

まちづくり環境委員会 案件一覧

(令和7年9月17・18日開催分)

○補正予算案の説明 1件

部局	報告順	件名	資料番号	説明者(所管課長名等)
まちづくり推進部	1	令和7年度大田区一般会計補正予算(第3次)案について		深川 都市計画課長

○令和7年9月11日大田区豪雨に係る対応状況について 1件

部局	報告順	件名	資料番号	説明者(所管課長名等)
共通部	1	令和7年9月11日大田区豪雨に係る対応状況について	1	深川 都市計画課長

○所管事務報告 6件

部局	報告順	件名	資料番号	説明者(所管課長名等)
まちづくり推進部	1	大田区立地適正化計画の策定について	8	深川 都市計画課長
	2	地域力を生かした大田区まちづくり条例等の改正素案報告及びパブリックコメントの実施について	9	西山 まちづくり計画調整担当課長
都市基盤整備部	3	令和7年度水防態勢の構築について	6	中村 都市基盤管理課長
資源環境部	4	2022(令和4)年度大田区の温室効果ガス排出量報告について	5	柘木 環境政策課長
	5	年末年始の資源とごみの収集について	6	須田 ごみ減量推進課長
	6	大田区分別収集計画(第11期)の策定について	7	須田 ごみ減量推進課長

令和7年9月11日大田区豪雨に係る対応状況について

1 気象情報

【注意報・警報の履歴】

日付（曜日）		発表時間	注意報・警報
9月11日	(木)	13:48	大雨・雷注意報
		14:33	大雨・雷・洪水注意報
		14:53	洪水警報 大雨・雷注意報
		15:02	大雨・洪水警報 雷注意報
		15:40	土砂災害警戒情報
		18:30	土砂災害警戒情報 解除
		19:22	大雨・洪水警報 解除 大雨・雷注意報
9月12日	(金)	3:06	大雨注意報 解除
		4:33	雷注意報 解除

2 災害対策本部等の設置・解除

日付（曜日）		時間	設置・解除
9月11日	(木)	14:20	監視体制（設置）
		14:53	水防一次態勢（移行）
		15:15	災害対策本部（設置） 第1回災害対策本部会議
		17:15	第2回災害対策本部会議
9月12日	(金)	9:00	第3回災害対策本部会議
		11:30	第4回災害対策本部会議
		18:15	第5回災害対策本部会議
9月13日	(土)	13:30	第1回コア部局会議
9月14日	(日)	13:30	第2回コア部局会議
9月15日	(月)	13:30	第3回コア部局会議
9月16日	(火)	9:00	第6回災害対策本部会議

3 降雨量

9月11日0時00分 から 19時00分			
場 所	総雨量	最大時間雨量	最大10分雨量
馬込特別出張所	99.5mm	65.0mm (11日16:00)	25.5mm (11日15:10)
嶺町特別出張所	128.5mm	68.5mm (11日15:00)	27.0mm (11日15:10)
大田区役所本庁舎	68.5mm	35.5mm (11日16:00)	27.5mm (11日15:00)
雪谷特別出張所	123.0mm	62.5mm (11日16:00)	32.0mm (11日15:10)
新井宿特別出張所	87.0mm	75.0mm (11日16:00)	29.5mm (11日15:10)
田園調布(下)	99.0mm	56.0mm (11日15:00)	32.0mm (11日15:00)
池上	86.0mm	58.0mm (11日16:00)	27.0mm (11日15:10)
羽田(アメダス羽田)	89.0mm	85.5mm (11日16:00)	27.5mm (11日15:40)

4 風速

場 所	最大瞬間風速	最大瞬間風速時間	風向
アメダス羽田(東京国際空港)	30.9m/s	11日 15:32	北
大田区役所本庁舎	18.7m/s	11日 15:00	西北西

5 多摩川水位

日	時間	田園調布(上)水位	備 考
11日	14:20	閉局	監視体制(設置)
	14:53	閉局	水防一次態勢(移行)
	15:15	3.30m	災害対策本部体制(移行)
	15:40	3.59m	最高水位(15:40~50)
	19:00	2.97m	

6 呑川水位

日	時間	池上水位	備 考
11日	14:20	1.45m	監視体制(設置)
	14:53	3.67m	水防一次態勢(移行)
	15:15	4.87m	災害対策本部体制(移行)
	15:30	5.19m	最高水位(15:30~40)
	19:00	1.09m	

7 丸子川水位

日	時間	滝ノ橋水位	備考
11日	14:20	0.96m	監視体制（設置）
	14:53	1.71m	水防一次態勢（移行）
	15:15	1.74m	災害対策本部体制（移行）
	15:45	1.57m	
	19:00	0.27m	

8 避難情報等の発令

日	時間	対象地域	発令内容
11日	15:15	田園調布4・5丁目	警戒レベル5 緊急安全確保
	16:00	呑川・丸子川流域	警戒レベル5 緊急安全確保
	17:15	全域	警戒レベル5解除

9 避難場所

	開設施設	避難者数
水害時緊急避難場所	田園調布せせらぎ館	—
緊急受入対応	10特別出張所 (入新井、馬込、池上、新井宿、嶺町、 田園調布、鶉の木、久が原、雪谷、千束)	3名（久が原）
合計	11施設	

9月11日（木）18:00頃、全所閉鎖済み

10 被害状況（16日8時30分現在）

○建物被害（浸水等）

住家・民間事業所等 ※相談件数

地域	住家		民間事業所等	合計
	床上浸水	床下浸水		
大森東	11	1	0	12
大森西	8	0	3	11
入新井	5	0	2	7
馬込	25	4	3	32
池上	13	5	0	18
新井宿	15	2	1	18
嶺町	11	0	1	12
田園調布	2	1	1	4
鵜の木	6	10	0	16
久が原	26	3	3	32
雪谷	149	26	12	187
千束	6	1	1	8
糀谷	2	0	1	3
羽田	2	0	0	2
六郷	0	0	0	0
矢口	2	0	2	4
蒲田西	2	1	1	4
蒲田東	4	1	1	6
合計	289	55	32	376

