

「練馬区まちづくり条例」 集客施設開発調整の手引

(令和5年4月)

「練馬区まちづくり条例」に基づく集客施設開発調整のあらまし

～ 令和元年7月1日改正・令和2年4月1日施行 ～

練馬区 産業経済部 経済課

目 次

1	はじめに	1
2	対象となる開発や建築	1
3	「練馬区まちづくり条例」と「大規模小売店舗立地法」および 「練馬区中規模小売店舗の立地調整に関する条例」の関係	2
4	大規模建築物・特定用途建築物に係る手続きの流れ	2
(1)	事前相談	2
(2)	現場調査依頼書、開発事業届出書	3
(3)	大規模建築物等事前届出書	3
(4)	標識の設置・届出	3
(5)	まちづくり条例に基づく説明会の開催等	3
(6)	協議申請・公表・意見書・指導・意見書に対する見解書	5
(7)	協定の締結	5
(8)	協議終了の通知・公表	5
(9)	事業計画変更の申請等	6
(10)	工事着手・工事完了の届出	6
(11)	完了検査終了通知書	6
(12)	建築物等の使用開始	6
5	基本的な手続きの流れ図	7
6	各種届出書等様式	9
(1)	現場調査依頼書	10
(2)	開発事業届出書(第 37 号様式)	12
(3)	事前届出書(第 38 号様式)	13
(4)	標識(第 39 号様式・第 40 号様式)	14
(5)	標識設置届(第 45 号様式)	16
(6)	協議申請書(第 47 号様式)	18
(7)	近隣住民説明報告書(第 55 号様式)	21
(8)	地域環境配慮報告書(第 80 号様式)	23
(9)	「施設の配置および運営方法に関する事項」の説明資料	24
(10)	工事着手届出書(第 73 号様式)	31
(11)	工事完了届出書(第 74 号様式)	32
(12)	工事完了確認調書(第 77 号様式)	34

※ 本手引きおよび各様式は、区ホームページよりダウンロードできます。

(<https://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/sangyo/oshirase/machidukurijorei.html>)



1 はじめに

練馬区では、地域の特性に応じたまちづくりを進めるために、開発事業における調整の仕組みや開発事業に当たっての基準等を定めた「練馬区まちづくり条例」を制定しています。

この条例に規定する一定規模以上の集客施設を建築・増築・用途変更する予定のある事業者は、練馬区に届出が必要です。

本手引は、事業者が届出等に関しての必要な手続について記載してありますので、参考にしてください。

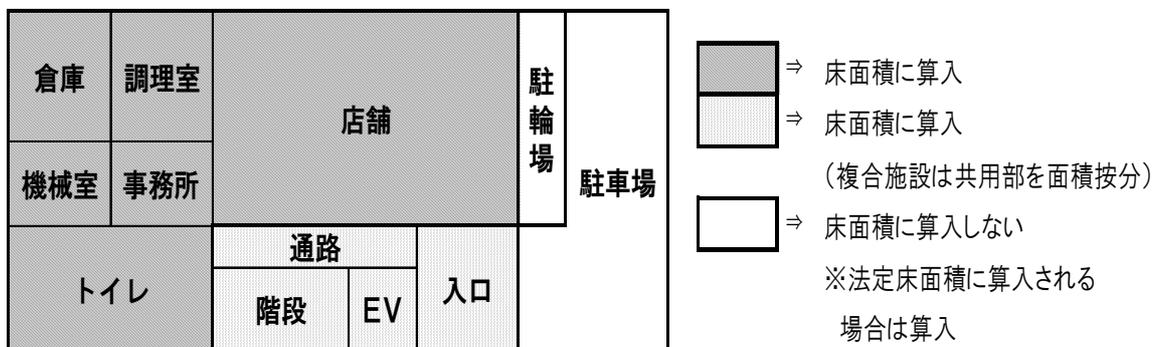
2 対象となる開発や建築

大規模建築物	床面積 1,000 ㎡以上の集客施設の建築、増築、用途変更 床面積 500 ㎡以上の深夜営業集客施設の建築、増築、用途変更
特定用途建築物	床面積 500 ㎡以上 1,000 ㎡未満の集客施設の建築、増築、用途変更

* 駐車場の用に供する部分の面積を除きます。

* 増築や類似の用途に変更する場合、増築面積や用途により届出の必要がない場合がありますので、詳しくはお問い合わせください。

【参考】床面積の考え方の例



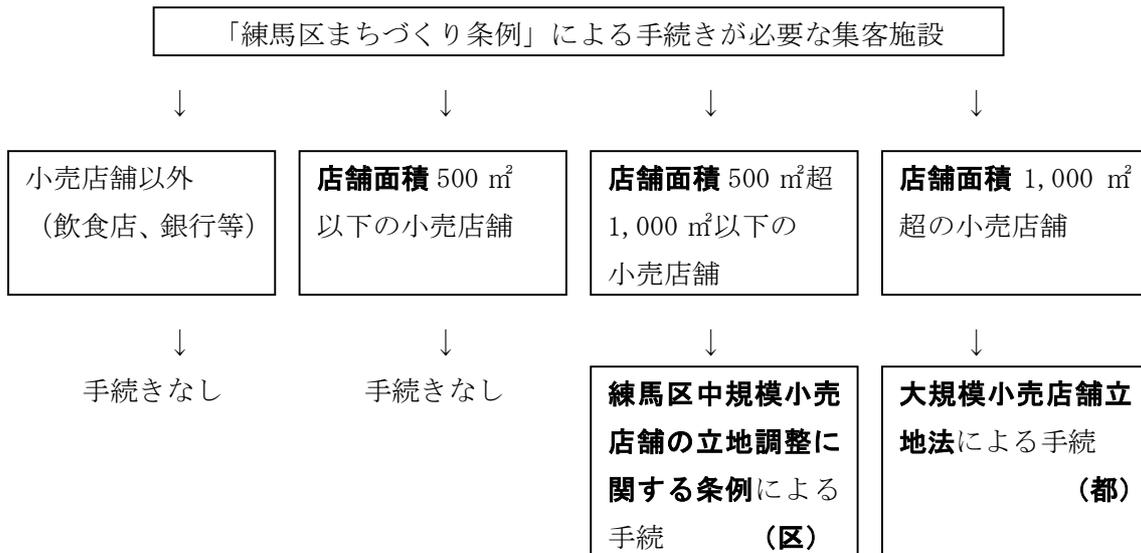
【集客施設・深夜営業集客施設とは】

集客施設	不特定多数の集客を目的とした建築物 例：小売店舗、飲食店、銀行の支店その他これに類するもの、ボウリング場、ホテルまたは旅館、ぱちんこ屋、カラオケボックス、劇場、映画館、キャバレー、バーなど
深夜営業集客施設	午後 11 時から翌午前 6 時までの間に営業する集客施設

3 「練馬区まちづくり条例」と「大規模小売店舗立地法」および「練馬区中規模小売店舗の立地調整に関する条例」の関係

集客施設のうち、店舗面積が500㎡を超える小売店舗の場合は、「練馬区まちづくり条例」による手続きのほかに、以下の手続きが必要になります。

施設の対象を、「練馬区まちづくり条例」では床面積で捉えているのに対し、「大規模小売店舗立地法」および「練馬区中規模小売店舗の立地調整に関する条例」では店舗面積（物品販売施設面積）で捉えていますので、ご注意ください。



*小売店舗の新設をする日（開店日）等により、手続が並行して行われる場合があります。

★大規模小売店舗立地法または中規模小売店舗の立地調整に関する条例に基づく説明会を行う前に、まちづくり条例の標識設置が必要です。(3 ページ (4))

4 大規模建築物・特定用途建築物に係る手続の流れ

大規模建築物・特定用途建築物を建築・増築・用途変更しようとする事業者は、当該建築等を行う前に、区長に届け出なければなりません。

(1) 事前相談

集客施設の建築・増築・用途変更を予定している事業者は、計画の概要については、産業経済部経済課中小企業振興係に、また、面積計算や建築については建築・開発担当部開発調整課管理係に事前相談するようにしてください。

