

# 区民発意の都市づくりの促進に係る制度【条例説明編】

## 「板橋区都市づくり推進条例」を活用した都市づくり



板橋区では、令和2年10月に「板橋区都市づくり推進条例」を制定し、「板橋区都市づくりビジョン」に掲げる将来像を達成するため、区民発意による都市づくりを促進させていきます。

条例で定める制度では、区民の皆様が考える都市計画に係る「まちの課題」を解決できるように、地区計画制度を活用するための道筋として、都市づくりを検討する組織の支援や都市づくりの様々なルールの充実を図っています。

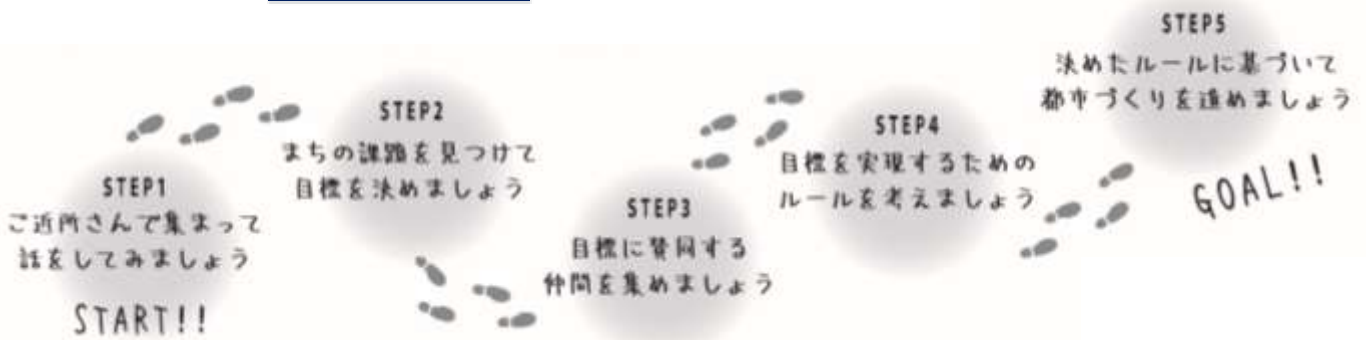
このパンフレットは、条例に定めている区民発意の都市づくりの促進に係る制度の手続き（条例の概要）について説明しています。

# 1 「板橋区都市づくり推進条例」を活用した都市づくり

地区の都市づくりを進めていくためには、一緒に取り組む仲間を増やすことが大切です。徐々に目標に賛同する仲間を集め、皆で様々な意見を出し合い、都市づくりへの知識や関心を深めながら、自分たちのまちについて考え、ルール作りに繋げていきましょう。

## 2 まちづくり協議会による都市づくりの推進

### 【 都市づくりのSTEP 1～5 】



## 2 まちづくり協議会による都市づくりの推進

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、板橋区都市づくり推進条例上の「まちづくり協議会」として、区は、まちづくり協議会の活動の段階に応じた支援を行います。まちづくり協議会の活動段階に応じた条例上の位置付けや支援内容は、以下のとおりです。

活動の段階	育成	地区のルールの検討	継続的な活動
条例上のまちづくり協議会の位置付け	届出まちづくり協議会 【手続き：P4】 STEP1～STEP3	登録まちづくり協議会 【手続き：P5】 STEP3～STEP4	承認まちづくり協議会 【手続き：P6】 STEP5
支援の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくり協議会の発足支援</li> <li>職員WS(ワークショップ) (制度説明・都市づくりの方向性)</li> <li>合意形成に対する支援 (コンサルタント派遣)</li> <li>都市づくりの情報提供</li> <li>まちづくり協議会間の情報交換・連携</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>職員WS(ワークショップ)(制度説明)</li> <li>合意形成に対する支援 (コンサルタント派遣)</li> <li>都市計画素案作成の支援</li> <li>都市づくりの情報提供 (大規模届出制度との関連)</li> <li>まちづくり協議会間の情報交換・連携</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>職員WS(ワークショップ)(制度説明)</li> <li>開発事業者への協議周知(HP、窓口)</li> <li>憲章・地区ガイドライン等の周知(HP、窓口)</li> <li>まちづくり協議会間の情報交換・連携</li> <li>協議会と事業者の協議情報を区が把握</li> </ul>

状況により、途中のSTEPからでも、本制度を活用できます。

### 3 都市づくりのルールについて

「板橋区都市づくり推進条例」では、法的担保のある「地区計画制度」を主として、区民発意に活用できる都市づくりルールの手続きを一つの条例の中で整理を行っています。

- 【条例の特徴】
- 都市計画法・景観法・建築基準法に位置付けのある都市づくりのルールを、条例の中にとりまとめています。
  - 都市づくりのルールを登録・申出・提案等をする際に、事前協議制度を導入しています。
  - 地区計画の申出制度を新たに導入し、申出後も区が合意形成の支援を行えるようにしています。
  - 都市計画提案制度の提案者として、「登録まちづくり協議会」と「承認まちづくり協議会」を位置付けています。
  - 地区計画の決定に至らない場合でも、「まちづくり憲章」や「地区ガイドライン」として、地区で取りまとめたルールを区に登録することができます。

#### 【 主な都市づくりのルールについて 】

登録まちづくり協議会が策定を目指すレベル ▼

		担保するレベル	同意率	届出先・協議先
<b>①建物制限に関する内容</b> ・用途 ・敷地面積 ・高さ ・塀の構造（生け垣） ・壁面後退 ・屋根・壁の色彩 ・建蔽率 ・階数 ・容積率 等	地区計画 P11	都市計画法	3分の2	区
	地区ガイドライン P8	条例	2分の1	まちづくり協議会
<b>③まちづくりの方向性</b> （建物制限以外の内容） ・室外機の位置 ・清掃・美化ルール ・店舗の営業時間 等	<b>②まちづくりの方向性</b> （建物制限に関する内容含む） まちづくり憲章 P7	条例	概ねの合意	まちづくり協議会
		※②は、法的拘束力はなしが条例に登録できる ※③は、まちづくり協議会の独自ルール		

#### 【用語】

- \* **地区計画** : 地区の課題や特徴を踏まえ、住民と区市町村とが連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置づけて「まちづくり」を進めていく手法
- \* **地区ガイドライン** : 地区のまちの将来像や都市づくりの方針を実現するために、地区で取決めしたもの。
- \* **まちづくり憲章** : 地区のまちの将来像や都市づくりの方針を定めたもの。

## 4 区からの支援

### 職員ワークショップの開催

協議会設立前でも可能です

- 都市づくりに興味がある方に対し、勉強会を開催します。
- 都市づくりに関する制度や先進的なまちづくりの事例を紹介します。
- 手続きの進め方や書類作成のサポートをします。

### 板橋区ホームページへの掲載

- 届出・登録・承認まちづくり協議会になった団体を、条例に基づく協議会として、区が公表します。
- 活動内容等を板橋区ホームページにて紹介します。

### まちづくり協議会の交流

- 協議会同士が交流できる機会を検討します。
- 会報誌、チラシの交換、合同勉強会など学び合える関係づくりをサポートします。

### コンサルタント派遣制度

- まちづくりコンサルタントを派遣し、都市づくり活動を推進するための助言や、計画作成の支援、合意形成の進めるための支援を行います。
- ※派遣回数や派遣費用には上限があります。

### 協議活動の支援

- 事業者にまちづくり協議会と協議するよう周知します。
- 事業者とまちづくり協議会との協議状況は、区に報告されます。

### その他

- 各地域センター等に設置された、コミュニティ印刷機を利用することができます。※利用登録は別途必要です。
- 条例に基づき、その他都市づくりに必要な支援を行います。