区施設 ※被害施設数は86施設

	床上浸水	床下浸水	浸水（不明）	その他	合計（延べ）
区施設	10	5	0	78	93

※このほか、私立保育施設45施設に被害が生じている

○その他の被害等

道路被害 68件

公園被害 7件

その他 13件

（倒木、塀倒壊、土砂流出、コンテナ転倒（死者1名、負傷者1名）等）

停電 約3,640軒（9月11日 14:47～17:10）

上池台五丁目、中馬込一丁目・三丁目、西馬込一丁目、南馬込五丁目

11 災害対策本部のこれまでの主な活動内容

組織名	内容
防災危機管理課	<ul style="list-style-type: none"> ○全庁の指揮・統括、気象情報収集、被害情報収集、関係機関調整 ○9月13日・14日「9月11日大田区豪雨対策臨時相談窓口」開設 上池台商店街で実施（※資源環境部とともに従事） 相談127件（消毒関係48件、ごみ関係27件、り災証明関係22件ほか）
災対 企画経営部	<ul style="list-style-type: none"> ○相談・支援情報等に係る広報 9月12日に区公式ホームページで配信開始 問い合わせ14件 ○9月16日「9月11日大田区豪雨対策臨時相談窓口」開設 場所：本庁舎2階 広聴広報課 ○公共施設工事現場の状況確認
災対 地域未来創造部	<ul style="list-style-type: none"> ○9月12日から14日「緊急災害対応窓口」を雪谷特別出張所に開設 相談245件、り災証明申請受理202件 ○被災者支援ボランティア 9月14日に雪谷特別出張所を拠点に活動開始 ボランティア対応件数7件 業者等への連絡先紹介4件 ○各特別出張所でも管内の被災者に対して相談対応
災対 産業経済部	<ul style="list-style-type: none"> ○巡回による商店街・事業所の被害状況確認 ○9月12日中小企業者の相談窓口開設(受付中)
災対 福祉部	<ul style="list-style-type: none"> ○各福祉施設の利用者の安全確保、最終降園者午後8時保護者引渡し ○田園調布四丁目、五丁目に居住する個別避難計画作成者7名について電話による安否確認 ○土砂災害警戒区域及び停電区域に居住する在宅人工呼吸器利用者2名について電話による安否確認
災対 健康政策部	<ul style="list-style-type: none"> ○被災家屋の衛生対策（9月14日17時現在） 消毒隊 延11隊、対応職員 延31名、 相談11件 訪問件数269件（うち不在等42件） 出張所、現地窓口への薬液の搬入本数437本 ※不在については3回訪問実施済
災対 こども未来部	<ul style="list-style-type: none"> ○児童館・保育園に関する対応 ○9月12日建物被害のあった保育園の園児を嶺町特別出張所集会室で代替保育を実施 9月16日同園の園児を区立田園調布保育園の保育室で代替保育を実施
災対 まちづくり推進部	<ul style="list-style-type: none"> ○各所パトロール、羽田空港との連絡 ○がけ等対応6件、区営住宅などの所管施設に関する対応4件
災対 都市基盤整備部	<ul style="list-style-type: none"> ○各所パトロール ○応急活動（冠水対応・舗装復旧・土砂流出清掃等）75件

<p style="text-align: center;">災対 資源環境部</p>	<p>○臨時収集 (1) 9月12日 3連休中の人員・機材・廃棄物搬入場所の確保等について庁内及び関係機関と調整し、態勢構築 (2) 9月13日 対応職員 11名 (清掃事務所及び大田区環境公社は通常勤務日) 電話件数 本庁約70件 現地臨時相談窓口18件 (ごみ関係分のみ記載) 【可燃ごみ・不燃ごみ】 小型プレス車：2台 軽小型貨物車：1台 可燃重量：18.41トン (速報値) 不燃重量：－ (集計中) 【粗大ごみ】 小型ダンプ車：2台 (平常収集車両4台でも一部対応) 中型プレス車：1台 粗大重量：7.65トン (速報値) (3) 9月14日 対応職員：20名 電話件数 本庁約20件 現地臨時相談窓口9件 (ごみ関係分のみ記載) 【可燃ごみ・不燃ごみ】 小型プレス車：2台 可燃重量：9.26トン (速報値) 不燃重量：1.31トン (速報値) 【粗大ごみ】 小型ダンプ車：2台 粗大重量：5.14トン (速報値) (4) 9月15日 対応職員 7名 (清掃事務所及び大田区環境公社は通常勤務日) 電話件数 本庁約40件 【可燃ごみ・不燃ごみ】 小型プレス車：1台 軽小型貨物車：1台 可燃重量：7.47トン (速報値) 不燃重量：－ (集計中) 【粗大ごみ】 小型ダンプ車：2台 (平常収集車両4台でも一部対応) 大型プレス車：1台 粗大重量：－ (集計中) ○9月16日は平常収集に加え、粗大ごみについて臨時対応を実施 9月17日以降も19日を目途に被災地域への臨時対応を継続予定</p>
<p style="text-align: center;">災対 教育総務部</p>	<p>○9月11日保護者引き取りによる帰宅を実施 (一部メールの不具合あり) ○9月12日給食室への被害により半日登校を実施 (小池小・洗足池小) 小池小学校の給食提供は16日再開。洗足池小学校は修繕等調整中</p>

大田区立地適正化計画の策定について

1. 大田区を取り巻く社会情勢

近年、我が国の都市は少子高齢化や人口減少の進行に直面しており、**都市構造の持続可能性が大きな課題**となっています。都市部においても、人口動態の変化に加え、災害リスクの高まりや公共施設・インフラの老朽化、さらには低炭素社会の実現に向けた取り組みが求められています。

区を取り巻く状況が大きく変化する中、**活力ある持続可能な都市づくり**を進めるために、都市計画マスタープランの役割は増えています。また、都市の抱える課題がより複雑化する中、従来のハード的な都市整備分野のみならず、社会的課題を含めた**福祉や健康、子育てなどのソフト的な分野との連携**が重要となります。

大田区の立地適正化計画は、**地域の実情に応じた都市構造の再編**を進めるものであり、**人口減少社会における都市経営**を方向付けるとともに、**区民の安心・安全と利便性を確保**しながら、**より魅力的な持続可能な都市の実現**を目指します。

(1) 都市再生特別措置法の改正 (国土交通省 2014年)

→立地適正化計画制度を創設し、法的枠組みを整備

(2) 国土形成計画 (国土交通省 2015年)、社会資本整備重点計画 (国土交通省 2015年)

→「コンパクト+ネットワーク」の考え方を国土づくりの基本方針として位置づけ

(3) 都市づくりのグランドデザイン (東京都 2017年)

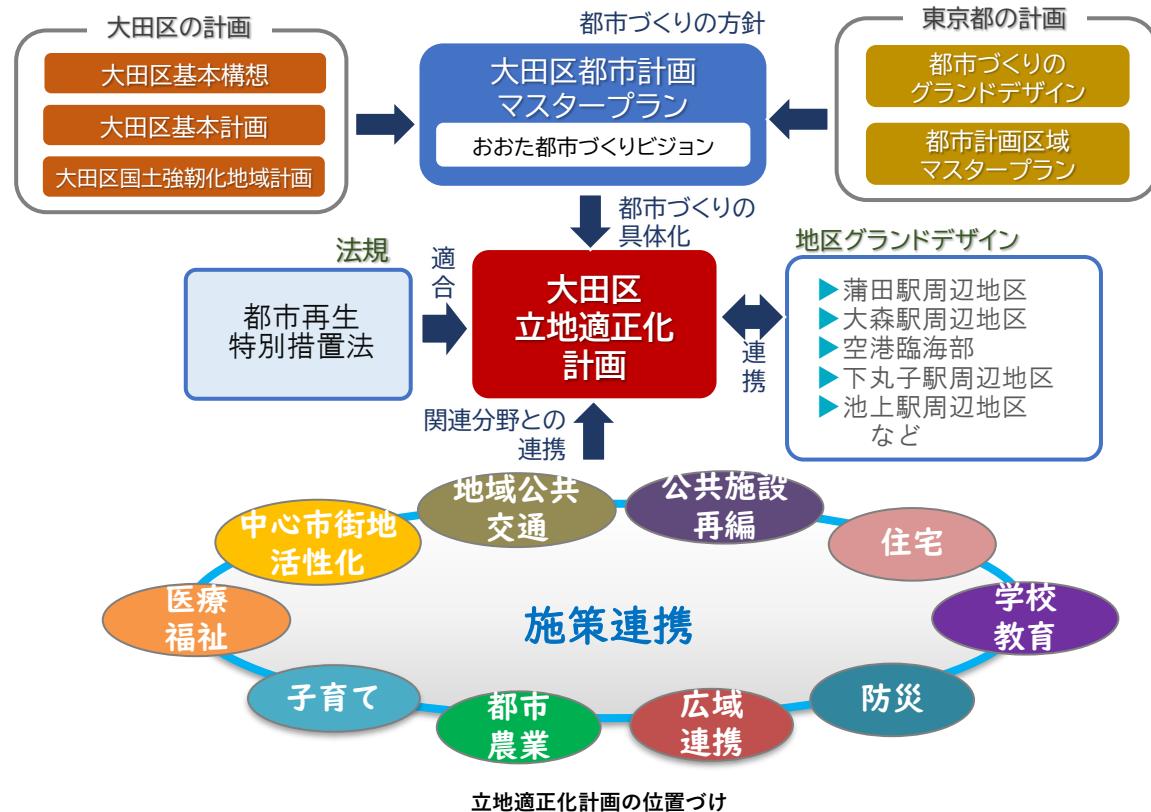
→2040年代に向けた東京の都市づくりの目標を「活力とゆとりのある高度成熟都市」と設定

