練馬区まちづくり条例（平成17年12月16日練馬区条例第95号）

改正　平成19年12月17日条例第77号
平成20年10月20日条例第39号
平成23年３月14日条例第11号
平成24年３月12日条例第15号
平成26年12月12日条例第46号
令和元年７月１日条例第 9 号
令和４年10月17日条例第37号

目次

前文
第１章　総則（第１条-第３条）
第２章　まちづくりの計画（第４条-第６条）
第３章　都市計画等の決定等における住民参加
第１節 都市計画の決定等に関する手続（第７条-第９条）
第２節 都市計画の決定等に関する法定提案手続（第10条-第14条）
第３節 都市計画の決定等に関するまちづくり提案手続（第15条-第18条）
第４節 地区計画等の決定等に関する手続（第19条-第23条）
第４章　地区まちづくり・テーマ型まちづくり等の推進
第１節 総合型地区まちづくり計画（第24条-第28条）
第２節 施設管理型地区まちづくり計画（第29条-第33条）
第３節 テーマ型まちづくり提案（第34条-第39条）
第４節 重点地区まちづくり計画（第40条-第46条）
第５節 建築協定（第47条）
第５章　開発調整の仕組み
第１節 まちづくりへの配慮（第48条）
第２節 土地取引の届出（第49条・第50条）
第３節 開発事業に係る届出（第51条）
第４節 大規模建築物の建築手続等（第52条-第60条）
第５節 特定用途建築物の建築手続等（第61条-第69条）
第６節 宅地開発事業の手続（第70条-第79条）
第７節 墓地等の開発調整の手続（第80条-第88条）
第８節 自動車駐車場等の開発調整の手続（第89条-第97条の２）
第９節 開発事業に係る紛争調整（第98条-第102条）
第10節 開発事業に関する工事の手続等（第103条-第105条）
第11節 開発協議の基準等（第106条-第114条）
第12節 都市計画法に定める開発許可の基準（第115条-第119条）
第13節 公共施設等の整備促進に関する協力（第120条・第121条）
第６章　まちづくりの支援等（第122条-第126条）
第７章　組織（第127条-第138条）
第８章　補則（第139条-第151条）
第９章　罰則（第152条・第153条）
付則

練馬区は、農地、屋敷林、雑木林等みどりが多く、石神井川、白子川等の河川、湧水の恵みを受け、水とみどりによる美しい武蔵野の風景が随所に見られる地域であった。しかし、近年、急速な市街化により自然環境は次第に減り、まちの景観は大きく変わってきている。かつての美しい環境を一部に今なお残しつつ、市街地と自然が混在しながら、地域により多様なまちの風景を形成している。

少子高齢化が進み地域社会の大切さが改めて問われる中で、まちのあるべき将来像を地域住民がともに考え、共有し、開発や市街化のあり方をまちづくりの視点からとらえ、地域の資産を大切に継承し、住民の多様な思いや立場を踏まえた調和のあるまちづくりが求められている。

地方自治が新たな段階を迎え、持続的な環境共生社会の形成が広く提唱される今日、従来の都市計画だけでなく、地域住民主体のまちづくりへの流れが広がりつつある。住民は、地域における公共の福祉を担う主体として、この練馬区の特性を活かし美しく魅力あるまちをつくり次世代に引き継ぐ権利と責務を有するものである。

　このような理念のもとに、区民が積極的にまちづくりに参画する仕組みや、まちづくりにおける区民、事業者および練馬区の適切な役割分担と協力関係の仕組みをつくることにより、多様な主体の協働によるまちづくりの公共性の実現を図り、豊かで魅力的な都市環境の形成を目指し、ここに練馬区まちづくり条例を制定するものである。

第１章　総則

（目的）

第１条　この条例は、練馬区（以下「区」という。）のまちづくりにおける区民、事業者および区の責務を明らかにするとともに、まちづくりの基本となる事項、都市計画やまちづくりにおける住民参加の仕組み、開発事業における調整の仕組みおよび開発事業に当たっての基準等を定めることにより、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する。

（定義）

第２条　この条例において、つぎの各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)　建築物　建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第２条第１号に規定する建築物をいう。

(2)　宅地開発事業　都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第４条第 12 項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）および建築基準法第２条第 13 号に規定する建築（以下「建築」という。）をいう。

(3)　開発事業　つぎに掲げるものをいう。

ア　宅地開発事業

イ　建築物の用途変更（既存の建築物の用途を変更する行為のうち、変更後の用途が集客施設、深夜営業集客施設、葬祭場等となるものに限る。）

ウ　練馬区墓地等の経営の許可等に関する条例（平成 24 年３月練馬区条例第７号。以下「墓地条例」という。）第１条に規定する墓地、納骨堂または火葬場（以下「墓地等」という。）を設置する行為または拡張する行為（墓地の区域、墳墓を設ける区域または納骨堂もしくは火葬場の施設を拡張するものをいう。）

エ　都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成 12 年東京都条例第 215 号）第２条第８号に規定する指定作業場のうち、同条例別表第２第６号のウエスト・スクラップ処理場または同表第９号の材料置場を設置する行為

オ　自動車駐車場を設置する行為または既存の自動車駐車場の形式を変更し、もしくは路面の舗装工事をする行為

カ　ペット火葬施設等を設置する行為（ペット火葬施設等の用に供する部分の床面積の変更または開発区域の変更によるものを除き、既存のペット火葬施設等に、当該ペット火葬施設等が有しないペット火葬設備等を追加するものを含む。）

キ　アからカまでに掲げるもののほか、土地利用を著しく変更する行為で練馬区規則（以下「規則」という。）で定めるもの

(4)　開発区域　開発事業に係る土地の区域をいう。

(5)　集客施設　小売店舗、飲食店、銀行の支店その他これに類するもの、ボーリング場、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、キャバレーその他不特定多数の集客を目的とした建築物で、規則で定めるものをいう。

(6)　深夜営業集客施設　集客施設で午後 11 時から翌日の午前６時
までの間に営業するものをいう。

(7)　ワンルーム形式の集合住宅　ワンルーム住戸（専用床面積が 40 平方メートル未満の住戸（店舗、事務所等を含む。）をいう。以下同じ。）が 15 戸以上の集合住宅をいう。ただし、規則で定めるものを除く。

(7)の２　寄宿舎　２室以上の住室（居室を有し、台所、便所または浴室（シャワー室を含む。）の設備を有しない他と区画された建築物の部分で専用床面積が 40 平方メートル未満のものをいう。以下同じ。）と共用部分（共用設備（共用の食堂、台所、便所、洗面設備、洗濯室および浴室（シャワー室を含む。）をいう。）および共用の玄関、廊下、階段等の建築物の部分をいう。以下同じ。）からなる集合住宅をいう。ただし、規則で定めるものを除く。

(7)の３　大規模長屋等　東京都建築安全条例（昭和 25 年東京都条例第 89 号）第５条第１項ただし書の規定により同項本文の規定の適用を受けない長屋のうち、つぎのいずれかに該当するもの（ワンルーム形式の集合住宅を除く。）をいう。

ア　主要な出入口が道路に面しない住戸の床面積の合計が 300 平方メートル（当該住戸がいずれも床面積 40 平方メートルを超える場合は、400 平方メートル）を超える長屋

イ　主要な出入口が道路に面しない住戸の数が 10 を超える長屋

ウ　主要な出入口から道路に避難上有効に通ずる通路が 35 メートルを超える長屋

(8)　葬祭場　主として葬儀の用に供する集会施設（共通の目的を持って集会に利用する建築物または室をい

う。）をいう。ただし、寺院、教会等の礼拝の施設の敷地内に設置するものを除く。
(8)の２　エンバーミング施設　業として薬剤を使った遺体の保存、遺体の修復等の作業を行う施設をいう。ただし、寺院、教会等の礼拝の施設の敷地内に設置するものを除く。
(8)の３　遺体保管庫　業として遺体を保管する施設をいう。ただ
し、寺院、教会等の礼拝の施設の敷地内に設置するものを除く。
(8)の４　葬祭場等　葬祭場、エンバーミング施設、遺体保管庫およびこれらの施設を併せ有する施設をいう。
(8)の５　ペット火葬施設等　犬、猫その他人に飼育されていた動物（以下「ペット」という。）の死体を火葬する設備を有する施設（以下「ペット火葬施設」という。）、ペットの焼骨を収蔵する設備を有する施設（以下「ペット納骨施設」という。）、ペットの焼骨を埋蔵する設備を有する施設（以下「ペット埋葬施設」という。）およびこれらの設備を併せ有する施設をいう。
(8)の６　ペット火葬設備等　ペットの死体を火葬する設備、ペットの焼骨を収蔵する設備およびペットの焼骨を埋蔵する設備をいう。
(9)　事業者　開発事業を行おうとする者および開発事業を行う者
をいう。
(10)　住民　区の区域内（以下「区内」という。）に居住し、または区内で事業を営む者をいう。
(11)　土地所有者等　土地を所有する者、建築物を所有する者その他規則で定める土地に権利を有する者をいう。
(12)　住民等　住民および土地所有者等をいう。
(13)　区民等　住民等および区内に存する事務所もしくは事業所に勤務し、区内に存する学校に在学し、またはこの条例に係る施設を利用する者をいう。
(14)　近隣住民　開発区域の境界線から開発事業の用途、規模に応じてこの条例で定める距離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う。

（権利と責務）
第３条　区は、この条例の目的を実現するため、区のまちづくりに関し、基本的かつ総合的な計画を策定し、必要な施策を実施しなければならない。
２　区民等は、この条例の目的を実現するため、区のまちづくりに関し、地域の将来像を共有し自らその実現に積極的に取り組むとともに、まちづくりに参加する権利と責務を有する。
３　事業者は、開発事業を行うに当たり、区が実施する施策に協力するとともに、当該開発事業が地域に与える影響に配慮し、良好なまちづくりの実現に努めなければならない。

第２章　まちづくりの計画
（まちづくりの計画）
第４条　区におけるまちづくりの計画は、法第 18 条の２第１項の規定に基づき区の都市計画に関する基本的な方針として定められた練馬区都市計画マスタープランの全体構想および地域別指針（以下「都市計画マスタープラン」という。）のほか、つぎに掲げる計画等とする。
(1)　第 24 条に規定する総合型地区まちづくり計画
(2)　第 40 条に規定する重点地区まちづくり計画
(3)　法第 12 条の４第１項各号に掲げる地区計画等（以下「地区計画等」という。）
(4)　建築基準法第 69 条に規定する建築協定
(5)　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 13 条第１項に規定する郷土景観保全計画
(6)　練馬区景観条例（平成 23 年３月練馬区条例第 10 号）第８条第１項に規定する景観計画
(7)　前各号に掲げるもののほか、区のまちづくりに関する計画、指針、基準等のうち区長が指定するもの
２　区、区民等および事業者は、前項のまちづくりの計画を遵守しなければならない。

（都市計画マスタープランの変更手続）
第５条　区長は、都市計画マスタープランを変更するに当たり、その変更の案の内容となるべき事項（以下「変更の原案」という。）を作成しようとするときは、第 135 条に規定する練馬区都市計画審議会の部会（以下「部会」という。）による検討結果を踏まえるものとする。
２　区長は、前項に規定する変更の原案を作成するに当たり、住民等の意見を反映させるため、必要な措置を講じるものとする。
３　区長は、第１項の規定により都市計画マスタープランの変更をしようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、当該変更に至るまでの都市計画マスタープランの実施状況に関する報告書を作成し、公表するものとする。
４　区長は、変更の原案を作成したときは、その旨およびつぎに掲げる事項を公告し、当該変更の原案を当

該公告の日の翌日から起算して３週間公衆の縦覧に供するとともに、説明会を開催しなければならない。
(1)　変更の原案の縦覧場所および縦覧期間
(2)　説明会の開催日時および開催場所
５　区民等は、前項の規定による公告があったときは、同項の縦覧期間満了の日または同項に規定する説明会が終了した日の翌日から起算して１週間経過した日のいずれか遅い日までに、縦覧に供された変更の原案について意見書を区長に提出することができる。
６　区長は、都市計画マスタープランの変更の案（以下「変更の案」という。）を作成したときは、その旨ならびに変更の案の縦覧場所および縦覧期間を公告し、前項の規定により提出された意見書の要旨および当該意見書に対する区の見解書を添えて、当該公告の日の翌日から起算して２週間公衆の縦覧に供しなければならない。
７　区民等は、前項の規定による公告があったときは、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された変更の案について意見書を区長に提出することができる。
８　区長は、前項の規定により提出された意見書の要旨を添えて、変更の案を第 127 条に規定する練馬区都市計画審議会（以下「審議会」という。）に付議し、当該審議会の議を経て、都市計画マスタープランの変更の決定をするものとする。
９　区長は、前項の決定をしようとするときは、あらかじめ、練馬区議会（以下「議会」という。）の意見を聴かなければならない。
10　区長は、都市計画マスタープランの変更を決定したときは、その旨ならびに第７項の規定により提出された意見書の要旨および当該意見書に対する区の見解書を公表するものとする。
（都市計画マスタープランの一部変更手続）
第６条　区長は、つぎに掲げる場合において、都市計画マスタープランの一部を変更する必要があると認めるときは、前条第１項から第５項までの規定を適用しないことができる。
(1)　法第 19 条第１項に規定する都市計画の決定または法第 21 条第１項に規定する都市計画の変更をしようとする場合
(2)　第 27 条に規定する総合型地区まちづくり計画の認定をしようとする場合
(3)　第 45 条（第 46 条において準用する場合を含む。）に規定する重点地区まちづくり計画の決定または変更をしようとする場合
２　区長は、前項に規定するもののほか、都市計画マスタープランの一部について、緊急に変更する必要があると認めるときは、あらかじめ、審議会の意見を聴いて、前条第１項から第５項までの規定を適用しないことができる。

第３章　都市計画等の決定等における住民参加

第１節　都市計画の決定等に関する手続

（都市計画の案等の作成手続）
第７条　区長は、都市計画の案（地区計画等に係るもの（以下「地区計画等の案」という。）を除く。以下同じ。）を作成しようとするときは、その旨およびつぎに掲げる事項を公告し、当該都市計画の案の内容となるべき事項（以下「都市計画の原案」という。）に当該都市計画を決定しようとする理由または変更しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告の日の翌日から起算して３週間公衆の縦覧に供し、規則で定めるところにより公聴会を開催するものとする。
(1)　都市計画の種類、名称、位置および区域
(2)　都市計画の原案の概要
(3)　都市計画の原案の縦覧場所および縦覧期間
(4)　公聴会の開催日時および開催場所
２　前項に規定するもののほか、区長は、都市計画の案の作成について必要があると認めるときは、説明会の開催その他必要な措置を講じるものとする。
３　法第 17 条第２項に規定する住民および利害関係人は、第１項の規定による公告があったときは、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された都市計画の原案について意見書を区長に提出することができる。
４　法第 17 条第２項に規定する住民および利害関係人は、公聴会に出席して意見を述べようとするときは、規則で定めるところにより区長に申し出なければならない。
５　区長は、第１項の縦覧期間満了の日までに前項の規定による申出がなかったときは、公聴会を開催しないことができる。
６　区長は、都市計画の原案について、必要があると認めるときは、議会の意見を聴くことができる。
７　区長は、つぎの各号のいずれかに該当するときは、前各項の規定を適用しないことができる。
(1)　東京都による都市計画の決定または変更と同時に、これと関連する都市計画の決定または変更をするとき。