特に、建築する場合は、開発行為、建築確認、交通、騒音、廃棄物等事前の手続が多岐にわたるため、それぞれの担当部署とご相談いただく必要がありますので、事前に開発調整課管理係に開発行為、建築確認等について相談をしてください。

(2) 現場調査依頼書、開発事業届出書

現場調査依頼書を**開発調整課宅地開発係**または**開発審査係**に提出し、調整を行ってください。

開発調整課宅地開発係または**開発審査係**との調整後、開発事業届出書を**都市整備部都市計画課都市計画担当係**に提出してください。

(3) 大規模建築物等事前届出書

(2)の開発事業届出書を提出後、**経済課中小企業振興係**へ提出してください。

(4) 標識の設置・届出

事業者は、(3)の大規模建築物等事前届出を行ったときは、少なくとも下表に掲げる日のいずれかに該当する日から(8)の協議終了の通知が事業者に到達する日までの間、開発区域内の見やすい場所に、標識を設置しなければなりません（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てください）。

また、標識を設置したときは、標識を設置した日から起算して**5日以内**に、区長に届け出なければなりません。

	大規模建築物	特定用途建築物
大規模小売店舗立地法に規定する新設に該当する場合の説明会	★左記の説明会開催の前	
練馬区中規模小売店舗の立地調整に関する条例に規定する新設に該当する場合の説明会		★左記の説明会開催の前
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による標識の設置	60 日前	30 日前
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よる標識の設置		
建築基準法による確認の申請または確認を受けるための書類の提出	90 日前	60 日前
建築等の工事の着手または施設の設置		

(5) まちづくり条例に基づく説明会の開催等

(この説明会は、練馬区中規模小売店舗の立地調整に関する条例に基づく説明会と併せて開催することはできますが、大規模小売店舗立地法に基づく説明会とは兼ねることができません。)

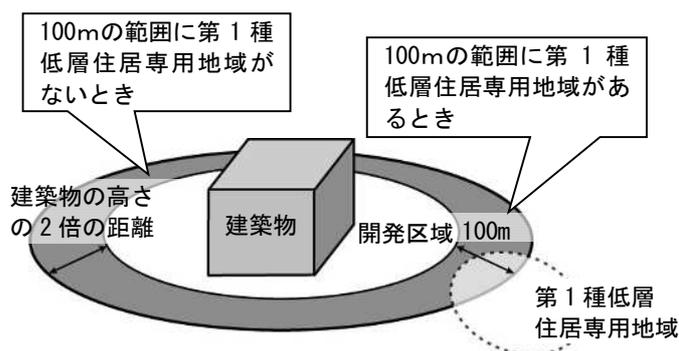
大規模建築物の建築等をしようとする事業者は、(4)の標識を設置した日から起算して**15日以内**に、近隣住民を対象に説明会を開催しなければなりません（標識に説明会の開催日時・場所を記載してください）。

特定用途建築物の建築等をしようとする事業者は、(4)の標識を設置した日の翌日から起算して**7日以内**に、下記の範囲の**近隣住民から説明を求められたときは、説明会の開催等により**建築等の計画および工事について**説明しなければなりません**。

(説明会を開催する場合は、標識の備考欄に開催日時・場所を記載してください)。

○近隣住民の範囲

近隣住民とは、下図の範囲内の区域において居住し、または事業を営む者をいいます。



*深夜営業集客施設については、上記範囲内に幅員20m以上の道路がある場合、道路の反対側は近隣住民の範囲から除くことができます。

○説明会の通知

事業者は、**説明会の開催の日の7日前までに**

区長へは任意の書面(説明会で使用する資料等を添付)で、近隣住民には、郵便ポスト等へのチラシの戸別配付により通知しなければなりません。

通知には、事業者の氏名、住所、電話番号、および開発事業の担当者名、開発事業の予定地の場所等を記載してください。

○説明会

【説明内容】

- ・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等)の位置
- ・建築物等の規模、構造および用途
- ・開発事業に関する工事の工期、工事時間、工法および作業方法
- ・開発事業に関する工事中の騒音および振動の防止策ならびに工事の安全対策
- ・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的生活環境に及ぼす影響およびその対策
- ・建築物等の管理方法等

【配付資料】

- (1) 計画概要書

(2) 案内図、配置図および立面図

(3) このほか、区長が必要と認める図書

★大規模建築物に関する説明会の場合は、**説明会に参加していない近隣住民**に対しても、説明会で使用した**資料を必ず配付**してください（対象範囲の住民全員に配付すること。）。

(6) 協議申請・公表・意見書・指導・意見書に対する見解書

○協議申請書の提出時期

・説明会を行った場合

近隣住民との協議を行った後

・説明会を行わなかった場合（特定用途建築物に限る）

(4)の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

○協議申請の公表

区は協議の申請の日から起算して**3日以内（休日等を除く。）**に、申請の概要を公表します。

○意見書の提出

近隣住民は、協議申請の概要の公表の日から起算して**7日以内**に、事業者に申請の概要について意見書を提出することができます。

○協議における指導

区は、協議申請の概要の公表の日から起算して**10日以内**に、事業者に対して、必要に応じ、区の意見を書面で提示します。

○意見書に対する見解書の提出

事業者は、意見書の提出および区の意見の提示があったときは、これらの意見について、見解書（任意様式）を近隣住民および区長にそれぞれ提出しなければなりません。

(7) 協定の締結

区長および事業者は、(6)の協議が整ったときは、協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結します。

ただし、練馬区まちづくり条例施行規則第48条の2（大規模建築物等に係る協定の締結の例外）による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は、この限りではありません。

(8) 協議終了の通知・公表

区長は、(6)の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、これを公表します。

また、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に基づく手続は、協議終了通知書の交付を受けた後に行ってください。