(4) 東京都都市計画区域マスタープラン (東京都 2021年改定)

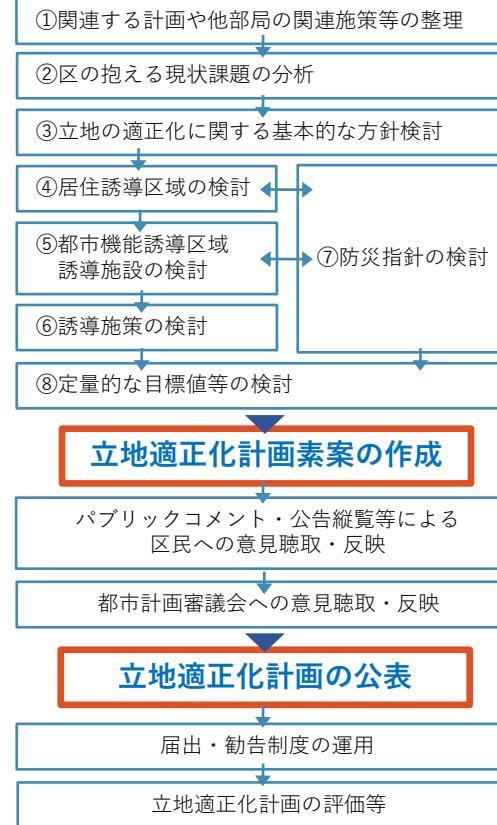
→「集約型の地域構造への再編」を基本方針で明示し、区市町村による立地適正化計画の策定を推奨

2. 立地適正化計画とは

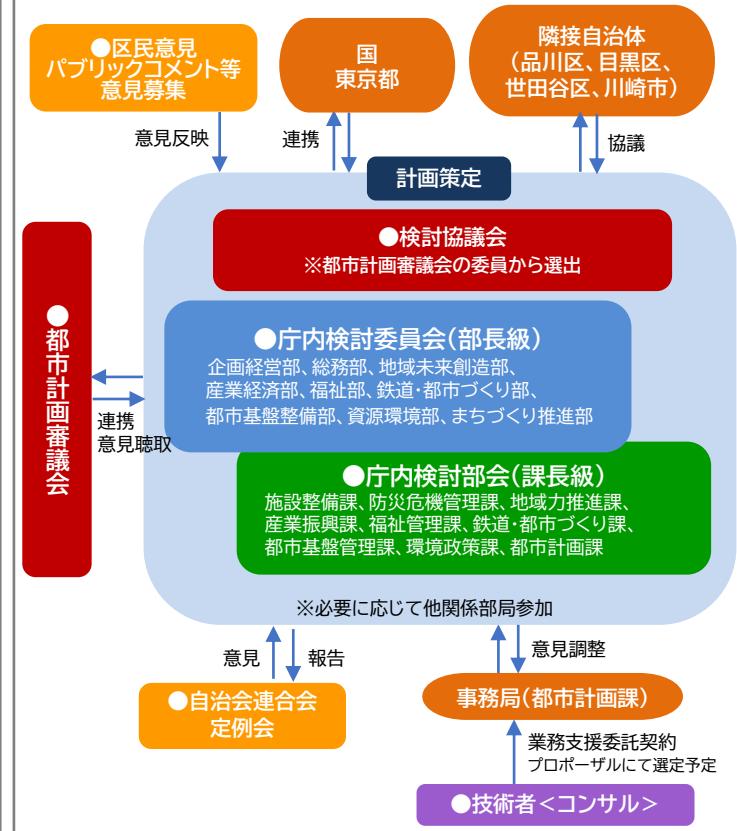
立地適正化計画とは、都市全体を見渡しながらか今後の都市像を描き、公共施設のみではなく住宅及び医療・福祉・商業等の民間のサービス施設も対象に誘導を図るための制度。



3. 大田区立地適正化計画の検討の進め方



4. 検討体制



5. スケジュール

R7/R8年度		R7 10	R7 11	R7 12	R8 1	R8 2	R8 3	R8 4	R8 5	R8 6	R8 7	R8 8	R8 9	R8 10	R8 11	R8 12	R9 1	R9 2	R9 3	備考			
R7年度	現状分析、関連計画把握		→																				
	課題抽出		→																				
	関連計画との整合		→																				
R8年度	素案の作成		→																				
	パブコメ・縦覧等																						
常任委員会		★														★	★	★	★				
都市計画審議会			●												●					●			
検討協議会		●			●		●		●			●		●					●				

概要説明

経過説明

素案説明

パブコメ案説明

概要説明

事前協議

諮問

大田区立地適正化計画 策定

運用開始

1. 条例等改正の背景と目的

地域力を生かした大田区まちづくり条例(以下「条例」という。)とは、区民や事業者及び区が協力し、地域力を生かして誰もが安心して快適に暮らせるまちづくりを目指し、平成23年に制定された条例です。

この度、社会情勢の変化や上位・関連計画の策定などに対応し、地域力を生かした魅力あるまちづくりをより一層推進するため、条例及び条例を補完する基準や手続きについて定める大田区開発指導要綱(以下「要綱」という。)等の一部改正に向け、考え方を取りまとめました。

以下の内容について区民の皆さまのご意見をお待ちしております。

* 改正の項目

- (1) 大田区基本構想・基本計画等の策定に伴う内容更新
- (2) 商店街の更なる発展と良好な関係の構築に向けて
- (3) 地域コミュニティ形成の更なる推進
- (4) 高台まちづくりの推進に向けて
- (5) 子育て世帯向け住宅施策の推進
- (6) 社会情勢の変化を踏まえた自動車駐車場設置基準の緩和
- (7) 駐車場の隔地による商店街の連続性強化

地域力を生かした大田区まちづくり条例等の改正素案

2. 条例の改正趣旨・対象条文

(1) 大田区基本構想・基本計画等の策定に伴う内容更新

ア 前文（※下線部を改めます）

大田区は、台地部を中心とする良好な住環境、臨海部や多摩川に代表される水辺環境、世界に開かれた国際空港、長年にわたって培われてきた歴史と文化、世界最先端の技術力を有する工業や区民生活を支える商業の集積など、多彩な地域特性を有するまちです。

まちづくりとは、こうした地域特性を踏まえて、区民、事業者及び大田区が互いに連携してまちの魅力を維持し、向上させることであり、共に手を携えて、将来にわたり区民が快適に暮らせる生活環境を整備していかなければなりません。

これを実現するためには、大田区が、まちづくり分野の計画や事業を区民や事業者と協働して進め、継続的にまちづくりに取り組むことができる制度を確立するとともに、区民や事業者が主体となって地域で生じる様々なまちづくりの課題の解決に向けた協議の場を設けるなど、区民一人一人の参加によるまちづくりを進めていく必要があります。