(2)　規則で定める軽易な都市計画の決定または変更等をするとき。
(3)　都市計画の原案が、第 12 条第１項の規定による都市計画提案（当該提案に係る区域内の法第 21 条の２第１項に規定する土地所有者等の全員の同意をもって提案されたものに限る。）を踏まえて作成されたものであるとき。
８　区長は、前項第１号の規定により都市計画の原案の作成を省略した場合において、都市計画の案の作成について必要があると認めるときは、公聴会の開催等住民および利害関係人の意見を反映させるために必要な措置を講じるものとする。
９　区長は、法第 15 条の２第１項の規定により東京都が決定権限を有する都市計画の原案を作成しようとするときは、第１項から第６項までの手続を経るよう努めるものとする。

（都市計画の決定手続）
第８条　区長は、都市計画の決定または変更をしようとするときは、その旨およびつぎに掲げる事項を公告し、当該都市計画の案に当該都市計画を決定しようとする理由または変更しようとする理由を記載した書面ならびに前条第３項の規定により提出された意見書の要旨および当該意見書に対する区の見解書を添えて、当該公告の日の翌日から起算して２週間公衆の縦覧に供しなければならない。
(1)　都市計画の種類、名称、位置および区域
(2)　都市計画の案の縦覧場所および縦覧期間
２　法第 17 条第２項に規定する住民および利害関係人は、前項の規定による公告があったときは、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された都市計画の案について意見書を区長に提出することができる。
３　区長は、当該都市計画の案を審議会に付議しようとする場合において、必要があると認めるときは、議会の意見を聴くことができる。
４　区長は、法第 20 条第１項（法第 21 条第２項において準用する場合を含む。）の規定により、都市計画の決定または変更の告示をするときは、併せてつぎに掲げる事項を告示し、第２項の規定により提出された意見書の要旨および当該意見書に対する区の見解書を公表するものとする。
(1)　都市計画の種類、名称、位置および区域
(2)　法第 14 条第１項の図書の縦覧場所

（都市計画の原案作成方針）
第９条　区長は、つぎに掲げる都市計画の原案を作成しようとする場合は、住民等の意見を反映させるため学識経験者および住民等により構成された懇談会等の提案または部会の提案を踏まえ、当該都市計画の原案の作成方針（以下「原案作成方針」という。）を定めるよう努めるものとする。
(1)　区の全域に係る区が決定権限を有する都市計画
(2)　区の全域に係る東京都が決定権限を有する用途地域その他の都市計画
２　区長は、原案作成方針を定めようとするときは、その旨およびつぎに掲げる事項を公告し、当該原案作成方針の案を当該公告の日の翌日から起算して３週間公衆の縦覧に供し、説明会を開催しなければならない。
(1)　原案作成方針の案の縦覧場所および縦覧期間
(2)　説明会の開催日時および開催場所
３　区民等は、前項の規定による公告があったときは、同項の縦覧期間満了の日または同項に規定する説明会が終了した日の翌日から起算して１週間経過した日のいずれか遅い日までに、縦覧に供された原案作成方針の案について意見書を区長に提出することができる。
４　区長は、原案作成方針を定めようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。
５　区長は、原案作成方針を定めようとする場合において、必要があると認めるときは、議会の意見を聴くことができる。
６　区長は、原案作成方針を定めたときは、その旨および当該原案作成方針ならびに第３項の規定により提出された意見書の要旨および当該意見書に対する区の見解書を公表するものとする。

第２節　都市計画の決定等に関する法定提案手続
（都市計画提案団体の指定等）
第 10 条　法第 21 条の２第２項に規定する条例で定める団体は、つぎに掲げる団体とする。
(1)　第 25 条第１項の規定により認定された総合型地区まちづくり協議会
(2)　第 30 条第１項の規定により認定された施設管理型地区まちづくり協議会
(3)　第 35 条第１項の規定により認定されたテーマ型まちづくり協議会
(4)　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
(5)　農業協同組合法（昭和 22 年法律第 132 号）の規定に基づき設立された東京あおば農業協同組合
(6)　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内に存する商店街振興組合
(7)　区内に存する町会、自治会および商店会のうち、第 25 条第１項各号に掲げる要件を満たすもので、そ

の申請に基づき区長が認定した団体
２　前項第１号から第３号までおよび第７号に掲げる団体が提案することができる都市計画の区域および内容は、規則で定める。

（都市計画提案面積の規模）
第 11 条　都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号。以下「令」という。）第 15 条ただし書の規定により条例で定める都市計画の提案に係る面積の規模は、3,000 平方メートルとする。

（都市計画の決定等の提案手続等）
第 12 条　法第 21 条の２の規定により都市計画の決定または変更の提案をしようとする者（以下「都市計画提案者」という。）は、規則で定めるところにより提案書を区長に提出しなければならない。
２　前項の規定による提案（以下「都市計画提案」という。）の内容は、法第 21 条の２第３項に規定する事項および第４条第１項に規定するまちづくりの計画に適合するものでなければならない。
３　区長は、都市計画提案があったときは、第 14 条に規定する基準に基づき、当該都市計画提案を踏まえた都市計画の決定または変更をする必要があるかどうかを判断し、当該都市計画の決定または変更をする必要があると認めるときは、都市計画の原案（第 21 条第５項に規定する地区計画等の区原案を含む。以下この節および次節において同じ。）を作成するものとする。
４　区長は、前項に規定する判断をしようとするときは、あらかじめ、部会の意見を聴かなければならない。
５　区長は、第３項に規定する判断をしようとする場合において、必要があると認めるときは、議会の意見を聴くことができる。
６　区長は、第３項の規定により、都市計画提案を踏まえた都市計画の決定または変更をする必要があるかどうかを判断したときは、その旨、当該都市計画提案および当該都市計画提案を踏まえた都市計画の決定または変更をする必要があるかどうかの判断に係る区の見解書を公表するとともに、当該見解書を都市計画提案者に通知しなければならない。
７　区長は、都市計画提案を踏まえた都市計画の決定または変更をする必要がないと判断し、前項の規定による通知をしようとするときは、同項に規定する見解書に当該都市計画提案に係る部会の意見を付して審議会の意見を聴かなければならない。

（都市計画提案に係る再審査の手続）
第 13 条　都市計画提案者は、前条第３項の規定による判断に不服があるときは、同条第６項の規定による公表の日の翌日から起算して２週間以内に、区長に対して当該都市計画提案の再審査を申し出ることができる。
２　区長は、前項の規定による申出により、都市計画提案を踏まえた都市計画の決定または変更をする必要があるかどうかを判断したときは、その旨、当該都市計画提案および当該都市計画提案を踏まえた都市計画の決定または変更をする必要があるかどうかの判断に係る区の見解書を公表するとともに、当該見解書を都市計画提案者に通知しなければならない。
３　区長は、前項に規定する判断をしようとするときは、あらかじめ、部会の意見を付して審議会の意見を聴かなければならない。
４　区長は、第２項の規定に基づき、都市計画の決定または変更をする必要があると認めるときは、都市計画の原案を作成するものとする。

（審査基準）
第 14 条　都市計画提案については、法令の規定に基づく都市計画に関する基準のほか、つぎに掲げる基準に基づき審査するものとする。
(1)　第４条第１項に規定するまちづくりの計画に即していること。
(2)　提案の内容について、合理的な根拠があること。
(3)　提案に係る区域について、合理的な根拠があること。
(4)　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。
(5)　提案に係る区域の周辺環境等に配慮していること。
(6)　提案の内容が関係する条例、規則等に即していること（東京都が定めるものを含む。）。
(7)　提案の内容に関係する計画、方針等に即していること。
(8)　前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める基準に即していること。

第３節　都市計画の決定等に関するまちづくり提案手続
（まちづくり提案団体）
第 15 条　第 12 条第１項に規定する都市計画提案のほか、つぎに掲げる者は、都市計画に係る案となるべき

内容を、区長に提案することができる。
(1)　まちづくりの推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
(2)　第 10 条第１項各号に掲げる団体
２　前項第２号に掲げる団体のうち、第 25 条第１項の規定により認定された総合型地区まちづくり協議会、第 30 条第１項の規定により認定された施設管理型地区まちづくり協議会、第 35 条第１項の規定により認定されたテーマ型まちづくり協議会ならびに第 10 条第１項第７号の規定により認定された町会、自治会および商店会が提案することができる都市計画の区域および内容は、規則で定める。

（まちづくり提案面積の規模）
第 16 条　前条第１項の規定による提案（以下「まちづくり提案」という。）に係る区域の面積の規模は、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 3,000 平方メートル以上の一団の土地とする。

（まちづくり提案に関する提案手続等）
第 17 条　まちづくり提案をしようとする者（以下「まちづくり提案者」という。）は、規則で定めるところにより提案書を区長に提出しなければならない。
２　まちづくり提案者は、前項の規定によりまちづくり提案をしようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより区長に届け出なければならない。
３　区長は、前項の規定による届出があったときは、まちづくり提案者に対して提案に必要な情報の提供等を行うものとする。
４　まちづくり提案者は、まちづくり提案に係る区域内の住民等を対象として説明会を開催し、当該住民等の意見を十分に聴取するとともに、当該まちづくり提案が土地利用の規制の緩和に関する事項を含むときは、当該まちづくり提案に係る区域内の住民等に加え、当該まちづくり提案に係る区域の周辺の住民等を対象として説明会を開催し、その意見を十分に聴取しなければならない。
５　区長は、まちづくり提案があったときは、第 14 条に規定する基準に基づき、当該まちづくり提案を踏まえた都市計画の決定または変更をする必要があるかどうかを判断し、当該都市計画の決定または変更をする必要があると認めるときは、都市計画の原案を作成するものとする。
６　区長は、前項に規定する判断をしようとするときは、あらかじめ、部会の意見を聴かなければならない。
７　区長は、第５項に規定する判断をしようとする場合において、必要があると認めるときは、議会の意見を聴くことができる。
８　区長は、第５項の規定により、まちづくり提案を踏まえた都市計画の決定または変更をする必要があるかどうかを判断したときは、その旨、当該まちづくり提案および当該まちづくり提案を踏まえた都市計画の決定または変更をする必要があるかどうかの判断に係る区の見解書を公表するとともに、当該見解書をまちづくり提案者に通知しなければならない。

（まちづくり提案に係る再審査の手続）
第 18 条　まちづくり提案者は、前条第５項の規定による判断に不服があるときは、同条第８項の規定による公表の日の翌日から起算して２週間以内に、区長に対して当該まちづくり提案の再審査を申し出ることができる。
２　区長は、前項の規定による申出により、まちづくり提案を踏まえた都市計画の決定または変更をする必要があるかどうかを判断したときは、その旨、当該まちづくり提案および当該まちづくり提案を踏まえた都市計画の決定または変更をする必要があるかどうかの判断に係る区の見解書を公表するとともに、当該見解書をまちづくり提案者に通知しなければならない。
３　区長は、前項に規定する判断をしようとするときは、あらかじめ、部会の意見を付して審議会の意見を聴かなければならない。
４　区長は、第２項の規定に基づき、都市計画の決定または変更をする必要があると認めるときは、都市計画の原案を作成するものとする。

第４節　地区計画等の決定等に関する手続
（地区計画等の案の作成手続等）
第 19 条　法第 16 条第２項の規定に基づく地区計画等の案の作成手続および法第 16 条第３項の規定に基づく地区計画等の案の内容となるべき事項（以下「地区計画等の住民原案」という。）の申出方法については、この節に定めるところによる。

（地区計画等の住民原案の申出人）

第 20 条　地区計画等の住民原案の申出ができる者は、つぎに掲げる者とする。
(1)　地区計画等の住民原案に係る区域内の土地所有者等
(2)　まちづくりの推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
(3)　第 10 条第１項第１号および第４号から第７号までに掲げる団体２　前項第２号および第３号に掲げる団体が地区計画等の住民原案を申し出るための条件は、規則で定める。

（地区計画等の住民原案の申出手続等）
第 21 条　地区計画等の住民原案の申出をしようとする者（以下「住民原案申出人」という。）は、規則で定めるところにより地区計画等の住民原案を区長に提出しなければならない。
２　住民原案申出人は、前項の規定により地区計画等の住民原案の申出をしようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより区長に届け出なければならない。
３　区長は、前項の規定による届出があったときは、住民原案申出人に対して申出に必要な情報の提供等を行うものとする。
４　住民原案申出人は、地区計画等の住民原案に係る区域内の住民等を対象として説明会を開催し、当該住民等の意見を十分に聴取するとともに、当該地区計画等の住民原案が土地利用の規制の緩和に関する事項を含むときは、当該地区計画等の住民原案に係る区域内の住民等に加え、当該地区計画等の住民原案に係る区域の周辺の住民等を対象として説明会を開催し、その意見を十分に聴取しなければならない。
５　区長は、地区計画等の住民原案の申出があったときは、第 14 条に規定する基準に基づき、当該地区計画等の住民原案を踏まえた地区計画等の決定または変更をする必要があるかどうかを判断し、当該地区計画等の決定または変更をする必要があると認めるときは、地区計画等の区原案（区長が作成する地区計画等の案の内容となるべき事項をいう。以下同じ。）を作成するものとする。
６　区長は、前項に規定する判断をしようとするときは、あらかじめ、部会の意見を聴かなければならない。
７　区長は、第５項の規定により、地区計画等の住民原案を踏まえた地区計画等の決定または変更をする必要があるかどうかを判断したときは、その旨、当該地区計画等の住民原案および当該地区計画等の住民原案を踏まえた地区計画等の決定または変更をする必要があるかどうかの判断に係る区の見解書を公表するとともに、当該見解書を住民原案申出人に通知しなければならない。

（地区計画等の住民原案に係る再審査の手続）
第 22 条　住民原案申出人は、前条第５項の規定による判断に不服があるときは、同条第７項の規定による公表の日の翌日から起算して２週間以内に、区長に対して当該地区計画等の住民原案の再審査を申し出ることができる。
２　区長は、前項の規定による申出により、地区計画等の住民原案を踏まえた地区計画等の決定または変更をする必要があるかどうかを判断したときは、その旨、当該地区計画等の住民原案および当該地区計画等の住民原案を踏まえた地区計画等の決定または変更をする必要があるかどうかの判断に係る区の見解書を公表するとともに、当該見解書を住民原案申出人に通知しなければならない。
３　区長は、前項に規定する判断をしようとするときは、あらかじめ、部会の意見を付して審議会の意見を聴かなければならない。
４　区長は、第２項の規定に基づき、地区計画等の決定または変更をする必要があると認めるときは、地区計画等の区原案を作成するものとする。