(9) 事業計画変更の申請等

事業者は、(6)の申請後に、事業計画を変更しようとするときは、事業計画変更届出書を提出しなければなりません。

また、協議の終了後に事業計画を変更しようとするときは、変更協議申請書により申請しなければなりません。

いずれの場合も、事業者は近隣住民に対する説明会の開催が必要な場合があります。

(10) 工事着手・工事完了の届出

事業者は、開発事業に関する工事に着手したときは工事着手届出書を、工事を完了したときは工事完了届出書を提出しなければなりません。

工事完了届出書には、工事完了確認調書や写真を添付してください。

(11) 完了検査終了通知書

事業者は、工事の完了の検査を受けなければなりません。

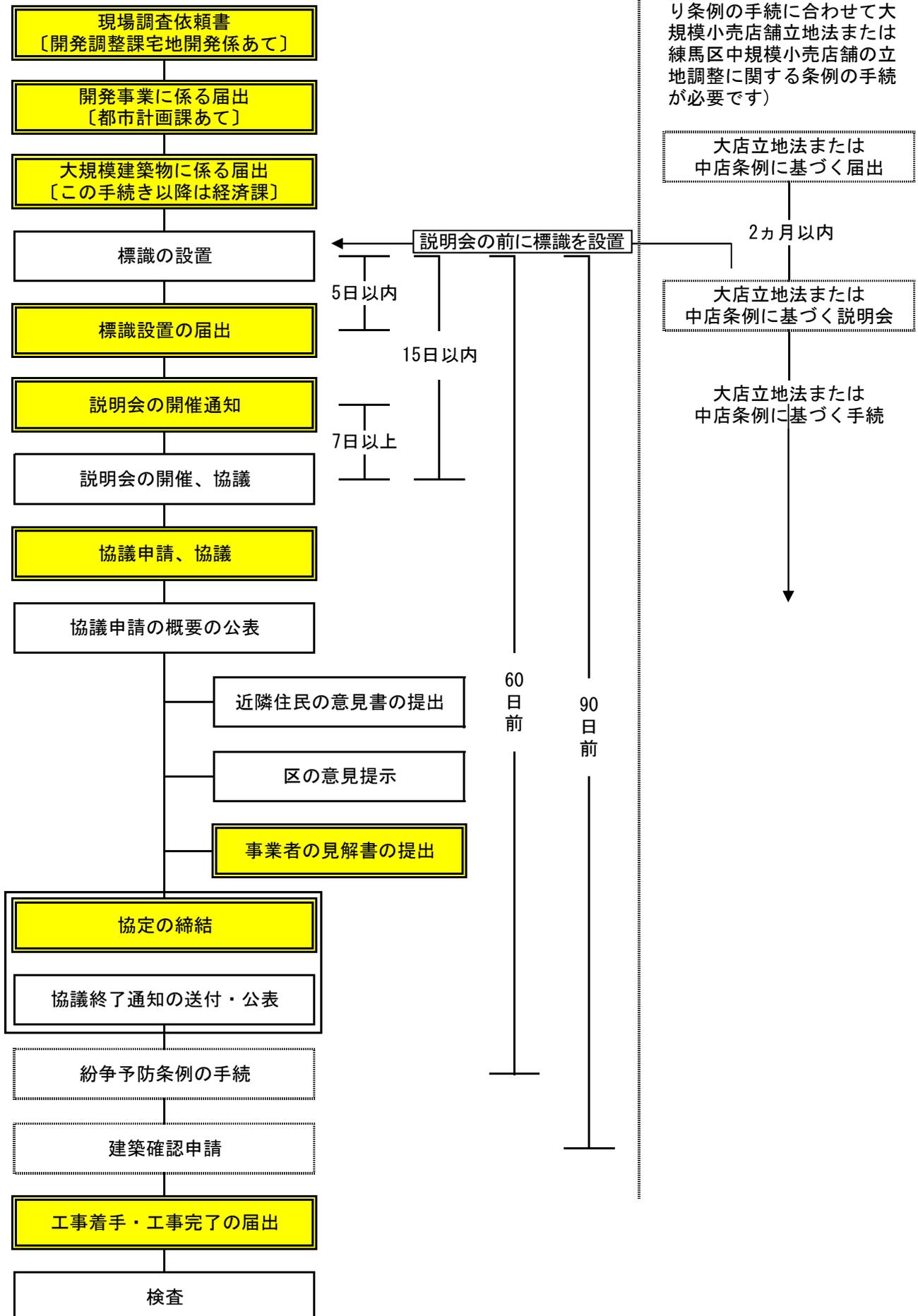
区長は、協議終了通知書の内容と相違ないと認めるときは、完了検査終了通知書を送付します。

(12) 建築物等の使用開始

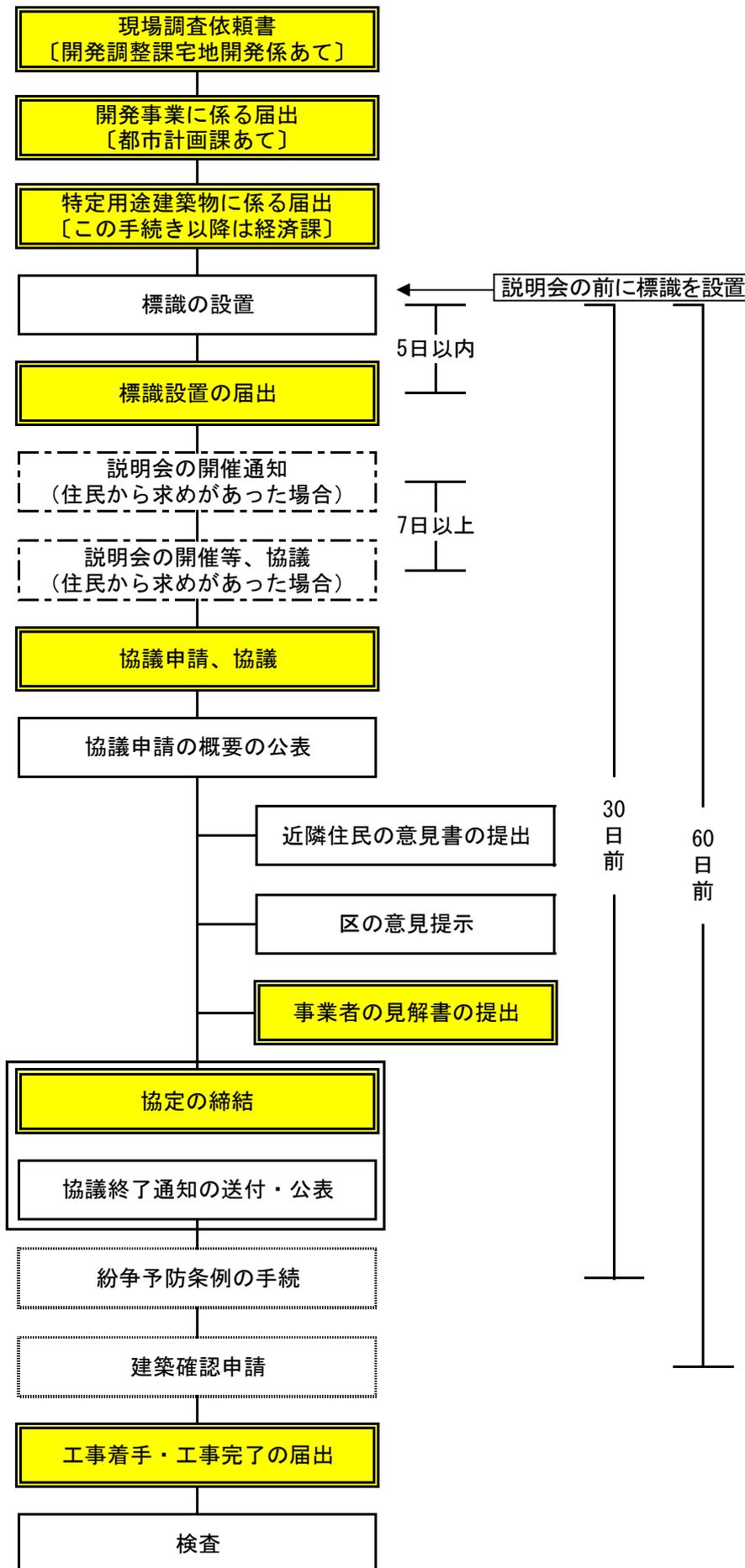
事業者は、完了検査終了通知書を送付された日以降でなければ、当該開発事業により建築された建築物等の使用を開始できません。

5 基本的な手続きの流れ図

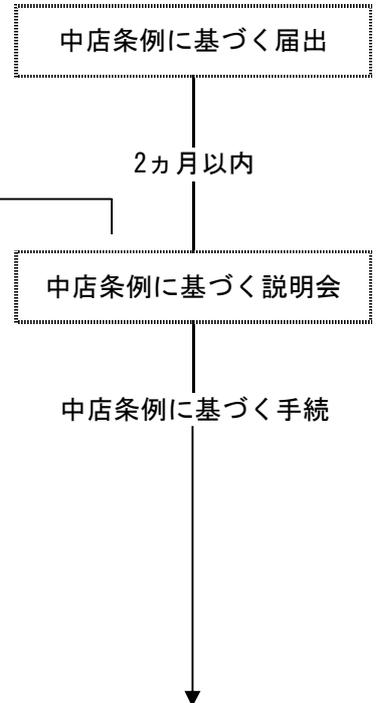
〔大規模建築物〕 : 区に書面で提出



〔特定用途建築物〕 : 区に書面で提出



(売場面積500㎡を超える小売店舗の場合は、まちづくり条例の手續に合わせて練馬区中規模小売店舗の立地調整に関する条例の手續が必要です)



6 各種届出書等様式

(1) 現場調査依頼書	10
(2) 開発事業届出書(第37号様式)	12
(3) 事前届出書(第38号様式)	13
(4) 標識(第39号様式・第40号様式)	14
(5) 標識設置届(第45号様式)	16
(6) 協議申請書(第47号様式)	18
(7) 近隣住民説明報告書(第55号様式)	21
(8) 地域環境配慮報告書(第80号様式)	23
(9) 「施設の配置および運営方法に関する事項」の説明資料	24
(10) 工事着手届出書(第73号様式)	31
(11) 工事完了届出書(第74号様式)	32
(12) 工事完了確認調書(第77号様式)	34

