者」という。)は、国、地方公共団体、第88条第1号に規定する法人または国もしくは地方公共団体が所有する敷地において開発事業を行うものをいう。</p> <p>2 条例別表第2雨水流出抑制施設の項に規定する規則で定める設置基準は、単位対策量(雨水を地下に浸透させ、または一時的に貯留させる敷地面積1平方メートル当たりの量をいう。)が0.06立方メートル以上(特定事業者が行う白子川流域における開発区域10,000平方メートル以上の開発事業においては、0.095立方メートル以上)とする。ただし、特別な事情があると区長が認めた場合は、この限りでない。</p> <p>3 条例別表第2雨水流出抑制施設の項に規定する設置の計画は、雨水流出抑制施設設置計画書(第90号様式)により行わなければならない。</p>
----------	--

別表第3(第70条関係) ワンルーム形式の集合住宅の基準

居住水準	<p>1 条例別表第4居住水準の項第1号に規定する住戸の専用床面積は、当該住戸の壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の床面積により算出し、ベランダ、バルコニー、パイプスペース、メーターボックス等の面積は含まないものとする。</p> <p>2 条例別表第4居住水準の項第2項に規定する住戸の居室の天井の高さは、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第21条第2項の規定により算出した高さとする。</p>
隣地からの壁面後退	<p>1 条例別表第4隣地からの壁面後退の項に規定する建築物の外壁またはこれに代わる柱の面等は、屋外階段、出窓、バルコニー、ベランダその他これらに類するものを含むものとする。</p> <p>2 条例別表第4隣地からの壁面後退の項に規定する別に定めるものは、法第12条の4第1項各号に掲げる地区計画等および法第8条第1項第7号に規定する風致地区をいう。</p> <p>3 条例別表第4隣地からの壁面後退の項に規定する規則で定めるものは、敷地形態により部分的に50センチメートル以上確保できないものならびに別棟として設置された駐車場、自転車駐車場、廃棄物保管場所等および物置をいう。</p>
周辺環境への配慮	<p>1 条例別表第4周辺環境への配慮の項に規定する周辺の環境との調和に係る規則で定める基準は、つぎに掲げるものをいう。</p> <p>(1) 屋外階段、玄関ドア等により発生する衝撃音に対し、適切な防音対策を講じること。</p> <p>(2) 建築物の外観について周辺環境と調和させること。</p> <p>(3) 建築物敷地内に空地を確保し、植栽による緑化を図ること。</p> <p>(4) 隣接する居住者のプライバシーについて配慮すること。</p> <p>2 条例別表第4周辺環境への配慮の項に規定する車寄せに係る規則で定める基準は、つぎのとおりとする。</p> <p>(1) 幅2.5メートル以上、奥行き6メートル以上とすること。</p> <p>(2) 車寄せの一部または全部が建築物にかかるときは、路面から有効に2.5メートル以上の高さを確保すること。</p> <p>3 条例別表第4周辺環境への配慮の項に規定する車寄せに係る規則で定めるものとは、当該建築物の敷地の位置または形態により、区長が特にやむを得ないと認めるものをいう。</p>
駐車施設	<p>1 条例別表第4駐車施設の項に規定する自転車駐車場については、1台につき幅0.5メートル以上、奥行き2メートル以上とすること。ただし、自転車を駐車するための装置を用いた自転車駐車場を設置する場合は、この限りでない。</p>

