

東京都板橋区都市づくり推進条例施行規則を公布する。

令和 2 年 1 2 月 2 8 日

東京都板橋区長 坂 本 健

東京都板橋区規則第 1 0 0 号

東京都板橋区都市づくり推進条例施行規則

目次

第 1 章 総則（第 1 条—第 4 条）

第 2 章 都市計画の基本的な方針（第 5 条）

第 3 章 区民等の発意による都市づくりの促進（第 6 条—第 1 9 条）

第 4 章 都市計画・景観計画の手續（第 2 0 条—第 2 9 条）

第 5 章 大規模土地取引行為の届出等（第 3 0 条—第 3 4 条）

第 6 章 雑則（第 3 5 条）

付則

第 1 章 総則

（趣旨）

第 1 条 この規則は、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 3 1 号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第 2 条 この規則において使用する用語の意義は、条例で使用する用語の例による。

（地域価値向上活動の促進）

第 3 条 条例第 7 条第 2 項の規定による規則で定める必要な方策は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 次に掲げる区域又は敷地のいずれかにおいて日常一般に開放されている空地又は建築物の内部空間の活用

ア 法第 8 条第 1 項第 3 号に規定する高度利用地区の区域

イ 法第 8 条第 1 項第 4 号に規定する特定街区（区が都市計画に定

めるものに限る。)の区域

ウ 法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区を定める地区計画(区が都市計画に定めるものに限る。)の区域

エ 建築基準法第59条の2第1項、第86条第3項若しくは第4項又は第86条の2第2項若しくは第3項の規定により特定行政庁の許可(区長の許可に限る。)を受けた建築物の敷地

オ アからエまでに掲げる区域又は敷地に準ずるものとして区長が認める区域又は敷地

(2) 都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第118条第1項に規定する都市再生推進法人の指定

(都市づくり専門家会議)

第4条 都市づくり専門家会議は、区長の求めに応じ、次に掲げる事項に関し、助言を行うものとする。

(1) 条例第9条に規定する都市計画の基本的な方針の変更に係る事項

(2) 条例第17条に規定するまちづくり憲章の登録等に係る事項

(3) 条例第18条に規定する地区ガイドラインの登録等に係る事項

(4) 都市再生特別措置法第46条に規定する都市再生整備計画に係る事項

(5) 都市再生特別措置法第118条第1項に規定する都市再生推進法人の指定等に係る事項

(6) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める事項

2 都市づくり専門家会議の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

3 前2項に定めるもののほか、都市づくり専門家会議の運営に関し必要な事項は、別に定める。

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手続)

第5条 区長は、条例第9条の都市計画の基本的な方針を変更するとき、都市づくり専門家会議に意見を聴くことができる。

第3章 区民等の発意による都市づくりの促進

(届出まちづくり協議会)

第6条 条例第12条第2項の規定によりまちづくり協議会の設立の届出をしようとする者は、まちづくり協議会設立届出書（別記第1号様式）に次に掲げる書類等を添えて区長に提出をするものとする。

- (1) まちづくり協議会の代表者及び構成員の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び所在地）を記載した名簿
- (2) まちづくり協議会の活動区域を示す図面
- (3) まちづくり協議会の名称、活動の目的及び内容を定めた書類
- (4) 前3号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

2 条例第12条第2項第2号ただし書の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、所有権を有する数人又は借地権を有する数人をそれぞれ1人とみなすものとする。ただし、その数人が建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第2項に規定する区分所有者であるときは、同法第25条第1項の規定により選任された管理者をもって1人とみなすものとする。

3 条例第12条第2項第4号の規則で定める要件は、次に掲げる事項とする。

- (1) まちづくり協議会の活動区域が、一定の広がりを持った土地の区域であり、その範囲が道路その他地形、地物等で明示できること。
- (2) まちづくり協議会の活動が、都市計画の基本的な方針の実現に資するものであること。
- (3) 活動区域内の区民等が、まちづくり協議会への入退会を自由に行えること。
- (4) まちづくり協議会が、特定の個人又は団体の利益の増進、宗教活動又は政治活動を目的とする団体でないこと。
- (5) 東京都板橋区暴力団排除条例（平成24年板橋区条例第28号）第2条第1号に規定する暴力団でないこと及び同条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団関係者が所属していな

いこと。

(6) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める事項

- 4 区長は、第1項の提出があった場合において、その設立の適否を決定したときは、届出まちづくり協議会承認・不承認通知書（別記第2号様式）により、同項の提出を行ったまちづくり協議会に通知をする。
- 5 届出まちづくり協議会は、第1項の提出の内容に変更があったときは、区長に対して速やかに、届出まちづくり協議会変更届（別記第3号様式）を提出しなければならない。ただし、変更の内容が軽微なものについては、口頭、電話その他適切な方法によることができる。
- 6 前項の届出まちづくり協議会変更届の提出があったときは、第1項から第4項までの規定を準用する。この場合において、第1項中「条例第12条第2項」とあるのは「第5項」と、「設立の届出」とあるのは「変更の届出」と、「まちづくり協議会設立届出書（別記第1号様式）」とあるのは「届出まちづくり協議会変更届（別記第3号様式）」と、第4項中「第1項」とあるのは「第5項」と、「設立」とあるのは「変更」と読み替えるものとする。
- 7 届出まちづくり協議会の有効期間は、第4項の通知の日から3年間とする。
- 8 区長は、届出まちづくり協議会から届出まちづくり協議会更新届（別記第4号様式）の提出があったときは、前項の有効期間を更新することができる。
- 9 届出まちづくり協議会が、前項の規定により有効期間を更新しようとするときは、第1項から第4項まで及び第7項の規定を準用する。この場合において、第1項中「条例第12条第2項」とあるのは「第8項」と、「設立の届出」とあるのは「更新の届出」と、「まちづくり協議会設立届出書（別記第1号様式）」とあるのは「届出まちづくり協議会更新届（別記第4号様式）」と、第4項中「第1項」とあるのは「第8項」と、「設立」とあるのは「更新」と、第7項中「有効期間」とあるのは「更新の有効期間」と読み替えるものとする。