※ 各様式は、区ホームページよりダウンロードできます。

(<https://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/sangyo/oshirase/machidukurijorei.html>)



このほかの様式についてはお問い合わせください。

受付記入欄 ※こちらには記入はしないで下さい。

受付番号

令和 年 月 日

練馬区長 殿

事業者

〒 -

住所

氏名

連絡先

担当：

代理人または設計者

〒 -

住所

氏名

連絡先

担当：

現場調査依頼書

下記の区域で開発事業を計画していますので、現場調査を依頼します。

調査地域の地名地番	開発事業の名称	
	開発区域の場所	(地名地番) 練馬区 丁目 番 (住居表示) 練馬区 丁目 番 号
開発事業の概要	開発区域の面積	m ² (計画地 m ²)
	目的	区画割(区画)・建築・その他()
	建築物の規模	階数：地上 階、地下 階 住戸数： 戸、用途： 高さ： m、延べ面積： m

添付書類	<input type="checkbox"/>	①案内図（隣地等の土地利用状況がわかるもの）
	<input type="checkbox"/>	②土地利用計画図
	<input type="checkbox"/>	③現況図
	<input type="checkbox"/>	④造成計画図等（造成工事がない場合には、土地利用計画図へ地盤高を記載すること）
	<input type="checkbox"/>	⑤公図 注1
	<input type="checkbox"/>	⑥土地の登記全部事項証明書 注1
	<input type="checkbox"/>	⑦計画地に接する道路の公共管理区域図および位置指定図の写し

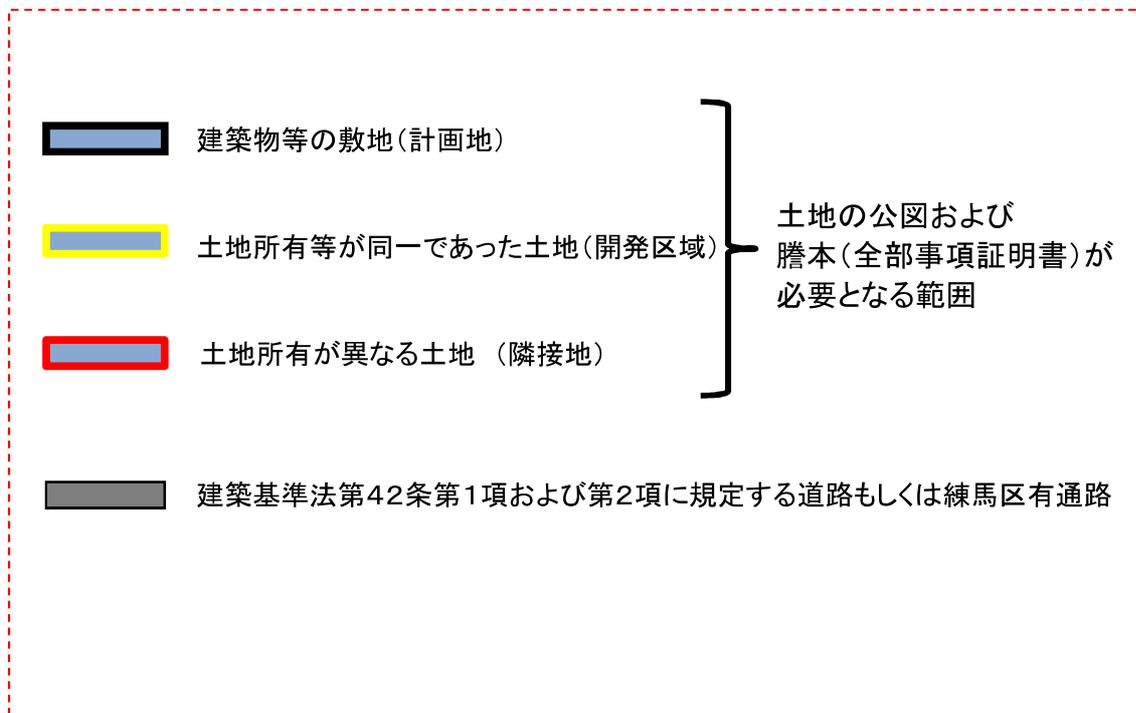
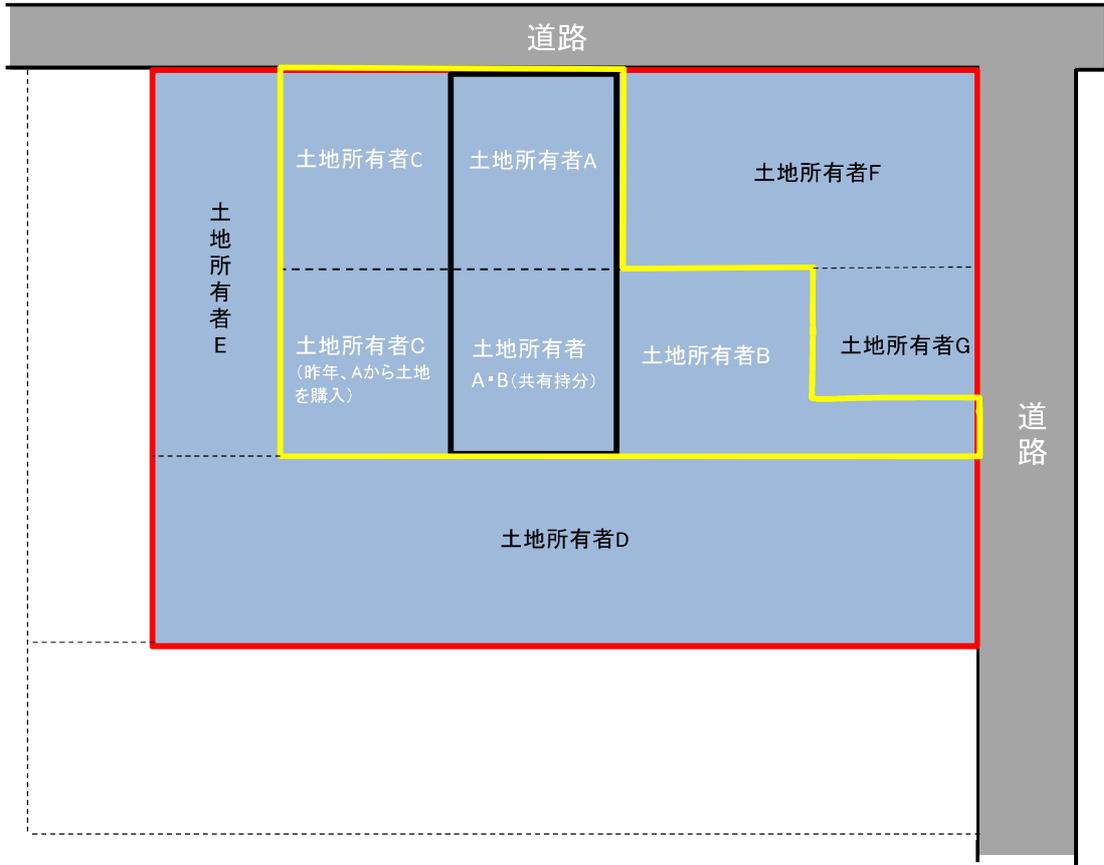
注1 土地の所有がわかる範囲（隣接地を含む）かつ、過去2年間の所有権がわかるもの発行後3ヶ月未満であること。（オンライン請求のものおよび複写可）

注2 現場調査依頼書をご提出される際は、地権者もしくは現在土地を利用されている方のご了解を得てからご提出ください。

受付記入欄 ※こちらには記入はしないで下さい。

5.3条該当（有・無）										土地取引の届出（有・無）					
用途 (建ぺい率)	風致	都計 施設	区画 整理	地区 計画	再開発	主要道	生幹道	生産 緑地	重点	遺跡	中高層	雨水 抑制	緑化	清掃	その他
1 低・1中 最低 住・商 〔 〕			予想街路 有・無			m 北・東 南・西	m 北・東 南・西							練馬 石神井	景観