	<p>2 条例別表第4 駐車施設の項に規定する原動機付自転車駐車場については、平置きとし、1台につき幅0.7メートル以上、奥行き2メートル以上とすること。</p> <p>3 自転車駐車場および原動機付自転車駐車場は、地盤面または出入口を有する階に設置すること。ただし、区長が自転車および原動機付原付自転車の出入に支障がないと認めるときは、この限りでない。</p> <p>4 条例別表第4 駐車施設の項第3項に規定する規則で定める基準は、つぎに掲げるものをいう。</p> <p>(1) 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(以下「駐車施設経路」という。)の路面および床面は、平たんで滑りにくい仕上げとすること。</p> <p>(2) 駐車施設経路に高低差(駐車施設経路全体を通しての高低差をいう。以下同じ。)がある場合に設置する傾斜路は、勾配8分の1以下、幅0.9メートル以上とすること。ただし、高低差が0.5メートル以下の場合は、勾配を4分の1以下とすることができる。</p> <p>(3) 前号の規定にかかわらず、敷地の形態上区長がやむを得ないと認めるときは、別に定める基準に従い整備すること。</p>
管理に関する基準	<p>1 条例別表第4 管理に関する基準の項第1項に規定する規則で定める基準は、つぎに掲げるものをいう。</p> <p>(1) 住戸の総戸数が30戸未満の場合は、ごみの収集日を含む週4日以上管理人を巡回させること。</p> <p>(2) 住戸の総戸数が30戸以上50戸未満の場合は、ごみの収集日を含む週5日以上管理人を4時間程度駐在させること。</p> <p>(3) 住戸の総戸数が50戸以上の場合は、ごみの収集日を含む週5日以上管理人を8時間程度駐在させること。</p> <p>(4) 前2号の規定にかかわらず、つぎに掲げる管理業務を確実に行うことができると区長が認めるときは、管理人を毎日巡回させる方法に代えることができる。</p> <p>ア 建築物の内外の適切な管理、清掃および設備機器の保守点検業務</p> <p>イ 防犯および防火等緊急時の連絡体制の整備業務</p> <p>ウ ごみの収集日のごみ出しおよび収集後の清掃業務</p> <p>エ 自転車および原動機付自転車のための駐車施設の管理業務</p> <p>(5) 管理に関する計画につぎに掲げる管理上の遵守事項を定めること。</p> <p>ア 廃棄物および再利用対象物は、指定された方法でそれぞれ定められた場所に出すこと。</p> <p>イ 居住者および近隣への生活環境を害する騒音、ごみの投棄等の迷惑行為をしないこと。</p> <p>ウ 発火、爆発等のおそれのある危険物を持ち込まないこと。</p> <p>エ 周辺道路等に自動車、自転車、バイク等の違法駐車をしないこと。</p> <p>オ 周辺住民と締結した協定等があるときには、その遵守に関すること。</p> <p>カ 法令、管理規約等に違反した入居者に対して、必要な措置をとること。</p> <p>2 条例別表第4 管理に関する基準の項第2項に規定する規則で定める基準は、つぎに掲げるものをいう。</p> <p>(1) 管理人室は、管理人室である旨の表示をするとともに、管理人が管理業務を行うのに必要な受付小窓、便所その他必要な設備を設けることとし、建築物の主要出入口から受付小窓を見通すことができる場所に設置すること。</p> <p>(2) 受付小窓のガラスは、透明とすること。</p> <p>(3) オートロックのドアがある場合には、受付小窓は当該ドアより外部側に面して設けること。</p> <p>(4) 第1号の規定にかかわらず、住戸の総戸数が30戸未満のものは、清掃業務等を行うための倉庫の設置を管理人室の設置に代えることができる。</p> <p>3 条例別表第4 管理に関する基準の項第3項に規定する規則で定める基準は、つぎに掲げるものをいう。</p> <p>(1) 管理人の氏名(法人の場合は、当該法人名および代表者の氏名)を記載したものであること。</p> <p>(2) 管理人不在時および緊急時の連絡先(法人の場合は担当部署名)を記載したものであること。</p> <p>(3) 表示板は、第91号様式に定めるところによること。</p> <p>(4) 表示板は、金属または合成樹脂等の破損しにくい材質を使用し、容易に剥離しない方法で取り付けること。</p> <p>(5) 表示板は、建築物の主要出入口等外部から見やすい建築物の壁面に設置すること。</p>

別表第4(第70条関係) 葬祭場の基準

施設に接する道路	<p>条例別表第5 施設に接する道路の項第1項および第2項に規定する規則で定める場合は、条例の施行の際現に存する葬祭場および周辺の状況により区長がやむを得ないと認める場合をいう。</p>
駐車施設	<p>条例別表第5 駐車施設の項に規定する規則で定める基準は、つぎに掲げるものをいう。</p> <p>(1) 自動車駐車場は、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。以下同じ。)の床面積の合計に応じ、つぎに定める台数分を設置すること。</p> <p>ア 500平方メートル未満の場合 5台分以上</p> <p>イ 500平方メートル以上の場合 100平方メートル当たり1台分以上</p> <p>(2) 前号の規定により設置する自動車駐車場は、その過半を敷地内に設置すること。ただし、葬祭場の用に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以上700平方メートル以下の場合は、5台分以上を敷地内に設置すること。</p> <p>(3) 自動車駐車場は、1台につき幅2.5メートル以上、奥行き5メートル以上とすること。ただし、自動車を駐車するための装置を用いた自動車駐車場を設置する場合は、この限りでない。</p>
周辺環境への配慮	<p>1 緩衝地の緑化は、生け垣または中高木で植栽すること。</p> <p>2 条例別表第5 周辺環境への配慮の項に規定する区長がやむを得ないと認める場合とは、日照等の関係により植物の育</p>