（地区計画等の決定等に関する手続）
第 23 条　区長は、地区計画等の案を作成しようとするときは、その旨およびつぎに掲げる事項を公告し、当該地区計画等の区原案に当該地区計画等を決定しようとする理由または変更しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告の日の翌日から起算して３週間公衆の縦覧に供するものとする。
(1)　地区計画等の種類、名称、位置および区域
(2)　地区計画等の区原案の概要
(3)　地区計画等の区原案の縦覧場所および縦覧期間
２　前項に規定するもののほか、区長は、地区計画等の案の作成について必要があると認めるときは、説明会の開催その他必要な措置を講じるものとする。
３　法第 17 条第２項に規定する住民および利害関係人は、第１項の規定による公告があったときは、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された地区計画等の区原案について意見書を区長に提出することができる。
４　区長は、地区計画等の区原案について、必要があると認めるときは、議会の意見を聴くことができる。
５　第８条の規定は、地区計画等の決定または変更の手続について準用する。この場合において、同条第１項中「都市計画」とあるのは「地区計画等」と、「前条第３項」とあるのは「第 23 条第３項」と、同条第２

項から第４項までの規定中「都市計画」とあるのは「地区計画等」と読み替えるものとする。

第４章　地区まちづくり・テーマ型まちづくり等の推進

第１節　総合型地区まちづくり計画

（総合型地区まちづくり計画）

第 24 条　総合型地区まちづくり計画とは、規則で定める要件を満たす地区において、当該地区の住民等が主体となって、開発事業その他土地利用等に関する基準等を定め、もって当該地区におけるまちづくりを推進することを目的に定める計画をいう。

（総合型地区まちづくり協議会の認定）

第 25 条　区長は、総合型地区まちづくり計画の案を作成しようとする団体で、その設立の目的がこの条例の目的に即しており、つぎに掲げる要件を満たすものを総合型地区まちづくり協議会として認定することができる。

(1)　総合型地区まちづくり計画に係る地区の区域が定まっていること。
(2)　設立の目的および趣旨についての当該地区の住民の合意が規則で定める基準に達していること。
(3)　構成員が当該地区の住民等であり、おおむね当該地区の区域全体から参加していること。
(4)　当該地区の住民等の参加の機会が保障されていること。
(5)　代表者、会計等の役員が定まっていること。
(6)　会則、規約等の定めがあること。
(7)　前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める要件を満たすものであること。

２　前項各号に掲げる要件を満たしている団体で、同項の規定による認定を受けようとするものは、規則で定めるところにより区長に申請しなければならない。

３　区長は、第１項の規定による認定をしようとする場合において、必要があると認めるときは、部会の意見を聴くことができる。

４　区長は、第１項の規定により総合型地区まちづくり協議会を認定したときは、その旨を公表するとともに、当該総合型地区まちづくり協議会の代表者に通知しなければならない。

５　住民等は、総合型地区まちづくり協議会を設立することを目的として、総合型地区まちづくり準備会を設立することができる。

６　住民等は、総合型地区まちづくり準備会を設立したときは、規則で定めるところにより区長に届け出て、登録を受けることができる。

７　区長は、総合型地区まちづくり協議会から解散の届出があった
ときは、その旨を公表しなければならない。

８　区長は、総合型地区まちづくり協議会が第１項各号の要件を満たさないと認めるときまたは当該総合型地区まちづくり協議会の活動がこの条例の目的もしくはその会則、規約等に反していると認められるときは、当該総合型地区まちづくり協議会の認定を取り消すことができる。

９　区長は、前項の規定により総合型地区まちづくり協議会の認定を取り消したときは、その旨を公表するとともに、当該総合型地区まちづくり協議会の代表者に通知しなければならない。

（総合型地区まちづくり計画の案の提案等）

第 26 条　総合型地区まちづくり協議会は、当該地区内の住民等を対象として説明会を開催し、十分な意見聴取を行い、かつ、当該地区内の住民のおおむね２分の１以上の同意かつ当該地区内の土地所有者等の２分の１以上の同意（同意した者が所有する当該地区内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっている当該地区内の土地の地積の合計が、当該地区内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の２分の１以上となる場合に限る。）を得たうえで、規則で定めるところにより総合型地区まちづくり計画の案を区長に提案することができる。

２　総合型地区まちづくり協議会は、前項の総合型地区まちづくり計画の案の作成に当たり、規則で定めるところにより当該地区の目標およびまちづくりに関する方針等を定めた地区まちづくりの理念を定め、区長に報告することができる。

３　区長は、前項の地区まちづくりの理念がこの条例の目的に即していると認めるときは、当該地区まちづくりの理念を公表するものとする。

（総合型地区まちづくり計画の認定）

第 27 条　区長は、前条第１項の規定による総合型地区まちづくり計画の案の提案があったときは、その旨を公表し、当該総合型地区まちづくり計画の案を公表の日の翌日から起算して３週間公衆の縦覧に供する。

２　住民等は、前項の規定による公表があったときは、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された総合型地区まちづくり計画の案について意見書を区長に提出することができる。

３　区長は、前項の規定により意見書が提出されたときは、速やかに当該意見書の写しを当該総合型地区まちづくり協議会の代表者に送付するものとする。
４　総合型地区まちづくり協議会は、前項の規定により意見書の写しの送付を受けたときは、速やかに当該意見書に対する回答書を区長に提出しなければならない。
５　区長は、前項の回答書が提出されたときは、第２項の規定により提出された意見書の要旨および当該回答書を公表するものとする。
６　区長は、第２項の意見書および第４項の回答書の内容を考慮し、あらかじめ部会の意見を聴いたうえ、第 14 条に規定する基準に基づき、総合型地区まちづくり計画として認定するかどうかを判断するものとする。
７　区長は、前項に規定する判断をしたときは、その旨、当該総合型地区まちづくり計画の案および当該判断に係る区の見解書を公表するとともに、当該見解書を当該総合型地区まちづくり協議会の代表者に通知しなければならない。

（総合型地区まちづくり計画の推進）
第 28 条　前条第６項の規定により、総合型地区まちづくり計画が認定されたときは、当該地区の住民等は、当該総合型地区まちづくり計画の実現に努めるものとする。
２　区長は、当該地区の住民等と協力して、総合型地区まちづくり計画を推進するため、地区計画等その他の都市計画制度の活用等に努めるものとする。

第２節　施設管理型地区まちづくり計画
（施設管理型地区まちづくり計画）
第 29 条　施設管理型地区まちづくり計画とは、公園、緑地、広場、親水空間、地区内の道路等について、当該施設の周辺の住民等および利用者が主体となって、当該施設の管理または利用に関する事項を定め、その実現を図り、もって当該地区におけるまちづくりを推進することを目的に定める計画をいう。

（施設管理型地区まちづくり協議会の認定）
第 30 条　区長は、施設管理型地区まちづくり計画の案を作成しようとする団体で、その設立の目的がこの条例の目的に即しており、つぎに掲げる要件を満たすものを施設管理型地区まちづくり協議会として認定することができる。
(1)　施設管理型地区まちづくり計画に係る施設が定まっていること。
(2)　設立の目的および趣旨について、当該施設の管理者、土地所有者等および利用者の理解を得ていること。
(3)　構成員が当該施設の周辺の住民等および利用者であること（周辺の住民等が当該構成員の過半である場合に限る。）。
(4)　当該施設の周辺の住民等および利用者の参加の機会が保障されていること。
(5)　代表者、会計等の役員が定まっていること。
(6)　会則、規約等の定めがあること。
(7)　前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める要件を満たすものであること。
２　前項各号に掲げる要件を満たしている団体で、同項の規定による認定を受けようとするものは、規則で定めるところにより区長に申請しなければならない。
３　区長は、第１項の規定による認定をしようとする場合において、必要があると認めるときは、部会の意見を聴くことができる。
４　区長は、第１項の規定により施設管理型地区まちづくり協議会を認定したときは、その旨を公表するとともに、当該施設管理型地区まちづくり協議会の代表者に通知しなければならない。
５　住民等は、施設管理型地区まちづくり協議会を設立することを目的として、施設管理型地区まちづくり準備会を設立することができる。
６　住民等は、施設管理型地区まちづくり準備会を設立したときは、
規則で定めるところにより区長に届け出て、登録を受けることができる。
７　区長は、施設管理型地区まちづくり協議会から解散の届出があったときは、その旨を公表しなければならない。
８　区長は、施設管理型地区まちづくり協議会が第１項各号の要件を満たさないと認めるときまたは当該施設管理型地区まちづくり協議会の活動がこの条例の目的もしくはその会則、規約等に反していると認められるときは、当該施設管理型地区まちづくり協議会の認定を取り消すことができる。
９　区長は、前項の規定により施設管理型地区まちづくり協議会の認定を取り消したときは、その旨を公表するとともに、当該施設管理型地区まちづくり協議会の代表者に通知しなければならない。

（施設管理型地区まちづくり計画の案の提案）

第 31 条　施設管理型地区まちづくり協議会は、当該施設の周辺の住民等および利用者を対象として説明会を開催し、十分な意見聴取を行い、かつ、当該施設の管理者および土地所有者等の同意を得たうえで、規則で定めるところにより施設管理型地区まちづくり計画の案を区長に提案することができる。

（施設管理型地区まちづくり計画の認定）
第 32 条　区長は、前条の規定による施設管理型地区まちづくり計画の案の提案があったときは、あらかじめ部会の意見を聴いたうえ、つぎに掲げる基準に基づき、施設管理型地区まちづくり計画として認定するかどうかを判断するものとする。
(1)　第 14 条に規定する基準に即していること。
(2)　対象施設の管理運営に係る関係機関、団体等と十分な協議を行っていること。
２　区長は、前項に規定する判断をしたときは、その旨、当該施設管理型地区まちづくり計画の案および当該判断に係る区の見解書を公表するとともに、当該見解書を当該施設管理型地区まちづくり協議会の代表者に通知しなければならない。

（施設管理型地区まちづくり計画の推進）
第 33 条　前条第１項の規定により、施設管理型地区まちづくり計画が認定されたときは、区長、当該施設の管理者および当該施設管理型地区まちづくり協議会は、相互に協力して当該施設管理型地区まちづくり計画の実現に努めるものとする。

第３節　テーマ型まちづくり提案
（テーマ型まちづくり提案）
第 34 条　テーマ型まちづくり提案とは、建築その他土地利用に係るまちづくりの分野において、みどりの保全、良好な景観の形成、災害に強いまちづくり等をテーマとして、区民等が主体となり区と協力して推進することを目的とする提案をいう。

（テーマ型まちづくり協議会の認定）
第 35 条　区長は、テーマ型まちづくり提案の案を作成しようとする団体で、その設立の目的がこの条例の目的に即しており、つぎに掲げる要件を満たすものをテーマ型まちづくり協議会として認定することができる。
(1)　10 人以上の区民等で構成されていること（住民等が当該構成員の過半である場合に限る。）。
(2)　区民等の参加の機会が保障されていること。
(3)　代表者、会計等の役員が定まっていること。
(4)　会則、規約等の定めがあること。
(5)　前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める要件を満たすものであること。
２　前項各号に掲げる要件を満たしている団体で、同項の規定による認定を受けようとするものは、規則で定めるところにより区長に申請しなければならない。
３　区長は、第１項の規定による認定をしようとする場合において、必要があると認めるときは、部会の意見を聴くことができる。
４　区長は、第１項の規定によりテーマ型まちづくり協議会を認定したときは、その旨を公表するとともに、当該テーマ型まちづくり協議会の代表者に通知しなければならない。
５　区長は、テーマ型まちづくり協議会から解散の届出があったときは、その旨を公表しなければならない。
６　区長は、テーマ型まちづくり協議会が第１項各号の要件を満たさないと認めるときまたは当該テーマ型まちづくり協議会の活動がこの条例の目的もしくはその会則、規約等に反していると認められるときは、当該テーマ型まちづくり協議会の認定を取り消すことができる。
７　区長は、前項の規定によりテーマ型まちづくり協議会の認定を取り消したときは、その旨を公表するとともに、当該テーマ型まちづくり協議会の代表者に通知しなければならない。

（テーマ型まちづくり提案の案の作成の届出）
第 36 条　テーマ型まちづくり協議会は、テーマ型まちづくり提案の案を作成しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより区長に届け出なければならない。
２　区長は、前項の規定による届出があったときは、テーマ型まちづくり協議会に対して提案に必要な情報の提供等を行うものとする。

（テーマ型まちづくり提案の素案の提出）
第 37 条　テーマ型まちづくり協議会は、テーマ型まちづくり提案の案の内容となるべき事項（以下「テーマ型まちづくり提案の素案」という。）を作成したときは、当該テーマ型まちづくり提案の素案を区長に提出するものとする。

２　区長は、前項の規定によるテーマ型まちづくり提案の素案の提出があったときは、当該テーマ型まちづくり提案の素案を台帳に登録し、その旨を公表し、および当該テーマ型まちづくり協議会が当該テーマ型まちづくり提案の素案の説明を行う説明会を開催するものとする。
３　テーマ型まちづくり協議会は、前項に規定する説明会のほか、区民等に対し、十分な説明および意見聴取を行ったうえで、規則で定めるところによりテーマ型まちづくり提案の案を区長に提出することができる。

（テーマ型まちづくり提案の採用等）
第 38 条　区長は、前条第３項の規定によるテーマ型まちづくり提案の案の提出があったときは、第 14 条に規定する基準に基づき、あらかじめ部会の意見を聴いたうえ、テーマ型まちづくり提案として採用するかどうかを判断するものとする。
２　区長は、前項に規定する判断をしたときは、その旨、当該テーマ型まちづくり提案の案および当該判断に係る区の見解書を公表するとともに、当該見解書を当該テーマ型まちづくり協議会の代表者に通知しなければならない。

（テーマ型まちづくり提案の反映）
第 39 条　区長は、テーマ型まちづくり提案を採用したときは、当該テーマ型まちづくり提案を区の施策に反映させるように努めるものとする。

第４節　重点地区まちづくり計画
（重点地区まちづくり計画）
第 40 条　重点地区まちづくり計画とは、第４条第１項に規定するまちづくりの計画に基づき、または、防災上の必要性、広域的、緊急的整備の必要性等公共性の観点から、区が、住民等および事業者と協力しながら、重点的かつ積極的に特定の地区のまちづくりを推進するために定める計画をいう。

（重点地区まちづくり計画を定めることができる区域）
第 41 条　重点地区まちづくり計画は、つぎの各号のいずれかに該当する地区の区域において定めることができる。
(1)　第４条第１項に規定する都市計画マスタープランにおいて重点的に整備を推進する地区として位置付けられている地区
(2)　法第７条の２第１項第１号、第２号および第４号に規定する都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針および防災街区整備方針において、それぞれ指定されている規則で定める地区
(3)　防災対策上、早急に整備の必要がある地区
(4)　大規模な公共施設の整備に伴い、当該施設と一体的かつ総合的な整備の必要がある地区
(5)　前各号に定めるもののほか、区長が特に優先的に整備または緊急の対応が必要であると認める地区

（重点地区まちづくり計画を検討する区域）
第 42 条　区長は、重点地区まちづくり計画の案を作成しようとするときは、当該重点地区まちづくり計画を検討する区域（以下「検討区域」という。）を定めるものとする。
２　区長は、前項の規定により検討区域を定めたときは、当該検討区域の指定の理由書を添えて、公表しなければならない。
３　第１項の規定により定められた検討区域内の住民等は、前項の規定による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、当該検討区域について意見書を区長に提出することができる。
４　区長は、前項の規定による意見書の提出があったときは、意見書の要旨および当該意見書に対する区の見解書を公表するものとする。