10 条例第16条第5号の申出は、届出まちづくり協議会解散届（別記第5号様式）により行わなければならない。

（登録まちづくり協議会）

第7条 条例第13条第1項の規定によりまちづくり協議会の登録を申請しようとする者は、まちづくり協議会登録申請書（別記第1号様式）に次に掲げる書類等を添えて区長に提出をするものとする。

- (1) まちづくり協議会の代表者（以下「会長」という。）、役員及び構成員の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び所在地）を記載した名簿
- (2) まちづくり協議会の活動区域を示す図面
- (3) まちづくり協議会の名称、活動の目的及び内容を定めた書類
- (4) まちづくり協議会の規約
- (5) 会長及び役員を選任について記載した記録
- (6) 条例第13条第2項第3号の同意又は決議があつたことがわかる書類
- (7) 都市づくりの実績を記載した書類
- (8) 活動区域内の区民等及び土地所有者等（条例第12条第1項の土地所有者等をいう。以下同じ。）に対し活動の目的及び内容を周知した方法を記載した書類
- (9) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

2 条例第13条第2項第4号の規則で定める要件は、次に掲げる事項とする。

- (1) まちづくり協議会の規約があること。
- (2) 会長及び役員を選任並びに意思決定の方法がまちづくり協議会の規約に定められていること。
- (3) 会長及び役員が規約に定める方法により選任されていること。
- (4) まちづくり協議会の活動の目的及び内容について、活動区域内の区民等及び土地所有者等に対し周知を積極的に行っていること。

(5) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める事項

- 3 区長は、第1項の提出があった場合において、その登録の適否を決定したときは、登録まちづくり協議会承認・不承認通知書（別記第2号様式）により、同項の提出を行ったまちづくり協議会に通知をする。
- 4 登録まちづくり協議会は、第1項の提出の内容に変更があったときは、区長に対して速やかに、登録まちづくり協議会変更届（別記第3号様式）を提出しなければならない。ただし、変更の内容が軽微なものについては、口頭、電話その他適切な方法によることができる。
- 5 前項の登録まちづくり協議会変更届の提出があったときは、第1項から第3項までの規定を準用する。この場合において、第1項中「条例第13条第1項」とあるのは「第4項」と、「登録を申請」とあるのは「変更を申請」と、「まちづくり協議会登録申請書（別記第1号様式）」とあるのは「登録まちづくり協議会変更届（別記第3号様式）」と、第3項中「第1項」とあるのは「第4項」と、「登録の適否」とあるのは「変更の適否」と読み替えるものとする。
- 6 登録まちづくり協議会の有効期間は、第3項の通知の日から3年間とする。
- 7 区長は、登録まちづくり協議会から登録まちづくり協議会更新届（別記第4号様式）の提出があったときは、前項の有効期間を更新することができる。
- 8 登録まちづくり協議会が、前項の規定により有効期間を更新しようとするときは、第1項から第3項まで及び第6項の規定を準用する。この場合において、第1項中「条例第13条第1項」とあるのは「第7項」と、「登録を申請」とあるのは「更新を申請」と、「まちづくり協議会登録申請書（別記第1号様式）」とあるのは「登録まちづくり協議会更新届（別記第4号様式）」と、第3項中「第1項」とあるのは「第7項」と、「登録の適否」とあるのは「更新の適否」と、第6項中「有効期間」とあるのは「更新の有効期間」と読み替えるものとする。

9 条例第16条第5号の申出は、登録まちづくり協議会解散届（別記第5号様式）により行わなければならない。

（承認まちづくり協議会）

第8条 条例第14条第1項の規定によりまちづくり協議会の承認を申請しようとする者は、まちづくり協議会承認申請書（別記第1号様式）に前条第1項各号（第6号を除く。）に掲げる書類等を添えて区長に提出をするものとする。

2 条例第14条第2項第4号の規則で定める要件は、次に掲げる事項とする。

(1) まちづくり協議会の規約があること。

(2) 会長及び役員を選任並びに意思決定の方法がまちづくり協議会の規約に定められていること。

(3) 会長及び役員が規約に定める方法により選任されていること。

(4) まちづくり協議会の活動の目的及び内容並びに第11条第2項第3号の対象区域又は第14条第3項第3号の対象区域における都市計画の基本的な方針について、活動区域内の土地所有者等に対する周知を積極的に行っていること。ただし、当該対象区域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。