そこで、心豊かな生活と機能的な都市づくりが両立したまちを目指し、地域力を生かしたまちづくりを進めるため、この条例を制定します。

イ まちづくりの基本理念（※条例第3条の下線部を改めます）

区民、事業者及び区は、未来を創り出すこどもたちが夢と希望をもって健やかに育つまち、文化を伝え育み誰もが笑顔でいきいき暮らすまち、豊かな環境と産業の活力で持続的に発展するまち及び安全・安心で活気とやすらぎのある快適なまち並びにSDGsに掲げる持続可能なまちの実現に向け、組織や世代を超えて連携・協働して地域のまちづくりに取り組むことをまちづくりの基本理念(以下「基本理念」という。)とします。

地域力を生かした大田区まちづくり条例等の改正素案

ウ 区民の責務（※条例第4条の下線部を改めます）

区民は、まちづくりの主体としての役割を自覚し、地域のつながりを強化することにより、基本理念が目指すまちづくりに寄与するよう努めなければならないこととします。

エ 事業者の責務（※条例第5条第1項の下線部を改め、第3項及び第4項を削除します）

事業者は、区民と共に地域のつながりの強化に努めるとともに、柔軟かつ利便性の高いまちづくりを進めることにより、基本理念が目指すまちづくりに寄与するよう努めなければならないこととします。

オ 区の責務（※条例第6条第4項の下線部を改めます）

区は、基本理念に基づくまちづくりを推進するに当たり、区民及び事業者の理解及び協力を得なければならないこととします。

カ まちづくりの基本（※条例第7条の下線部を改めます）

区民、事業者及び区は、大田区基本構想及び大田区基本計画のほか、区のみちづくりに関する方針やルール等について、まちづくりの基本(以下「まちづくりの基本」という。)として遵守しなければならないこととします。

(2) 商店街の更なる発展と良好な関係の構築に向けて

ア 商店街への配慮（※下線部を要綱から条例へ移行すると共に、必要な規定を改めます）

(ア) 区長が指定する商店街において集団住宅建設事業及び一定規模建設事業を行う開発事業者は、商業集積の持続的発展に配慮し、区長の指示に従い、当該商店街に存する商店会に対し、当該事業の計画について事前に説明を行うものとする。

(イ) (ア)の開発事業者は、当該事業の建築物に居住しようとする者等に対し、当該建築物が商店街にあること等について事前に説明を行うものとする。

(ウ) (ア)の開発事業者は、当該事業の建築物に店舗等(物品販売業を営む店舗、飲食店、サービス業を営む店舗、金融機関の本店又は支店、営業所、遊技場その他これらに類するものをいう。)を付置することについて区長と事前に協議を行わなければならないこととします。

地域力を生かした大田区まちづくり条例等の改正素案

(3) 地域コミュニティ形成の更なる推進

ア 地域コミュニティの形成（※条例第41条の下線部を改めます）

開発事業者及び開発事業の建築物を管理する者は、地域コミュニティの形成に寄与するため、次に掲げる事項を行うものとします。

- ① 開発事業の建築物の居住者による自治会等の設立を当該居住者に促すこと
- ② 開発事業の建築物の居住者に対する事業区域の自治会等への加入誘導に努めること
- ③ 事業区域の自治会等に対し、当該事業の計画について事前に説明すること
- ④ 事業区域の自治会等が行う活動等に協力するよう努めること

イ 自治会等の設立促進、加入誘導及び事前説明（※条例施行規則に下線部の規定を追加します）

開発事業者及び開発事業の建築物を管理する者は、アの①から③までに掲げる事項を行うに当たり、報告書を区長に提出しなければならないこととします。

ウ 自治会等が行う活動等への協力（※条例施行規則に下線部の規定を追加します）

アの④に規定する協力は、次に掲げるものとします。

- ① 開発事業の建築物の居住者に対し、自治会等への加入及び当該自治会等の活動内容を案内するために必要な支援をすること
- ② 事業区域の自治会等からの相談に対し、誠実に対応すること
- ③ ①②に掲げるもののほか、区長が必要と認めるもの

地域力を生かした大田区まちづくり条例等の改正素案

(4) 高台まちづくりの推進に向けて

ア 地域の高台緊急避難施設（※条例に下線部の規定を追加します）

（ア）集団住宅建設事業又は一定規模建設事業を行う者は、水防法(昭和24年法律第193号)第14条第3項に規定する浸水した場合に想定される水深に相当する階(以下「浸水階」という。)より上層階に高台緊急避難施設を確保するよう努めなければならないこととします。

（イ）建築物を管理する者は、浸水階より上層階に高台緊急避難施設を確保するよう努めなければならないこととします。

イ 区民施設（※要綱第19条に下線部の規定を追加します）

（ア）建築物を管理する者は、避難情報が発令した場合等に区から要請があったときは、区民施設を高台緊急避難施設として提供するよう努めなければならないこととします。

（イ）建築物を管理する者は、近隣関係住民への高台緊急避難施設の周知を図るため、当該建築物の見やすい場所に、要綱施行細則で定めるところにより標識を設置するよう努めなければならないこととします。

ウ 区民施設（※要綱施行細則第8条に下線部の規定を追加します）

標識は、協議完了時に区から配布するステッカー等とし、建築物入口に設置するものとします。

地域力を生かした大田区まちづくり条例等の改正素案

(5) 子育て世帯向け住宅施策の推進

ア 自動車駐車場等の設置基準（※条例施行規則第30条に下線部の規定を追加します）

（ア）自転車駐車場の駐車スペースは1台当たり幅0.5メートル、奥行き2メートル以上とし、原動機付自転車及び自動二輪車(以下「自動二輪車等」という。)駐車場の駐車スペースは1台当たり幅1メートル、奥行き2.3メートル以上とします。ただし、自転車駐車場で可動式とする等の特別の措置を講じた場合は、この限りではありません。

（イ）（ア）の自転車駐車場を設置するときは、幼児2人同乗用自転車の駐車スペースの確保に努めるものとします。

イ 区民施設（※要綱第19条第1項の下線部を改めます）

集団住宅建設事業を行う者は、計画戸数が100戸以上の場合、区長と協議して、集会室を設置し、周辺の区民に開放して区民の福祉の向上や子育て世帯を含む様々な地域コミュニティ活動の発展に協力するものとして

地域力を生かした大田区まちづくり条例等の改正素案

(6) 社会情勢の変化を踏まえた自動車駐車場設置基準の緩和

ア 自動車駐車場等の設置基準（※条例施行規則別表第4備考に下線部の規定を追加します）

集団住宅建設事業にあつては、電気自動車等充電設備を配置した自動車駐車場又は荷さばきのための駐車施設（他の法令の定めに基づき設置するものを除く。）を設置した場合、別表第4備考第1号及び第2号の規定により算出した駐車台数の合計から1台減じることができることとします。ただし、当該荷さばきのための駐車施設の規模は、1台当たり幅3メートル、奥行き7.7メートル以上、はり下高さ3.2メートル以上とします。

(7) 駐車場の隔地による商店街の連続性強化

ア 自動車駐車場等の設置基準（※条例施行規則別表第4備考の規定の下線部を改めます）

区長が指定する商店街に面する位置における事業であつて、1階部分に店舗等（物品販売業を営む店舗、飲食店、サービス業を営む店舗、金融機関の本店又は支店、営業所、遊技場その他これらに類するものをいう。）を付置することにより自動車駐車場を設置することが困難であると認められる場合、区長と協議の上、当該敷地から直線距離で300メートル以内の場所に駐車施設を設けたときは、敷地内に自動車駐車場を設置したものとみなすこととします。

※ (6)及び(7)における既存建築物への遡及について

ア 開発事業者の責務（※要綱第3条に下線部の規定を追加します）

(ア) 条例又はこの要綱に基づき協定を締結し、工事完了届を提出済みの開発事業者は、当該協定の内容を変更しようとする場合、その内容について区長と事前に協議を行うよう努めるものとします。この場合において、変更は当該協定当時の条例又はこの要綱で認められる範囲内とします。