公図と謄本の必要範囲(例)



<p style="font-size: 24px; margin: 0;">開発事業届出書</p> <p style="text-align: right; margin: 0;">年 月 日</p> <p style="margin: 10px 0 0 0;">練馬区長 殿</p> <p style="margin: 0 0 0 40px;">事業者 住所 氏名 電話 () <small>(法人にあっては、その事業所の所在地および名称ならびに代表者の氏名)</small></p> <p style="margin: 10px 0 0 0;">練馬区まちづくり条例第51条第1項の規定により、つぎのとおり届け出ます。</p>	
開発事業の名称	
連絡先	住所 事務所名 担当者氏名 電話 ()
開発区域の場所	(地名地番) 練馬区 丁目 番
	(住居表示) 練馬区 丁目 番 号
開発区域面積	m ² (計画地 m ²)
まちづくり条例適用項目 (該当するものに○)	<p>(1) 大規模建築物</p> <p>① 延べ面積が3,000m²以上かつ建築物の高さが15m以上の建築物</p> <p>② 集客施設（駐車場を除く。）の床面積の合計が1,000m²以上の建築物</p> <p>③ 深夜営業集客施設（駐車場を除く。）の床面積の合計が500m²以上の建築物</p> <p>④ 葬祭場等（駐車場を除く。）の床面積の合計が1,000m²以上の建築物 ： 葬祭場 ・ エンバーミング施設 ・ 遺体保管庫</p> <p>(2) 特定用途建築物</p> <p>① 集客施設（駐車場を除く。）の床面積の合計が500m²以上1,000m²未満の建築物</p> <p>② 葬祭場等（駐車場を除く。）の床面積の合計が1,000m²未満の建築物 ： 葬祭場 ・ エンバーミング施設 ・ 遺体保管庫</p> <p>③ ワンルーム形式の集合住宅</p> <p>④ 寄宿舎</p> <p>⑤ 大規模長屋等</p> <p>(3) 宅地開発事業</p> <p>① 開発行為（都市計画法による開発）：開発区域面積が500m²～3,000m²未満・3,000m²以上</p> <p>② 開発行為以外：開発区域面積が500m²～3,000m²未満・3,000m²以上</p> <p>(4) 墓地等： 墓地 ・ 納骨堂 ・ 火葬場</p> <p>(5) 自動車駐車場等</p> <p>① 自動車駐車場の床面積の合計が300m²以上の自動車駐車場（建築物に付属するものを除く。）</p> <p>② 開発区域面積が300m²以上の自動車駐車場（①を除く。）</p> <p>③ 既存の自動車駐車場の形式変更等：形式変更 ・ 路面の舗装工事</p> <p>④ 開発区域面積が300m²以上の材料置場</p> <p>⑤ 開発区域面積が300m²以上の 웨스트・スクラップ 処理場</p> <p>⑥ ペット火葬施設等： ペット火葬施設 ・ ペット納骨施設 ・ ペット埋葬施設</p> <p>(6) 開発区域面積が300m²以上の(1)～(5)以外の開発事業</p>
工事種別等 (該当するものに○)	新築・改築・増築・用途変更・区画割・新設・増設・ ()
	用途変更の場合の変更前の用途 ()
事前調査	現場調査依頼番号
	宅地開発事業該当の有無 有 ・ 無
※受付欄	年月日
	番号 -
※住宅地図 頁 左 ・ 右	

注 ※欄は、記入しないでください。

年 月 日						
練馬区長殿 事前届出書		事業者 住所 氏名 電話 () (法人にあつては、その事業所の所在地 および名称ならびに代表者の氏名)				
練馬区まちづくり条例第 条第 項の規定により、つぎのとおり届け出ます。						
開発事業の名称						
設計者	住所 氏名	電話 担当者	()			
施工者	住所 氏名	電話 担当者	()			
連絡先	住所 事務所名 担当者氏名	電話	()			
開発区域の場所	(地名地番) 練馬区	丁目	番			
	(住居表示) 練馬区	丁目	番 号			
開発区域面積	m ² (計画地 m ²)					
用途地域等	その他の 地域・地区 (該当する ものに○)	m第 種高度地区・無指定 防火地域・準防火地域・無指定 その他 ()				
	指定建蔽率	%	指定容積率 %			
	①大規模建築物（集客施設・深夜営業集客施設・葬祭場等・その他） ②特定用途建築物（集客施設・葬祭場等・ワンルーム形式の集合住宅・寄宿舍・大規模長屋等） ③宅地開発事業 （開発行為：開発区域面積が 500m ² ～3,000m ² 未満・3,000m ² 以上） （開発行為以外：開発区域面積が 500m ² ～3,000m ² 未満・3,000m ² 以上） ④墓地等（墓地区画数：区画・納骨堂 納骨装置数：台・火葬場） ⑤自動車駐車場等（自動車駐車場 台・材料置場・ウエスト・スクラップ処理場・ペット火葬施設・ペット納骨施設・ペット埋葬施設）					
事業計画の概要	工事種別等 (該当するものに○)	新築・改築・増築・用途変更・区画割・新設・増設・() 用途変更の場合の変更前の用途 ()				
	棟数	棟	住戸(室)数	戸(室)		
	高さ	m	階数	地上階・地下階		
	構造		基礎工法			
		計画に係る部分	計画以外の部分	合計		
	建築面積	m ²	m ²	m ²		
	延べ面積 (自動車庫・共用緩和等)	m ² (m ²)	m ² (m ²)	m ² (m ²)		
※受付欄	年月日	※決定欄	課長	係長	係員	※住宅地図 頁 左・右
	番号					

添付図書 建築物を伴わない場合：案内図、土地利用計画図
 建築物を伴う場合：案内図、配置図、平面図、立面図（4面）

注 ※欄は、記入しないでください。

第39号様式(第45条関係)

90cm以上					
開 発 事 業 計 画 の ご 案 内					
開発事業の名称					
開発区域の場所の地名地番		住居表示番号			
事業計画の概要	用 途				
	開発区域面積	m ² (計画地) m ²)			
	建 築 面 積	m ²	延 べ 面 積	m ²	
	構 造	基 礎 工 法			
	階 数	地上 階	地下 階	高 さ	m
	工事種別等				
	着工予定	年 月 日	完了予定	年 月 日	
事業者	(住所)	電話 ()			
	(氏名)				
設計者	(住所)	電話 ()			
	(氏名)				
施工者	(住所)	電話 ()			
	(氏名)				
説明会の開催予定	日 時	年 月 日 時 分から			
	場 所				
標識設置年月日	年 月 日				
<p>・ この標識は、練馬区まちづくり条例第53条第1項の規定により設置したものです。</p> <p>(連絡先)</p> <p>(担当者) 電話 ()</p>					

注

- 1 この標識は、練馬区まちづくり条例第52条第1項各号に規定する建築等をしようとするときに設置するものです。
- 2 事業者が個人の場合は、事業者の電話番号の記載を省略することができます。

第40号様式（第45条関係）

← 90cm以上 →		
開 発 事 業 計 画 の ご 案 内		
開発事業の名称		
開発区域の場所の 地名 地番		
住居表示番号		
事業計画の概要	用途	
	開発区域面積	m ² (計画地) m ²
	建築面積	m ² 延べ面積 m ²
	構造	基礎工法
	階数	地上 地下 階 高さ m
	工事種別等	
	着工予定	年 月 日 完了予定 年 月 日
事業者	(住所)	
	(氏名) 電話 ()	
設計者	(住所)	
	(氏名) 電話 ()	
施工者	(住所)	
	(氏名) 電話 ()	
標識設置年月日	年 月 日	
備考		
<ul style="list-style-type: none"> ・ この標識は、練馬区まちづくり条例第62条第1項の規定により設置したものです。 ・ 事業計画の説明を希望する方は、標識設置日の翌日から7日以内に下記連絡先に申し込んでください。 <p>(連絡先)</p> <p>(担当者) 電話 ()</p>		