(5) 第6条第3項第2号から第5号までに規定する事項

(6) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める事項

3 区長は、第1項の提出があった場合において、その承認の適否を決定したときは、承認まちづくり協議会承認・不承認通知書（別記第2号様式）により、同項の提出を行ったまちづくり協議会に通知をする。

4 承認まちづくり協議会は、第1項の提出の内容に変更があったときは、区長に対して速やかに、承認まちづくり協議会変更届（別記第3号様式）を提出しなければならない。ただし、変更の内容が軽微なものについては、口頭、電話その他適切な方法によることができる。

5 前項の承認まちづくり協議会変更届の提出があったときは、第1項から第3項までの規定を準用する。この場合において、第1項中「条

例第14条第1項」とあるのは「第4項」と、「承認を申請」とあるのは「変更を申請」と、「まちづくり協議会承認申請書（別記第1号様式）」とあるのは「承認まちづくり協議会変更届（別記第3号様式）」と、第3項中「第1項」とあるのは「第4項」と、「承認の適否」とあるのは「変更の適否」と読み替えるものとする。

6 承認まちづくり協議会の有効期間は、第3項の通知の日から3年間とする。

7 区長は、承認まちづくり協議会から承認まちづくり協議会更新届（別記第4号様式）の提出があったときは、前項の有効期間を更新することができる。

8 承認まちづくり協議会が、前項の規定により有効期間を更新しようとするときは、第1項から第3項まで及び第6項の規定を準用する。この場合において、第1項中「条例第14条第1項」とあるのは「第7項」と、「承認を申請」とあるのは「更新を申請」と、「まちづくり協議会承認申請書（別記第1号様式）」とあるのは「承認まちづくり協議会更新届（別記第4号様式）」と、第3項中「第1項」とあるのは「第7項」と、「承認の適否」とあるのは「更新の適否」と、第6項中「有効期間」とあるのは「更新の有効期間」と読み替えるものとする。

9 条例第16条第5号の申出は、承認まちづくり協議会解散届（別記第5号様式）により行わなければならない。

（報告義務）

第9条 届出まちづくり協議会等は、届出まちづくり協議会等活動報告書（別記第6号様式）を各年度の終了後1月以内に区長に提出することにより、条例第15条の規定による報告を行うものとする。

（届出・登録・承認の取消し）

第10条 区長は、条例第16条の規定により届出、登録及び承認を取り消したときは、届出まちづくり協議会等取消通知書（別記第7号様式）により、届出まちづくり協議会等に通知する。

(まちづくり憲章の登録等)

第11条 条例第17条第2項の規定による協議（以下この条において「事前協議」という。）は、登録の提案事前協議書（別記第8号様式）の提出により行うものとする。

2 事前協議の実施時期及び提出書類について必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

3 条例第17条第3項の規則で定める書類は次に掲げる書類等とし、事前協議を完了した後に区長に提出をするものとする。ただし、事前協議が次に掲げる書類等を添えて行われており、かつ、当該提出の際にこれらの書類等の内容に変更がないときはこれらの書類等の提出を、条例第25条第1項の申出を行っているときは第7号の記録の提出及び次条の手続を省略することができる。

(1) 登録の提案書（別記第9号様式）

(2) 条例第17条第1項各号に掲げる事項を記載したまちづくり憲章

(3) まちづくり憲章を適用する区域（以下この条及び次条において「対象区域」という。）を明らかにした図面

(4) まちづくり憲章の登録の提案に係る理由書

(5) まちづくり憲章の運用方法について記載した書類

(6) 都市計画の基本的な方針に適合する旨の検討書

(7) まちづくり憲章について、対象区域内の土地所有者等に対する内容の周知及び合意形成が図られていることについて記載した記録

(8) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

4 条例第17条第4項の規則で定める要件は、次に掲げる事項とする。

(1) 対象区域の面積が、5,000平方メートル以上であること。

(2) まちづくり憲章について、対象区域内の土地所有者等に対し内容の周知を積極的に行っていること。

5 条例第17条第5項の規定によりまちづくり憲章の登録の提案を取り下げるときは、登録の提案取下届（別記第10号様式）に、登録の提案を取り下げることについて対象区域内の土地所有者等に対する周

知及び合意形成が図られていることについて記載した記録を添えて、区長に申し出るものとする。

- 6 条例第17条第6項第1号のまちづくり憲章の廃止は、登録廃止届（別記第11号様式）に、廃止を申し出ることについて対象区域内の土地所有者等に対する周知及び合意形成が図られていることについて記載した記録を添えて、区長に申し出るものとする。
- 7 条例第19条の規定により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、承認まちづくり協議会は、登録変更申請書（別記第12号様式）を区長に提出するものとする。
- 8 条例第19条において準用する条例第17条第5項の規定によりまちづくり憲章の変更の提案を取り下げるときは、第5項の規定を準用する。この場合において、第5項中「条例第17条第5項」とあるのは「条例第19条において準用する条例第17条第5項」と、「登録」とあるのは「変更」と読み替えるものとする。
- 9 区長は、まちづくり憲章の登録、抹消又は変更の提案に係る手続の進行状況を考慮し必要と認めるときは、提案者（条例第17条第2項に規定する提案者をいう。次条及び第13条において同じ。）に対し、手続の進行状況に関する情報を提供するものとする。