(イ) (ア)後段の規定にかかわらず、令和8年6月30日以前に協定を締結し、条例第38条の規定に基づき自動車駐車場を設置して建築物を建築し、又は建築しようとする場合において、その計画変更等により、上記(6)又は(7)に該当することとなるときは、当該変更に基づく協定内容の変更について区長と事前に協議した上で、協定を再締結することにより、当該規定の適用を受けることができることとします。

地域力を生かした大田区まちづくり条例等の改正素案

3. 施行予定日

令和8年7月1日を予定しております。

4. 今後のスケジュール

令和8年第1回大田区議会定例会に上程予定です。

〈担当〉

大田区まちづくり推進部都市計画課計画調整担当

電話番号 03-5744-1333

○地域力を生かした大田区まちづくり条例

平成22年12月13日

条例第44号

改正 平成23年12月13日第34号

平成24年3月16日第24号

平成28年3月14日第48号

平成29年10月6日第34号

令和2年3月11日第24号

令和7年3月13日第3号

令和7年3月13日第41号

目次

前文

第1章 総則（第1条—第7条）

第2章 地域力を生かしたまちづくり

第1節 地区まちづくり支援事業（第8条—第15条）

第2節 地区計画等の都市計画の決定（第16条—第18条）

第3節 建築協定（第19条）

第3章 建築物等に係る開発調整

第1節 開発事業の基準（第20条—第29条の3）

第2節 住宅宅地開発事業（第30条）

第3節 集団住宅建設事業（第31条—第33条）

第4節 周辺環境に対する配慮（第34条—第41条）

第4章 葬祭場等の設置に係る調整（第42条—第56条）

第5章 墓地に係る開発調整（第57条—第59条）

第6章 自然環境に対する配慮

第1節 事業を行う者の責務（第60条—第63条）

第2節 再生可能エネルギー設備に係る建築士の説明義務（第63条の2）

第7章 雑則（第64条）

第8章 罰則（第65条・第66条）

付則

大田区は、台地部を中心とする良好な住環境、臨海部や多摩川に代表される水辺環境、世界に開かれた国際空港、長年にわたって培われてきた歴史と文化、世界最先端の技術力を有する工業や区民生活を支える商業の集積など、多彩な地域特性を有するまちである。

まちづくりとは、こうした地域特性を踏まえて、区民、事業者及び大田区が互いに連携してまちの魅力を維持し、向上させることであり、共に手を携えて、将来にわたり区民が快適に暮らせる生活環境を整備していかなければならない。

これを実現するためには、大田区が、まちづくり分野の計画や事業を区民や事業者と協働して進め、継続的にまちづくりに取り組むことができる制度を確立するとともに、区民や事業者が主体となって地域で生じる様々なまちづくりの課題の解決に向けた協議の場を設けるなど、区民一人一人の参加によるまちづくりを進めていく必要がある。

そこで、良好な環境と活力あふれる経済活動が両立したまちを目指し、地域力を生かしたまちづくりを進めるため、この条例を制定する。

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、大田区（以下「区」という。）のまちづくりに関する基本理念を定め、区民、

事業者及び区の責務を明らかにし、まちづくりに係る区民参画の手續及び開発事業、葬祭場等の設置に係る行政指導の基本事項を定めることにより、行政運営における公正の確保及び透明性の向上を図り、もって地域力を生かした魅力あるまちづくりを推進することを目的とする。

(定義)

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

- (1) 土地所有者等 区内に所在する土地の所有権又は区内に所在する建築物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（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かなものを除く。）を有する者をいう。
- (2) 区民 区内に居住し、在勤し、又は在学する者及び土地所有者等をいう。
- (3) 事業者 区内で事業を行う個人、法人及びこれらの者で構成する団体をいう。
- (4) 地域力 区民、事業者及び自治会、町会その他の団体が持っている力並びにこれらの者及び区が互いに連携し、協働することによって生まれる力により多様な地域の課題を解決し、魅力ある地域を創造していく力をいう。
- (5) 地区 特定の目的のために特に指定された地域をいう。
- (6) まちづくり活動 地域のまちづくりに関する課題の解決に向けて行う自主的な活動をいう。
- (7) まちづくり専門家 都市計画、建築等まちづくり分野の専門的知識及び経験を有する者をいう。
- (8) 地区まちづくり協議会 区のまちづくり事業と連携した活動又は第6号に規定するまちづくり活動を行う区長の認定を受けた団体をいう。
- (9) 自治会等 大田区自治会連合会に加盟する自治会及び町会をいう。
- (10) 地区まちづくり構想 第7条に規定するまちづくりの基本と整合し、地区のまちの将来像及びまちづくり活動の方針、目標等で構成する地区まちづくり協議会が活動するための指針をいう。
- (11) 地区計画 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第12条の5に規定する計画で都市計画に定めるものをいう。
- (12) 地区計画等 法第12条の4第1項各号に掲げる計画で都市計画に定めるものをいう。
- (13) 建築協定 建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条に規定する建築協定をいう。
- (14) 住宅宅地開発事業 道路を設ける住宅建設目的の宅地開発で事業区域面積が350平方メートル以上又は区画数が5区画以上のものをいう。
- (15) 集団住宅 共同住宅、寄宿舎、長屋その他複数の住戸又は居住室を含む建築物をいう。
- (16) 集団住宅建設事業 集団住宅の建設で計画戸数が15戸以上のものをいう。
- (17) 一定規模建設事業 建築物の建設で事業区域面積が500平方メートル以上で当該建築物の延べ面積が1,000平方メートル以上のものをいう。ただし、前号に該当するものを除く。
- (18) 住戸専用面積 壁芯で囲まれた単住戸の面積でベランダ、バルコニー並びに住戸の外部に開口部を設けたメーターボックス及びパイプスペースを除いたものをいう。
- (19) ファミリー型式住戸 集団住宅のうち、住戸専用面積が40平方メートルを超える住戸をいう。
- (20) ワンルーム型式住戸 集団住宅のうち、住戸専用面積が40平方メートル以下の住戸をいう。
- (21) 後退用地 大田区狭あい道路拡幅整備条例（平成16年条例第26号）第2条第5号に規定する後退用地及び敷地の一部で、建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路（同法附則第5項の規定により同号の規定による道路とみなされるものを含む。以下同じ。）のうち当該道路の幅員が確保されていないものの現況境界線と、同法第42条第1項第5号の規定による道路の境界線との間にある土地をいう。
- (22) 拡幅整備 後退用地及び大田区狭あい道路拡幅整備条例第2条第6号に規定する隅切り用地を道路として一般の通行に支障がない状態に整備することをいう。
- (23) 公道 大田区私道整備助成条例（昭和55年条例第15号）第2条第1号に規定する公道をいう。

- (24) 私道 大田区私道整備助成条例第2条第2号に規定する私道をいう。
- (25) 葬祭場 業として葬儀（骨葬等を含む。以下同じ。）を行うことを主たる目的とした施設をいう。
- (26) 遺体保管所 葬儀を行う施設を持たず、業として遺体を保管（運送契約に基づく一時保管を含む。）する施設をいう。
- (27) エンバーミング施設 葬儀を行う施設を持たず、業として薬液を使った遺体の保存、遺体の修復等の処置を行う施設をいう。
- (28) 葬祭場等 葬祭場、遺体保管所、エンバーミング施設その他これらに類する施設をいう。
- (29) 葬祭場等の設置 新築、改築、増築、建築物の使用方法の変更等により葬祭場等を設置することをいう。
- (30) 近隣関係住民等 次のいずれかに該当する者をいう。
 - ア 葬祭場等の敷地境界から100メートル以内に居住する者又は土地若しくは建築物を所有する者
 - イ 葬祭場等の敷地を包含する地域又はこれに隣接する地域に存する町会若しくは自治会の長又はこれらに準ずる者
 - ウ 葬祭場等の敷地境界から100メートル以内の商店街組織の長又はこれに準ずる者
- (31) 墓地開発事業 墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第10条第1項の規定により許可を要する者が行う墓地の設置で事業区域面積が350平方メートル以上のものをいう。
- (32) 災害 地震、洪水、豪雨、暴風、崖崩れ、高潮、津波その他の異常な自然現象又は大規模な火事若しくは爆発その他その及ぼす被害の程度においてこれらに類する原因により生ずる被害をいう。