（検討区域における指導）
第 43 条　区長は、前条第１項の規定により検討区域を定めたときは、重点地区まちづくり計画を決定するまでの間、当該検討区域内における開発事業その他土地利用を変更する行為について、必要な指導を行うことができる。

（重点地区まちづくり計画の案の作成）
第 44 条　区長は、重点地区まちづくり計画の案を作成しようとするときは、規則で定めるところにより、当該地区の住民等の意向を反映させるために必要な措置を講じるものとする。
２　区長は、重点地区まちづくり計画の案を作成するときは、あらかじめ、部会の意見を聴かなければならない。

３　区長は、重点地区まちづくり計画の案を作成したときは、その旨およびつぎに掲げる事項を公表し、当該重点地区まちづくり計画の案に当該重点地区まちづくり計画を決定する理由書を添えて、当該公表の日の翌日から起算して３週間公衆の縦覧に供し、説明会および公聴会を開催するものとする。
⑴　重点地区まちづくり計画の案の縦覧場所および縦覧期間
⑵　説明会の開催日時および開催場所
⑶　公聴会の開催日時および開催場所
４　住民等は、前項の規定による公表があったときは、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された重点地区まちづくり計画の案について意見書を区長に提出することができる。
５　住民等は、公聴会に出席して意見を述べようとするときは、規則で定めるところにより区長に申し出なければならない。
６　区長は、第３項の縦覧期間満了の日までに前項の規定による申出がなかったときは、公聴会を開催しないことができる。
７　区長は、重点地区まちづくり計画の案について、必要があると認めるときは、議会の意見を聴くことができる。

（重点地区まちづくり計画の決定）
第 45 条　区長は、重点地区まちづくり計画を決定しようとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。
２　区長は、前項に規定する重点地区まちづくり計画の決定をしたときは、つぎに掲げる事項を公表し、前条第４項の規定により提出された意見書の要旨および当該意見書に対する区の見解書を添えて、重点地区まちづくり計画を公衆の縦覧に供するものとする。
⑴　重点地区まちづくり計画の名称、位置および区域
⑵　重点地区まちづくり計画の縦覧開始日および縦覧場所

（重点地区まちづくり計画の変更）
第 46 条　前２条の規定は、重点地区まちづくり計画の変更（軽易な変更を除く。）について準用する。

第５節　建築協定
（建築協定）
第 47 条　土地の所有者および建築物の所有を目的とする地上権または賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下この項において「借地権」という。）を有する者（土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 98 条第１項（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和 50 年法律第 67 号）第 83 条において準用する場合を含む。）の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地の所有者および借地権を有する者）は、当該土地について一定の区域を定め、住宅地としての環境または商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するため、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠または建築設備に関する基準について建築基準法第 69 条に規定する協定（以下「建築協定」という。）を締結することができる。
２　前項の規定による建築協定の内容は、建築に関する法律ならびにこれに基づく命令および条例に適合するものでなければならない。
３　前２項に定めるもののほか、建築協定に関し必要な事項は、規則で定める。

第５章　開発調整の仕組み
第１節　まちづくりへの配慮
（まちづくりへの配慮）
第 48 条　事業者は、開発事業を行うに当たっては、第４条第１項に規定するまちづくりの計画ならびに第 11 節および第 12 節に規定する基準等を遵守して行われなければならない。
２　事業者は、開発事業を行うに当たっては、区の特性である農地、樹林地、湧水その他の良好な自然環境の保全および育成に努めなければならない。
３　事業者は、開発事業を行うに当たっては、周辺の居住環境に配慮するとともに、良好な街並みと居住環境の保全および形成に努めなければならない。

第２節　土地取引の届出
（土地取引の届出）
第 49 条　土地に関する所有権もしくは地上権、賃借権またはこれらの権利の取得を目的とする権利（以下「土地に関する権利」という。）の移転または設定（対価を得て行われるものに限る。以下同じ。）をする契

約（予約を含む。以下「土地売買等の契約」という。）を締結した場合で、当事者のうち当該土地売買等の契約により土地に関する権利の移転または設定を受けることとなる者（以下「権利取得者」という。）は、その契約を締結した日から起算して 14 日以内に、つぎに掲げる事項を区長に届け出なければならない。
(1)　権利取得者の氏名または名称および住所ならびに法人にあっては、その代表者の氏名
(2)　土地売買等の契約を締結した年月日
(3)　土地売買等の契約に係る土地の所在および面積
(4)　土地売買等の契約に係る土地に関する権利の移転または設定後における土地の利用目的
(5)　開発事業の概要
(6)　開発事業の着工予定年月日
２　前項の規定は、つぎの各号のいずれかに該当する場合には、適用しない。
(1)　2,000 平方メートル未満の面積の土地について土地売買等の契約を締結した場合
(2)　開発事業を目的としない土地売買等の契約を締結した場合
３　区長は、第１項の規定による届出があったときは、権利取得者に対して第４条第１項に規定するまちづくりの計画ならびに第 11 節、第 12 節および第 13 節に規定する基準に照らし、当該届出に係る内容について必要な情報の提供等を行うものとする。
４　区長は、第１項の規定による届出の概要を記載した台帳を整備し、閲覧に供するものとする。

（土地取引に係る標識の設置）
第 50 条　権利取得者は、前条第１項の規定による届出を行った日から起算して７日以内に、当該届出に係る土地の区域内の見やすい場所に規則で定めるところにより標識を設置しなければならない。
ただし、土地売買等の契約を締結した日から起算して６月以内に第 53 条第１項、第 62 条第１項、第 71 条第１項、第 81 条第１項または第 90 条第１項の規定により標識の設置を行う場合は、この限りでない。
２　権利取得者は、前項の規定により標識を設置したときは、当該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らない。

第３節　開発事業に係る届出
（開発事業に係る届出等）
第 51 条　事業者は、開発区域の面積が 300 平方メートル以上の開発事業または次条第１項各号、第 61 条第１項各号、第 80 条第１項もしくは第 89 条第１項第１号、第２号の２もしくは第５号に規定する開発事業を行おうとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより区長に届け出なければならない。
２　区長は、前項の規定による届出の概要を記載した台帳を整備し、閲覧に供するものとする。

第４節　大規模建築物の建築手続等
（大規模建築物に係る届出等）
第 52 条　前条第１項の規定による届出を行った事業者のうち、開発区域においてつぎの各号のいずれかに該当する建築等をしようとするものは、当該建築等を行う前に、規則で定めるところにより区長に届け出なければならない。
(1)　延べ面積が 3,000 平方メートル以上かつ建築物の高さが 15 メートル以上の建築物の建築
(2)　集客施設の用に供する部分（駐車場の用に供する部分を除く。）の床面積の合計が 1,000 平方メートル以上の建築物の建築
(3)　深夜営業集客施設の用に供する部分（駐車場の用に供する部分を除く。）の床面積の合計が 500 平方メートル以上の建築物の建築
(4)　葬祭場等の用に供する部分（駐車場の用に供する部分を除く。）の床面積の合計が 1,000 平方メートル以上の建築物の建築
(5)　既存建築物のその用途が、集客施設、深夜営業集客施設または葬祭場等であって、当該施設の用に供する床面積の合計が第２号、第３号または前号に定める床面積の合計未満の集客施設、深夜営業集客施設または葬祭場等にあっては、その増築により既存の建築物に新たに建築するその用に供する部分の床面積の合計を加えた建築物の床面積の合計が第２号、第３号または前号に定める床面積の合計以上となる建築物の建築
(6)　既存建築物のその用途が、集客施設、深夜営業集客施設または葬祭場等であって、当該施設の用に供する部分の床面積の合計が第２号、第３号または第４号に定める床面積の合計以上の場合で、その増築に係る床面積の合計が当該施設の床面積の合計に 0.5 を乗じた面積以上となる建築物の建築
(7)　既存建築物の用途を変更しようとする場合において、当該建築物が第２号、第３号または第４号に定める集客施設、深夜営業集客施設または葬祭場等に該当することとなる場合は、当該施設の用途を変更する行為。ただし、当該既存建築物が集客施設であって、当該集客施設を規則で定める類似の用途に変更するときは、この限りでない。
２　区長は、前項の規定による届出があったときは、事業者に対して、説明会の開催方法、説明が必要な近

隣住民の範囲等必要な助言または指導を行うことができる。
３　区長は、第１項の規定による届出の概要を記載した台帳を整備し、閲覧に供するものとする。
４　事業者は、第１項の規定による届出後に事業計画を廃止するときは、遅滞なく区長に届け出なければならない。

（大規模建築物に係る標識の設置等）
第 53 条　事業者は、前条第１項の規定による届出を行ったときは、少なくともつぎの各号に掲げる日のうち最も早い日から第 59 条第２項の規定による協議終了の通知が当該事業者に到達する日までの間、当該開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより標識を設置しなければならない。
(1)　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）第５条第１項の規定による標識の設置の 60 日前
(2)　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（昭和 53 年東京都条例第 64 号）第５条第１項の規定による標識の設置の 60 日前
(3)　建築基準法第６条第１項の規定による確認の申請または同法第６条の２第１項の規定による確認を受けるための書類の提出の 90 日前
(4)　建築等の工事の着手または当該施設の設置の 90 日前
(5)　大規模小売店舗立地法（平成 10 年法律第 91 号）第５条第１項または練馬区中規模小売店舗の立地調整に関する条例（平成 13 年３月練馬区条例第 22 号）第４条第１項に規定する新設に該当する集客施設および深夜営業集客施設については、同法第７条第
１項または同条例第６条第１項の規定による説明会の開催の前
２　事業者は、前項の規定により標識を設置したときは、当該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らない。

（大規模建築物に係る説明会の開催等）
第 54 条　事業者は、前条第１項の規定により標識を設置した日から起算して 15 日以内に、つぎに定める範囲の近隣住民に対して、説明会を開催し、規則で定めるところにより当該建築等の計画および工事について説明しなければならない。
(1)　第 52 条第１項第１号に規定する建築　開発区域の境界線からの水平距離で当該建築物の高さの２倍の範囲
(2)　第 52 条第１項第２号から第７号までに規定する建築等　開発区域の境界線からの水平距離で 100 メートルの範囲内に第１種低層住居専用地域（法第８条第１項第１号に規定する第１種低層住居専用地域をいう。以下同じ。）が存する場合は当該開発区域の境界線からの水平距離で 100 メートル、第１種低層住居専用地域が存しない場合は当該開発区域の境界線からの水平距離で当該建築物の高さの２倍の範囲
２　第 52 条第１項第３号に規定する建築に係る説明会を行おうとする場合において、前項第２号で定める範囲に幅員 20 メートル以上の道路が存するときは、同号の規定にかかわらず、当該範囲に係る当該道路の部分の開発区域の存する側の境界線までを、説明会を行うべき近隣住民の範囲とする。
３　事業者は、第１項の規定により説明会を開催するときは、当該説明会の開催の日の７日前までに、規則で定めるところにより区長および前２項で定める範囲の近隣住民に通知しなければならない。
４　事業者は、第１項の規定により説明会を開催したときは、当該説明会で行った説明の内容について第１項および第２項で定める範囲の近隣住民と協議を行い、当該近隣住民の合意を得るように誠意をもって対応するとともに、当該近隣住民は、事業者の立場を尊重し、相互に合意が図れるよう努めなければならない。

（大規模建築物に係る協議等）
第 55 条　事業者は、前条第１項の説明会および同条第４項の協議を行ったうえ、つぎに定める事項を記載した書面により区長に申請し、建築等について協議しなければならない。
(1)　近隣住民への説明に関する事項
(2)　事業計画案の概要に関する事項
(3)　地域環境に関する事項
(4)　緑化計画に関する事項
(5)　その他区長が必要と認める事項
２　区長は、前項の規定により協議の申請があったときは、当該申請の日から起算して３日以内（日曜日、土曜日、国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）第３条に定める休日、１月２日、同月３日および 12 月 29 日から同月 31 日まで（以下「休日等」という。）を除く。）に申請の概要を公表しなければならない。

（大規模建築物の建築等に係る意見書の提出）

第 56 条　第 54 条第１項および第２項で定める範囲の近隣住民は、前条第２項の規定による公表の日から起算して７日以内に、申請の概要について意見書を事業者に提出することができる。
２　近隣住民は、前項の場合において、意見書の写しを区長に送付するものとする。

（大規模建築物の建築等に係る協議における指導）
第 57 条　区長は、第 55 条第２項の規定による公表の日から起算して 10 日以内（休日等を除く。）に、事業者に対して第４条第１項に規定するまちづくりの計画ならびに第 11 節および第 12 節に規定する基準等に照らし、必要に応じて建築等に係る区の意見を当該事業者に書面で提示するものとする。

（大規模建築物の建築等に係る意見書に対する見解書等）
第 58 条　事業者は、第 56 条第１項の規定による意見書の提出および前条の規定による区の意見の提示があったときは、これらの意見について、見解書を当該意見書を提出した近隣住民および区長にそれぞれ提出しなければならない。
２　事業者は、前項の規定により近隣住民に見解書を提出したときは、その写しを区長に送付するものとする。
３　区長は、第１項の区の意見に対する見解書および前項の近隣住民に対する見解書の写しを公表するものとする。

（大規模建築物の建築等に係る協定の締結等）
第 59 条　区長および事業者は、第 55 条第１項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。
２　区長は、第 55 条第１項の規定による協議が終了したときは、協議が終了した旨を記載した書面（以下「協議終了通知書」という。）を作成し、事業者に通知するとともに、これを公表しなければならない。
３　事業者は、建築基準法、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その他開発事業に関する法令または条例に基づく申請、届出等を行う前に協議終了通知書の交付を受けなければならない。

（大規模建築物の事業計画変更の申請等）
第 60 条　事業者は、第 55 条第１項の規定による申請後から前条第２項の規定による協議終了の通知を受けるまでの間に、事業計画を変更しようとするときは、遅滞なくその旨を区長に届け出なければならない。
２　事業者は、前条第２項の規定による協議終了の通知を受けた後に事業計画を変更しようとするときは、変更の内容等を記載した書面により区長に申請し、協議しなければならない。
３　区長は、前２項に規定する場合において、必要があると認めるときは、事業者に近隣住民に対する説明会の開催を命じることができる。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。
４　区長および事業者は、第２項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。
５　区長は、第２項の規定による協議が終了したときは、協議が終了した旨を記載した書面（以下「変更協議終了通知書」という。）を作成し、事業者に通知するとともに、これを公表しなければならない。

第５節　特定用途建築物の建築手続等
（特定用途建築物に係る届出等）
第 61 条　第 51 条第１項の規定による届出を行った事業者のうち、開発区域においてつぎの各号のいずれかに該当する建築等をしようとするものは、当該建築等を行う前に、規則で定めるところにより区長に届け出なければならない。
(1)　集客施設（深夜営業集客施設を除く。）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 500 平方メートル以上 1,000 平方メートル未満の建築物の建築
(2)　葬祭場等の用に供する部分（駐車場の用に供する部分を除く。）の床面積の合計が 1,000 平方メートル未満の建築物の建築
(3)　ワンルーム形式の集合住宅の建築
(4)　寄宿舎の建築
(5)　大規模長屋等の建築
(6)　既存建築物のその用途が、集客施設であって、当該施設の用に供する部分の床面積の合計が第１号に定める床面積の合計未満の集客施設（深夜営業集客施設を除く。）にあっては、その増築により既存の建築物に新たに建築するその用に供する部分の床面積の合計を加えた建築物の床面積の合計が第１号に定める床面積の合計以上となる建築物の建築
(7)　既存建築物の用途を変更しようとする場合において、当該建築物が第１号または第２号に定める集客施