（提案されたまちづくり憲章の縦覧等）

- 第12条 区長は、提案されたまちづくり憲章が前条第4項の要件を満たすときは、速やかに東京都板橋区告示式（昭和50年板橋区告示第45号）により公告し、当該提案されたまちづくり憲章を、公告の日の翌日から起算して2週間公衆の縦覧に供するものとする。
- 2 前条第3項第2号から第4号までに掲げる書類等は、まちづくり憲章の登録の提案を受けた日の翌日から次条第1項の規定により通知をする日まで、閲覧に供するものとする。
- 3 対象区域内の土地所有者等は、第1項の縦覧の期間満了の日までに、当該提案されたまちづくり憲章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、前項の意見書の提出があったときは、第1項の縦覧の期間満了の日後速やかに、当該意見書の写しを、提案者に送付するものとする。

5 前項の規定により意見書の写しの送付を受けた提案者は、当該意見書に記載された意見に対する見解を記載した書面（次項において「見解書」という。）を区長に提出しなければならない。

6 区長は、見解書の提出があったときは、速やかにその旨を東京都板橋区告示式により公告し、当該見解書及び第3項の意見書の概要を公表しなければならない。

（提案されたまちづくり憲章の登録に係る通知等）

第13条 区長は、条例第17条第4項の登録の適否について決定をしたときは、登録の提案に係る通知書（別記第13号様式）により、提案者に通知する。

2 区長は、前項の決定に当たり、あらかじめ都市づくり専門家会議に意見を聴くことができる。

3 区長は、条例第17条第5項の規定による申出の適否について決定をしたときは、登録の提案取下承認・不承認通知書（別記第14号様式）により、提案者に通知する。

4 区長は、条例第17条第6項の規定によりまちづくり憲章の登録について抹消をするときは、登録抹消通知書（別記第15号様式）により、提案者に通知する。

（地区ガイドラインの登録等）

第14条 条例第18条第2項の規定による協議（以下この条において「事前協議」という。）は、登録の提案事前協議書（別記第8号様式）の提出により行うものとする。

2 事前協議の実施時期及び提出書類について必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

3 条例第18条第3項の規則で定める書類は次に掲げる書類等とし、事前協議を完了した後に、区長に提出をするものとする。ただし、事

前協議が次に掲げる書類等を添えて行われており、かつ、当該提出の際にこれらの書類等の内容に変更がないときはこれらの書類等の提出を、条例第25条第1項の申出を行っているときは第6号から第9号までの書類等及び次条の手続を省略することができる。

- (1) 登録の提案書（別記第9号様式）
- (2) 条例第18条第1項各号に掲げる事項を記載した地区ガイドライン
- (3) 地区ガイドラインを適用する区域（以下この条において「対象区域」という。）を明らかにした図面
- (4) 地区ガイドラインの登録の提案に係る理由書
- (5) 地区ガイドラインの運用方法について記載した書類
- (6) 都市計画の基本的な方針に適合する旨の検討書
- (7) 対象区域内の土地所有者等の一覧表及び次項第2号の要件を満たすことが確認できる書類
- (8) 対象区域内の土地の公図の写し及び全部事項証明書並びに借地権を有する者が借地権の目的である土地の上に有する建物の全部事項証明書（借地権の登記がないときに限る。）
- (9) 土地所有者等に対する説明状況報告書（別記第16号様式）
- (10) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

4 条例第18条第4項の規則で定める要件は、次に掲げる事項とする。

- (1) 対象区域の面積が、1,000平方メートル以上であること。
- (2) 対象区域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対象区域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対象区域内の土地の地積の合計（以下「同意地積」という。）が、当該対象区域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（以下「総地積」という。）の2分の1以上となる場合に限る。）を得られていること。

5 条例第18条第5項の規定により地区ガイドラインの登録の提案を取り下げるときは、登録の提案取下届（別記第10号様式）に、登録

の提案を取り下げることについて登録の提案に同意した土地所有者等の2分の1以上の同意（取下げに同意した者が所有する当該対象区域内の土地の地積と取下げに同意した者が有する借地権の目的となっている当該対象区域内の土地の地積の合計（以下「取下同意地積」という。）が、当該対象区域内の登録の提案に同意した者が所有する土地の地積と登録の提案に同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積との合計の2分の1以上となる場合に限る。）が得られていることが確認できる書類を添えて、区長に申し出るものとする。

6 条例第18条第6項第1号の地区ガイドラインの廃止は、登録廃止届（別記第11号様式）に、廃止を申し出ることについて登録の提案に同意した土地所有者等の2分の1以上の同意（廃止に同意した者が所有する当該対象区域内の土地の地積と廃止に同意した者が有する借地権の目的となっている当該対象区域内の土地の地積の合計が、当該対象区域内の登録の提案に同意した者が所有する土地の地積と登録の提案に同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積との合計の2分の1以上となる場合に限る。）が得られていることが確認できる書類を添えて、区長に申し出るものとする。

7 条例第20条の規定により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、承認まちづくり協議会は、登録変更申請書（別記第12号様式）を区長に提出するものとする。

8 条例第20条において準用する条例第18条第5項の規定により地区ガイドラインの変更の提案を取り下げるときは、第5項の規定を準用する。この場合において、第5項中「条例第18条第5項」とあるのは「条例第20条において準用する条例第18条第5項」と、「登録」とあるのは「変更」と読み替えるものとする。