注

- 1 この標識は、練馬区まちづくり条例第61条第1項第1号、第6号および第7号（葬祭場等に用途を変更する場合を除く。）に規定する建築等をしようとするときに設置するものです。
- 2 事業者が個人の場合は、事業者の電話番号の記載を省略することができます。
- 3 説明会を開催するときは、標識の備考欄に開催日時・場所を記載してください。

第45号様式（第45条関係）

表面

年 月 日						
標 識 設 置 届						
練馬区長殿 事業者 住所 氏名 電話 () (法人にあっては、その事業所の所在地および名称ならびに代表者の氏名)						
下記事業に係る標識を 年 月 日に設置したので、練馬区まちづくり条例第 条第 項の規定により届け出ます。						
開発事業の名称						
設 計 者		住所 氏名	電話 () 担当者			
施 工 者		住所 氏名	電話 () 担当者			
連 絡 先		住所 事務所名 担当者氏名	電話 ()			
開発区域の場所		(地名地番) 練馬区 丁目 番 (住居表示) 練馬区 丁目 番 号				
開発区域面積		m ² (計画地 m ²)				
事業計画の概要	工事種別等 (該当するものに○)		新築・改築・増築・用途変更・区画割・新設・増設・ () 用途変更の場合の変更前の用途 ()			
	主 要 用 途					
	開 発 行 為		区画数： 区画 区画面積：最大 m ² 、最小 m ²			
	高 さ		m	階数、住戸(室)数	地上 階(段)・地下 階(段) 戸(室)	
	構 造		基 礎 工 法			
			計画に係る部分	計画以外の部分	合 計	
	建 築 面 積		m ²	m ²	m ²	
	延 べ 面 積		m ²	m ²	m ²	
	区 画 数		区画 (墓地の場合)			
	納 骨 装 置 数		台 (納骨堂の場合)			
	駐 車 台 数		台 (自動車駐車場の場合)			
	着 工 予 定		年 月 日	完 了 予 定	年 月 日	
	※受付欄	年月日		※決定欄	課長	係長
番 号 ー		※住宅地区 頁 左・右				

裏面

[標識設置位置図] ・ 標識設置場所を赤印で表示してください。

標識設置状況 [写真：遠景および近景（記載事項が判明できるもの）]

写 真

2箇所以上に標識を設置した場合は、別紙に貼付けしてください。

写 真

添付書類 近隣案内図、近隣住民説明用図書

注 ※欄は、記入しないでください。

第47号様式（第47条関係）
（第1面）

集客施設、深夜営業集客施設		年 月 日		
協議申請書				
練馬区長殿		事業者 住所 氏名 電話 () (法人にあつては、その事業所の所在地 および名称ならびに代表者の氏名)		
練馬区まちづくり条例第 条第 項の規定により、つぎのとおり申請します。				
開 発 事 業 の 名 称				
設 計 者	住所 氏名	電話 () 担当者		
施 工 者	住所 氏名	電話 () 担当者		
連 絡 先	住所 事務所名 担当者氏名	電話 ()		
開 発 区 域 の 場 所	(地名地番) 練馬区 丁目 番 (住居表示) 練馬区 丁目 番 号			
開 発 区 域 面 積	m ² (計画地 m ²)			
事業計画の概要	まちづくり条例適用項目 (該当するものに○)	①大規模建築物 (集客施設・深夜営業集客施設) ②特定用途建築物 (集客施設)		
	工事種別等 (該当するものに○)	新築・改築・増築・用途変更・ () 用途変更の場合の変更前の用途 ()		
	主 要 用 途			
	棟 数	棟	住 戸 数	戸
	高 さ	m	階 数	地上 階・地下 階
	構 造	基 礎 工 法		
		計画に係る部分	計画以外の部分	合 計
	建 築 面 積	m ²	m ²	m ²
	延 べ 面 積	m ²	m ²	m ²
	着 工 予 定	年 月 日	完 了 予 定	年 月 日
※受付欄	年月日		※住宅地図 頁 左・右	
	番 号 —			

(第2面)

1 計画の概要

計 画 の 概 要	営業する業種の種別 (小売・飲食等)		深夜営業の有無	有・無
	店舗面積の合計	m ²	新設をする日	年 月 日
	自動車駐車場台数	台	自転車駐車場台数	台
			原動機付自転車台数	台

新設をする日とは開店日を指します。

2 施設の配置および運営方法に関する事項

	項 目	対 応 策 (要 旨)
施 設 の 配 置 に 関 す る 事 項	駐 車 場 の 位 置	
	自 転 車 駐 車 場 の 位 置	
	廃棄物等の位置および容量	
	歩行者の安全への配慮	
	騒音に対する配慮	
	その他環境に対する配慮	
施 設 の 運 営 に 関 す る 事 項	開店時刻および閉店時刻	
	来客が駐車場を利用する時間帯	
	その他運営に対する配慮	

注

- 1 申請に当たっては2部提出してください。
- 2 事業者または本計画書の内容に変更が生じた場合は、速やかに変更の届出を行ってください。
- 3 ※欄は、記入しないでください。

(第3面)

添付書類

名称	添付の要件、記載における注意等
第2面 2「施設の配置および運営方法に関する事項」の説明資料	
案内図	方位を表示したもの
配置図	方位、縮尺、配置寸法および高低差を表示したもの
平面図	方位、縮尺、間取りおよび各室の用途を表示したもの
立面図(4面)	縮尺、階高、軒高および最高高さを表示したもの
近隣住民説明報告書(第55号様式)	説明を行った場合
地域環境配慮報告書(第80号様式)	
緑化計画に関する事項を記載した書類(緑化計画事前協議終了書および緑化計画事前協議申請書の写し)	開発区域面積300㎡以上の場合。ただし、用途変更の場合は除く。
雨水流出抑制施設設置計画に関する事項を記載した書類(雨水流出抑制施設設置計画確認書および雨水流出抑制施設設置計画図書の写し)	開発区域面積500㎡以上の場合。ただし、用途変更の場合は除く。
景観計画に関する事項を記載した書類(景観計画区域内における行為の届出書の写し)	延べ面積500㎡以上もしくは高さ10m以上または敷地面積500㎡以上の建築物の場合。ただし、用途変更の場合は除く。
廃棄物保管場所等設置届・設置計画書の写し、事業用保管場所設置計画書の写しまたは集積所設置計画書の写し	

<h2 style="margin: 0;">近 隣 住 民 説 明 報 告 書</h2>				
開発事業の名称				
開発区域の場所		(地名地番)練馬区		丁目 番
		(住居表示)練馬区		丁目 番 号
説 明 者		住 所 氏 名		
説 明 会 等 の 経 過	開催年月日	開 催 場 所	出席者 住民	出席者 事業主
	. .		人	人
	. .		人	人
	. .		人	人
	. .		人	人
	. .		人	人
	. .		人	人
備 考				

添付書類

近隣住民範囲図

近隣住民説明図書

(説明会を開催した場合)出席者名簿、説明内容および議事録

(墓地等の設置等の場合)墓地等の敷地および隣接地等との関係を示す不動産登記法による地図等

第55号様式(第47条関係) 裏面

個別説明を行った近隣住民の名簿				
	住 所	経過(申出・訪問)	近隣住民からの意見の概要	回答内容
	氏 名	月・日		
No		/		
		/		
		/		
		/		
No		/		
		/		
		/		
		/		
No		/		
		/		
		/		
		/		
No		/		
		/		
		/		
		/		
No		/		
		/		
		/		
		/		
No		/		
		/		
		/		
		/		

注

- 1 欄が不足する場合は、別紙を追加してください。
- 2 表中の記載方法
 - (1) Noは、添付図書の近隣住民範囲図に付した整理番号と同一にしてください。
 - (2) 経過月日の欄は不在の場合も記入し、月日の右に「不在」と記載してください。

地 域 環 境 配 慮 報 告 書

事 項		対 策
1	地区まちづくりへの配慮事項	
2	地域環境についての配慮事項 (1)地区施設についての配慮 <ul style="list-style-type: none"> ・公園緑地等 ・道路等について 	
	(2) 地域環境への配慮 <ul style="list-style-type: none"> ・交通対策 ・自然環境等 ・緑化 ・景観デザイン ・福祉 ・防犯防災への配慮 	
	(3) 生活環境への配慮	
3	その他	
※備 考		