設または葬祭場等に該当することとなる場合は、当該施設の用途を変更する行為。
ただし、当該既存建築物が集客施設であって、当該集客施設を規則で定める類似の用途に変更するときは、この限りでない。
２　区長は、前項の規定による届出があったときは、事業者に対して、説明会の開催方法、説明が必要な近隣住民の範囲等必要な助言または指導を行うことができる。
３　区長は、第１項の規定による届出の概要を記載した台帳を整備し、閲覧に供するものとする。
４　事業者は、第１項の規定による届出後に事業計画を廃止するときは、遅滞なく区長に届け出なければならない。

（特定用途建築物に係る標識の設置等）
第 62 条　事業者は、前条第１項の規定による届出を行ったときは、少なくともつぎの各号に掲げる日のうち最も早い日から第 68 条第２項の規定による協議終了の通知が当該事業者に到達する日までの間、当該開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより標識を設置しなければならない。
(1)　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第５条第１項の規定による標識の設置の 30 日前
(2)　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第５条第１項の規定による標識の設置の 30 日前
(3)　建築基準法第６条第１項の規定による確認の申請または同法第６条の２第１項の規定による確認を受けるための書類の提出の 60 日前
(4)　建築等の工事の着手または当該施設の設置の 60 日前
(5)　練馬区中規模小売店舗の立地調整に関する条例第４条第１項
に規定する新設に該当する集客施設については、同条例第６条第１項の規定による説明会の開催の前
２　事業者は、前項の規定により標識を設置したときは、当該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らない。

（特定用途建築物に係る説明会の開催等）
第 63 条　事業者（第 61 条第１項第３号から第５号までに規定する建築をしようとする事業者に限る。）は、前条第１項の規定により標識を設置した日から起算して 15 日以内に、開発区域の境界線からの水平距離で当該建築物の高さの２倍の範囲の近隣住民に対して、説明会の開催等必要な措置を講じ、規則で定めるところにより当該建築等の計画および工事について説明しなければならない。
２　事業者（第 61 条第１項第１号、第６号および第７号に規定する建築等（葬祭場等に用途を変更する場合を除く。）をしようとする事業者に限る。）は、前条第１項の規定により標識を設置した日の翌日から起算して７日以内に、つぎに定める範囲の近隣住民から説明を求められたときは、説明会の開催等必要な措置を講じ、規則で定めるところにより当該建築等の計画および工事について説明しなければならない。
(1)　開発区域の境界線からの水平距離で 100 メートルの範囲内に第１種低層住居専用地域が存する場合当該開発区域の境界線からの水平距離で 100 メートルの範囲
(2)　開発区域の境界線からの水平距離で 100 メートルの範囲内に第１種低層住居専用地域が存しない場合当該開発区域の境界線からの水平距離で当該建築物の高さの２倍の範囲
３　事業者（第 61 条第１項第２号に規定する建築および同項第７号に規定する用途の変更（葬祭場等に用途を変更する場合に限る。）をしようとする事業者に限る。）は、前条第１項の規定により標識を設置した日から起算して 15 日以内に、前項各号で定める範囲の近隣住民に対し、説明会の開催等必要な措置を講じ、規則で定めるところにより当該建築等の計画および工事について説明しなければならない。
４　前項の規定による説明を近隣住民への個別説明により行った場合において、当該近隣住民から前条第１項の規定により標識を設置した日から起算して 15 日以内に求めがあったときは、事業者は説明会を開催しなければならない。
５　事業者は、前各項の規定により説明会を開催するときは、当該説明会の開催の日の７日前までに、規則で定めるところにより区長および第１項または第２項各号で定める範囲の近隣住民に通知しなければならない。
６　事業者は、第１項から第４項までの規定により説明を行ったときは、当該説明の内容について、第１項または第２項各号で定める範囲の近隣住民と協議を行い、当該近隣住民の合意を得るように誠意をもって対応するとともに、当該近隣住民は、事業者の立場を尊重し、相互に合意が図れるよう努めなければならない。

（特定用途建築物に係る協議等）
第 64 条　事業者は、第 62 条第１項の規定により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、または前条第１項から第４項までの規定により説明を行ったときは、同条第６項の協議を行った後、つぎに定める事項を記載した書面により区長に申請し、建築等について協議しなければならない。

(1)　近隣住民への説明に関する事項
(2)　事業計画案の概要に関する事項
(3)　地域環境に関する事項
(4)　緑化計画に関する事項
(5)　その他区長が必要と認める事項
２　区長は、前項の規定により協議の申請があったときは、当該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なければならない。

（特定用途建築物の建築等に係る意見書の提出）
第 65 条　第 63 条第１項または第２項各号で定める範囲の近隣住民は、前条第２項の規定による公表の日から起算して７日以内に、申請の概要について意見書を事業者に提出することができる。
２　近隣住民は、前項の場合において、意見書の写しを区長に送付するものとする。

（特定用途建築物の建築等に係る協議における指導）
第 66 条　区長は、第 64 条第２項の規定による公表の日から起算して 10 日以内（休日等を除く。）に、事業者に対して第４条第１項に規定するまちづくりの計画ならびに第 11 節および第 12 節に規定する基準等に照らし、必要に応じて建築等に係る区の意見を当該事業者に書面で提示するものとする。

（特定用途建築物の建築等に係る意見書に対する見解書等）
第 67 条　事業者は、第 65 条第１項の規定による意見書の提出および前条の規定による区の意見の提示があったときは、これらの意見について、見解書を当該意見書を提出した近隣住民および区長にそれぞれ提出しなければならない。
２　事業者は、前項の規定により近隣住民に見解書を提出したときは、その写しを区長に送付するものとする。
３　区長は、第１項の区の意見に対する見解書および前項の近隣住民に対する見解書の写しを公表するものとする。

（特定用途建築物の建築等に係る協定の締結等）
第 68 条　区長および事業者は、第 64 条第１項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。
２　区長は、第 64 条第１項の規定による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、これを公表しなければならない。
３　事業者は、建築基準法、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その他開発事業に関する法令または条例に基づく申請、届出等を行う前に協議終了通知書の交付を受けなければならない。

（特定用途建築物の事業計画変更の申請等）
第 69 条　事業者は、第 64 条第１項の規定による申請後から前条第２項の規定による協議終了の通知を受けるまでの間に、事業計画を変更しようとするときは、遅滞なくその旨を区長に届け出なければならない。
２　事業者は、前条第２項の規定による協議終了の通知を受けた後に事業計画を変更しようとするときは、変更の内容等を記載した書面により区長に申請し、協議しなければならない。
３　区長は、前２項に規定する場合において、必要があると認めるときは、事業者に近隣住民に対する説明会の開催を命じることができる。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。
４　区長および事業者は、第２項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。
５　区長は、第２項の規定による協議が終了したときは、変更協議終了通知書を作成し、事業者に通知するとともに、これを公表しなければならない。

第６節　宅地開発事業の手続
（宅地開発事業に係る届出等）
第 70 条　第 51 条第１項の規定による届出を行った事業者のうち、開発区域の面積が 500 平方メートル以上の宅地開発事業（第 52 条第１項各号、第 61 条第１項各号、第 80 条第１項および第 89 条第１項各号に規定するもので、開発行為に当たらないものを除く。）を行おうとするものは、当該宅地開発事業を行う前に、規則で定めるところにより区長に届け出なければならない。
２　区長は、前項の規定による届出があったときは、事業者に対して、説明会の開催方法、説明が必要な近隣住民の範囲等必要な助言または指導を行うことができる。

３　区長は、第１項の規定による届出の概要を記載した台帳を整備し、閲覧に供するものとする。
４　事業者は、第１項の規定による届出後に事業計画を廃止するときは、遅滞なく区長に届け出なければならない。

（宅地開発事業に係る標識の設置等）
第 71 条　事業者は、前条第１項の規定による届出を行ったときは、少なくともつぎの各号に掲げる日のうち最も早い日から第 77 条第２項の規定による協議終了の通知が当該事業者に到達する日までの間、当該開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより標識を設置しなければならない。
(1)　法第 30 条第１項の規定による許可の申請の 40 日前
(2)　宅地開発事業の工事の着手の 60 日前
(3)　建築基準法第６条第１項の規定による確認の申請または同法第６条の２第１項の規定による確認を受けるための書類の提出の 40 日前２　事業者は、前項の規定により標識を設置したときは、当該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らない。

（宅地開発事業に係る説明会の開催等）
第 72 条　事業者は、前条第１項の規定により標識を設置した日から起算して 15 日以内に、開発区域に接する敷地の範囲の近隣住民（土地所有者を含む。）に対して、説明会の開催等必要な措置を講じ、規則で定めるところにより当該宅地開発事業の計画および工事について説明しなければならない。
２　前項に規定する場合で、開発区域が６メートル以下の道路に接する場合は、当該接する道路の部分の境界線の反対側の境界線に接する敷地の近隣住民を合わせて説明を行うものとする。
３　事業者は、第１項の規定により説明会を開催するときは、当該説明会の開催の日の７日前までに、規則で定めるところにより区長および前２項で定める範囲の近隣住民に通知しなければならない。
４　事業者は、第１項の規定により説明を行ったときは、当該説明の内容について、同項および第２項で定める範囲の近隣住民と協議を行い、当該近隣住民の合意を得るように誠意をもって対応するとともに、当該近隣住民は、事業者の立場を尊重し、相互に合意が図れるよう努めなければならない。

（宅地開発事業に係る協議等）
第 73 条　事業者は、前条第１項に規定する説明および同条第４項の協議を行ったうえ、つぎに定める事項を記載した書面により区長に申請し、宅地開発事業について協議しなければならない。
(1)　近隣住民への説明に関する事項
(2)　事業計画案の概要に関する事項
(3)　地域環境に関する事項
(4)　緑化計画に関する事項
(5)　その他区長が必要と認める事項
２　区長は、前項の規定により協議の申請があったときは、当該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なければならない。

（宅地開発事業に係る意見書の提出）
第 74 条　第 72 条第１項および第２項で定める範囲の近隣住民は、前条第２項の規定による公表の日から起算して７日以内に、申請の概要について意見書を事業者に提出することができる。
２　近隣住民は、前項の場合において、意見書の写しを区長に送付するものとする。

（宅地開発事業の協議における指導）
第 75 条　区長は、第 73 条第２項の規定による公表の日から起算して 10 日以内（休日等を除く。）に、事業者に対して第４条第１項に規定するまちづくりの計画ならびに第 11 節および第 12 節に規定する基準等に照らし、必要に応じて宅地開発事業に係る区の意見を事業者に書面で提示するものとする。

（宅地開発事業に係る意見書に対する見解書等）
第 76 条　事業者は、第 74 条第１項の規定による意見書の提出および前条の規定による区の意見の提示があったときは、これらの意見について、見解書を当該意見書を提出した近隣住民および区長にそれぞれ提出しなければならない。
２　事業者は、前項の規定により近隣住民に見解書を提出したときは、その写しを区長に送付するものとする。
３　区長は、第１項の区の意見に対する見解書および前項の近隣住民に対する見解書の写しを公表するとともに、第 74 条第１項の意見書に区の見解を提示する必要があると認めるときは、書面で当該意見書を提出した近隣住民に送付し、これを公表するものとする。

（宅地開発事業に係る協定の締結等）
第 77 条　区長および事業者は、第 73 条第１項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。
２　区長は、第 73 条第１項の規定による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、これを公表しなければならない。
３　事業者は、法、建築基準法、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その他開発事業に関する法令または条例に基づく申請、届出等を行う前に協議終了通知書の交付を受けなければならない。
４　前項の規定にかかわらず、第 79 条の規定により手続等を省略する場合においては、協議終了通知書の交付を受ける前に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および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届出等を行うことができる。

（宅地開発事業の事業計画変更の申請等）
第 78 条　事業者は、第 73 条第１項の規定による申請後から前条第２項の規定による協議終了の通知を受けるまでの間に、事業計画を変更しようとするときは、遅滞なくその旨を区長に届け出なければならない。
２　事業者は、前条第２項の規定による協議終了の通知を受けた後に事業計画を変更しようとするときは、変更の内容等を記載した書面により区長に申請し、協議しなければならない。
３　区長は、前２項に規定する場合において、必要があると認めるときは、事業者に近隣住民に対する説明会の開催を命じることができる。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。
４　区長および事業者は、第２項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。
５　区長は、第２項の規定による協議が終了したときは、変更協議終了通知書を作成し、事業者に通知するとともに、これを公表しなければならない。

（宅地開発事業の特例）
第 79 条　第 70 条第１項の規定による届出をした事業者が行う宅地開発事業のうち、当該宅地開発事業の開発区域の面積が 3,000 平方メートル未満のものについては、第 71 条、第 72 条、第 74 条、第 76 条および前条第３項に規定する手続等を省略することができる。

第７節　墓地等の開発調整の手続
（墓地等の設置等に係る届出等）
第 80 条　第 51 条第１項の規定による届出を行った事業者のうち、開発区域において墓地等の設置または拡張を行おうとするものは、当該墓地等の設置または拡張を行う前に、規則で定めるところにより区長に届け出なければならない。
２　区長は、前項の規定による届出があったときは、事業者に対して、説明会の開催方法、説明が必要な近隣住民の範囲等必要な助言または指導を行うことができる。
３　区長は、第１項の規定による届出の概要を記載した台帳を整備し、閲覧に供するものとする。
４　事業者は、第１項の規定による届出後に事業計画を廃止するときは、遅滞なく区長に届け出なければならない。

（墓地等の設置等に係る標識の設置等）
第 81 条　事業者は、前条第１項の規定による届出を行ったときは、少なくともつぎの各号に掲げる日のうち最も早い日から第 87 条第２項の規定による協議終了の通知が当該事業者に到達する日までの間、当該開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより標識を設置しなければならない。
(1)　墓地条例第４条第１項または第２項の規定による申請の 90 日前
(2)　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第５条第１項の規定による標識の設置の 60 日前
(3)　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第５条第１項の規定による標識の設置の 60 日前
(4)　建築基準法第６条第１項の規定による確認の申請または同法第６条の２第１項の規定による確認を受けるための書類の提出の 90 日前
(5)　建設等の工事の着手または当該施設の設置の 90 日前
２　事業者は、前項の規定により標識を設置したときは、当該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らない。

