

議案第77号

東京都板橋区都市づくり推進条例

上記の議案を提出する。

令和2年9月23日

提出者 東京都板橋区長 坂本 健

東京都板橋区都市づくり推進条例

目次

- 第1章 総則（第1条—第8条）
- 第2章 都市計画の基本的な方針（第9条—第11条）
- 第3章 区民等の発意による都市づくりの促進
  - 第1節 届出まちづくり協議会等及びまちづくり憲章等（第12条—第20条）
  - 第2節 届出まちづくり協議会等への支援等（第21条・第22条）
  - 第3節 建築協定・景観協定（第23条・第24条）
- 第4章 都市計画・景観計画の手続
  - 第1節 地区計画等の素案の申出（第25条・第26条）
  - 第2節 都市計画・景観計画の提案（第27条・第28条）
  - 第3節 都市計画の案の作成手続（第29条・第30条）
- 第5章 大規模土地取引行為の届出等（第31条—第39条）
- 第6章 雑則（第40条）

付則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、都市づくりに関する基本理念を定め、区民等の役割並びに事業者及び板橋区（以下「区」という。）の責務を明らかにするとともに、区民等の都市づくりへの参画の手続及び都市づくりに関し必要な事項を定めることにより、区が策定する都市計画の基本的な方針の実現に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）及び景観法（平成16年法律第110号）に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 都市づくり 良好な市街地の形成を目指して行う区民等、事業者及び区の活動をいう。
- (2) 都市計画の基本的な方針 法第18条の2第1項の規定に基づく区の都市計画に関する基本的な方針をいう。
- (3) 開発事業 法第4条第12項に規定する開発行為及び建築基準法第2条第1項第13号に規定する建築をいう。
- (4) 区民等 板橋区内（以下「区内」という。）に在住、在勤又は在学する者並びに区内に事務所若しくは事業所を有し、又は区内で活動する個人及び法人をいう。
- (5) 事業者 区内で開発事業を行う者をいう。
- (6) まちづくり協議会 区内において、望ましいまちの将来像を定め、その実現を図るため、地区計画等を活用し、都市づくりの推進を行うことを目的とする団体をいう。
- (7) まちづくり憲章 都市計画の基本的な方針に準拠した地域特性に応じた都市づくりに関する目標及び方針を定めるものをいう。
- (8) 地区ガイドライン 都市計画の基本的な方針に準拠した地域特性に応じた都市づくりに関する自主的な取決めを定めるものをいう。

(都市づくりの基本理念)

第3条 都市づくりは、都市計画の基本的な方針その他区が都市づくりを総合的かつ計画的に進めるために策定する方針を踏まえたものとする。

- 2 区をより良いまちとするため、区民等、事業者及び区は、それぞれの役割及び責務を認識し、協働して都市づくりに取り組むものとする。

(区民等の役割)

第4条 区民等は、都市づくりの基本理念を理解し、その実現に向けて区に協力するよう努めなければならない。

2 区民等は、都市づくりの基本理念に基づき、地域における良好な環境及び地域の価値の維持・向上に努めなければならない。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、都市づくりの基本理念に基づき、積極的に社会貢献を果たすよう努めるとともに、都市計画の基本的な方針に関する区の施策に協力するものとする。

2 事業者は、開発事業が地域に与える影響に配慮するとともに、近隣の区民等に対し当該開発事業について十分な説明を行い、理解を得るよう努めなければならない。

3 事業者は、開発事業が地域における良好な環境及び地域の価値の維持・向上に資するものとなるよう努めなければならない。

(区の責務)

第6条 区は、都市づくりの推進に向けて必要な調査及び計画の立案を行い、並びに計画的に都市づくりを実施しなければならない。

2 区は、都市づくりの基本理念に基づき、区民等及び事業者との協働による都市づくりを推進するよう努めなければならない。

3 区は、区民等及び事業者に対する都市づくりに関し必要な情報の提供及び知識の普及に努めなければならない。

4 区は、都市づくりの推進に向けて、国、東京都、他の地方公共団体及び関係機関への協力要請その他の必要な措置を講じなければならない。

5 区は、大学等の研究・教育機関その他外部専門機関との交流を図り、これらの機関の協力を得ながら、都市づくりに努めなければならない。

(地域価値向上活動の促進)