## 5 その他の支援制度

- 公益財団法人 東京都都市づくり公社「まちづくり支援制度」  
まちづくりの相談費・活動費の助成：合わせて50万円まで  
まちづくりの基本調査費の助成：500万円まで

※支援を受ける為には要件がありますので、都市づくり公社HPをご確認ください。



※上記からアクセスできます。

公益財団法人  
東京都都市づくり公社HPより

## 届出まちづくり協議会（条例第12条）【STEP1～STEP3】

- 地区計画等の申出、都市計画・景観計画の提案を目指して、これから活動を始める協議会です。
- 登録まちづくり協議会に進むために、組織の合意形成を進めていただきます。

### 受理要件

- 地区計画等の申出、都市計画・景観計画の提案を目指した団体である
- 区民等又は土地所有者等を5人以上含むメンバーで構成
- 同じ目的の他の協議会と区域が重複していない
- 活動区域が一定の広がりを持った土地の区域で、地形地物等で明示できること
- 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。
- 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
- 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はないこと
- 暴力団員又は暴力団関係者ではないこと
- その他区長が必要と認める事項

### 届出書類

- ◆ まちづくり協議会設立届出書（第1号様式）
- ◆ まちづくり協議会の代表者及び構成員の名簿
- ◆ 活動区域を示した図面
- ◆ 名称、活動の目的及び内容を定めた書類
- ◆ その他区長が必要と認める書類

〈変更の場合〉

- ◆ 届出まちづくり協議会変更届（第3号様式）
- ◆ 変更内容を確認出来る書類

〈更新の場合〉

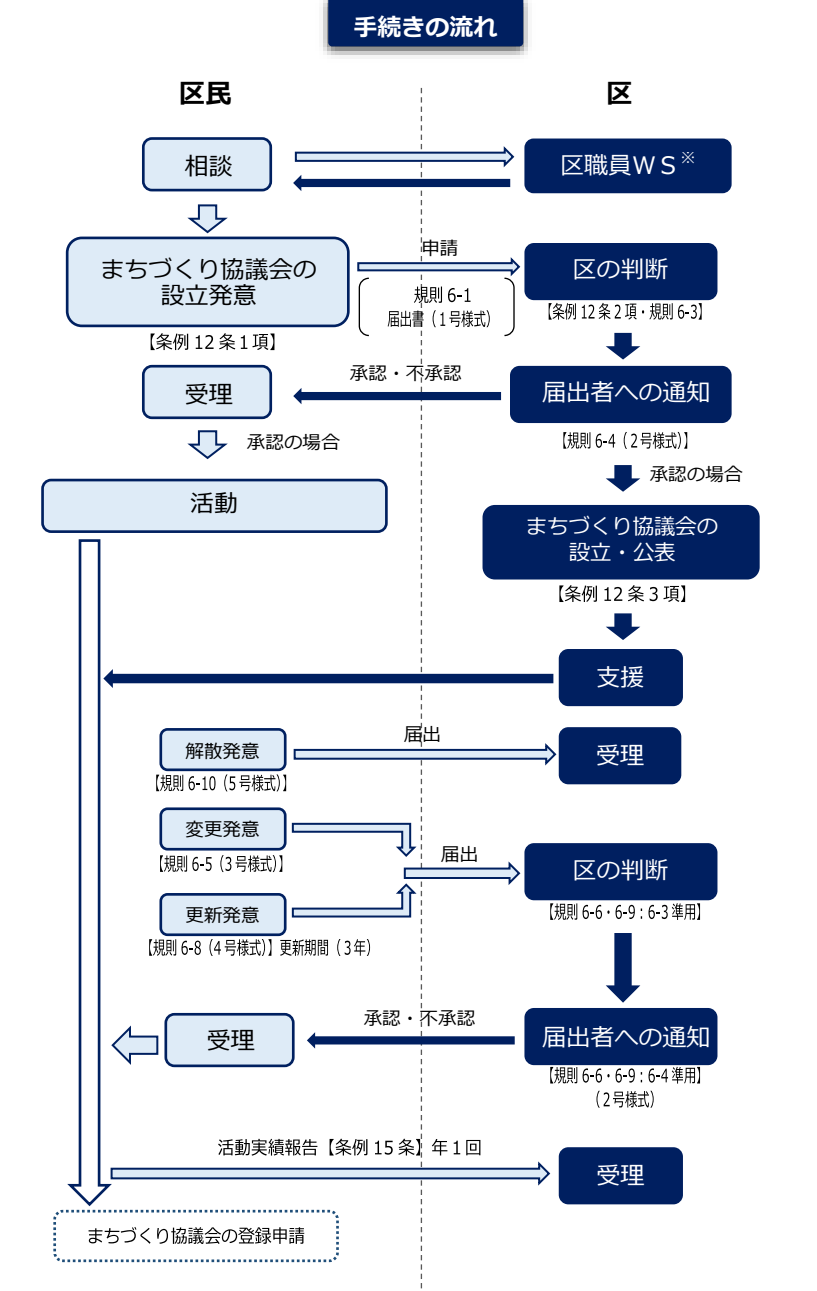
- ◆ 届出まちづくり協議会更新届（第4号様式）
- ◆ 前回承認を受けたときから変更がある場合は、その内容を確認出来る書類

〈解散の場合〉

- ◆ 届出まちづくり協議会解散届（第5号様式）

### 報告書類

- 届出まちづくり協議会等活動報告書（第6号様式）
- 周知活動において使用したチラシ、リーフレット等



※職員 WS(ワークショップ)  
担当職員がお話をおうかがいし、地域の実情に合った都市づくりの進め方を一緒に考えます。

### 取消要件

- \* 活動を行っていないとき
- \* 目的以外の活動を行っているとき
- \* 活動目的を達成したとき
- \* 受理要件に該当しなくなったとき
- \* 解散の申出をしたとき
- \* その他規則で定めるとき

登録まちづくり協議会（条例第13条）【STEP3～STEP4】

- 地区計画等の申出、都市計画・景観計画の提案を目指して、ルールの検討を進める協議会です。
- 都市づくりのルールの提案を目指し、更なる組織の合意形成を進めていただきます。

受理要件

- 地区計画等の申出、都市計画・景観計画の提案を目指した団体である
- 区民等又は土地所有者等を5人以上含むメンバーで構成
- 同じ目的の他の協議会と区域が重複していない
- 活動区域の面積が、5,000㎡以上あること
- 活動区域内の土地所有者等の2分の1以上等の同意又は区民等で組織された地域の課題か行けるに取組む全ての団体の規約に定める方法により決議していること
- まちづくり協議会の規約があること
- 会長及び役員を選任、意思決定の方法が規約に定められていること
- 会長及び役員が規約の定めとおりに選任されていること
- まちづくり協議会の活動目的及び内容を区民等・土地所有者等に対し周知を積極的に行っていること
- 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
- 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はないこと
- 暴力団員又は暴力団関係者ではないこと
- その他区長が必要と認める事項

届出書類

- ◆ まちづくり協議会登録申請書（第1号様式）
- ◆ まちづくり協議会の代表者及び構成員の名簿
- ◆ 活動区域を示した図面
- ◆ 名称、活動の目的及び内容を定めた書類
- ◆ まちづくり協議会の規約
- ◆ 会長及び役員を選任について記載した記録
- ◆ 土地所有者等の2分の1以上等の同意があったことが分かる書類
- ◆ 都市づくりの実績を記載した書類
- ◆ 活動区域内の区民等・土地所有者等へ活動目的を周知した方法及びその内容を記載した書類
- ◆ その他区長が必要と認める書類