（まちづくりの基本理念）

第3条 区民、事業者及び区は、生活の拠点として誰もが安心して暮らせるまち、災害に強いまち、活力あふれる経済活動や多彩な交流が生まれる豊かなまち、地域を構成する様々な人々が共に支え合う優しさが広がるまち、地域の歴史と文化を継承するまち、水や緑などの自然環境を大切にすまちの実現に向けて互いに連携し、協働して地域のまちづくりに取り組むことをまちづくりの基本理念（以下「基本理念」という。）とする。

（区民の責務）

第4条 区民は、まちづくりの主体としての役割を自覚し、災害に強いまちづくり、水や緑などの自然環境を大切にすまちづくりを推進するなど基本理念が目指すまちづくりに寄与するよう努めなければならない。

（事業者の責務）

第5条 事業者は、基本理念が目指すまちづくりに寄与するよう努めなければならない。

- 2 事業者は、住宅宅地開発事業、集団住宅建設事業、一定規模建設事業及び墓地開発事業を行うときは、良好な環境を確保し、周辺の区民の理解と協力を得られるよう必要な措置を講じなければならない。
- 3 事業者は、区民と共に災害に強いまちづくりの推進に努めるとともに、区が実施する災害に強いまちづくりに関する施策に協力しなければならない。
- 4 事業者は、区民と共に水や緑などの自然環境を大切にすまちづくりの推進に努めるとともに、区が実施する水や緑などの自然環境を大切にすまちづくりに関する施策に協力しなければならない。

（区の責務）

第6条 区は、基本理念に掲げるまちの実現に向けて、必要な施策を行わなければならない。

- 2 区は、区民のまちづくりへの参画の機会を広げるとともに、区民によるまちづくり活動を支援しなければならない。

- 3 区は、事業者が前条第2項に規定する事業を行うときは、当該事業者に適切な指導及び助言を行わなければならない。
- 4 区は、災害に強いまちづくり、水や緑などの自然環境を大切にするまちづくりを推進するに当たり、区民及び事業者の理解及び協力を得なければならない。

(まちづくりの基本)

第7条 区民、事業者及び区は、次に掲げる区の計画等をまちづくりの基本（以下「まちづくりの基本」という。）として遵守しなければならない。

- (1) 大田区基本構想
- (2) 大田区基本計画
- (3) 大田区都市計画マスタープラン
- (4) 大田区地域防災計画
- (5) 前各号に掲げるもののほか、区のまちづくりに関する地域別構想、課題別計画等

第2章 地域力を生かしたまちづくり

第1節 地区まちづくり支援事業

(まちづくり活動に対する支援事業)

第8条 区長は、まちづくり活動を推進するため、予算の範囲内で次の各号に掲げる支援事業（以下「地区まちづくり支援事業」と総称する。）を行うものとし、事業の内容は当該各号に掲げるとおりとする。

- (1) 地区まちづくり協議会設立支援事業 区と連携してまちづくり活動を行う団体の地区まちづくり協議会（以下「協議会」という。）設立に向けた支援を行う事業
- (2) 地区まちづくり協議会支援事業 協議会のまちづくり活動の円滑な実施と活動内容の充実を図るため、まちづくり活動に対して支援を行う事業
- (3) 地区計画素案策定支援事業 地区計画により地区の特性を生かした街並みを形成するため、住民の発意による地区計画を検討する団体（以下「地区計画検討団体」という。）の地区計画の検討及び地区計画素案の策定に対して支援を行う事業

(大田区まちづくり認定審査会)

第9条 地区まちづくり支援事業の適正かつ円滑な実施及び公平性を確保するため、区長の附属機関として大田区まちづくり認定審査会（以下「審査会」という。）を設置する。

2 審査会は、次に掲げる事項の審査を行う。

- (1) 協議会の認定及びその取消しに関すること。
- (2) 前条第2号及び第3号に規定する支援事業の助成及び報告に関すること。
- (3) 第15条第1項の地区まちづくりルール登録及びその取消しに関すること。

3 審査会は、区民、学識経験者、区議会議員及び区職員のうちから、区長が委嘱し、又は任命する委員10人以内をもって構成する。

4 委員の任期は3年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補充委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 前各項に定めるもののほか、審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(まちづくり専門家)

第10条 区長は、まちづくり専門家からの申請に基づき、規則で定めるところにより当該まちづくり専門家を区に登録するものとする。

2 第8条第1号及び第3号に規定する支援事業として、区長は、前項の規定により区に登録されたまちづくり専門家（以下「登録専門家」という。）を派遣することができる。この場合において、派遣された登録専門家は、派遣終了後、区長に対し、規則で定めるところにより完了の報告をしなければならない。

3 前項の登録専門家は、地区まちづくり支援事業を受ける団体に対し、指導、助言、資料作成、進

行管理等（以下「指導等」という。）を行う。

4 第8条第2号及び第3号に規定する支援事業に関し、次に掲げるまちづくり活動を実施するための業務をまちづくり専門家に依頼するときは、登録専門家から選出するものとする。

(1) 協議会のまちづくり活動において登録専門家の支援を必要とする事業（以下「専門家支援事業」という。）

(2) 地区計画検討団体の地区計画素案の策定

5 区長は、登録専門家が行う指導等又は前項の支援の内容が適当でないと認めるときは、審査会の審査を経て、登録を取り消すことができる。

（地区まちづくり協議会設立支援事業）

第11条 区長は、協議会の設立を目指す団体が次に掲げる要件の全てを満たすときは、当該団体からの申請に基づき、規則で定めるところにより登録専門家の派遣を行う。

(1) まちづくり活動を行う対象地区（以下「活動対象地区」という。）が、大田区都市計画マスタープランに基づき、規則で定めるまちづくり拠点地域（以下「まちづくり拠点地域」という。）の全部又は一部を含む一体的な地域であること。

(2) 活動対象地区が、他の協議会が活動するまちづくり拠点地域でないこと。ただし、区長が必要と認めるときは、この限りでない。

(3) 地区まちづくり構想を策定し、自立した運営により継続してまちづくり活動を行うことを目的とする団体であること。

(4) 特定の者の利害に係る活動又は特定の開発事業等に賛成し、若しくは反対する活動を行う又は行ったことがある団体でないこと。

（地区まちづくり協議会の認定）

第12条 区長は、協議会の認定を受けようとする団体が次に掲げる要件の全てを満たすときは、当該団体からの申請に基づき、審査会の審査を経て、協議会として認定する。

(1) 前条各号に掲げる要件を全て満たすこと。

(2) 活動対象地区内の全ての自治会等が、協議会の認定を受けようとする団体のまちづくり活動に参加している又はまちづくり活動を承認していること。

(3) 活動対象地区内の自治会等、商店会、居住者、事業者又は土地所有者等で構成されていること。

(4) 活動対象地区及び当該活動対象地区を含むまちづくり拠点地域内の全ての自治会等、商店会、居住者、事業者及び土地所有者等に自発的参加の機会を保障していること。

(5) 地区まちづくり構想に基づき、自立してまちづくり活動を実施していること。

2 協議会の認定期間は、5年とする。

3 前項の規定にかかわらず、協議会は、認定の更新の申請をすることができる。この場合においては、前2項の規定を準用する。

4 区長は、協議会が次に掲げる要件のいずれかに該当するときは、認定を取り消すことができる。

(1) 解散の届出をしたとき。

(2) 認定の取消しの申請をしたとき。

(3) 認定の要件に適合しなくなると審査会に判定されたとき。

（地区まちづくり協議会支援事業）

第13条 区長は、協議会が次に掲げる要件の全てを満たすときは、当該協議会からの申請に基づき、審査会の審査を経て、規則で定めるところにより協議会の活動に係る経費の助成（以下「協議会活動経費助成」という。）を行う。