（墓地等の設置等に係る説明会の開催等）
第 82 条　事業者は、前条第１項の規定により標識を設置した日から起算して 15 日以内に、つぎに定める範囲の近隣住民（開発区域に接する敷地の土地所有者等を含む。次項において同じ。）に対して説明会の開催等必要な措置を講じ、規則で定めるところにより当該墓地等の設置または拡張の計画および工事について説明しなければならない。
(1)　墓地の設置、墓地の区域の拡張（寺院、教会等の礼拝の施設の敷地内に設置されている墓地であって、当該墓地の区域の拡張の規模が規則で定める規模未満のものを除く。）、納骨堂の設置もしくは拡張（規則で定める規模未満のものを除く。）または火葬場の設置　開発区域の境界線からの水平距離で 100 メートルの範囲（当該開発区域から６メートルを超える幅員を有する主要な道路に接続する道路がある場合は、当該接続する道路に接する敷地を含む。）
(2)　前号に掲げるものを除く墓地等の設置または拡張　開発区域に接する敷地の範囲
２　前項第２号に規定する場合で、開発区域が道路に接する場合は、当該接する道路の部分の境界線の反対側の境界線に接する敷地の近隣住民を合わせて説明を行うものとする。
３　事業者は、第１項の規定により説明会を開催するときは、当該説明会の開催の日の７日前までに、規則で定めるところにより区長および前２項で定める範囲の近隣住民に通知しなければならない。
４　事業者は、第１項の規定により説明を行ったときは、当該説明の内容について同項および第２項で定める範囲の近隣住民と協議を行い、当該近隣住民の合意を得るように誠意をもって対応するとともに、当該近隣住民は、事業者の立場を尊重し、相互に合意が図れるよう努めなければならない。

（墓地等の設置等に係る協議等）
第 83 条　事業者は、前条第１項の規定による説明および同条第４項の協議を行ったうえ、つぎに定める事項を記載した書面により区長に申請し、墓地等の設置または拡張について協議しなければならない。
(1)　近隣住民への説明に関する事項
(2)　事業計画案の概要に関する事項
(3)　地域環境に関する事項
(4)　緑化計画に関する事項
(5)　その他区長が必要と認める事項
２　区長は、前項の規定により協議の申請があったときは、当該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なければならない。

（墓地等の設置等に係る意見書の提出）
第 84 条　第 82 条第１項および第２項で定める範囲の近隣住民は、前条第２項の規定による公表の日から起算して７日以内に、申請の概要について意見書を事業者に提出することができる。
２　前項の場合において、近隣住民は、意見書の写しを区長に送付するものとする。

（墓地等の設置等に係る協議における指導）
第 85 条　区長は、第 83 条第２項の規定による公表の日から起算して 10 日以内（休日等を除く。）に、第４条第１項に規定するまちづくりの計画ならびに第 11 節および第 12 節に規定する基準等に照らし、必要に応じて墓地等の設置または拡張に係る区の意見を事業者に書面で提示するものとする。

（墓地等の設置等に係る意見書に対する見解書等）
第 86 条　事業者は、第 84 条第１項の規定による意見書の提出および前条の規定による区の意見の提示があったときは、これらの意見について、見解書を当該意見書を提出した近隣住民および区長にそれぞれ提出しなければならない。
２　事業者は、前項の規定により近隣住民に見解書を提出したときは、その写しを区長に送付するものとする。
３　区長は、第１項の区の意見に対する見解書および前項の近隣住民に対する見解書の写しを公表するものとする。

（墓地等の設置等に係る協定の締結等）
第 87 条　区長および事業者は、第 83 条第１項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。
２　区長は、第 83 条第１項の規定による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、これを公表しなければならない。
３　事業者は、墓地条例第４条第１項または第２項の規定に基づく申請および建築基準法、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

関する条例その他開発事業に関する法令または条例に基づく申請、届出等を行う前に協議終了通知書の交付を受けなければならない。

（墓地等の設置等の事業計画変更の申請等）
第 88 条　事業者は、第 83 条第１項の規定による申請後から前条第２項の規定による協議終了の通知を受けるまでの間に、事業計画を変更しようとするときは、遅滞なくその旨を区長に届け出なければならない。
２　事業者は、前条第２項の規定による協議終了の通知を受けた後に事業計画を変更しようとするときは、変更の内容等を記載した書面により区長に申請し、協議しなければならない。
３　区長は、前２項に規定する場合において、必要があると認めるときは、事業者に近隣住民に対する説明会の開催を命じることができる。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。
４　区長および事業者は、第２項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。
５　区長は、第２項の規定による協議が終了したときは、変更協議終了通知書を作成し、事業者に通知するとともに、これを公表しなければならない。

第８節　自動車駐車場等の開発調整の手続
（自動車駐車場等の設置等に係る届出等）
第 89 条　第 51 条第１項の規定による届出を行った事業者のうち、つぎの各号のいずれかに該当する開発事業を行おうとするものは、当該開発事業を行う前に、規則で定めるところにより区長に届け出なければならない。
(1)　自動車駐車場の用に供する部分の床面積の合計が 300 平方メートル以上の自動車駐車場の設置（第 52 条第１項第１号に規定する建築は除く。）
(2)　開発区域の面積が 300 平方メートル以上の自動車駐車場の設置（前号に規定する自動車駐車場の設置を除く。）
(2)の２　既存の自動車駐車場（自動車駐車場の用に供する部分の床面積の合計が 300 平方メートル以上のものまたは開発区域の面積が 300 平方メートル以上のものに限る。）の形式を変更し、または路面の舗装工事をする行為
(3)　開発区域の面積が 300 平方メートル以上の材料置場の設置
(4)　開発区域の面積が 300 平方メートル以上のウエスト・スクラップ処理場の設置
(5)　ペット火葬施設等の設置
２　区長は、前項の規定による届出があったときは、事業者に対して、説明会の開催方法、説明が必要な近隣住民の範囲等必要な助言または指導を行うことができる。
３　区長は、第１項の規定による届出の概要を記載した台帳を整備し、閲覧に供するものとする。
４　事業者は、第１項の規定による届出後に事業計画を廃止するときは、遅滞なく区長に届け出なければならない。

（自動車駐車場等の標識の設置等）
第 90 条　事業者は、前条第１項の規定による届出を行ったときは、つぎの各号に掲げる施設に応じ、少なくとも当該各号に掲げる日のうち最も早い日から第 96 条第２項の規定による協議終了の通知が当該事業者に到達する日までの間、当該開発区域内の見やすい場所に、規則で定めるところにより標識を設置しなければならない。
(1)　前条第１項第１号から第３号までに規定する施設
ア　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第５条第１項の規定による標識の設置の 30 日前
イ　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第５条第１項の規定による標識の設置の 30 日前
ウ　建築基準法第６条第１項の規定による確認の申請または同法第６条の２第１項の規定による確認を受けるための書類の提出の 60 日前
エ　都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第 89 条の規定による届出の 30 日前
オ　建設等の工事の着手または当該施設の設置の 30 日前
(2)　前条第１項第４号および第５号に規定する施設
ア　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第５条第１項の規定による標識の設置の 40 日前
イ　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第５条第１項の規定による標識の設置の 40 日前
ウ　建築基準法第６条第１項の規定による確認の申請または同法第６条の２第１項の規定による確認を受け

るための書類の提出の 70 日前
エ　都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第 89 条の規定による届出の 40 日前
オ　建設等の工事の着手または当該施設の設置の 70 日前
２　事業者は、前項の規定により標識を設置したときは、当該標識を設置した日の翌日から起算して５日以内に、区長に届け出なければならない。

（自動車駐車場等の設置等に係る説明会の開催等）
第 91 条　事業者は、第 89 条第１項第１号から第３号までに規定する施設の設置等にあっては、前条第１項の規定により標識を設置した日の翌日から起算して７日以内に、当該施設の開発区域の境界線からの水平距離で 50 メートルの範囲の近隣住民から説明を求められたときは、説明会の開催等必要な措置を講じ、規則で定めるところにより当該施設の建設等の計画および工事について説明しなければならない。
２　事業者は、第 89 条第１項第４号または第５号に規定する施設の設置にあっては、前条第１項の規定により標識を設置した日から起算して 15 日以内に、当該施設の開発区域の境界線からの水平距離で 50 メートルの範囲の近隣住民に対して、説明会を開催し、規則で定めるところにより当該施設の建設等の計画および工事について説明しなければならない。
３　事業者は、前２項の規定により説明会を開催するときは、当該説明会の開催の日の７日前までに、規則で定めるところにより区長および前２項で定める範囲の近隣住民に通知しなければならない。
４　事業者は、第１項または第２項の説明会等を行ったときは、当該説明会等で行った説明の内容について、第１項または第２項で定める範囲の近隣住民と協議を行い、当該近隣住民の合意を得るように誠意をもって対応するとともに、当該近隣住民は、事業者の立場を尊重し、相互に合意が図れるよう努めなければならない。

（自動車駐車場等の設置等に係る協議等）
第 92 条　事業者は、第 90 条第１項の規定により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、または前条第１項もしくは第２項の規定により説明会等を行ったときは同条第４項の協議を行った後、つぎに定める事項を記載した書面により区長に申請し、施設の設置等について協議しなければならない。
(1)　近隣住民への説明に関する事項
(2)　事業計画案の概要に関する事項
(3)　地域環境に関する事項
(4)　緑化計画に関する事項
(5)　その他区長が必要と認める事項
２　区長は、前項の規定により協議の申請があったときは、当該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なければならない。

（自動車駐車場等の設置等に係る意見書の提出）
第 93 条　第 91 条第１項または第２項で定める範囲の近隣住民は、前条第２項の規定による公表の日から起算して７日以内に、申請の概要について意見書を事業者に提出することができる。
２　近隣住民は、前項の場合において、意見書の写しを区長に送付するものとする。

（自動車駐車場等の設置等に係る協議における指導）
第 94 条　区長は、第 92 条第２項の規定による公表の日から起算して 10 日以内（休日等を除く。）に、事業者に対して第４条第１項に規定するまちづくりの計画ならびに第 11 節および第 12 節に規定する基準等に照らし、必要に応じて施設の設置等に係る区の意見を当該事業者に書面で提示するものとする。

（自動車駐車場等の設置等に係る意見書に対する見解書等）
第 95 条　事業者は、第 93 条第１項の規定による意見書の提出および前条の規定による区の意見の提示があったときは、これらの意見について、見解書を当該意見書を提出した近隣住民および区長にそれぞれ提出しなければならない。
２　事業者は、前項の規定により近隣住民に見解書を提出したときは、その写しを区長に送付するものとする。
３　区長は、第１項の区の意見に対する見解書および前項の近隣住民に対する見解書の写しを公表するものとする。

（自動車駐車場等の設置等に係る協定の締結等）
第 96 条　区長および事業者は、第 92 条第１項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。

２　区長は、第 92 条第１項の規定による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、これを公表しなければならない。
３　事業者は、建築基準法、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、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例その他開発事業に関する法令または条例に基づく申請、届出等を行う前に協議終了通知書の交付を受けなければならない。

（自動車駐車場等の設置等の事業計画変更の申請等）
第 97 条　事業者は、第 92 条第１項の規定による申請後から前条第２項の規定による協議終了の通知を受けるまでの間に、事業計画を変更しようとするときは、遅滞なくその旨を区長に届け出なければならない。
２　事業者は、前条第２項の規定による協議終了の通知を受けた後に事業計画を変更しようとするときは、変更の内容等を記載した書面により区長に申請し、協議しなければならない。
３　区長は、前２項に規定する場合において、必要があると認めるときは、事業者に近隣住民に対する説明会の開催を命じることができる。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。
４　区長および事業者は、第２項の規定による協議が整ったときは、当該協議の内容を記載した書面を作成し、協定を締結しなければならない。ただし、規則で定める場合については、この限りでない。
５　区長は、第２項の規定による協議が終了したときは、変更協議終了通知書を作成し、事業者に通知するとともに、これを公表しなければならない。

（自動車駐車場の開発調整の特例）
第 97 条の２　第 89 条第１項の規定による届出をした事業者が行う自動車駐車場の設置等のうち、既存の自動車駐車場の床面積もしくは開発区域の面積の増加が既存の自動車駐車場の床面積もしくは開発区域の面積に 0.5 を乗じて得た面積未満のものまたは路面の舗装工事をするものについては、第 90 条、第 91 条、第 93 条、第 95 条および前条第３項に規定する手続等を省略することができる。

第９節　開発事業に係る紛争調整
（あっせん）
第 98 条　区長は、つぎに掲げる場合において、あっせんを行うことができる。
(1)　第 70 条第１項に規定する宅地開発事業のうち、当該宅地開発事業の開発区域の面積が 3,000 平方メートル以上の宅地開発事業であって、第 76 条第３項の規定による見解書の公表の日の翌日から起算して７日以内に第 72 条第１項および第２項で定める範囲の近隣住民ならびに事業者の双方から当該宅地開発事業に係る紛争の調整の申出があった場合
(2)　第 80 条第１項に規定する墓地等の設置または拡張であって、第 86 条第３項の規定による見解書の公表の日の翌日から起算して７日以内に第 82 条第１項および第２項で定める範囲の近隣住民ならびに事業者の双方から当該墓地等の設置または拡張に係る紛争の調整の申出があった場合
(3)　第 89 条第１項第４号に規定するウエスト・スクラップ処理場の設置または同項第５号に規定するペット火葬施設等の設置であって、第 95 条第３項の規定による見解書の公表の日の翌日から起算して７日以内に第 91 条第１項または第２項で定める範囲の近隣住民および事業者の双方から当該ウエスト・スクラップ処理場の設置またはペット火葬施設等の設置に係る紛争の調整の申出があった場合
２　区長は、前項の規定にかかわらず、近隣住民または事業者の一方から紛争の調整の申出があった場合において、相当の理由があると認めるときは、あっせんを行うことができる。
３　区長は、あっせんのため必要があると認めるときは、当事者の出席を求め、その意見を聴くことができる。
４　区長は、あっせんのため必要があると認めるときは、当事者に対して関係図書の提出を求めることができる。

（あっせんの打切り）
第 99 条　区長は、当該紛争について、あっせんによって解決の見込みがないと認めるときは、あっせんを打ち切ることができる。

（調停）
第 100 条　区長は、前条の規定によりあっせんを打ち切った場合において、必要があると認めるときは、当事者に対し、調停に移行するよう勧告することができる。
２　区長は、前項に規定する勧告をした場合において、当事者の双方がその勧告を受諾したときは、審議会の調停に付することができる。
３　前項の規定にかかわらず、区長は、当事者の一方が第１項に規定する勧告を受諾した場合において、相

当の理由があると認めるときは、審議会の調停に付することができる。
４　審議会は、調停のため必要があると認めるときは、当事者の出席を求め、その意見を聴くことができる。
５　審議会は、調停のため必要があると認めるときは、当事者に対して関係図書の提出を求めることができる。

（調停の打切り）
第 101 条　審議会は、当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるときは、その旨を区長に通知しなければならない。
２　区長は、前項の通知を受けたときは、当事者の双方に通知し、調停を打ち切ることができる。

（調停案の提示等）
第 102 条　審議会は、調停案を作成したときは、当該調停案を区長に送付しなければならない。
２　区長は、前項による調停案の送付を受けたときは、当該調停案を当事者双方に提示するものとする。
３　前項の規定により調停案の提示を受けた当事者は、定められた期日までに、当該調停案の諾否について文書により区長へ通知しなければならない。
４　区長は、前項に定める調停案の諾否について、定められた期日までに当事者の双方または一方から通知がない場合は、当該調停は、打ち切られたものとみなす。