〈変更の場合〉

- ◆ 登録まちづくり協議会変更届（第3号様式）
- ◆ 変更内容を確認出来る書類

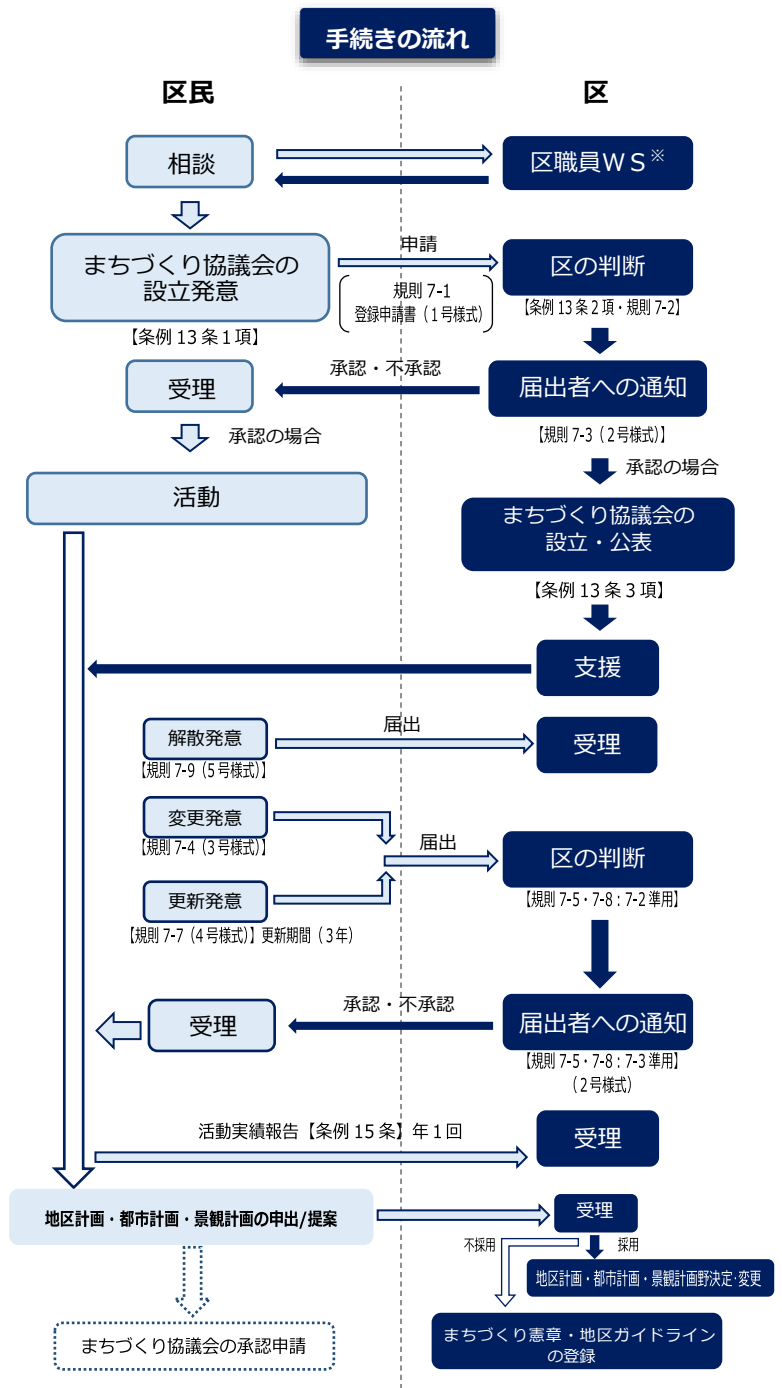
〈更新の場合〉

- ◆ 登録まちづくり協議会更新届（第4号様式）
- ◆ 前回承認を受けたときから変更がある場合は、その内容を確認出来る書類

〈解散の場合〉

- ◆ 登録まちづくり協議会解散届（第5号様式）

手続きの流れ



※職員 WS(ワークショップ)

担当職員がお話をおうかがいし、地域の実情に合った都市づくりの進め方を一緒に考えます。

報告書類

- 届出まちづくり協議会等活動報告書（6号様式）
- 周知活動において使用したチラシ、リーフレット等

取消要件

- \* 活動を行っていないとき
- \* 目的以外の活動を行っているとき
- \* 活動目的を達成したとき
- \* 受理要件に該当しなくなったとき
- \* 解散の申出をしたとき
- \* その他規則で定めるとき

## 承認まちづくり協議会（条例第14条）【STEP5】

- 地区計画などの地域のルールを運用し、事業者と地元協議等を行う協議会です。
- 都市づくりのルールの変更等を提案することができます。

### 受理要件

- 地区計画が決定していること又はまちづくり憲章<sup>※1</sup>若しくは地区ガイドライン<sup>※2</sup>が登録されていること
- 同じ目的の他の協議会と区域が重複していない
- 都市づくりの実績があること
- まちづくり協議会の規約があること
- 会長及び役員を選任、意思決定の方法が規約に定められていること
- 会長及び役員が規約の定めとおりに選任されていること
- まちづくり協議会の活動目的を区民等・土地所有者等に対し周知を積極的に行っていること
- 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
- 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はないこと
- 暴力団員又は暴力団関係者ではないこと
- その他区長が必要と認める事項

※1：地区のまちの将来像や都市づくりの方針を定めたもの  
 ※2：地区のまちの将来像や都市づくりの方針を実現するために、地区で取決めをしたもの

### 届出書類

- ◆ まちづくり協議会承認申請書（第1号様式）
- ◆ まちづくり協議会の代表者及び構成員の名簿
- ◆ 活動区域を示した図面
- ◆ 名称、活動の目的及び内容を定めた書類
- ◆ まちづくり協議会の規約
- ◆ 会長及び役員を選任について記載した記録
- ◆ 都市づくりの実績を記載した書類
- ◆ 活動区域内の区民等・土地所有者等へ活動目的を周知した方法及びその内容を記載した書類
- ◆ その他区長が必要と認める書類