9 提案者（条例第18条第2項に規定する提案者をいう。）に対する手続の進行状況に関する情報提供については、第11条第9項の規定を準用する。この場合において、「まちづくり憲章」とあるのは「地区ガイドライン」と、「提案者（条例第17条第2項に規定する提案

者をいう。次条及び第13条において同じ。) 」とあるのは「条例第18条第2項の提案者」と読み替えるものとする。

(提案された地区ガイドラインの縦覧等)

第15条 提案された地区ガイドラインが前条第4項の要件を満たすときは、第12条の規定を準用する。この場合において、同条第1項中「まちづくり憲章」とあるのは「地区ガイドライン」と、「前条第4項」とあるのは「第14条第4項」と、同条第2項中「前条第3項第2号から第4号」とあるのは「第14条第3項第2号から第4号」と、「次条第1項」とあるのは「第16条において準用する第13条第1項」と、同条第3項中「まちづくり憲章」とあるのは「地区ガイドライン」と、同条第4項中「提案者」とあるのは「条例第18条第2項の提案者」と読み替えるものとする。

(提案された地区ガイドラインの登録に係る通知等)

第16条 区長が条例第18条第4項の登録の適否について決定をしたときは、第13条の規定を準用する。この場合において、同条第1項中「第17条第4項」とあるのは「第18条第4項」と、「提案者」とあるのは「条例第18条第2項の提案者」と、同条第3項中「第17条第5項」とあるのは「第18条第5項」と、「提案者」とあるのは「条例第18条第2項の提案者」と、同条第4項中「第17条第6項」とあるのは「第18条第6項」と、「まちづくり憲章」とあるのは「地区ガイドライン」と、「提案者」とあるのは「条例第18条第2項の提案者」と読み替えるものとする。

(協議状況の報告)

第17条 条例第22条の規定により、承認まちづくり協議会と協議を行った者は、速やかに承認まちづくり協議会協議状況報告書(別記第17号様式)を区長に提出するものとする。

(建築協定の事前協議)

第18条 条例第23条第3項の規定による協議(以下この条において「事前協議」という。)は、認可申請事前協議書(別記第18号様式)

に、東京都板橋区建築基準法施行細則（昭和40年板橋区規則第21号）第31条に規定する書類等を添えて、行うものとする。

2 事前協議の実施時期及び提出書類について必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

（景観協定の事前協議）

第19条 条例第24条第1項の規定による協議（以下この条において「事前協議」という。）は、認可申請事前協議書（別記第18号様式）に東京都板橋区景観条例施行規則（平成23年板橋区規則第17号）第30条第1項各号及び同条第2項各号に掲げる書類等を添えて、行うものとする。

2 事前協議の実施時期及び提出書類について必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

第4章 都市計画・景観計画の手続

（地区計画等の素案の申出）

第20条 条例第25条第2項の規定による協議（以下この条において「事前協議」という。）は、申出事前協議書（別記第8号様式）の提出により行うものとする。

2 事前協議の実施時期及び提出書類について必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

3 条例第25条第3項の規則で定める書類は次に掲げる書類等とし、事前協議を完了した後に区長に提出をするものとする。ただし、事前協議が次に掲げる書類等を添えて行われており、かつ、当該提出の際にこれらの書類等の内容に変更がないときは、これらの書類等の提出を省略することができる。

(1) 申出書（別記第9号様式）

(2) 地区計画等の素案

(3) 地区計画等の素案の対象となる区域（以下この条において「対象区域」という。）が、5,000平方メートル以上あることが確認できる図面

- (4) 地区計画等の素案の申出に係る理由書
- (5) 都市計画の基本的な方針に適合する旨の検討書
- (6) 対象区域内の土地所有者等の一覧表及び対象区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意（同意地積が総地積の3分の2以上となる場合に限る。）を得られていることが確認できる書類
- (7) 対象区域内の土地の公図の写し及び全部事項証明書並びに借地権を有する者が借地権の目的である土地の上に有する建物の全部事項証明書（借地権の登記がないときに限る。）
- (8) 土地所有者等に対する説明状況報告書（別記第16号様式）
- (9) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

4 条例第25条第8項の規定により地区計画等の素案の申出を取り下げるときは、申出取下届（別記第10号様式）に、当該申出を取り下げることに付いて、申出に同意した土地所有者等の2分の1以上の同意（取下同意地積が、当該対象区域内の申出に同意した者が所有する土地の地積と申出に同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積との合計の2分の1以上となる場合に限る。）が得られていることが確認できる書類を添えて、区長に申請するものとする。

5 申出者に対する手続の進行状況に関する情報提供については、第11条第9項の規定を準用する。この場合において、「まちづくり憲章の登録、抹消又は変更の提案」とあるのは「地区計画等の素案の申出」と、「提案者（条例第17条第2項に規定する提案者をいう。次条及び第13条において同じ。）」とあるのは「申出者」と読み替えるものとする。

（地区計画等の素案の縦覧等）

第21条 条例第25条第1項の申出があったときは、第12条の規定を準用する。この場合において、同条第1項中「提案されたまちづくり憲章が前条第4項の要件を満たす」とあるのは「条例第25条第1項の申出があった」と、「当該提案されたまちづくり憲章」とあるのは「当該申出があった地区計画等の素案」と、同条第2項中「前条第