注 ※欄は、記入しないでください。

「施設の配置および運営方法に関する事項」の説明資料

- 1 集客施設の概要
小売店舗、飲食店、銀行 等

- 2 主として販売する物品の種類
* 小売店舗の場合のみ記入してください。

小売業者	主として販売する物品
(株)〇〇〇〇	
(株)△△△△	
⋮	⋮

- * 決定済の小売業者ごとに、主として販売する物品の種類を記載してください。
* 未定分については、予定する販売物品の種類を記載してください。

- 3 来客の自動車の台数等の予測ならびに来客の自動車を駐車場に案内する経路および方法

(1) 指針にあてはめた場合の必要駐車台数計算式（経済産業省告示 16 号）

事項等		各事項算出のための計算式等 (AとCについては、商業地区とその他地区に注意してください。)
地区の区分	地区	(用途地域：_____)
S：店舗面積	千㎡	_____㎡×0.001
A：店舗面積あたり 日來客数原単位	人/千㎡	商業地区 1,500－20×S
		その他地区 1,400－40×S
B：ピーク率	0.144	14.4%×0.01
L：駅からの距離	m	(駅名：_____)
C：自動車分担率		商業地区 [L<500] → (7.5+0.045×L) %×0.01 [L≥500] →30%×0.01
		その他地区 50%×0.01
D：平均乗車人員	2 人/台	
E：平均駐車時間係数		(30+5.5×S) ÷60
必要駐車台数	台	←A×S×B×C÷D×E (端数処理：小数点以下第1位を四捨五入してください。)

(2) 特別の事情による駐車台数の算出（指針による計算式によらない場合のみ記載）

特別の事情の説明：
必要駐車台数_____台 算出根拠：

(3) 駐車場の分散確保の有無

駐車場の分散確保の有無	理 由
有 ・ 無	

(4) 従業員等駐車場（業務用を含む）

事 項	有無の別	当該小売店舗駐車 場と共用・別途の別	収容台数	備 考 (駐車台数算定の根拠等)
従業員等 駐車場	有・無	共用 ・ 別途	台	(従業員数 _____人) (業務用車両台数 延べ約____台)

(5) 周辺見取図・来客の自動車を駐車場に案内する経路および方法

- ・敷地周辺（出店地から半径 1km 程度）の道路の状況
 - * 道路幅員／交通規制／歩道の有無／横断歩道・歩道橋の位置現況／通学路の有無と位置
- ・自動車の案内経路の表示（入・出場両方を記載）
 - * 来客自動車の案内経路／小売店舗以外の複合施設の利用者の案内経路／搬出入車両の運行経路／経路案内看板の設置場所／交通整理員の配置

4 荷さばき施設において商品の搬出入を行うための自動車の台数および荷さばきを行う時間帯

* 小売店舗の場合のみ記入してください。

搬出入車両の 車種・大きさ	搬出入時間帯	搬出入車両数	平均的な荷さばき 処理時間
〇〇トン車	〇〇時〇〇分～〇〇時〇〇分	台	分
∴	∴	∴	∴
ピーク時の搬出入車両の台数		台	

* 搬出入車両の車種および大きさごとの搬出入計画を記載してください。

5 歩行者の交通安全について配慮した事項

項 目	具体的な内容

- 6 来客の自動車および商品の搬出入を行うための自動車の混雑による交通渋滞が周辺道路において発生しないよう配慮した事項

項目	具体的な内容

- 7 営業、営業関連の機器の使用または施設の運営に伴い発生が予想される騒音に対して配慮した事項

項目	具体的な内容

* 騒音対策等に関しては、環境部環境課環境規制係に相談してください。

- 8 廃棄物等の保管および処理について配慮した事項

項目	具体的な内容

- (1) 指針にあてはめた場合の廃棄物等の排出量等の予測

廃棄物等種別	S：店舗面積 (千㎡)	A：1日あたり 廃棄物等 排出量 (t)	B：廃棄物等 の平均保管 日数	C：廃棄物等 の見かけ比 重 (t/㎡)	排出予測量 A×B÷C
紙製廃棄物等		$0.208 \times S$	日	0.10	㎡ ³
金属製廃棄物等		$0.007 \times S$	日	0.10～0.15	㎡ ³
ガラス製廃棄物等		$0.006 \times S$	日	0.10～0.30	㎡ ³
プラスチック製廃棄物等		$0.020 \times S$	日	0.01～0.04	㎡ ³
生ごみ等		$0.169 \times S$	日	0.55	㎡ ³
その他の可燃性廃棄物等		$0.054 \times S$	日	0.38	㎡ ³
合 計					㎡ ³

* 建築確認の申請を行う前に、廃棄物保管場所等設置届・設置計画書兼再利用対象物保管場所設置届・設置計画書を提出しなければならない場合がありますので、事前に管轄する清掃事務所に相談してください。

(その他)

1 立地環境

(1) 計画地の周辺環境

* 計画地の周辺環境を具体的に記載してください。特に、既存の商業集積地への立地なのか、住宅地への立地なのかが明確にわかるように示してください。

(2) 用途地域

(3) 最寄り駅からの距離

〇〇線〇〇駅から〇〇m

* 最寄り駅の改札から店舗の敷地境界を結んだ地図上の最短直線距離を記載してください。

2 建物構造および規模

(1) 建物構造

鉄骨造、鉄骨コンクリート造 地下〇階、地上〇階、塔屋〇階 等

* 2以上の棟にわかれる場合はそれぞれについて記載してください。

(2) 店舗面積等の内訳

ア 敷地面積 _____ m²

イ 建築面積 _____ m²

ウ 延べ床面積 _____ m²

エ 各階ごとの店舗面積および延べ床面積等

区分 階数	店舗面積	その他の施設	延べ床面積
⋮	⋮	⋮	⋮
1階			
地下1階			
計			

* 建築面積および延べ床面積の定義は建築基準法によるものとします。

3 駐輪場の計画

(1) 必要駐輪台数算出根拠（練馬区自転車の適正利用に関する条例）

条例名	練馬区自転車の適正利用に関する条例	
条例による「自転車等」の定義	原動機付自転車	○含む ・ 含まない (○印)
	自動二輪車	含む ・ ○含まない (○印)
S : 店舗面積		m ²
必要駐輪台数算出式		
必要駐輪台数		台

* 駐輪場の付置義務に関しては、土木部交通安全課に相談してください。

(2) 駐輪場の構造、収容台数および面積

駐輪場No. (図面に記載の番号)	駐輪場構造 (平面式・立体式・機械式の別)	収容台数 (内、原付・自動二輪)	面積	駐輪区画の大きさ (1台あたり)	
				自転車用	原付・自動二輪用
		台 (台)	m ²	m × m	m × m
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮

* (1)で算出した必要駐輪台数の1割以上を、原動機付自転車駐車場(1台につき、幅0.7m以上、奥行き2m以上の平置式)としてください。

(3) 駐輪場の管理体制

項目	具体的な内容
整理員等の配置	(配置場所・人数・配置日時等)
店舗営業時間外の管理等	

4 荷さばき施設の計画

* 小売店舗の場合のみ記入してください。

(1) 荷さばき施設の面積・構造

荷さばき施設No. (図面に記載の番号)	同時作業可能台数		待機スペース の有無・広さ	遮音等の対応
	想定する車両	台数		
	トン車	台	有・無 (m × m)	

(2) 搬出入車両の出入口の数

専用出入口の有無	搬出入車両の出入口の数	対応等
有・無		(「無」の理由)