#### 〈変更の場合〉

- ◆ 承認まちづくり協議会変更届（第3号様式）
- ◆ 変更内容を確認出来る書類

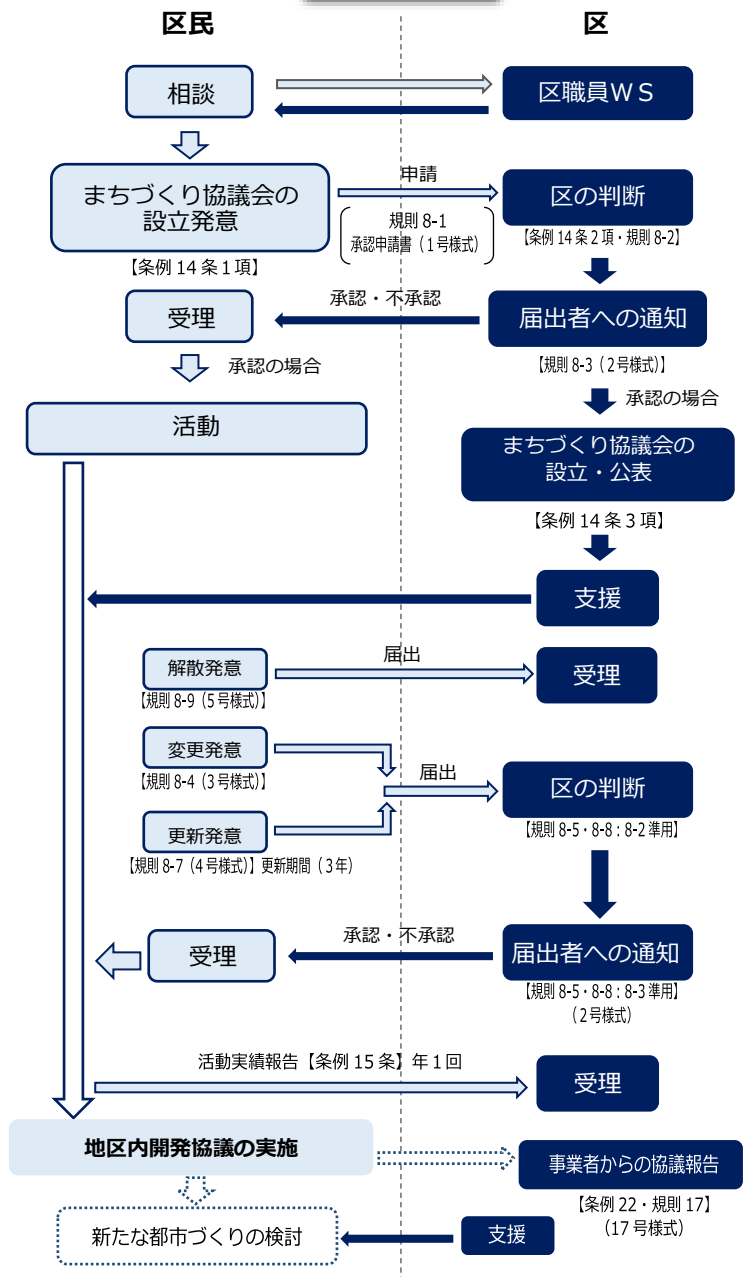
#### 〈更新の場合〉

- ◆ 承認まちづくり協議会更新届（第4号様式）
- ◆ 前回承認を受けたときから変更がある場合は、その内容を確認出来る書類

#### 〈解散の場合〉

- ◆ 承認まちづくり協議会解散届（第5号様式）

### 手続きの流れ



#### ※職員WS(ワークショップ)

担当職員がお話をおうかがいし、地域の実情に合った都市づくりの進め方を一緒に考えます。

### 報告書類

- 届出まちづくり協議会等活動報告書（6号様式）
- 周知活動において使用したチラシ、リーフレット等

### 取消要件

- \* 活動を行っていないとき
- \* 目的以外の活動を行っているとき
- \* 活動目的を達成したとき
- \* 受理要件に該当しなくなったとき
- \* 解散の申出をしたとき
- \* その他規則で定めるとき

## まちづくり憲章（条例第17条・第19条）

- 地区のまちの将来像や都市づくりの方針を定めたもの。
- 登録することにより、地区内開発協議の指針として活用できます。

**まちづくり憲章の内容**

- まちづくり憲章の名称
- 位置及び区域
- まちづくり憲章の目標及び方針
- 策定する理由

**登録要件**

〈適用区域〉  
5,000平方メートル以上

〈同意率〉  
適用区域内の土地所有者等に対する内容の周知を積極的に行っていること

〈提案者〉  
登録まちづくり協議会、承認まちづくり協議会

**届出書類**

- ◆登録の提案書（第9号様式）
- ◆まちづくり憲章
- ◆対象区域を明らかにした図面
- ◆登録提案に係る理由書
- ◆運用方法を記載した書類
- ◆都市計画の基本的な方針に適合する旨の検討
- ◆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
- ◆その他区長が必要と認める書類

〈変更の場合〉

- ◆登録の変更申請書（第12号様式）
- ◆変更内容を確認出来る書類

〈提案の取下げの場合〉

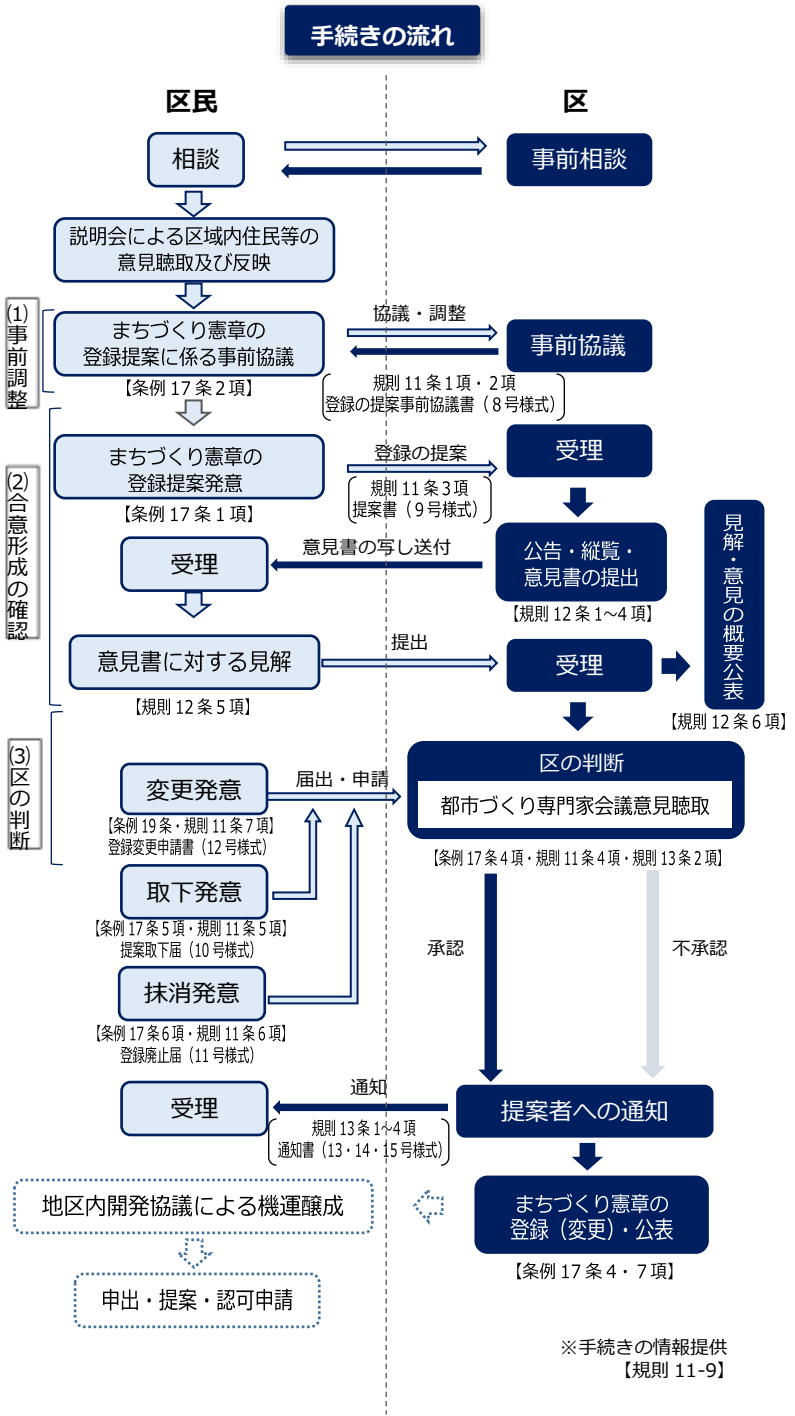
- ◆登録の提案取下届（第10号様式）
- ◆取下について、周知及び合意形成が図られていることについて記載した記録

〈登録廃止の場合〉

- ◆登録廃止届（第11号様式）

**取消要件**

- \*登録の廃止の申出があったとき
- \*まちづくり憲章の運用に支障があると認めるとき
- \*まちづくり憲章の運用がされていないとき
- \*登録まちづくり協議会の登録・承認まちづくり協議会の承認が取り消されたとき



- 【注意事項】**
- ・事前協議の時点と登録の提案内容に変更が無い場合は、書類の提出を省略することができます。
  - ・登録の提案内容について、区が受理後、公告・縦覧・意見書の募集を行います。
  - ・意見書の提出があった場合は、登録の提案者に意見に対する見解書を作成いただけます。
  - ・承認協議会への申請前に、まちづくり憲章をご登録いただく必要がございます。
  - ・地区計画の申出を行ったが決定に至らなかった場合は、一部書類の提出を省略することができます。