(1) 地区まちづくり構想に基づくまちづくり活動計画を作成し、これに基づくまちづくり活動を行おうとしていること。

(2) 協議会単独での前号のまちづくり活動の実施が困難であり、区の支援を必要としていること。

- (3) 同種の他の助成(次条第2項の規定による助成を除く。)を活用していないこと。
- 2 協議会活動経費助成を受けた協議会(以下「助成協議会」という。)は、会計年度の専門家支援事業を変更しようとするときは、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 助成協議会は、協議会活動経費助成に係る会計年度が終了したときは、区長に対し、規則で定めるところにより活動の報告をしなければならない。
- 4 区長は、助成協議会が次に掲げる要件のいずれかに該当するときは、協議会活動経費助成の全部又は一部を取り消すことができる。
- (1) 認定を取り消されたとき。
- (2) 協議会の活動に係る経費以外の用途に助成金を使用したとき。
- (3) 偽りその他不正な手段により助成金の交付を受けたとき。
- 5 助成協議会は、前項の規定により協議会活動経費助成を取り消されたときは、当該取消しに係る部分に関する助成金を速やかに返還しなければならない。
- (地区計画素案策定支援事業)

第14条 区長は、地区計画検討団体が次に掲げる要件の全てを満たすときは、当該地区計画検討団体からの申請に基づき、規則で定めるところにより登録専門家の派遣を行う。

- (1) 地区計画を検討する対象地区(以下「地区計画検討地区」という。)の全ての自治会等及び商店会が、地区計画の検討を行うことについて承認していること。
- (2) 地区計画検討地区の面積が原則として5,000平方メートル以上であること。
- (3) 検討を行う地区計画がまちづくりの基本と整合していること。
- (4) 特定の者の利害に係る活動又は特定の開発事業等に賛成し、若しくは反対する活動を行う又は行ったことがある団体でないこと。
- 2 区長は、前項の登録専門家の派遣を行った地区計画検討団体が次に掲げる要件の全てを満たすときは、当該地区計画検討団体からの申請に基づき、審査会の審査を経て、規則で定めるところにより地区計画の素案策定に係る経費の助成(以下「地区計画素案策定経費助成」という。)を行う。
- (1) 登録専門家の派遣に係る当該専門家からの完了報告が、当該地区において地区計画によるまちづくりの可能性を認めていること。
- (2) 同種の他の助成(前条第1項の規定による助成を除く。)を活用していないこと。
- 3 前項の助成を受けた地区計画検討団体(以下「助成地区計画検討団体」という。)は、地区計画素案の策定を中断しようとするときは、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。
- 4 助成地区計画検討団体は、地区計画素案を策定したとき、地区計画素案策定経費助成に係る会計年度が終了したとき又は地区計画の素案の策定を中断したときは、区長に対し、規則で定めるところにより活動の報告をしなければならない。
- 5 区長は、地区計画検討団体が次に掲げる要件のいずれかに該当するときは、地区計画素案策定経費助成の一部又は全部を取り消すことができる。
- (1) 地区計画素案策定以外の用途に助成金を使用したとき。
- (2) 偽りその他不正な手段により助成金の交付を受けたとき。
- 6 助成地区計画検討団体は、前項の規定により助成を取り消されたときは、当該取消しに係る部分に関する助成金を速やかに返還しなければならない。
- (地区まちづくりルール登録)

第15条 協議会、自治会、町会、商店会等の地域団体(以下「地域団体」という。)は、区長に対し、地域におけるまちづくりに関する自主的な取決め(以下「地区まちづくりルール」という。)の登録を申請することができる。

- 2 区長は、前項の規定により申請された地区まちづくりルールが次に掲げる要件の全てを満たすときは、審査会の審査を経て、区に登録するものとする。
- (1) 地区まちづくりルールの対象地区内の地域団体、居住者、事業者及び土地所有者等への周知

がなされ、かつ、合意形成が図られていること。

(2) まちづくりの基本と整合していること。

(3) 特定の者の利害に係る内容又は特定の開発事業等に賛成し、若しくは反対する内容でないこと。

3 地区まちづくりルールを区に登録した地域団体（以下「登録団体」という。）は、当該地区まちづくりルールの対象地区内の地域団体、居住者、事業者及び土地所有者等の理解を得るとともに、その普及に努めなければならない。

4 区長は、登録団体が解散したとき又は登録団体から登録の取消しの申請があったときは、当該地区まちづくりルールの登録を取り消すものとする。

5 区長は、必要があると認めるときは、審査会の審査を経て、当該地区まちづくりルールの登録を取り消すことができる。

第2節 地区計画等の都市計画の決定

（地区計画の素案の提案）

第16条 協議会又は地区計画検討団体は、次に掲げる要件の全てを満たすときは、区長に対し、第14条第2項の助成を受けて策定した地区計画の素案を提案することができる。

(1) 地区計画の対象地区の土地所有者等の2分の1以上が、地区計画素案に合意していること。

(2) 地区計画素案に合意している土地所有者等が所有する土地の地積が、地区計画の対象地区の地積の2分の1以上であること。

（地区計画等の案の作成手続）

第17条 法第16条第2項に規定する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。）の提示方法は次項及び第3項に、意見の提出方法は第4項に定めるとおりとする。

2 区長は、地区計画等の案を作成しようとするときは、次に掲げる事項を公告し、地区計画等の原案を当該公告の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

(1) 地区計画等の種類、名称、位置及び区域

(2) 縦覧場所

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

4 法第16条第2項に規定する者は、第2項の縦覧の開始の日から起算して3週間を経過する日までに、区長に対し、地区計画等の原案に関する意見を文書により提出することができる。

（都市計画の決定又は変更の提案）

第18条 協議会は、法第21条の2第2項の規定により、区長に対し、都市計画の決定又は変更の提案をすることができる。

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をしようとする者は、区長に対し、同条第1項及び第2項並びに法第14条第1項に定めるもののほか、規則で定める書類を提出しなければならない。

第3節 建築協定

（建築協定）

第19条 土地所有者等は、建築基準法第69条の規定に基づき、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又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、意匠又は建築設備に関する基準についての協定を締結することができる。

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

3 区長は、建築協定を締結しようとする土地所有者等に対し、指導及び助言を行うものとする。

第3章 建築物等に係る開発調整

第1節 開発事業の基準

(基準の遵守)

第20条 区長は、住宅宅地開発事業、集団住宅建設事業又は一定規模建設事業（以下この章において「開発事業」という。）を行う者（住宅宅地開発事業にあつては建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第9条に規定する道路の位置の指定の申請及び法第30条第1項に規定する許可の申請を行う者、集団住宅建設事業及び一定規模建設事業にあつては当該事業に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事を行う者に限る。以下この章において「開発事業者」という。）に対して必要な行政指導を行うときは、大田区行政手続条例（平成7年条例第44号）第35条の規定により、別にこれらの行政指導の内容となるべき事項に関する基準（以下「別に定める基準」という。）を定め、規則で定める方法により公表するものとする。