第7条 区は、地域の価値の維持・向上に資する区民等及び事業者による主体的な活動（以下「地域価値向上活動」という。）を促進するた

め、必要な方策を講ずるものとする。

2 地域価値向上活動を促進するために必要な方策は、板橋区規則（以下「規則」という。）で定める。

（都市づくり専門家会議）

第8条 板橋区長（以下「区長」という。）は、都市づくりを推進するため、都市づくりに関する専門的な知識を有する者で構成される都市づくり専門家会議（以下「都市づくり専門家会議」という。）を設置する。

## 第2章 都市計画の基本的な方針

（都市計画の基本的な方針の変更）

第9条 区は、社会情勢の変化等により、都市計画の基本的な方針の目標又は将来像を見直す必要が生じたときは、適時適切に都市計画の基本的な方針を変更するものとする。

（都市計画の基本的な方針の変更手続）

第10条 区は、都市計画の基本的な方針の変更に当たっては、区民等及び事業者の意見を反映させるため、必要な措置を講ずるとともに、東京都板橋区都市計画審議会条例（平成12年板橋区条例第27号）第1条に規定する東京都板橋区都市計画審議会（以下「都市計画審議会」という。）の議を経なければならない。

（都市づくり推進地区等）

第11条 区は、都市計画の基本的な方針に都市づくり推進地区を定め、当該都市づくり推進地区の都市づくりを優先的に推進するものとする。

2 区長は、前項の都市づくり推進地区のほか、新たに政策的に都市づくりの取組が必要と認める区域を、都市づくり推進地区に準ずる地区（以下「準ずる地区」という。）として指定することができる。

3 区長は、準ずる地区の指定をしようとするときは、都市づくり専門家会議の意見を聴かなければならない。

4 区長は、準ずる地区の指定をしたときは、その旨を公表するものとする。

5 前2項の規定は、準ずる地区の変更又は廃止について準用する。

### 第3章 区民等の発意による都市づくりの促進

#### 第1節 届出まちづくり協議会等及びまちづくり憲章等

(届出まちづくり協議会)

第12条 区民等又は土地所有者等（法第21条の2第1項に規定する土地所有者等をいう。以下この条及び次条において同じ。）は、自主的な都市づくりを行うための一定の区域（以下「活動区域」という。）を定めて、都市づくりに関する目標及び方針を定めることができるまちづくり協議会を設立することができる。

2 前項のまちづくり協議会を設立しようとするときは、次の各号に掲げる要件を満たした上で、規則で定めるところにより、区長にまちづくり協議会の設立の届出をしなければならない。

(1) まちづくり協議会の活動の目的及び内容が、第25条に規定する地区計画等の素案の申出、第27条に規定する都市計画の決定若しくは変更の提案又は第28条に規定する景観計画の策定若しくは変更の提案を目指したものであること。

(2) まちづくり協議会の構成員が、活動区域の区域内（以下「活動区域内」という。）の土地所有者等であり、その人数が5人以上であること。ただし、法第21条の2第1項に規定する所有権又は借地権が数人の共有に属するときの人数の算定については、規則で定めるところによる。

(3) まちづくり協議会の活動区域が、他の同じ活動目的を持ったまちづくり協議会の活動区域と重複していないこと。

(4) 前3号に掲げるもののほか、規則で定める要件を満たしていること。

3 区長は、前項の届出を受理したまちづくり協議会（以下「届出まちづくり協議会」という。）を公表するものとする。

(登録まちづくり協議会)

第13条 第25条に規定する地区計画等の素案の申出、第27条に規

定する都市計画の決定若しくは変更の提案又は第28条に規定する景観計画の策定若しくは変更の提案を行うことを目的とするまちづくり協議会は、規則で定めるところにより、区長にまちづくり協議会の登録の申請をすることができる。

2 区長は、次の各号に掲げる要件に該当するときは、前項の登録の申請があったまちづくり協議会の登録をすることができる。

(1) 前条第2項各号（第1号を除く。）に掲げる要件を満たしていること。

(2) 活動区域の面積が、5,000平方メートル以上であること。

(3) まちづくり協議会の登録について、活動区域内の土地所有者等のうち2分の1を超える同意が得られていること又は活動区域内で活動する区民等によって組織された地域の課題の解決に取り組む全ての団体が、それぞれの団体の規約に定める方法により決議をしていること。