## 地区ガイドライン（条例第 18 条・第 20 条）

- 地区のまちの将来像や都市づくりの方針を実現するために、地区で取決めしたもの。
- 登録することにより、地区内開発協議の指針として活用できます。

**地区ガイドラインの内容**

- 地区ガイドラインの名称
- 位置及び区域
- 地区ガイドラインの目標、方針及び基準
- 策定する理由

**登録要件**

〈適用区域〉  
1,000 平方メートル以上

〈同意率〉  
適用区域内の土地所有者等の 1/2 以上の同意を得ていること

〈提案者〉  
登録まちづくり協議会、承認まちづくり協議会

**届出書類**

- ◆登録の提案書（第 9 号様式）
- ◆地区ガイドライン
- ◆対象区域を明らかにした図面
- ◆登録提案に係る理由書
- ◆運用方法を記載した書類
- ◆都市計画の基本的な方針に適合する旨の検討
- ◆対象区域内の土地所有者等の 1/2 以上の同意の意思を示す書類
- ◆土地の公図及び全部事項証明書（借地の場合は、建物分）
- ◆土地所有者等に対する説明状況報告書（第 16 号様式）
- ◆その他区長が必要と認める書類

〈変更の場合〉

- ◆登録の変更申請書（第 12 号様式）
- ◆変更内容を確認出来る書類

〈提案の取下げの場合〉

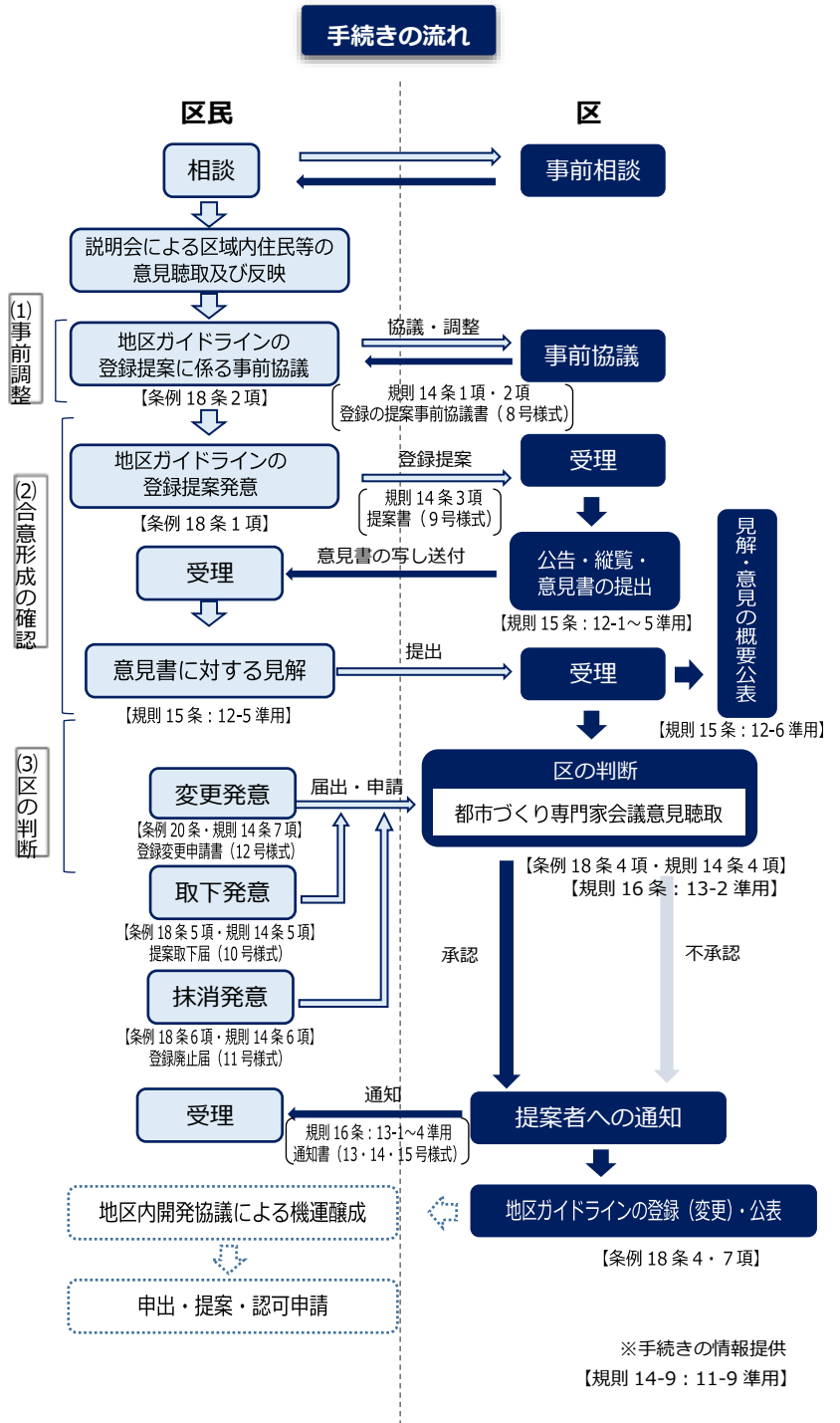
- ◆登録の提案取下届（第 10 号様式）
- ◆取下について、登録の提案時の同意者の 1/2 以上の同意を得ていること

〈登録廃止の場合〉

- ◆登録廃止届（第 11 号様式）

**取消要件**

- \*登録の廃止の申出があったとき
- \*地区ガイドラインの運用に支障があると認めるとき
- \*地区ガイドラインの運用がされていないとき
- \*承認まちづくり協議会の承認が取り消されたとき



**【注意事項】**

- ・事前協議の時点と登録の提案内容に変更が無い場合は、書類の提出を省略することができます。
- ・登録の提案内容について、区が受理後、公告・縦覧・意見書の募集を行います。
- ・意見書の提出があった場合は、登録の提案者に意見に対する見解書を作成いただけます。
- ・承認協議会への申請前に、地区ガイドラインをご登録いただく必要がございます。
- ・地区計画の申出を行ったが決定に至らなかった場合は、一部書類の提出を省略することができます。

## 建築協定（条例第 23 条）

- 土地の所有者等全員で、建築基準法で規定されている基準に上乗せした基準を定めた建築協定を結ぶとともに、『運営委員会』を組織し、お互いに建築協定を守り合い、魅力的な都市づくりを進めることを目的に定めるものです。