第 10 節　開発事業に関する工事の手続等
（開発事業に関する工事の施工等）
第 103 条　事業者は、開発事業に関する工事に着手したときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を区長に届け出なければならない。
２　事業者は、開発事業に関する工事を完了したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を区長に届け出なければならない。
３　事業者は、開発事業に関する工事を中断し、または廃止したときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を区長に届け出るとともに、安全上必要な措置を講じなければならない。
４　区長は、開発事業に関する工事が中断していると認められるとき、協議終了通知書の内容と異なる工事を施工していると認められるときその他開発事業に関する工事の適正な施工を確保するため必要があると認めるときは、事業者に対して、開発事業に関する工事の施工に係る状況について、報告を求めることができる。

（開発事業に関する工事の検査等）
第 104 条　事業者は、開発事業に関する工事について、規則で定めるところにより、区長が行う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（以下「完了検査」という。）を受けなければならない。
２　区長は、前項の完了検査により、当該開発事業に関する工事が本条例で通知された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が終了した旨の通知書（以下「完了検査終了通知書」という。）を、相違があると認めるときはその理由および期限を付して是正すべき内容を記した通知書を、規則で定めるところにより、当該事業者に送付しなければならない。
３　事業者は、完了検査終了通知書を送付された日以後でなければ、当該開発事業により建築される建築物または設置される施設の使用を開始してはならない。ただし、区長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

（公共施設および公益的施設の管理等）
第 105 条　開発事業に係る公共施設および公益的施設は、完了検査終了通知書を送付した日（法第 29 条に基づく開発許可を要する開発事業にあっては、法第 36 条第３項の規定による公告の日とする。）の翌日から区の管理に属するものとする。ただし、法律に定めのあるものまたは第 59 条第１項、第 60 条第４項、第 68 条第１項、第 69 条第４項、第 77 条第１項、第 78 条第４項、第 87 条第１項、第 88 条第４項、第 96 条第１項もしくは第 97 条第４項の規定に基づき締結した協定により別に定めのあるものについては、この限りでない。
２　前項の規定は、開発事業に係る公共施設および公益的施設の用に供する土地の帰属に準用する。

第 11 節　開発協議の基準等
（開発事業の基準の遵守）
第 106 条　この節の規定は、第 52 条第１項、第 61 条第１項、第 70 条第１項、第 80 条第１項または第 89 条第１項に規定する開発事業について適用する。

２　事業者は、この節に定める開発協議の基準および次節に定める開発許可の基準に従い、開発事業を行わなければならない。
３　地区計画等、建築協定、第 24 条に規定する総合型地区まちづくり計画または第 40 条に規定する重点地区まちづくり計画において、前項に規定する開発協議の基準と異なる内容が定められているときは、当該計画等で定められている基準を開発協議の基準とみなす。

（計画基準）
第 107 条　事業者は、第４条第１項各号に掲げるまちづくりの計画のほか、都市計画マスタープランに定められた道路に関する計画（以下「練馬区道路網計画」という。）を遵守しなければならない。

（公共施設および公益的施設の整備の基準等）
第 108 条　事業者は、開発事業を行うときは、別表第１に定める公共施設および公益的施設の整備の基準に従わなければならない。
２　事業者は、区長から公共施設および公益的施設の負担について協議を求められたときは、これに応じなければならない。

（宅地の整備の基準）
第 109 条　事業者は、開発事業を行うときは、別表第２に定める宅地の整備の基準に従わなければならない。

（墓地等の基準）
第 110 条　事業者は、第 80 条第１項に規定する墓地等の設置または拡張を行うときは、墓地条例に定める基準に従わなければならない。

（ワンルーム形式の集合住宅の基準）
第 111 条　事業者は、開発区域においてワンルーム形式の集合住宅の建築をするときは、別表第３に定める基準に従わなければならない。

（寄宿舎の基準）
第 111 条の２　事業者は、開発区域において寄宿舎の建築をするときは、別表第４に定める基準に従わなければならない。

（葬祭場等の基準）
第 112 条　事業者は、第 52 条第１項第４号から第７号までならびに第 61 条第１項第２号および第７号に規定する葬祭場等の建築等をするときは、別表第５に定める基準に従わなければならない。

（集客施設の基準）
第 113 条　事業者は、第 52 条第１項第２号、第３号および第５号から第７号までならびに第 61 条第１項第１号、第６号および第７号に規定する集客施設の建築等をするときは、別表第６に定める基準に従わなければならない。

（ペット火葬施設等の基準）
第 113 条の２　事業者は、第 89 条第１項第５号に規定するペット火葬施設等のうち、ペット火葬施設、建築物内に設置するペット納骨施設またはこれらを併せ有する施設の設置を行うときは、別表第７に定める基準に従わなければならない。
２　事業者は、第 89 条第１項第５号に規定するペット火葬施設等のうち、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設置を行うときは、別表第８に定める基準に従わなければならない。

（地域環境への配慮）
第 114 条　事業者は、開発事業を行うに当たって、地域の自然環境および居住環境等に配慮しなければならない。
２　事業者は、前項に規定する配慮については、開発事業の目的に応じて規則で定める地域環境に関する報告書を作成しなければならない。

第 12 節　都市計画法に定める開発許可の基準
（都市計画法に定める開発許可の基準）
第 115 条　この節の規定は、法第 29 条の規定による開発許可に係る開発行為について、法第 33 条第３項の

規定による技術的細目において定められた制限の強化または緩和に関する基準および同条第４項の規定による開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限について必要な事項を定める。

（道路の幅員）
第 116 条　令第 29 条の２第１項第２号の規定に基づき、開発区域内
に配置される小区間で通行上支障がない場合の道路の幅員は、６メートル以上とする。
２　前項の規定にかかわらず、開発区域内に配置される道路がつぎの各号のいずれかに該当するときは、当該各号に定める幅員とすることができる。この場合において、当該配置される道路が既存の袋路状道路（一端のみが他の道路に接続したものをいう。以下同じ。）に接続する場合には、当該配置される道路の延長に、当該既存の袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を加えたものを延長とする。
(1)　両端が他の道路に接続し、延長が 60 メートル以下のとき。　4.5 メートル以上
(2)　両端が他の道路に接続し、延長が 60 メートルを超え 100 メートル以下のとき。　５メートル以上

（袋路状道路の技術的細目）
第 117 条　令第 29 条の２第１項第 12 号の規定に基づき、開発区域内に配置される道路を袋路状道路にするときは、つぎの各号のいずれかに定める幅員としなければならない。この場合において、当該配置される道路が既存の袋路状道路に接続する場合には、当該配置される道路の延長に、当該既存の袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を加えたものを延長とする。
(1)　延長が 10 メートル以下のとき。　４メートル以上
(2)　延長が 10 メートルを超え 30 メートル以下のとき。　4.5 メートル以上
(3)　延長が 30 メートルを超え 35 メートル以下のとき。　５メートル以上
(4)　延長が 35 メートルを超えるとき。　６メートル以上

（公園等の基準）
第 118 条　令第 29 条の２第１項第５号および第６号の規定に基づき設置すべき公園、緑地または広場（以下「公園等」という。）の規模は、つぎの各号のいずれかとする。
(1)　みどりの重点地区（風致地区（法第８条第１項第７号に規定する風致地区をいう。）および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 50 条各号に掲げる土地をいう。以下同じ。）において設置すべき公園等の面積は、当該開発区域の面積の６パーセント以上
(2)　みどりの重点地区以外の開発区域において設置すべき公園等の面積は、当該開発区域の面積の３パーセント以上
２　前項の規定にかかわらず、区長は、つぎの各号のいずれかに該当する場合で、特に必要がないと認めるときは、公園等の設置を免除することができる。
(1)　予定建築物等の用途が住宅以外の開発行為であって、前項各号に規定する公園等の面積以上の一団の空地等が設置されている場合
(2)　建築基準法第 59 条の２第１項に規定する建築物の建築または法第８条第１項第４号に規定する特定街区内の開発行為であって、これらの開発区域に公園等の機能を実質的に担保する空地等が確保されている場合
(3)　土地区画整理法による土地区画整理事業等既に当該区域の整備が行われている等により開発区域内の居住者が支障なく利用できる公園等が既に適正に確保されている区域において、開発行為が行われる場合

（開発区域内の建築物の敷地面積の最低限度）
第 119 条　法第 33 条第４項の規定に基づく建築物の敷地面積の最低限度は、開発区域（法第８条第１項第１号に規定する近隣商業地域および商業地域を除く。）の面積の規模に応じ、つぎに定める面積とする。
(1)　開発区域の面積が 1,000 平方メートル以上 3,000 平方メートル未満のとき。全区画数の２分の１以上の区画が１区画当たり 110 平方メートル以上の面積で、かつ、残りの区画が１区画当たり 100 平方メートル以上の面積であること。
(2)　開発区域の面積が 3,000 平方メートル以上のとき。　全区画数の３分の２以上の区画が１区画当たり 110 平方メートル以上の面積で、かつ、残りの区画が１区画当たり 100 平方メートル以上の面積であること。

第 13 節　公共施設等の整備促進に関する協力
（道路の整備に関する協力）
第 120 条　区長は、土地所有者等および事業者に対して、第 107 条に規定する練馬区道路網計画の内容に応じた協力を求めることができる。
２　土地所有者等または事業者は、第 107 条に規定する練馬区道路網計画に基づく道路で、当該道路の事業に着手されているもののうち、規則で定めるものに係る事業区域内に土地を所有しているときは、区長に当

該土地の買取りを請求することができる。
３　区長は、前項に規定する土地の買取りの請求があったときは、買取りの意思の有無または当該土地の買取予定時期について土地所有者等または事業者に速やかに回答しなければならない。

（公園等の整備に関する協力）
第 121 条　事業者は、みどりの重点地区以外の開発区域において行う開発行為以外の開発事業で、つぎに掲げる場合は、区の公園等の整備に寄与することを目的として、開発事業に係る公園等の整備を別表第１に定める基準に基づき、まちづくり協力金の提供に代えることができる。
(1)　開発区域の境界線からの水平距離で 100 メートルの範囲内に、1,000 平方メートル未満の都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）に基づき設置された都市公園（緑地および緑道を除く。）、練馬区立児童遊園条例（昭和 39 年４月練馬区条例第 14 号）に基づき設置された児童遊園または法に基づき都市計画公園事業の認可を受けた区域（以下この条において「都市公園等」という。）の全部または一部が存する場合
(2)　開発区域の境界線からの水平距離で 250 メートルの範囲内に、1,000 平方メートル以上の都市公園等（１の都市計画公園区域内に存する都市公園等の面積を合算し、1,000 平方メートル以上となるものを含む。）の全部または一部が存する場合
(3)　開発区域の境界線からの水平距離で 500 メートルの範囲内に、10,000 平方メートル以上の都市公園等（１の都市計画公園区域内に存する都市公園等の面積を合算し、10,000 平方メートル以上となるものを含む。）の全部または一部が存する場合

第６章　まちづくりの支援等
（まちづくりへの支援）
第 122 条　区長は、第 25 条第１項の規定により認定された総合型地区まちづくり協議会および第 30 条第１項の規定により認定された施設管理型地区まちづくり協議会の活動（第 12 条第１項に規定する都市計画提案、第 15 条第１項に規定するまちづくり提案および第 21 条第１項に規定する地区計画等の住民原案の申出に係る活動を除く。）ならびに第 35 条第１項の規定により認定されたテーマ型まちづくり協議会の活動（第 12 条第１項に規定する都市計画提案および第 15 条第１項に規定するまちづくり提案に係る活動を除く。）に対し、専門家の派遣、情報の提供、活動費の助成その他必要な支援を行うことができる。
２　区長は、第 12 条第１項の都市計画提案者、第 17 条第１項のまちづくり提案者および第 21 条第１項の地区計画等の住民原案申出人に対し、専門家の派遣、情報の提供その他必要な支援を行うことができる。
３　区長は、第 25 条第６項の規定により登録した総合型地区まちづくり準備会および第 30 条第６項の規定により登録した施設管理型地区まちづくり準備会の活動に対し、必要な支援を行うことができる。
４　前各項に定めるもののほか、区長は、住民等によるまちづくりを促進するため、住民等およびまちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする団体に対し、情報の提供、学習機会の提供その他必要な支援を行うことができる。

（まちづくり相談）
第 123 条　区長は、住民等の自主的なまちづくり活動の促進を図るため、まちづくりに関する技術的支援およびこの条例に定めるまちづくりの仕組みの活用方法等に係る相談を行うものとする。

（まちづくりを支援する機関の設置）
第 124 条　区長は、この条例に基づく必要な支援を行うため、まちづくりを支援する機関を設置することができる。

（専門家の派遣）
第 125 条　区長は、近隣住民または事業者が第５章第４節に定める手続を行うに当たり、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助言を行う必要があると判断したときは、専門家を派遣することができる。

（表彰）
第 126 条　区長は、この条例の目的にのっとり、区のまちづくりに著しく貢献した区民等、団体、事業者等を表彰することができる。
２　区長は、前項の規定により表彰を行うときは、審議会の意見を聴かなければならない。

第７章　組織
（設置）
第 127 条　法第 77 条の２第１項の規定に基づき、審議会を置く。

（所掌事項）
第 128 条　審議会の所掌事項は、つぎのとおりとする。
(1)　法第 77 条の２第１項に規定する事項、生産緑地法（昭和 49 年法律第 68 号）その他の法令またはこの条例、練馬区景観条例その他の条例の規定によりその権限に属させられた事項およびまちづくりに関する事項について、区長の諮問に応じて調査審議し、答申すること。
(2)　法第 77 条の２第２項に規定する事項およびまちづくりに関する事項について、区長に意見を述べること。
(3)　第 100 条に規定する調停について調査審議し、調停案を作成すること。

（組織）
第 129 条　審議会は、つぎに掲げる者につき、区長が委嘱する委員 30 人以内をもって組織する。
(1)　学識経験のある者　５人以内
(2)　区議会議員　９人以内
(3)　住民の代表者　13 人以内
(4)　関係行政機関に勤務する職員　３人以内
２　前項に定めるもののほか、特別の事項を調査審議させるために必要があるときは、審議会に臨時委員若干名を置くことができる。
３　前２項に定めるもののほか、専門の事項を調査させるために必要があるときは、審議会に専門委員若干名を置くことができる。
４　臨時委員および専門委員は、区長が委嘱する。
（委員の任期）
第 130 条　前条第１項第１号および第３号の委員の任期は２年とし、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。
２　臨時委員の任期は、当該特別の事項に関する調査審議期間とする。
３　専門委員の任期は、当該専門の事項に関する調査期間とする。

（会長および副会長）
第 131 条　審議会に会長および副会長を各１人置く。
２　会長および副会長は、第 129 条第１項第１号の委員のうちからそれぞれ委員の互選により定める。
３　会長は、審議会を代表し、会務を総理する。
４　副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

（会議）
第 132 条　審議会は、会長が招集する。
２　審議会は、委員および議事に関係のある臨時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　審議会の議事は、出席した委員および議事に関係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