(4) 前3号に掲げるもののほか、規則で定める要件を満たしていること。

3 区長は、前項の登録をしたまちづくり協議会（以下「登録まちづくり協議会」という。）を公表するものとする。

（承認まちづくり協議会）

第14条 まちづくり協議会の活動区域内における地区計画等、まちづくり憲章又は地区ガイドラインを活用して、自主的な都市づくりを行うまちづくり協議会は、規則で定めるところにより、区長にまちづくり協議会の承認の申請をすることができる。

2 区長は、次の各号に掲げる要件に該当するときは、前項の承認の申請があったまちづくり協議会の承認をすることができる。

(1) まちづくり憲章又は地区ガイドラインが、第17条第4項又は第18条第4項の規定により登録されていること。ただし、活動区域内において地区計画等が決定しているときは、この限りでない。

(2) 第12条第2項第3号に掲げる要件を満たしていること。

- (3) 活動区域内で自主的な都市づくりの実績があること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、規則で定める要件を満たしていること。

3 区長は、前項の承認をしたまちづくり協議会（以下「承認まちづくり協議会」という。）を公表するものとする。

（報告義務）

第15条 届出まちづくり協議会、登録まちづくり協議会及び承認まちづくり協議会（以下「届出まちづくり協議会等」という。）は、区長に活動内容を報告しなければならない。

（届出・登録・承認の取消し）

第16条 区長は、届出まちづくり協議会等が、次の各号のいずれかに該当するときは、当該届出まちづくり協議会等の届出、登録及び承認を取り消すことができる。

- (1) 活動を行っていないとき。
- (2) 目的以外の活動を行っているとき。
- (3) 活動目的を達成したとき。
- (4) 第12条第2項各号、第13条第2項各号又は第14条第2項各号に掲げる要件に該当しなくなったとき。
- (5) 解散の申出をしたとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、規則で定めるとき。

（まちづくり憲章の登録等）

第17条 登録まちづくり協議会及び承認まちづくり協議会は、当該まちづくり協議会の活動区域内において、次に掲げる事項を定めたまちづくり憲章の登録について区長に提案をすることができる。

- (1) 名称
- (2) 適用する位置及び区域
- (3) 地域特性を踏まえた都市づくりの目標及び方針
- (4) 策定する理由
- (5) 前各号に掲げるもののほか、都市づくりに関する必要な事項

- 2 前項の提案をしようとする者（以下この条において「提案者」という。）は、規則で定めるところにより、区長と事前に当該提案に係るまちづくり憲章の内容を協議するものとする。
  - 3 提案者は、第1項の提案をするときは、規則で定める書類を区長に提出しなければならない。
  - 4 区長は、第1項の提案をされたまちづくり憲章が、規則で定める要件に該当するときは、当該活動区域内のまちづくり憲章として登録をすることができる。
  - 5 提案者は、まちづくり憲章の登録の提案を取り下げるときは、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、次の各号のいずれかに該当するときは、まちづくり憲章の登録について抹消をすることができる。
    - (1) 提案者からまちづくり憲章の廃止の申出があったとき。
    - (2) まちづくり憲章の運用に支障があると認めるとき。
    - (3) まちづくり憲章の運用がなされていないと認めるとき。
    - (4) 登録まちづくり協議会の登録又は承認まちづくり協議会の承認が取り消されたとき。
  - 7 区長は、第4項の登録若しくは前項の抹消又は第19条の規定によるまちづくり憲章の変更をしたときは、これを公表するものとする。  
(地区ガイドラインの登録等)
- 第18条 登録まちづくり協議会及び承認まちづくり協議会は、当該まちづくり協議会の活動区域内において、次に掲げる事項を定めた地区ガイドラインの登録について区長に提案をすることができる。
- (1) 名称
  - (2) 適用する位置及び区域
  - (3) 地域特性を踏まえた都市づくりの目標、方針及び基準等
  - (4) 策定する理由
  - (5) 前各号に掲げるもののほか、都市づくりに関する必要な事項
- 2 前項の提案をしようとする者（以下この条において「提案者」とい