**建築協定に定める事項**

- 建築物の敷地
- 建築物の位置
- 建築物の構造
- 建築物の用途
- 建築物の形態
- 建築物の意匠
- 建築物の建築設備

**申請要件**

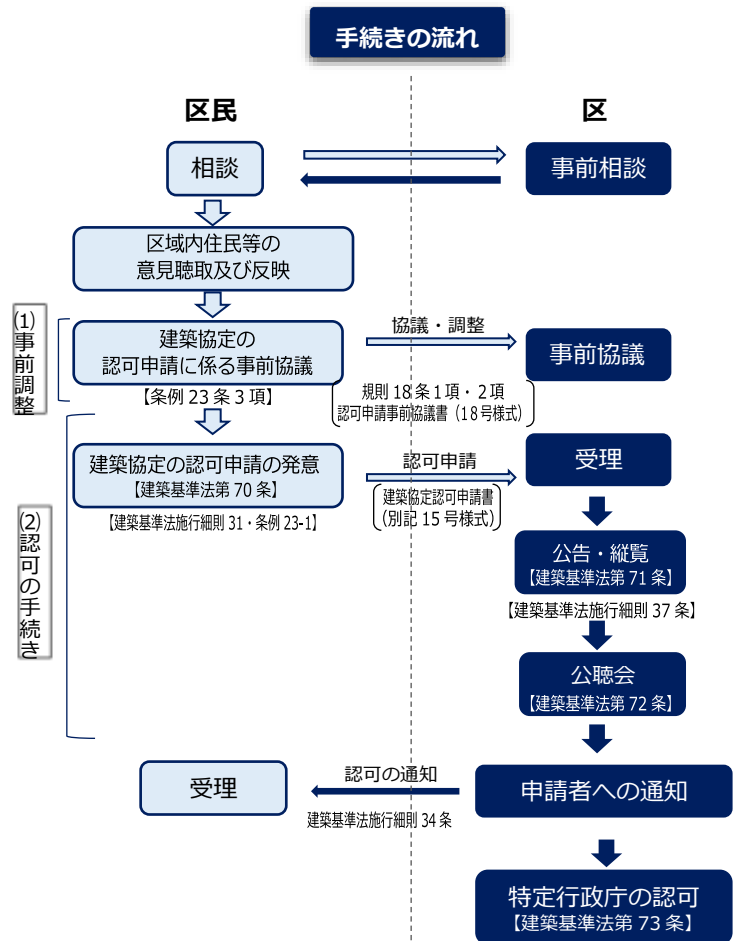
〈適用区域〉  
一定の区域

〈同意率〉  
土地所有者等の全員同意

〈提案者〉  
土地所有者等

**届出書類**

- ◆建築協定認可申請書（別記第 15 号様式）
- ◆建築協定書
- ◆建築協定区域及び建築物に関する基準並びに建築協定と関係ある地形、地物の概略
- ◆認可申請人が代表者であることを証する書類
- ◆建築協定をしようとする理由書
- ◆対象区域内の土地所有者等の住所、氏名及び全員同意の意思が確認できる書類
- ◆土地の全部事項証明書
- ◆印鑑証明書
- ◆その他区長が必要と認める書類



**【注意事項】**

- ・事前協議の時点と登録の提案内容に変更が無い場合は、書類の提出を省略することができます。

## 景観協定（条例第 24 条）

- 景観を構成する多彩な要素について、地域に応じたきめ細やかなルールを住民の皆さん自らが取り決め、互いに守りあうことによって自主的な規制を行うことができる制度です。

### 受理要件

- 景観協定の目的となる土地の区域
- 建築物の形態意匠に関する基準
- 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準
- 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準
- 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項
- 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準
- 農地の保全又は利用に関する事項 等

### 申請要件

- 〈適用区域〉  
一定の区域
- 〈同意率〉  
土地所有者等の全員同意
- 〈提案者〉  
土地所有者等

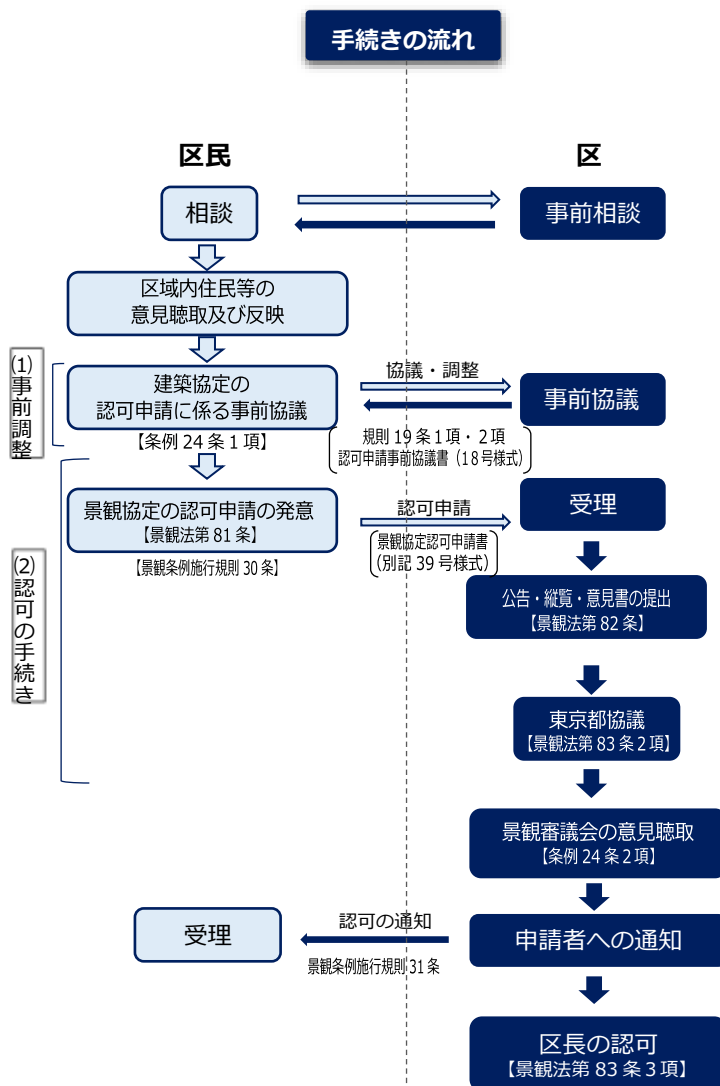
### 届出書類

- ◆景観協定認可申請書（別記第 38 号様式）
- ◆景観協定書
- ◆景観協定の区域
- ◆認可申請人が代表者であることを証する書類
- ◆景観協定をしようとする理由書
- ◆対象区域内の土地所有者等住所、氏名及び全員同意の意思が確認できる書類
- ◆土地の全部事項証明書
- ◆印鑑証明書
- ◆その他区長が必要と認める書類