（意見聴取等）
第 133 条　審議会は、第 128 条各号に掲げる所掌事項に係る調査審議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 134 条　審議会の会議は、公開とする。ただし、審議会の議決があったときは、非公開とすることができる。

（部会）
第 135 条　この条例の規定によりその権限に属させられた事項および審議会の議決により付託された事項を処理するため、審議会に部会を置く。
２　部会は、会長の指名する委員をもって組織する。
３　前項に規定するもののほか、部会に特別委員を置くことができる。
４　特別委員は、専門の知識および経験を有する者のうちから、区長が委嘱する。
５　部会は、審議会の求めがあったときは、必要な事項を報告しなければならない。

６　前各項に定めるもののほか、部会の組織および運営について必要な事項は、規則で定める。

（幹事）
第 136 条　審議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、会長および委員を補佐する。

（庶務）
第 137 条　審議会の庶務は、都市整備部において処理する。

（委任）
第 138 条　この章に定めるもののほか、審議会の運営について必要な事項は、審議会が定める。

第８章　補則
（適用除外）
第 139 条　つぎに掲げる開発事業については、第５章第２節から第 13 節までの規定（第２号に規定する開発事業については、第 51 条を除く。）は、適用しない。
(1)　法に基づく都市計画事業
(2)　国、地方公共団体その他これらに準ずる法人で規則で定めるものが行う開発事業で、この条例に定める基準を尊重して行われると区長が認めるもの
(3)　建築基準法第 85 条第６項および第７項の規定による仮設建築物の建築
(4)　災害のため必要な応急措置として行われる開発事業
(5)　通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で区長が認めるもの

（地位の承継）
第 140 条　事業者について、相続等の一般承継があったときは、被承継人が行った行為は相続人その他の一般承継人（以下「相続人等」という。）が行った行為と、被承継人について行われた行為は相続人等について行われた行為と、それぞれみなす。

（一団の土地における開発事業）
第 141 条　つぎの各号のいずれかに該当するときは、それぞれ１の開発事業とみなし、この条例を適用する。
(1)　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であるとき。
(2)　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。
(3)　隣接した土地において、同一の土地所有者等または事業者が、同時にまたは継続して２年以内に行う開発事業であるとき。
(4)　隣接した土地において、異なる土地所有者等または事業者が、同時にまたは継続して２年以内に行う開発事業であって、当該開発事業が一体として土地を利用していると認められるとき。

（説明会等の対象となる住民等に関する特例）
第 142 条　第 24 条に規定する総合型地区まちづくり計画が定められている地区において、第 54 条第１項、第 72 条第１項、第 82 条第１項および第 91 条第２項の規定により説明会等が行われたときは、当該総合型地区まちづくり計画に係る総合型地区まちづくり協議会を当該説明会等の対象に含むものとする。

（報告）
第 143 条　区長は、この条例の施行に必要な限度において、まちづくりを行う団体、土地所有者等または事業者に必要な報告を求めることができる。

（立入検査等）
第 144 条　区長は、この条例の施行において必要な限度において、その職員に開発区域内に立ち入り、工事その他の行為の状況を検査させることができる。
２　前項の規定により立入検査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に対し、これを提示しなければならない。
３　第１項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

（開発事業に関する工事着手等の制限）
第 145 条　事業者または工事施工者（事業者から開発事業に関する工事を請け負った者またはその請負工事

の下請者をいう。）（以下「事業者等」という。）は、第 59 条第１項、第 68 条第１項、第 77 条第１項、第 87 条第１項または第 96 条第１項に規定する協定を締結する場合においては、当該協定を締結した日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。
２　事業者等は、第 59 条第２項、第 68 条第２項、第 77 条第２項、第 87 条第２項または第 96 条第２項の規定による協議終了の通知を受けた日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。
３　事業者等（第 60 条第２項、第 69 条第２項、第 78 条第２項、第 88 条第２項または第 97 条第２項の規定による申請をした事業者等に限る。以下次項において同じ。）は、第 60 条第４項、第 69 条第４項、第 78 条第４項、第 88 条第４項または第 97 条第４項に規定する協定を締結する場合においては、当該協定を締結した日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。
４　事業者等は、第 60 条第５項、第 69 条第５項、第 78 条第５項、第 88 条第５項または第 97 条第５項の規定による変更協議終了の通知を受けた日以後でなければ、開発事業に関する工事に着手してはならない。

（工事の停止、中止等の勧告）
第 146 条　区長は、事業者等がつぎの各号のいずれかに該当するときは、当該事業者等に対し、期限を定めて開発事業に関する工事の停止、中止その他必要な措置を講じることを勧告することができる。
(1)　第 52 条第１項、第 61 条第１項、第 70 条第１項、第 80 条第１項もしくは第 89 条第１項の規定による届出または第 55 条第１項、第 64 条第１項、第 73 条第１項、第 83 条第１項もしくは第 92 条第１項の規定による協議の申請をせずに工事に着手したとき。
(2)　偽りその他不正の手段により、第 59 条第２項、第 68 条第２項、第 77 条第２項、第 87 条第２項もしくは第 96 条第２項の規定による協議終了の通知を受けたときまたは第 60 条第５項、第 69 条第５項、第 78 条第５項、第 88 条第５項もしくは第 97 条第５項の規定による変更協議終了の通知を受けたとき。
(3)　第 59 条第２項、第 68 条第２項、第 77 条第２項、第 87 条第２項もしくは第 96 条第２項に規定する協議終了通知書または第 60 条第５項、第 69 条第５項、第 78 条第５項、第 88 条第５項もしくは第 97 条第５項に規定する変更協議終了通知書の内容と異なる工事に着手したとき。
(4)　第 59 条第１項、第 68 条第１項、第 77 条第１項、第 87 条第１項もしくは第 96 条第１項に規定する協定または第 60 条第４項、第 69 条第４項、第 78 条第４項、第 88 条第４項もしくは第 97 条第４項に規定する協定の内容と異なる工事に着手したとき。
(5)　前条第１項または第３項の規定に違反して工事に着手したとき。
(6)　前条第２項または第４項の規定に違反して工事に着手したとき。
(7)　第 51 条第１項の規定による届出をせずに工事に着手したとき（第５章第４節から第８節までの規定の適用がない開発事業に限る。）。
２　区長は、権利取得者が第 49 条第１項または第 50 条第１項の規定に違反しているときは、当該権利取得者に対し、期限を定めて届出、標識の設置その他必要な措置を講じることを勧告することができる。

（是正命令）
第 147 条　区長は、前条第１項の規定（第４号、第５号および第７号を除く。）による勧告を受けた事業者等が当該勧告に従わないときは、当該事業者等に対し、開発事業に関する工事の停止もしくは中止を命じ、または相当の期限を定めて違反を是正するために必要な措置を講じることを命じることができる。
２　区長は、前項の規定による命令をしようとするときは、当該命令をする事業者等に対し、あらかじめ意見を述べる機会を与えなければならない。ただし、当該事業者等が正当な理由がなく、意見の聴取に応じないときまたは緊急やむを得ないときは、この限りでない。

（公表）
第 148 条　区長は、つぎの各号のいずれかに該当する事業者等または権利取得者の氏名または名称、違反の事実その他の事項を、規則で定めるところにより、公表することができる。
(1)　第 146 条の規定による勧告に従わない事業者等または権利取
得者（同条第１項第１号から第３号までまたは第６号に該当する場合を除く。）
(2)　前条第１項の規定による命令に従わない事業者等
２　区長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該事業者等または権利取得者にその理由を通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。

（まちづくり条例運用報告書）
第 149 条　区長は、この条例の運用状況について、定期的に報告書を作成し、当該報告書を公表しなければならない。

（開発の調整）

第 150 条　区長は、開発事業に対する助言または指導を行うため必要があると認めるときは、開発調整のための会議等を行い、関係機関等の連携を図ることができる。

（委任）
第 151 条　この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

第９章　罰則
（罰則）
第 152 条　第 147 条第１項の規定による区長の命令に違反した者は、６月以下の懲役または 500,000 円以下の罰金に処する。

（両罰規定）
第 153 条　法人の代表者または法人もしくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人または人の業務に関して前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人または人に対して同条の罰金刑を科する。

付　則
（施行期日）
１　この条例は、平成 18 年４月１日から施行する。
（練馬区都市計画審議会条例等の廃止）
２　つぎに掲げる条例は、廃止する。
(1)　練馬区都市計画審議会条例（昭和 47 年３月練馬区条例第 10 号）
(2)　練馬区建築協定条例（昭和 50 年３月練馬区条例第 14 号）
(3)　練馬区地区計画等の案の作成手続に関する条例（昭和 58 年 10 月練馬区条例第 27 号）
（経過措置）
３　この条例の施行の際、現に決定または変更の手続を行っている都市計画（地区計画等を除く。）のうち、この条例の施行の日前に、法第 17 条第１項（法第 21 条第２項において準用する場合を含む。）の規定による公告が行われたものについては、この条例の規定を適用せず、なお従前の例による。
４　この条例の施行の際、現に決定または変更の手続を行っている地区計画等のうち、この条例の施行の日前に、練馬区地区計画等の案の作成手続に関する条例第２条の規定による公告が行われたものについては、この条例の規定を適用せず、なお従前の例による。
５　この条例の施行の際、現に特定の地区において、当該地区の住民等の意向を反映させるために必要な措置を講じたうえで定められている当該地区のまちづくりの計画または構想（当該地区のまちづくりの目標、土地利用、交通網の整備等についての方針等を定めたものをいう。）については、第 40 条に規定する重点地区まちづくり計画とみなす。
６　この条例の施行の際、現に第 44 条第１項に規定する住民等の意向を反映させるための必要な措置を講じて重点地区まちづくり計画の案を作成しているものと認められる区域については、第 42 条第１項に規定するおおむねの区域を定めたものとみなす。
７　この条例の施行の際、現に練馬区宅地等開発指導要綱（昭和 53 年 10 月９日練都指発第 56 号）第４条の規定による協議が終了した開発事業については、第５章の規定は、適用しない。
（委員の任期の特例）
８　平成 24 年４月１日から平成 25 年 11 月 30 日までの間に委嘱される第 129 条第１項第１号および第３号の委員の任期は、第 130 条第１項本文の規定にかかわらず、平成 25 年 11 月 30 日までとする。

付　則（平成 19 年 12 月条例第 77 号）
（施行期日）
１　この条例は、平成 20 年４月１日から施行する。ただし、第４条第１項中第５号を第６号とし、第４号のつぎに１号を加える改正規定および別表第２開発区域内の緑化の項の改正規定は、平成 20 年６月１日から施行する。
（経過措置）
２　この条例による改正後の練馬区まちづくり条例の規定は、平成 20 年４月１日（以下「施行日」という。）以降に、第 52 条第１項、第 61 条第１項、第 70 条第１項、第 80 条第１項または第 89 条第１項の規定による届出をする開発事業について適用し、施行日前にこの条例による改正前の練馬区まちづくり条例第 52 条第１項、第 61 条第１項、第 70 条第１項、第 80 条第１項または第 89 条第１項の規定による届出をする開発事業については、なお従前の例による。

付　則（平成20年10月条例第39号）
この条例は、平成20年12月１日から施行する。

付　則（平成23年３月条例第11号）
（施行期日）
１　この条例は、平成23年８月１日から施行する。ただし、第４条第１項、第128条第１号および別表第２の改正規定は、練馬区規則で定める日から施行する。
（経過措置）
２　この条例による改正後の練馬区まちづくり条例（以下「新条例」という。）の規定は、平成23年８月１日（以下「施行日」という。）以後に第52条第１項、第61条第１項、第70条第１項、第80条第１項または第89条第１項の規定による届出をする開発事業について適用し、施行日前にこの条例による改正前の練馬区まちづくり条例（以下「旧条例」という。）第52条第１項、第61条第１項、第70条第１項、第80条第１項または第89条第１項の規定による届出をする開発事業については、なお従前の例による。
３　この条例の施行の際、現に旧条例第42条第１項に規定するおおむねの区域として定められている区域については、新条例第42条第１項に規定する検討区域とみなす。
４　この条例の施行の際、現に旧条例第42条第３項の規定に基づき提出されているおおむねの区域についての意見書は、新条例第42条第３項の規定に基づき提出された検討区域についての意見書とみなす。

付　則（平成24年３月条例第15号）
（施行期日）
１　この条例は、平成24年４月１日から施行する。ただし、第11条の改正規定は、公布の日から施行する。
（経過措置）
２　この条例による改正後の練馬区まちづくり条例の規定は、平成24年４月１日（以下「施行日」という。）以後に第80条第１項の規定による届出をする開発事業について適用し、施行日前にこの条例による改正前の練馬区まちづくり条例第80条第１項の規定による届出をする開発事業については、なお従前の例による。

付　則（平成26年12月条例第46号）抄
（施行期日）
１　この条例は、平成27年４月１日から施行する。

付　則（令和元年7月条例第9号）
（施行期日）
１　この条例は、令和２年４月１日から施行する。ただし、第７条、第44条、第45条第２項、第55条第２項、第57条、第64条第２項、第66条、第73条第２項、第75条、第83条第２項、第85条、第92条第２項および第94条の改正規定、第111条中「事業者は、」のつぎに「開発区域において」を加える改正規定、第128条第１号および第139条第３号の改正規定ならびに別表第１道路の項中「道路（」のつぎに「道路法（昭和27年法律第180号）第３条に規定する道路、建築基準法第42条第１項および第２項に規定する道路または」を加え、「、区長が認めるものを含む」を「区長が認めるものをいう」に改め、「未満の場合」のつぎに「または当該開発区域に接する道路の境界線が当該開発区域に接する道路の中心線（規則で定めるものをいう。以下この項において同じ。）からの水平距離が３メートルに満たない位置である場合」を加える改正規定ならびに付則第３項の規定は、公布の日から施行する。
（経過措置）
２　ワンルーム形式の集合住宅（専用床面積が30平方メートル未満の住戸が20戸以上のものを除く。）、寄宿舎、大規模長屋等、エンバーミング施設または遺体保管庫を建築する開発事業に係るこの条例による改正後の練馬区まちづくり条例（以下「新条例」という。）
の規定は、令和２年４月１日（以下「施行日」という。）以後につぎの各号のいずれかの行為を行う開発事業について適用する。
(1)建築基準法（昭和25年法律第201号）第６条第１項（同法第87条第１項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請
(2)建築基準法第６条の２第１項（同法第87条第１項において準用する場合を含む。）の規定による確認を受けるための書類の提出
３　前項の規定により新条例の規定が適用される開発事業に係る練馬区まちづくり条例第５章第３節から第６節までおよび第９節の規定による手続等は、施行日前においても行うことができる。
４　付則第２項の規定により新条例の規定が適用される開発事業を除き、新条例別表第１から別表第３までの規定は、施行日以後に練馬区まちづくり条例第52条第１項、第61条第１項、第70条第１項、第80条第１項または第89条第１項の規定による届出をする開発事業について適用し、施行日前に当該届出をする開発

事業については、なお従前の例による。
（練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例の一部改正）
５　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）の一部をつぎのように改正する。
　　第２条第７号中「第２条第８号の２」を「第２条第８号の５」に改める。

　付　則（令和４年 10 月条例 37 号）
　この条例は、公布の日から施行する。