5 廃棄物減量化およびリサイクルについての計画

(1) 廃棄物減量化および発生抑制、リサイクル計画の予定および概要

--

(2) 周辺住民への周知方法

--

* 廃棄物減量化およびリサイクルについての計画に関しては、管轄する清掃事務所に相談してください。

6 廃棄物等に関連する対応方策

* 食品加工時の悪臭原因物取除機器設置、換気扇等の配置位置の配慮、定期的な清掃の実施等について記載してください。

7 防災・防犯対策への協力

(1) 防災協定等締結の有無

防災協定等締結の有無	締結協定の内容
有 ・ 無	

(2) 防災協定計画の予定および概要

--

(3) 防犯対策への協力の予定および概要

--

8 街並みづくり計画の有無とその内容および配慮事項

(1) 街並みづくり計画の有無とその内容

* 計画地における街並みづくり計画の有無とその概要について、具体的に記載してください。

(2) 街並みづくり等への配慮事項

* 特記すべき事項があれば記載してください。

(3) 敷地内の緑化計画

敷地面積	緑化面積	緑化の方法	緑化率の根拠および基準
m ²	m ²		〇〇条例 〇〇%

* 建築確認の申請を行う前に、緑化計画書を提出しなければならない場合がありますので、事前に開発調整課緑化審査係に相談してください。

(4) 景観への配慮

* 可能であれば、建物完成予想図等を添付してください。

(5) 屋外照明・広告塔照明等の計画と光害対策

項目	屋外照明	広告塔照明
照明灯の配置	(別添配置図上に記載)	(別添配置図上に記載)
照明灯の方向		
照明の強さ		
点灯時間		
光害対策		

* 現時点の計画の範囲で記載してください。

年 月 日

練馬区長 殿

事業者
住所
氏名
連絡先
工事施工者
住所
氏名
連絡先
(法人にあつては、その事務所の所在地
および名称ならびに代表者の氏名)

工事着手届出書

開発事業に関する工事に着手したので、練馬区まちづくり条例第103条第1項の規定により、つぎのとおり届け出ます。

開発事業の名称					
協議終了年月日・番号		年 月 日	第	号	
受付番号		練条		第	号
協定締結の有無		有（道路・公園等・（ ）） ・ 無			
開発区域の場所		(地名地番) 練馬区 丁目 番 (住居表示) 練馬区 丁目 番 号			
開発区域面積		m ² (計画地 m ²)			
工事着手年月日		年 月 日			
工事完了予定年月日		年 月 日			
連絡先	氏名				
	連絡場所	電話			
※受付欄	年月日	※決定欄	課長	係長	係員
	番号		—		

添付図書 工事工程表、協定書のある場合はその写し、案内図、配置図、平面図、土地利用計画図、施設整備図

注

- 1 提出部数は1部、協定書のある場合は3部（公園提供のある場合は4部）提出してください。
- 2 ※欄は、記入しないでください。

表面

年 月 日

練馬区長 殿

事 業 者
住 所
氏 名
連絡先
工事施工者
住 所
氏 名
連絡先
(法人にあつては、その事務所の所在地
および名称ならびに代表者の氏名)

工 事 完 了 届 出 書

開発事業に関する工事が完了したので、練馬区まちづくり条例第103条第2項の規定により、つぎのとおり届け出ます。

開 発 事 業 の 名 称	
協議終了年月日・番号	年 月 日 第 号
受 付 番 号	練条 第 号
協 定 締 結 の 有 無	有 (道路・公園等・()) ・ 無
開 発 区 域 の 場 所	(地名地番) 練馬区 丁目 番 (住居表示) 練馬区 丁目 番 号
開 発 区 域 面 積	m ² (計画地 m ²)
工 事 完 了 年 月 日	年 月 日
道 路	舗装 (厚 cm) 排水施設 (L型・特L cm) 延長 m・幅員 m 面積 m ² 延長 m・幅員 m 面積 m ²
公 園 等	面積 m ² ・()
連 絡 先	氏 名
	連 絡 場 所 電話
(区 使 用 欄)	

裏面

開 発 事 業	添 付 図 書
延べ面積3,000㎡以上かつ高さ15m以上の建築物	写真（開発区域全景、建築物全景、廃棄物保管場所等全景、一時停車空地全景（敷地面積1,000㎡以上かつ住宅戸数が15戸以上の集合住宅の場合））
集客施設	写真（建築物全景、駐車施設全景（自動車・自転車・原動機付自転車）、荷さばき施設全景、廃棄物保管場所等全景）
葬祭場等	写真（開発区域全景、建築物全景、駐車施設全景、緑化した場所が分かるもの、廃棄物保管場所等全景）
ワンルーム形式の集合住宅	写真（建築物全景、建築物名称表示、駐車施設全景（自転車・原動機付自転車）、駐車施設経路の傾斜路（駐車施設経路に傾斜路を設けた場合）、車寄せ全景、廃棄物保管場所等全景、管理人室等外観、管理人室等の設備が分かるもの、表示板（遠景・近景））、管理規約等
寄宿舍	写真（建築物全景、建築物名称表示、駐車施設全景（自転車・原動機付自転車）、駐車施設経路の傾斜路（駐車施設経路に傾斜路を設けた場合）、車寄せ全景*、廃棄物保管場所等全景*、集積場所全景（小規模寄宿舍の場合）、管理人室等外観*、管理人室等の設備が分かるもの*、共用設備の設置状況が分かるもの、表示板（遠景・近景））、管理規約等 *印については小規模寄宿舍を除く。
大規模長屋等	写真（開発区域全景、建築物全景、一時停車空地全景（敷地面積1,000㎡以上かつ住宅戸数が15戸以上の集合住宅の場合））
宅地開発事業	写真（土地の区画割が分かるもの（施工前・施工後）、道路を拡幅した場所が分かるもの、公園等に代わる空地等全景、一時停車空地全景（敷地面積1,000㎡以上かつ住宅戸数が15戸以上の集合住宅の場合））
墓地等	写真（開発区域全景、施設の概要が分かるもの（遠景・近景）、駐車施設全景、緑化した場所が分かるもの）
自動車駐車場	写真（開発区域全景、施設の概要が分かるもの（遠景・近景）、自動車出入口、駐車場看板、注意看板）
材料置場	写真（開発区域全景、施設の概要が分かるもの（遠景・近景））
ウエスト・スクラップ処理場	写真（開発区域全景、施設の概要が分かるもの（遠景・近景））
ペット火葬施設	写真（開発区域全景、施設の概要が分かるもの（遠景・近景）、焼却炉の外観・配置等が分かるもの、駐車施設全景、緑化した場所が分かるもの）
ペット納骨施設	写真（開発区域全景、施設の概要が分かるもの（遠景・近景）、駐車施設全景、緑化した場所が分かるもの）
ペット埋葬施設	写真（開発区域全景、施設の概要が分かるもの（遠景・近景）、駐車施設全景、緑化した場所が分かるもの）

工 事 完 了 確 認 調 書

事 業 者 名	
開 発 事 業 の 名 称	
協 議 終 了 年 月 日 ・ 番 号	年 月 日 第 号
協 定 締 結 の 有 無	有（道路・公園等・（ ）） ・ 無
開 発 区 域 の 場 所	(地名地番) 練馬区 丁目 番 (住居表示) 練馬区 丁目 番 号
検 査 年 月 日	<p>道路</p> <p>年 月 日 部 課 担当 印</p> <p>年 月 日 部 課 担当 印</p> <p>公園</p> <p>年 月 日 部 課 担当 印</p> <p>雨水流出抑制施設</p> <p>年 月 日 部 課 担当 印</p> <p>廃棄物保管場所等または集積場所</p> <p>年 月 日 部 清掃事務所 担当 印</p> <p>延べ面積3,000㎡以上かつ高さ15m以上の建築物、集客施設、葬祭場等、ワンルーム形式の集合住宅、寄宿舍、大規模長屋等、宅地開発事業、墓地等、自動車駐車場、材料置場、ウエスト・スクラップ処理場またはペット火葬施設等</p> <p>年 月 日 部 課 担当 印</p> <p>年 月 日 部 課 担当 印</p>
意 見 欄	
備 考	

本手引に関する問い合わせ先

練馬区 産業経済部 経済課 中小企業振興係

〒176-8501

東京都練馬区豊玉北6-12-1（本庁舎9階）

電話 03（5984）1483（直通）