### 【注意事項】

- ・事前協議の時点と登録の提案内容に変更が無い場合は、書類の提出を省略することができます。

### 手続きの流れ



## 地区計画【申出制度】(条例第 25 条)

- 区民等が自ら考える地区計画等の素案を、区に対して申出できる仕組みを構築し、その後の案の作成手続を円滑に図るための制度となっています。

**申出要件**

〈適用区域〉  
5,000 平方メートル以上

〈同意率〉  
適用区域内の土地所有者等の 2/3 以上の同意を得ていること

〈提案者〉  
住民及び利害関係人

**事前協議**

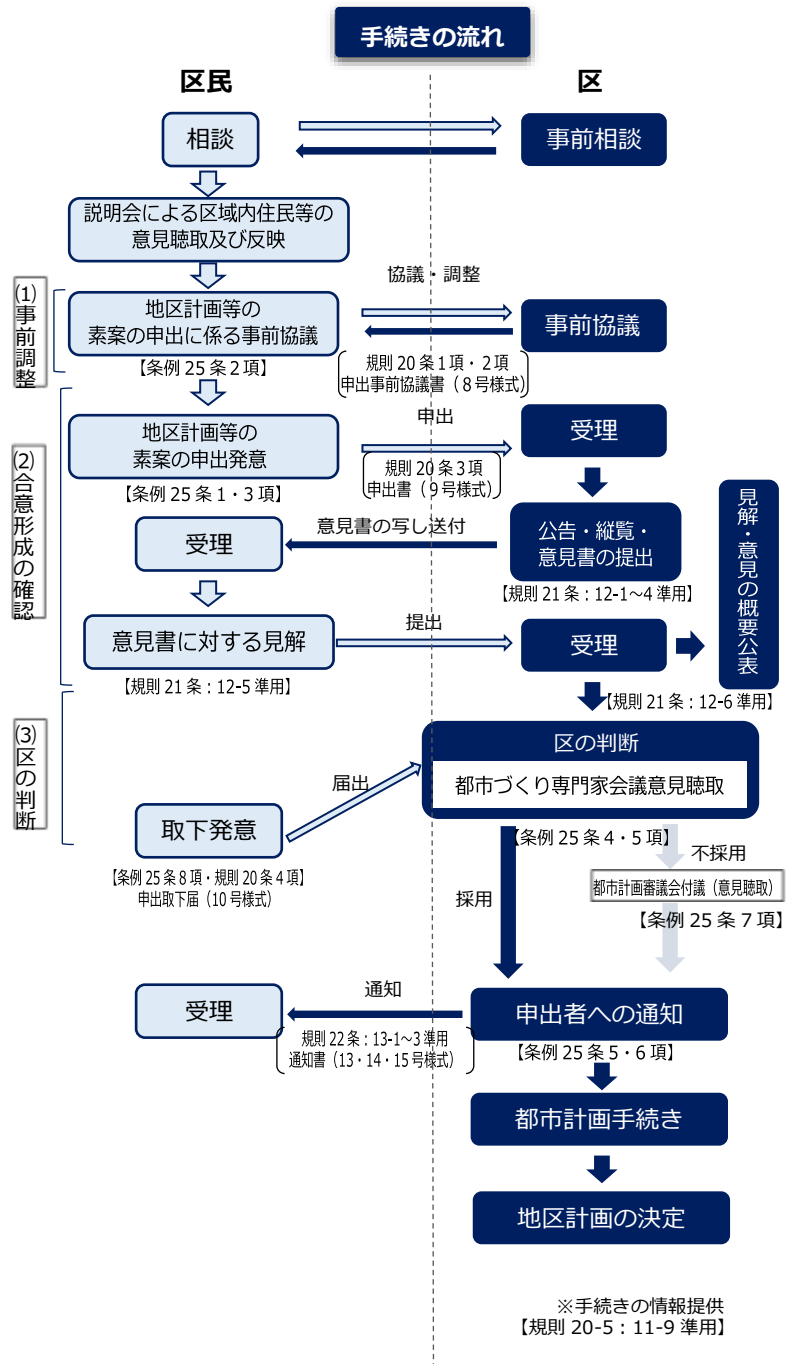
- ◆ 申出事前協議書 (第 8 号様式)
- ◆ 申出に必要な書類 (申出時から変更がない場合は、再提出不要)

**届出書類**

- ◆ 申出書 (第 9 号様式)
- ◆ 地区計画等の素案
- ◆ 対象区域が 5,000 m<sup>2</sup>以上あることを確認できる図面
- ◆ 地区計画等の素案の申出に係る理由書
- ◆ 都市計画の基本的な方針に適合する旨の検討書
- ◆ 対象区域内の土地所有者等の同意の意思が 2/3 以上あることが確認できる書類
- ◆ 土地の公図及び全部事項証明書 (借地の場合は、建物分)
- ◆ 土地所有者等に対する説明状況報告書 (第 16 号様式)
- ◆ その他区長が必要と認める書類

〈申出の取下げの場合〉

- ◆ 申出取下届 (第 10 号様式)
- ◆ 申出時の同意者の 1/2 以上の同意を得ていること



**【注意事項】**

- ・ 事前協議の時点と申出内容に変更が無い場合は、書類の提出を省略することができます。
- ・ 申出内容について、区が受理後、公告・縦覧・意見書の募集を行います。意見書の提出があった場合は、申出者に意見に対する見解書を作成いただきます。
- ・ 受付段階の縦覧で反対の意見があった場合、意見書の内容に応じて、追加で合意形成を求める場合がございます。
- ・ 地区計画の決定に至らなかった場合は、別にまちづくり憲章や地区ガイドラインの登録に移行することができます。

## 都市計画の変更又は策定【提案制度】(条例第 27 条)

- 都市計画法に基づく提案制度は、都市づくりに対する地域の取り組みなどを都市計画に反映させる制度です。
- 板橋区に決定権のある都市計画について、板橋区に提案することができます。

### 提案要件

〈適用区域〉

5,000 平方メートル以上

〈同意率〉

適用区域内の土地所有者等の 2/3 以上の同意を得ていること

〈提案者〉

土地所有者等、まちづくり NPO 法人、公益法人、登録まちづくり協議会・承認まちづくり協議会 (条例 27-1 に位置付けられた団体)

### 届出書類

- ◆都市計画提案書 (第 9 号様式)
- ◆都市計画の素案
- ◆対象区域を明らかにした図面
- ◆都市計画の提案に係る理由書
- ◆都市計画の基本的な方針に適合する旨の検討書
- ◆都市計画提案内容の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 (必要な場合に限る)
- ◆対象区域内の土地所有者等の同意の意思が 2/3 以上あることが確認できる書類
- ◆土地の公図及び全部事項証明書 (借地の場合は、建物分)
- ◆土地所有者等に対する説明状況報告書 (第 16 号様式)
- ◆法人の全部事項証明書、定款又は寄附行為 (法人の場合)
- ◆開発許可証の写し (省令で定める団体の場合)
- ◆開発行為の施行者であることを証する書類 (省令で定める団体の場合)
- ◆その他区長が必要と認める書類

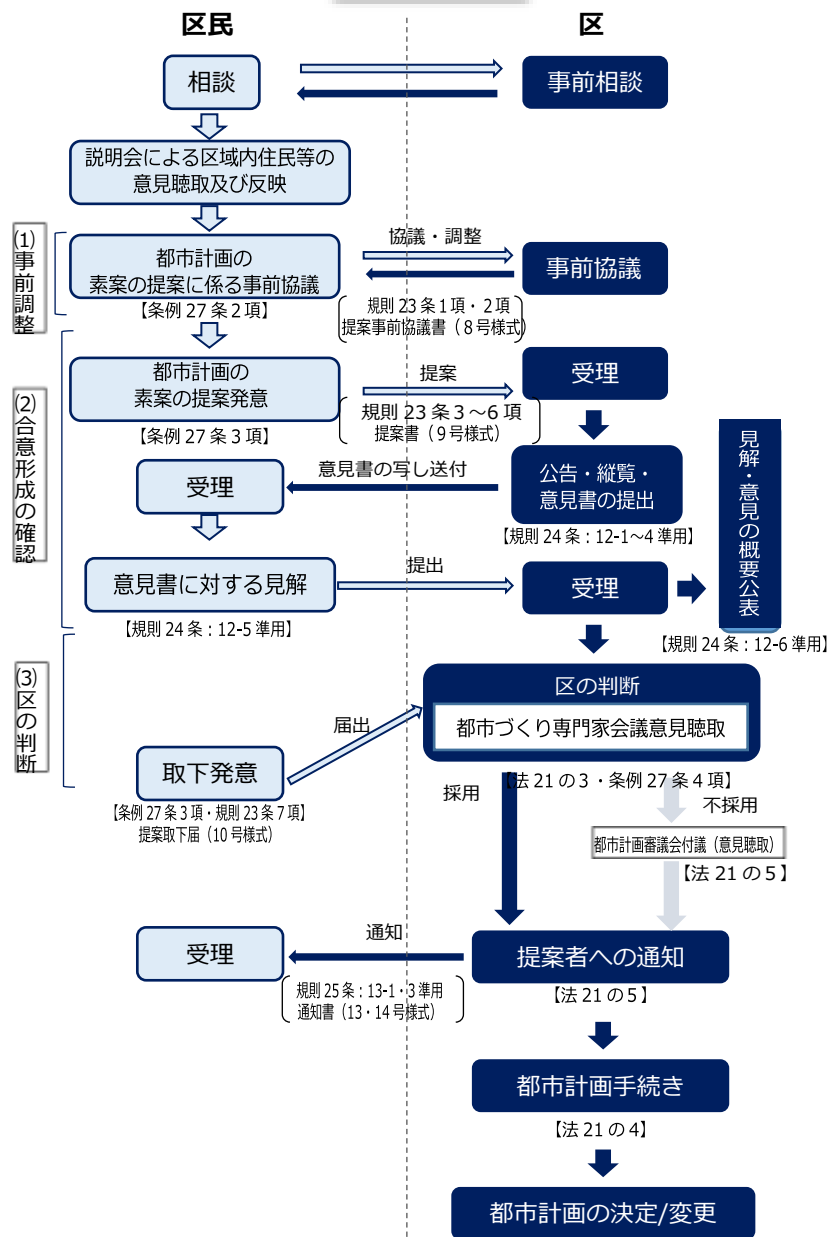
〈提案の取下げの場合〉

- ◆都市計画提案取下届 (第 10 号様式)
- ◆都市計画提案時の同意者の 1/2 以上の同意を得ていること

### 【注意事項】

- ・事前協議の時点と都市計画提案の内容に変更が無い場合は、書類の提出を省略することができます。
- ・提案内容について、区が受理後、公告・縦覧・意見書の募集を行います。意見書の提出があった場合は、都市計画提案者に意見に対する見解書を作成いただきます。