3項第2号から第4号」とあるのは「第20条第3項第2号から第4号」と、「まちづくり憲章の登録の提案」とあるのは「地区計画等の素案の申出」と、「次条第1項の規定により通知をする日」とあるのは「当該申出を踏まえた地区計画を定める告示の日又は第22条において準用する第13条第1項の規定による通知（当該申出を適当と認めない旨の通知に限る。）をする日」と、同条第3項中「当該提案されたまちづくり憲章」とあるのは「当該申出があった地区計画等の素案」と、同条第4項及び第5項中「提案者」とあるのは「申出者」と読み替えるものとする。

（地区計画等の素案の申出に係る通知等）

第22条 区長が条例第25条第4項の規定による判断をしたときは、第13条第1項及び第3項の規定を準用する。この場合において、同条第1項中「条例第17条第4項の登録の適否について決定」とあるのは「条例第25条第4項の規定による判断」と、「登録の提案」とあるのは「申出」と、「提案者」とあるのは「申出者」と、同条第3項中「条例第17条第5項の規定による申出」とあるのは「条例第25条第8項の規定による申請」と、「登録の提案取下承認・不承認通知書」とあるのは「申出取下承認・不承認通知書」と、「提案者」とあるのは「申出者」と読み替えるものとする。

（都市計画提案に係る提出書類）

第23条 条例第27条第2項の規定による協議（以下この条において「事前協議」という。）は、都市計画提案事前協議書（別記第8号様式）の提出により行うものとする。

2 事前協議の実施時期及び提出書類について必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

3 条例第27条第3項の規則で定める書類は次に掲げる書類等とし、都市計画提案者は、事前協議を完了した後に区長に提出をするものとする。ただし、事前協議が次に掲げる書類等及び次項に掲げる書類等を添えて行われており、かつ、当該提出の際にこれらの書類等の内容

に変更がないときは、これらの書類等の提出を省略することができる。

- (1) 都市計画提案書（別記第9号様式）
- (2) 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第13条の4第1項第1号に規定する都市計画の素案に係る書類等
 - ア 都市計画提案に係る都市計画の素案の対象となる区域（以下この条において「対象区域」という。）を明らかにした図面
 - イ 法その他の法令の規定により当該都市計画提案に係る都市計画に定めることとされている事項の内容を記載した書類
 - ウ 都市計画提案に係る理由書
 - エ 都市計画提案に係る都市計画を定めた後も都市の環境又は機能が確保できることを示した書類（都市の環境又は防災、交通、衛生等の都市の機能に支障がないことを示すため特に必要と認められるときに限る。）
 - オ 都市計画の基本的な方針に適合する旨の検討書
 - カ アからオまでに掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

4 都市計画提案者は、都市計画法施行規則第13条の4第1項第2号に規定する同意を得たことを証する書類として、次に掲げる書類等を区長に提出しなければならない。

- (1) 対象区域内の土地所有者等の一覧表及び対象区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意（同意地積が総地積の3分の2以上となる場合に限る。）を得られていることが確認できる書類
- (2) 対象区域内の土地の公図の写し及び全部事項証明書並びに借地権を有する者が借地権の目的である土地の上に有する建物の全部事項証明書（借地権の登記がないときに限る。）
- (3) 土地所有者等に対する説明状況報告書（別記第16号様式）
- (4) 前3号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

5 法第21条の2第2項の規定により都市計画提案を行おうとする者が法人であるときは、前2項に規定する書類等のほか、当該法人の登記事項証明書及び定款又は寄附行為を区長に提出しなければならない。

6 都市計画法施行規則第13条の3の要件に該当する都市計画提案者は、次に掲げるいずれかの書類等を区長に提出しなければならない。

- (1) 都市計画法施行規則第13条の3第1号イの規定による開発行為を行うに当たり、当該都市計画提案者が交付を受けた許可証の写し
- (2) 都市計画法施行規則第13条の3第1号ロの規定による開発行為について当該都市計画提案者が施行者であることを証する書類

7 条例第27条第5項の規定により都市計画提案を取り下げるときは、都市計画提案取下届（別記第10号様式）に、都市計画提案を取り下げることについて都市計画提案に同意した土地所有者等の2分の1以上の同意（取下同意地積が、当該対象区域内の都市計画提案に同意した者が所有する土地の地積と都市計画提案に同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積との合計の2分の1以上となる場合に限る。）が得られていることが確認できる書類を添えて、区長に申請するものとする。

8 都市計画提案者に対する手続の進行状況に関する情報提供については、第11条第9項の規定を準用する。この場合において、同項中「まちづくり憲章の登録、抹消又は変更」とあるのは「都市計画の素案」と、「提案者（条例第17条第2項に規定する提案者をいう。次条及び第13条において同じ。）」とあるのは「都市計画提案者」と読み替えるものとする。

（都市計画提案に係る都市計画の素案の縦覧等）

第24条 都市計画提案に係る都市計画の素案の提案がなされたときは、第12条の規定を準用する。この場合において、同条第1項中「提案されたまちづくり憲章が前条第4項の要件を満たす」とあるのは「都市計画提案に係る都市計画の素案の提案がなされた」と、「当該提案されたまちづくり憲章」とあるのは「当該都市計画の素案」と、同条第2項中「前条第3項第2号から第4号」とあるのは「第23条第3項第2号アからエ」と、「まちづくり憲章の登録」とあるのは「当該都市計画の素案」と、「次条第1項の規定により通知をする日」とあ