う。)は、規則で定めるところにより、区長と事前に当該提案に係る地区ガイドラインの内容を協議するものとする。

3 提案者は、第1項の提案をするときは、規則で定める書類を区長に提出しなければならない。

4 区長は、第1項の提案をされた地区ガイドラインが、規則で定める要件に該当するときは、当該活動区域内の地区ガイドラインとして登録をすることができる。

5 提案者は、地区ガイドラインの登録の提案を取り下げるときは、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、次の各号のいずれかに該当するときは、地区ガイドラインの登録について抹消をすることができる。

(1) 提案者から地区ガイドラインの廃止の申出があったとき。

(2) 地区ガイドラインの運用に支障があると認めるとき。

(3) 地区ガイドラインの運用がなされていないと認めるとき。

(4) 登録まちづくり協議会の登録又は承認まちづくり協議会の承認が取り消されたとき。

7 区長は、第4項の登録若しくは前項の抹消又は第20条の規定による地区ガイドラインの変更をしたときは、これを公表するものとする。

(まちづくり憲章の変更)

第19条 承認まちづくり協議会が、第17条第4項の登録をされたまちづくり憲章の内容について変更をしようとするときは、同条第1項から第5項までの規定を準用する。この場合において、同条第1項中「登録まちづくり協議会及び承認まちづくり協議会」とあるのは「承認まちづくり協議会」と、「の登録」とあるのは「の変更」と、同項第4号中「策定する」とあるのは「変更する」と、同条第4項及び第5項中「登録」とあるのは「変更」と読み替えるものとする。

(地区ガイドラインの変更)

第20条 承認まちづくり協議会が、第18条第4項の登録をされた地区ガイドラインの内容について変更をしようとするときは、同条第1

項から第5項までの規定を準用する。この場合において、同条第1項中「登録まちづくり協議会及び承認まちづくり協議会」とあるのは「承認まちづくり協議会」と、「の登録」とあるのは「の変更」と、同項第4号中「策定する」とあるのは「変更する」と、同条第4項及び第5項中「登録」とあるのは「変更」と読み替えるものとする。

## 第2節 届出まちづくり協議会等への支援等

(届出まちづくり協議会等への支援)

第21条 区は、届出まちづくり協議会等に対し、都市計画の基本的な方針に基づく都市づくりに必要な支援を行うものとする。

(まちづくり憲章等の尊重)

第22条 第17条第4項又は第18条第4項の登録をされたまちづくり憲章又は地区ガイドラインの対象となる活動区域内で開発事業をしようとする者は、当該開発事業の計画を当該まちづくり憲章又は地区ガイドラインに適合させるよう努めるとともに、あらかじめ当該まちづくり憲章又は地区ガイドラインを運用する承認まちづくり協議会と協議を行うよう努めなければならない。

2 承認まちづくり協議会（地区計画等を活用して自主的な都市づくりを行うものに限る。）の活動区域内で開発事業をしようとする者は、当該開発事業の計画を地区計画等の目標及び方針に適合させるよう努めるとともに、あらかじめ当該承認まちづくり協議会と協議を行うよう努めなければならない。

## 第3節 建築協定・景観協定

(建築協定)

第23条 建築基準法第69条に規定する土地の所有者等は、同条の規定に基づき、建築協定を締結することができる。

2 建築協定の内容は、建築に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例に適合するものでなければならない。

3 第1項の土地の所有者等は、建築協定を締結しようとするときは、建築基準法第70条第1項に規定する認可の申請に関し、規則で定め

るところにより、区長と事前に当該認可の申請に係る建築協定の内容を協議するものとする。

(景観協定)

第24条 景観法第81条第1項に規定する土地所有者等は、景観協定を締結しようとするときは、同条第4項に規定する認可の申請に関し、規則で定めるところにより、区長と事前に当該認可の申請に係る景観協定の内容を協議するものとする。

2 区長は、景観法第83条第1項の規定による景観協定の認可をしようとするときは、東京都板橋区景観条例（平成23年板橋区条例第9号）第30条第1項に規定する東京都板橋区景観審議会（以下「景観審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

#### 第4章 都市計画・景観計画の手続

##### 第1節 地区計画等の素案の申出

(地区計画等の素案の申出)

第25条 法第16条第3項に規定する者（以下「申出者」という。）は、同項に規定する地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の案の内容となるべき事項（以下「地区計画等の素案」という。）について申出をすることができる。