	<p>成が望めない場合、または建物の管理上支障をきたす場合等をいう。</p> <p>3 条例別表第5周辺環境への配慮の項に規定する規則で定める基準は、つぎに掲げるものをいう。</p> <p>(1) 花輪の設置場所は敷地内に確保すること。</p> <p>(2) 施設に防音、防臭等の措置を講じる等、周辺環境に配慮すること。</p> <p>(3) 施設および周辺地域に周囲の景観を損ねるような広告物等の提示は行わないこと。</p>
管理に関する基準	条例別表第5管理に関する基準の項に規定する管理に関する計画は、第48号様式により提出しなければならない。

別表第5（第70条関係） 集客施設の基準

駐車施設	条例別表第6駐車施設の項に規定する規則で定める基準は、1台につき幅0.7メートル以上、奥行き2メートル以上の平置式とする。
------	---

別表第6（第70条関係） 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

施設に接する道路	条例別表第7施設に接する道路の項第1項および第2項に規定する規則で定める場合は、条例の施行の際現に存する施設および周辺の状況により区長がやむを得ないと認める場合をいう。
駐車施設	<p>条例別表第7駐車施設の項に規定する規則で定める基準は、つぎに掲げるものをいう。</p> <p>(1) 自動車駐車場は、当該施設の用に供する部分（駐車部分を除く。）の延べ面積50平方メートルあたり1台以上を設置すること。</p> <p>(2) 自動車駐車場は、1台につき幅2.5メートル以上、奥行き5メートル以上とすること。ただし、自動車を駐車するための装置を用いた自動車駐車場を設置する場合は、この限りでない。</p>
周辺環境への配慮	<p>条例別表第7周辺環境への配慮の項に規定する規則で定める基準は、つぎに掲げるものをいう。</p> <p>(1) 施設に防音、防臭等の措置を講じる等、周辺環境に配慮すること。</p> <p>(2) 施設および周辺地域に周囲の景観を損ねるような広告物等の提示は行わないこと。</p> <p>(3) 施設敷地内に空地を確保し、植栽による緑化を図ること。</p>
管理に関する基準	条例別表第7管理に関する基準の項に規定する管理に関する計画は、第54号様式の2により提出しなければならない。

別表第7（第70条関係） 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規準

施設に接する道路	条例別表第8施設に接する道路の項第1項および第2項に規定する規則で定める場合は、条例の施行の際現に存する施設および周辺の状況により区長がやむを得ないと認める場合をいう。
開発区域内の緑化	条例別表第8開発区域内の緑化の項に規定する緑地とは、樹木で覆われた土地および樹木等で植栽された土地をいう。
構造設備の基準	<p>条例別表第8構造設備の基準の項に規定する規則で定める基準は、つぎに掲げるものをいう。</p> <p>(1) アスファルト、コンクリート、石等堅固な材料で築造され、その幅員が1メートル以上ある通路を設けること。</p> <p>(2) 雨水または汚水が滞留しないように適当な排水路を設け、下水道等に適切に排水すること。</p> <p>(3) ごみ集積設備、給水設備、便所および管理事務所を設けること。ただし、これらの施設等の全部または一部について、施設の近隣に当該施設の利用者が使用できる設備等を設ける場合において、区長が公衆衛生その他公共の福祉の見地から支障がないと認めるときは、この限りでない。</p>
周辺環境への配慮	<p>条例別表第8周辺環境への配慮の項に規定する規則で定める基準は、つぎに掲げるものをいう。</p> <p>(1) 施設において防臭等の措置を講じる等、周辺環境に配慮すること。</p> <p>(2) 施設および周辺地域に周囲の景観を損ねるような広告物等の提示は行わないこと。</p>
管理に関する基準	条例別表第8管理に関する基準の項に規定する管理に関する計画は、第54号様式の2により提出しなければならない。