るのは「当該都市計画提案を踏まえた都市計画を定める告示の日又は第25条において準用する第13条第1項の規定による通知（当該都市計画提案を適当と認めない旨の通知に限る。）をする日」と、同条第3項中「まちづくり憲章」とあるのは「都市計画の素案」と、同条第4項及び第5項中「提案者」とあるのは「都市計画提案者」と読み替えるものとする。

（都市計画提案に係る通知等）

第25条 条例第27条第4項の規定による判断をしたときは、第13条第1項及び第3項の規定を準用する。この場合において、同条第1項中「条例第17条第4項の登録の適否について決定」とあるのは「条例第27条第4項の規定による判断」と、「登録の提案」とあるのは「都市計画提案」と、「提案者」とあるのは「都市計画提案者」と、同条第3項中「条例第17条第5項の規定による申出」とあるのは「条例第27条第5項の規定による申請」と、「登録の提案取下承認・不承認通知書」とあるのは「都市計画提案取下承認・不承認通知書」と、「提案者」とあるのは「都市計画提案者」と読み替えるものとする。

（景観計画提案に係る提出書類）

第26条 条例第28条第2項の規定による協議（以下この条において「事前協議」という。）は、景観計画提案事前協議書（別記第8号様式）の提出により行うものとする。

2 事前協議の実施時期及び提出書類について必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

3 条例第28条第3項の規則で定める書類は次に掲げる書類等とし、景観計画提案者は、事前協議を完了した後に区長に提出をするものとする。ただし、事前協議が次に掲げる書類等及び次項に掲げる書類等を添えて行われており、かつ、当該提出の際にこれらの書類等の内容に変更がないときは、これらの書類等の提出を省略することができる。

(1) 景観計画提案書（別記第9号様式）

(2) 景観計画の素案に係る書類等

- ア 景観計画提案に係る景観計画の素案の対象となる区域（以下この条において「対象区域」という。）を明らかにした図面
- イ 景観法（平成16年法律第110号）その他の法令の規定により当該景観計画提案に係る景観計画に定めることとされている事項の内容を記載した書類
- ウ 景観計画提案に係る理由書
- エ 周辺環境等への影響に関する検討書
- オ 都市計画の基本的な方針に適合する旨の検討書
- カ アからオまでに掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

4 景観計画提案者は、景観行政団体及び景観計画に関する省令（平成16年農林水産省・国土交通省・環境省令第1号）第4条第2号に規定する同意を得たことを証する書類として、次に掲げる書類等を区長に提出しなければならない。

- (1) 対象区域内の土地所有者等の一覧表及び対象区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意（同意地積が総地積の3分の2以上となる場合に限る。）を得られていることが確認できる書類
- (2) 対象区域内の土地の公図の写し及び全部事項証明書並びに借地権を有する者が借地権の目的である土地の上に有する建物の全部事項証明書（借地権の登記がないときに限る。）
- (3) 土地所有者等に対する説明状況報告書（別記第16号様式）
- (4) 前3号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

5 景観法第11条第2項の規定により景観計画提案を行おうとする者が法人であるときは、前2項に規定する書類等のほか、当該法人の登記事項証明書及び定款又は寄附行為を区長に提出しなければならない。

6 条例第28条第5項の規定により景観計画提案を取り下げるときは、景観計画提案取下届（別記第10号様式）に、景観計画提案を取り下げることについて景観計画提案に同意した土地所有者等の2分の1以上の同意（取下同意地積が、当該対象区域内の景観計画提案に同意し

た者が所有する土地の地積と景観計画提案に同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積との合計の2分の1以上となる場合に限る。) が得られていることが確認できる書類を添えて、区長に申請するものとする。

- 7 景観計画提案者に対する手続の進行状況に関する情報提供については、第11条第9項の規定を準用する。この場合において、同項中「まちづくり憲章の登録、抹消又は変更」とあるのは「景観計画の素案」と、「提案者（条例第17条第2項に規定する提案者をいう。次条及び第13条において同じ。）」とあるのは「景観計画提案者」と読み替えるものとする。

(景観計画提案に係る景観計画の素案の縦覧等)

- 第27条 景観計画提案に係る景観計画の素案の提案がなされたときは、第12条の規定を準用する。この場合において、同条第1項中「提案されたまちづくり憲章が前条第4項の要件を満たす」とあるのは「景観計画提案に係る景観計画の素案の提案がなされた」と、「当該提案されたまちづくり憲章」とあるのは「当該景観計画の素案」と、同条第2項中「前条第3項第2号から第4号」とあるのは「第26条第3項第2号アからエ」と、「まちづくり憲章の登録」とあるのは「当該景観計画の素案」と、「次条第1項の規定により通知をする日」とあるのは「当該景観計画提案を踏まえた景観計画の策定又は変更を公表する日又は第28条において準用する第13条第1項の規定による通知（当該景観計画提案を適当と認めない旨の通知に限る。）をする日」と、同条第3項中「まちづくり憲章」とあるのは「景観計画の素案」と、同条第4項及び第5項中「提案者」とあるのは「景観計画提案者」と読み替えるものとする。

(景観計画提案に係る通知等)