2 申出者は、規則で定めるところにより、区長と事前に当該申出に係る地区計画等の素案の内容を協議するものとする。

3 申出者は、第1項の申出をするときは、規則で定める書類を区長に提出しなければならない。

4 区長は、第1項の申出があったときは、あらかじめ都市づくり専門家会議に地区計画等の素案を提出し、意見を聴いた上で、当該地区計画等の素案を踏まえた地区計画等の決定又は変更の要否を判断しなければならない。

5 区長は、当該地区計画等の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その旨を申出者に通知し、地区計画等の案を作成しなければならない。

6 区長は、当該地区計画等の決定又は変更をする必要がないと認めるときは、遅滞なくその旨及びその理由について申出者に通知をしなければならない。

7 区長は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ都市計画審議会に当該地区計画等の素案を提出し、意見を聴かなければならない。

8 申出者は、地区計画等の素案の申出を取り下げるときは、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。

(地区計画等の素案の申出の尊重)

第26条 区長は、地区計画等の素案の申出があったときは、区が行う事業等の実施に当たり、その内容に配慮しなければならない。

#### 第2節 都市計画・景観計画の提案

(都市計画の決定又は変更の提案)

第27条 法第21条の2第2項に規定する条例で定める団体は、同項に規定する提案に係る都市計画の素案の区域内で活動する登録まちづくり協議会及び承認まちづくり協議会とする。

2 法第21条の2第1項及び第2項の規定により、都市計画の決定又は変更の提案（以下「都市計画提案」という。）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、区長と事前に当該都市計画提案に係る都市計画の素案の内容を協議するものとする。

3 都市計画提案者は、都市計画提案に係る都市計画の素案について提案をするときは、規則で定める書類を区長に提出しなければならない。

4 区長は、前項の提案がなされたときは、あらかじめ都市づくり専門家会議に都市計画提案に係る都市計画の素案を提出し、意見を聴いた上で、都市計画の決定又は変更の要否を判断しなければならない。

5 都市計画提案者は、都市計画提案を取り下げるときは、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。

(景観計画の策定又は変更の提案)

第28条 景観法第11条第2項に規定する条例で定める団体は、同項

に規定する提案に係る景観計画の素案の区域内で活動する登録まちづくり協議会及び承認まちづくり協議会とする。

- 2 景観法第11条第1項及び第2項の規定により、景観計画の策定又は変更の提案（以下「景観計画提案」という。）をしようする者（以下「景観計画提案者」という。）は、規則で定めるところにより、区長と事前に当該景観計画提案に係る景観計画の内容を協議するものとする。
- 3 景観計画提案者は、景観計画提案に係る景観計画の素案について提案をするときは、規則で定める書類を区長に提出しなければならない。
- 4 区長は、前項の提案がなされたときは、あらかじめ景観審議会に景観計画提案に係る景観計画の素案を提出し、意見を聴いた上で、景観計画の策定又は変更の可否を判断しなければならない。
- 5 景観計画提案者は、景観計画提案を取り下げるときは、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。

### 第3節 都市計画の案の作成手続

（都市計画の案の作成手続）

第29条 法第16条第1項に規定する公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置は、規則で定める。

（地区計画等の案の作成手続）

第30条 区長は、法第16条第2項の規定により地区計画等の案を作成しようとするときは、あらかじめ、次の各号に掲げる事項を公告し、当該地区計画等の案の内容となるべき事項（以下「地区計画等の原案」という。）を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) 地区計画等の原案の内容のうち、種類、名称、位置及び区域
- (2) 地区計画等の原案の縦覧場所

2 区長は、前項に定めるもののほか、地区計画等の原案の提示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周知措置を講ずるものとする。

3 法第16条第2項に規定する者は、第1項の規定により縦覧に供された地区計画等の原案について意見があるときは、当該公告の日の翌日から起算して3週間を経過する日までに、意見書を区長に提出することができる。

#### 第5章 大規模土地取引行為の届出等

(大規模土地取引行為の届出)

第31条 敷地面積が2,000平方メートル以上の土地に関する所有権、地上権若しくは賃借権又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。)の移転又は設定(対価を得て行われる移転又は設定に限る。以下同じ。)を行う契約(予約を含む。以下同じ。)(以下「大規模土地取引行為」という。)を締結して土地に関する権利の移転又は設定をしようとする者(以下「大規模土地所有者等」という。)は、大規模土地取引行為の日の6月前までに、土地に関する事項について、規則で定めるところにより、区長に届出をしなければならない。