### 手続きの流れ



※手続きの情報提供  
【規則 23-8 : 11-9 準用】

## 景観計画の変更又は策定【提案制度】(条例第 28 条)

●景観法に基づく提案制度は、景観条例で定めた規制基準に上乗せして、地域の特性に応じてきめ細かな景観形成を行う景観形成重点地区地域の設定と行為制限等の基準を、提案することができる制度です。

### 受理要件

〈適用区域〉  
5,000 平方メートル以上

〈同意率〉  
適用区域内の土地所有者等の 2/3 以上の同意を得ていること

〈提案者〉  
土地所有者等、まちづくり N P O 法人、公益法人、登録まちづくり協議会・承認まちづくり協議会 (条例 29-1 に位置付けられた団体)

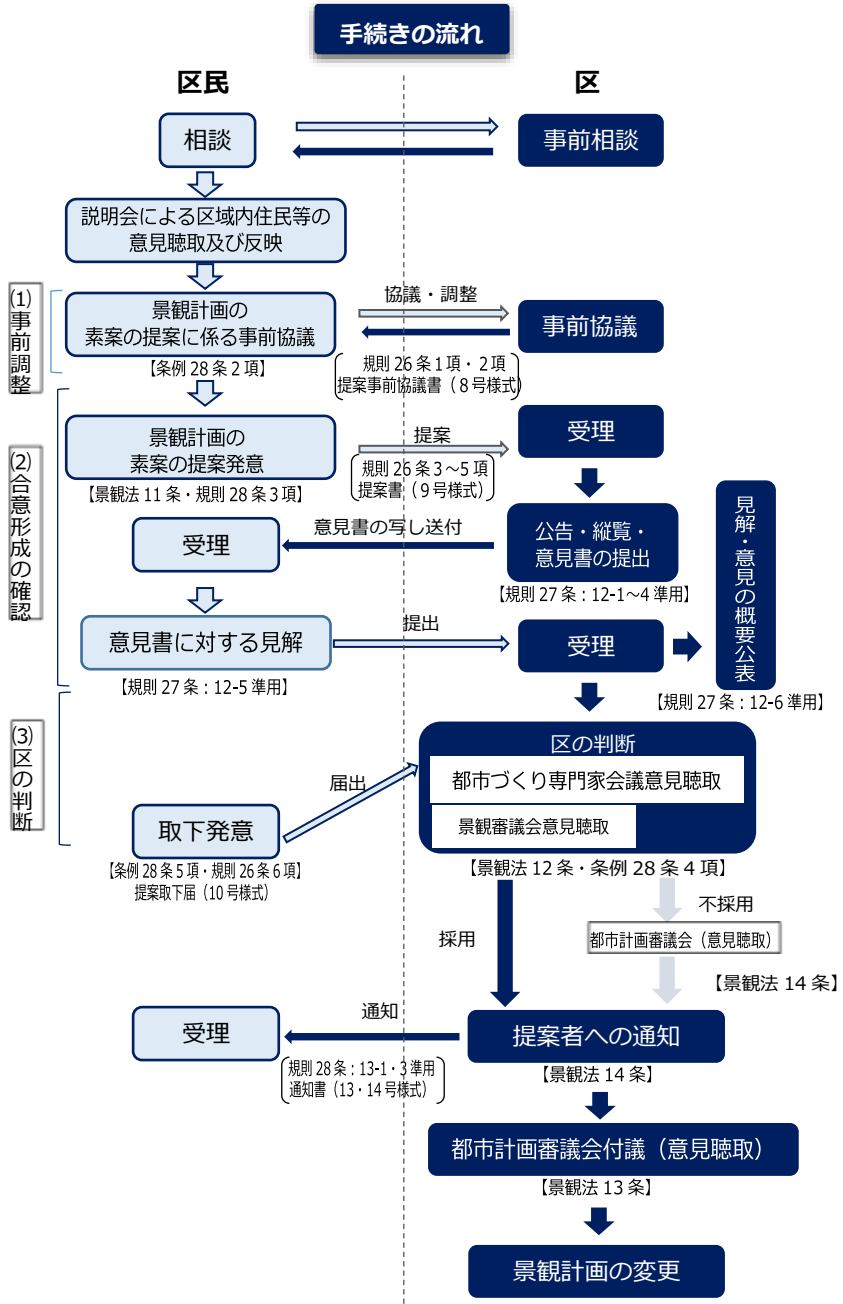
### 届出書類

- ◆景観計画提案書 (第 9 号様式)
- ◆景観計画の素案
- ◆対象区域を明らかにした図面
- ◆景観計画の提案に係る理由書
- ◆周辺環境等への影響に関する検討書
- ◆都市計画の基本的な方針に適合する旨の検討書
- ◆対象区域内の土地所有者等の同意の意思が 2/3 以上あることが確認できる書類
- ◆土地の公図及び全部事項証明書 (借地の場合は、建物分)
- ◆土地所有者等に対する説明状況報告書 (第 16 号様式)
- ◆法人の全部事項証明書、定款又は寄付行為 (法人の場合)
- ◆その他区長が必要と認める書類

〈提案の取下げの場合〉

- ◆景観計画提案取下届 (第 10 号様式)
- ◆景観計画提案時の同意者の 1/2 以上の同意を得ていること

- 【注意事項】
- ・事前協議の時点と景観計画提案の内容に変更が無い場合は、書類の提出を省略することができます。
  - ・提案内容について、区が受理後、公告・縦覧・意見書の募集を行います。意見書の提出があった場合は、景観計画提案者に意見に対する見解書を作成いただきます。



※手続きの情報提供  
【規則 26-7 : 11-9 準用】

## 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、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、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、「登録」とあるのは「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、「登録」とあるのは「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。)をしようとする者(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要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って、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。

# 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19条）
- 第4章 都市計画・景観計画の手續（第20条—第29条）
- 第5章 大規模土地取引行為の届出等（第30条—第34条）
- 第6章 雑則（第35条）

## 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31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 アから工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續）

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は、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っては、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っては、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っ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1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、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(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、あらかじめまち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り、)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り、)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伴い、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。)」とする日」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うお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伴い、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2条第3項第2号アから工」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2条第5条において準用する第1条第3項第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1条第3項第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号アから工」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うおとすときは、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。

● -----  
- **問い合わせ：板橋区都市整備部 都市計画課 都市計画係 ☎03-3579-2552**

この制度の手続きに必要な様式のほか、板橋区都市づくり推進条例・同規則等は、区のホームページでご覧いただけます。

「板橋区トップページ」>「防災・環境・まちづくり」>「都市計画・景観計画・交通政策」>「都市計画」  
>「都市づくりビジョン」>「板橋区都市づくり推進条例」を制定しました」

※右記からアクセスできます。