- 第28条 条例第28条第4項の規定による判断をしたときは、第13条第1項及び第3項の規定を準用する。この場合において、同条第1項中「条例第17条第4項の登録の適否について決定」とあるのは「

条例第28条第4項の規定による判断」と、「登録の提案」とあるのは「景観計画提案」と、「提案者」とあるのは「景観計画提案者」と、同条第3項中「条例第17条第5項の規定による申出」とあるのは「条例第28条第5項の規定による申請」と、「登録の提案取下承認・不承認通知書」とあるのは「景観計画提案取下承認・不承認通知書」と、「提案者」とあるのは「景観計画提案者」と読み替えるものとする。

(申出者等に対する協力要請)

第29条 区長は、申出者及び都市計画提案者に対しては区が行う都市計画の案の作成手続について、景観計画提案者に対しては区が行う景観計画の案の作成手続について、それぞれ必要な協力を求めることができる。

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等)

第30条 条例第31条の届出は、大規模土地取引行為届出書（別記第19号様式）に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- (1) 案内図
- (2) 大規模土地取引行為の対象となる区域（以下この項及び次条において「対象区域」という。）を示す図面
- (3) 対象区域内の土地の公図の写し
- (4) 対象区域内の土地の全部事項証明書の写し
- (5) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

2 区長は、条例第32条第1項の要望を行うときは、大規模土地取引行為に関する要望書（別記第20号様式）により大規模土地所有者等に通知するものとする。

(大規模土地利用構想の届出)

第31条 条例第33条の規定による届出は、大規模土地利用構想届出書（別記第21号様式）に次に掲げる書類を添えて行わなければならない。

- (1) 案内図及び位置図
- (2) 建築物の配置図、平面図及び立面図
- (3) 対象区域及びその周辺の状況を撮影した写真
- (4) 条例第32条第2項の規定により、大規模土地所有者等から伝達された同条第1項の要望に対する見解を示した書類
- (5) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

2 区長は、条例第34条の要望及び調整を行うときは、大規模土地利用構想に関する要望書（別記第22号様式）により大規模開発事業者等に通知するものとする。

（土地が区の区域の内外にわたる場合の措置）

第32条 条例第5章及びこの章の規定は、条例第31条及び第33条の規定による届出を必要とする土地が区の区域の内外にわたる場合についても適用する。

（大規模開発事業者等の情報提供等）

第33条 条例第35条の開発事業に関する情報の提供は、開発事業事前情報届出書（別記第23号様式）に、開発事業に係る概要その他区長が必要と認める資料を添えて、大規模土地取引行為後速やかに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提出することにより行うものとする。

2 条例第36条第1項の規定による事前の説明は、開発事業事前説明届出書（別記第24号様式）に、開発事業に係る概要、周辺の工場の操業環境への配慮に係る事項その他説明事項について区長が必要と認める資料を添えて、当該開発事業に係る設計及び施工方法の変更が可能な期間に、当該開発事業に係る近隣の工場（原則として、当該開発事業の区域の敷地境界線より50メートルかつ当該開発事業に係る建築物の高さの2倍の水平距離の範囲内にある工場をいう。）の代表者及び工業専用地域等の区域内の工業団体に提出することにより行うものとする。

3 第1項の情報の提供又は第2項の事前の説明を行った大規模開発事

業者等は、当該情報の提供又は事前の説明を行った日の翌日から起算して14日以内に、情報提供・事前説明結果報告書（別記第25号様式）を区長に提出するものとする。

4 条例第36条第2項の規定により入居者に対し説明する事項は、開発事業を行う区域の状況及び第2項の事前の説明の内容とする。

5 大規模開発事業者等は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条に規定する重要事項の説明を最初に行った日の翌日から起算して14日以内に、当該説明に用いた書面を区に提出するものとする。

（公表方法）

第34条 条例第39条第2項の規定による公表は、東京都板橋区告示式によるほか、板橋区公式ホームページ等に登載する方法により行うものとする。

2 前項の公表の内容は、次に掲げる事項とする。

(1) 大規模土地所有者等又は大規模開発事業者等の住所及び氏名（法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）

(2) 建築物の敷地の所在地

(3) 勧告の内容

(4) 公表する理由

(5) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める事項

3 区長は第1項の規定による公表を行おうとするときは、大規模土地所有者等・大規模開発事業者等公表通知書（別記第26号様式）により、あらかじめ大規模土地所有者等又は大規模開発事業者等に通知するものとする。

第6章 雑則

（委任）

第35条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、別に定める。

付 則

(施行期日)

1 この規則は、令和3年4月1日から施行する。

(東京都板橋区都市計画の決定又は変更の提案に関する規則の廃止)

2 東京都板橋区都市計画の決定又は変更の提案に関する規則（平成15年板橋区規則第56号）は、廃止する。

(経過措置)

3 この規則の施行の際、現に前項の規定による廃止前の東京都板橋区都市計画の決定又は変更の提案に関する規則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。

4 東京のしゃれた街並みづくり推進条例（平成15年東京都条例第30号）第27条の規定により承認された対象区域を常盤台一・二丁目のうち板橋区環状7号線沿道地区計画区域及び環状7号線南側の区域を除く区域とする「ときわ台景観ガイドライン」は、第14条から第16条までの規定により登録等がされた地区ガイドラインとみなす。