(大規模土地取引行為の届出に係る土地利用に対する要望)

第32条 区長は、前条の届出のうち、次の各号のいずれかに該当する大規模土地取引行為の場合であつて、当該届出に係る土地利用が区の政策及び都市計画の基本的な方針に影響を与え、当該土地利用への対策が必要と認めるときは、当該届出を行った大規模土地所有者等に対し、当該届出に係る土地利用について、区の政策及び都市計画の基本的な方針に対応するための要望を行うことができる。

(1) 敷地面積が5,000平方メートル以上の場合

(2) 延べ面積が10,000平方メートル以上の建築物の建築が見込まれると区長が判断する場合

2 前項の要望を受けた大規模土地所有者等は、大規模土地取引行為により土地に関する権利を取得しようとする者に対し、当該要望の内容を伝達しなければならない。

(大規模土地利用構想の届出)

第33条 次の各号のいずれかに該当する者は、大規模土地取引行為の3月前までに、規則で定めるところにより、開発事業に係る基本事項を記載した大規模土地利用構想届出書を区長に届け出なければならない。

(1) 敷地面積が5,000平方メートル以上の土地において、開発事業をしようとする者（以下「大規模開発事業者」という。）

(2) 延べ面積が10,000平方メートル以上を見込まれる建築物の建築を行う者（前号に掲げる者を除く。以下「大規模建築物事業者」という。）

（大規模土地利用構想に対する要望及び調整）

第34条 区長は、前条の大規模土地利用構想届出書の内容が区の政策及び都市計画の基本的な方針に照らして必要があると認めるときは、大規模開発事業者又は大規模建築物事業者（以下「大規模開発事業者等」という。）に対し、当該内容を区の政策及び都市計画の基本的な方針に適合させるために必要な要望及び調整を行うことができる。

（大規模開発事業者等の情報提供）

第35条 登録まちづくり協議会又は承認まちづくり協議会の活動区域内で開発事業を行う大規模開発事業者等は、当該登録まちづくり協議会又は承認まちづくり協議会に対し、規則で定めるところにより、開発事業に関する情報の提供を行わなければならない。

（工業専用地域等への配慮）

第36条 工業専用地域、工業地域又は準工業地域（以下「工業専用地域等」という。）の区域内において開発事業を行う大規模開発事業者等は、周辺の工場の操業環境に配慮し、近隣の工場の代表者及び当該工業専用地域等の区域内の工業団体に対し、規則で定めるところにより、当該開発事業の計画について事前に説明を行うものとする。

2 前項の大規模開発事業者等は、当該開発事業の建築物の入居者に対し、規則で定めるところにより、当該建築物が工業専用地域等にあること等について事前に説明を行うものとする。

(一団の土地等の取扱い)

第37条 一団の土地(同一敷地であった等一体的な利用がなされていた土地及び所有者が同一であった土地をいう。)又は隣接した土地(以下「一団の土地等」という。)において、大規模開発事業者等が、同時又は継続して行う建築であって全体として一体的な土地の利用を行うときは、これを一の建築とみなして、この章の規定を適用する。

2 前項の規定により第33条の規定を適用する場合においては、大規模開発事業者等は、当該一団の土地等に係る最初の土地に関する権利の移転又は設定を行う契約を締結する3月前までに、同条の大規模土地利用構想届出書を区長に届け出なければならない。

(適用除外)

第38条 次の各号のいずれかに該当するときは、この章の規定は、適用しない。

- (1) 国又は地方公共団体に土地を譲り渡すとき。
- (2) 大規模土地取引行為が市街地開発事業に係るものであるとき。
- (3) 大規模土地取引行為が災害のために必要な応急措置として行われるとき。
- (4) 建築基準法第85条第5項に規定する仮設建築物の建築のとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、規則で定めるとき。

(勧告・公表)

第39条 区長は、次の各号に該当するときは、大規模土地所有者等又は大規模開発事業者等に対し、必要な勧告をすることができる。

- (1) 大規模土地所有者等が第31条の規定に従わないとき。
- (2) 大規模開発事業者等が第33条、第35条又は第36条の規定に従わないとき。

2 区長は、大規模土地所有者等又は大規模開発事業者等が前項の勧告に正当な理由なく従わないときは、当該大規模土地所有者等又は大規模開発事業者等の名称、勧告の内容等を公表することができる。

3 区長は、前項の規定により公表をしようとするときは、あらかじめ



当該公表されるべき者にその理由を通知し、弁明の機会を与えなければならない。

## 第6章 雑則

(委任)

第40条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

## 付 則

(施行期日等)

- 1 この条例は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 大規模土地所有者等が令和3年10月1日までに行う大規模土地取引行為及び大規模開発事業者等が令和3年7月1日までに行う大規模土地取引行為については、第39条の規定を適用しない。

(東京都板橋区建築協定条例の廃止)

- 3 東京都板橋区建築協定条例（昭和50年板橋区条例第13号）は、廃止する。

(経過措置)

- 4 この条例の施行の際、現に前項の規定による廃止前の東京都板橋区建築協定条例（以下「旧建築協定条例」という。）に基づき締結されている建築協定は、第23条に定める手続に基づき締結されたものとみなす。
- 5 この条例の施行の際、現に旧建築協定条例に基づき行われている手続は、第23条の規定によるものとみなす。

(東京都板橋区地区計画等の案の作成手続に関する条例の廃止)

- 6 東京都板橋区地区計画等の案の作成手続に関する条例（昭和59年板橋区条例第42号）は、廃止する。

(経過措置)

- 7 この条例の施行の際、現に前項の規定による廃止前の東京都板橋区地区計画等の案の作成手続に関する条例（以下「旧作成手続条例」という。）に基づき決定されている地区計画等は、第30条に定める手

続に基づき決定されたものとみなす。

- 8 この条例の施行の際、現に旧作成手続条例に基づき行われている手続は、第30条の規定によるものとみなす。

(東京都板橋区景観条例の一部改正)

- 9 東京都板橋区景観条例の一部を次のように改正する。

「第5章 景観協定（第27条）

目次中

第6章 良好な景観の形成の推進（第28条—第32条）」

を「第5章 良好な景観の形成の推進（第27条—第29条）」に、「第7章」を「第6章」に、「第33条—第35条」を「第30条—第32条」に、「第8章」を「第7章」に、「第36条」を「第33条」に改める。

第7条第3項中「第33条第1項」を「第30条第1項」に改める。

第9条第1項中「第33条第1項」を「第30条第1項」に改め、同条第3項を削る。

第10条第2項第3号中「又は第28条第1項」を「又は第27条第1項」に改め、同項第5号中「第29条第1項に規定する景観まちづくり団体」を「東京都板橋区都市づくり推進条例（令和2年板橋区条例第 号）第13条第3項に規定する登録まちづくり協議会若しくは同条例第14条第3項に規定する承認まちづくり協議会（以下「登録まちづくり協議会等」という。）」に改める。

第11条第2項、第17条第3項、第18条第2項、第19条第4項、第20条並びに第22条第1項及び第2項中「第33条第1項」を「第30条第1項」に改める。

第5章を削る。

第28条第3項中「第33条第1項」を「第30条第1項」に改め、第6章中同条を第27条とする。

第29条及び第30条を削る。

第31条第2項中「第33条第1項」を「第30条第1項」に改め、同条を第28条とする。

第32条中「景観まちづくり団体」を「登録まちづくり協議会等」に改め、「又は第2項」を削り、同条を第29条とする。

第6章を第5章とする。

第33条第2項第1号中「第27条、第28条第3項」を「第27条第3項」に、「第31条第2項」を「第28条第2項」に改め、第7章中同条を第30条とし、第34条を第31条とし、第35条を第32条とする。

第7章を第6章とする。

第8章中第36条を第33条とし、同章を第7章とする。

付則第6条を次のように改める。

#### 第6条 削除

(経過措置)

10 この条例の施行の際、現に前項の規定による改正前の東京都板橋区景観条例（以下「旧景観条例」という。）第27条の規定により景観審議会の意見を聴いた上で認可されている景観協定は、第24条に定める手続に基づき認可されたものとみなす。

11 この条例の施行の際、現に旧景観条例第27条の規定により行われている意見の聴取に関する手続は、第24条第2項の規定によるものとみなす。

(提案理由)

区民等の都市づくりへの参画の手続及び都市づくりに関し必要な事項を定めることにより、区が策定する都市計画の基本的な方針の実現に寄与するため、条例を制定する必要がある。