2 開発事業者は、この条例及び別に定める基準に従い、開発事業を行うものとする。

(適用範囲)

第21条 隣接する土地で同時期に若しくは引き続いて行われる2以上の同一の事業又は建築基準法第86条第1項若しくは第2項の規定により一の敷地とみなされることとなる一団地若しくは一定の一団の土地の区域内において行われる同一の事業について、その合算した規模が次のいずれかに該当する場合は、これらを開発事業とみなし、かつ、これらの事業を行う者を開発事業者とみなして、この章の規定を適用する。ただし、これらの事業を行う者又はこれらの事業の設計者若しくは工事施工者が、いずれも同一でない又は実質的に同一と認められる関係として規則で定める関係にない場合は、この限りでない。

(1) 道路を設ける住宅建設目的の宅地開発で事業区域面積の合計が350平方メートル以上又は区画数の合計が5区画以上

(2) 集団住宅の建設で計画戸数の合計が15戸以上

(3) 建築物の建設で事業区域面積の合計が500平方メートル以上で当該建築物の延べ面積の合計が1,000平方メートル以上

2 建築物の増築について、増築後の建築物全体の規模（増築前の工事の完了の日から3年以上経過した既存部分を除く。）が次のいずれかに該当する場合は、開発事業とみなして、この章の規定を適用する。

(1) 集団住宅の建設で計画戸数の合計が15戸以上

(2) 建築物の建設で事業区域面積の合計が500平方メートル以上で当該建築物の延べ面積の合計が1,000平方メートル以上

3 開発事業（前2項の規定によりみなされる場合を含む。以下この項及び次項において同じ。）の対象となる建築物が建築基準法第85条第1項から第5項までに規定する応急仮設建築物若しくは同条第6項及び第7項に規定する仮設建築物である場合の当該建築物又は開発事業の対象となる工事が既存の建築物の用途を変更する工事である場合の当該工事については、この章の規定を適用しない。

4 国若しくは地方公共団体又は公共的団体が行う開発事業については、第23条第1項の規定は適用しない。この場合において、第23条の2の規定の適用に当たっては、同条第1項中「前条第1項に規定する協定を締結した日」とあるのは「第22条に規定する事前の協議が合意に達した日」とし、同条第2項中「前条第3項に規定する開発事業者は、同項に規定する事前の協議」とあるのは「開発事業者は、開発事業の計画の内容を変更しようとするときは、区長と事前に協議を行い、当該協議」とする。

(事前協議)

第22条 開発事業者は、開発事業を行うときは、この条例及び別に定める基準に規定する事項について、規則で定めるところにより区長と事前に協議を行わなければならない。

(協定締結)

第23条 区長及び開発事業者は、前条の協議が合意に達したときは、速やかにその合意内容に基づく協定を締結するものとする。

2 前項の協定を締結した開発事業者は、開発事業の計画、建築物又は土地の所有権等を第三者に譲渡するときは、当該第三者が当該協定の内容を遵守するよう引き継ぐとともに、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。この場合において、引継ぎを受けた当該第三者は、開発事業者とみなす。

3 第1項の協定を締結した開発事業者又は前項の規定による引継ぎを受けた開発事業者は、開発事業の計画の内容を変更しようとするときは、規則で定めるところにより当該変更をしようとする内容について、区長と事前に協議を行わなければならない。

(工事着手の制限)

第23条の2 開発事業者は、前条第1項に規定する協定を締結した日後でなければ開発事業の工事に着手してはならない。

2 前条第3項に規定する開発事業者は、同項に規定する事前の協議が合意に達した日後でなければ当該変更に係る開発事業の工事に着手してはならない。

(開発事業の計画の取りやめ)

第24条 開発事業者は、第22条の協議の開始後、開発事業の計画を取りやめようとするときは、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。

(工事完了の届出)

第25条 開発事業者は、開発事業の工事が完了したときは、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。

(工事完了の調査)

第26条 区長は、前条の規定による届出があったときは、区長の指定する職員にこの条例及び別に定める基準に適合しているかどうかについての調査を行わせることができる。

2 前項の調査を行う者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(指導)

第27条 区長は、開発事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、必要な措置を講ずるよう指導することができる。

(1) 第22条、第23条第3項若しくは第39条第3項に規定する事前の協議を行わないとき又は正当な理由なくこれを遅延させたとき。

(2) 第22条、第23条第3項又は第39条第3項に規定する事前の協議を行うに当たり虚偽の書類を提出したとき。

(3) 第23条第1項の協定の内容と異なる工事を行ったとき。

(4) 第23条第2項の規定による引継ぎを行わないとき。

(5) 第23条第2項、第24条又は第25条の規定による届出を行わないとき。

(6) 第23条の2の規定に違反して開発事業に着手したとき。

(7) 前条第1項の調査を受けた工事の内容がこの条例又は別に定める基準に適合していないとき。

(8) 第34条の確認を行わないとき。

(9) その他開発事業の内容がこの条例又は別に定める基準に適合していないとき。

(勧告)

第28条 区長は、開発事業者が前条の規定による指導に従わないときは、当該指導の内容を遵守するよう勧告することができる。

(公表)

第29条 区長は、開発事業者が前条の規定による勧告に従わないときは、規則で定めるところにより意見を聴取した上で、勧告の内容及び当該開発事業者の氏名又は名称その他規則で定める事項を公

表することができる。

(命令)

第29条の2 区長は、第28条の規定による勧告（第27条第2号又は第6号に掲げる場合に行う指導に係る勧告に限る。）を受けた開発事業者が勧告に従わないときは、当該開発事業者に対し、期限を定めて、当該勧告に従うべきことを命じ、又は開発事業の工事の停止若しくは中止を命ずることができる。

2 区長は、前項の規定による命令をしようとするときは、当該命令の対象となる開発事業者に対し、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、当該開発事業者が、意見の聴取に応じないとき又は緊急でやむを得ないときは、この限りでない。

(報告及び立入検査)

第29条の3 区長は、この条例の施行に必要な限度において、開発事業者から開発事業の工事の状況等について必要な報告若しくは資料の提出を求め、又は区長の指定する職員に開発事業を行う土地の区域若しくは建築物に立ち入り、工事その他の行為の状況若しくは建築物その他の物件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、関係者の請求があったときは、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。

第2節 住宅宅地開発事業

(最小敷地面積)

第30条 住宅宅地開発事業を行う者は、当該事業における1区画当たりの敷地面積について、別表で定める基準以上の敷地面積を確保するものとする。ただし、土地の状況その他の事情により、当該敷地面積の確保が困難であると区長が認める場合は、この限りでない。

第3節 集団住宅建設事業

(ファミリー型式住戸の設置)

第31条 集団住宅建設事業を行う者は、建築物の住戸数が30戸以上の場合は、規則で定める基準以上のファミリー型式住戸を設置するものとする。ただし、規則で定める用途に供するものを除く。

(ワンルーム型式住戸の住戸専用面積)

第32条 集団住宅建設事業を行う者は、建築物がワンルーム型式住戸の場合は、規則で定める1戸当たりの住戸専用面積以上の面積を確保するものとする。ただし、規則で定める用途に供するものを除く。

(集団住宅の管理)

第33条 集団住宅建設事業を行う者は、集団住宅の管理について計画を作成し、規則で定めるところにより当該計画を区長に提出しなければならない。

2 集団住宅建設事業を行う者は、集団住宅に管理人を巡回又は駐在させるとともに、管理人室等を設置し、規則で定める基準を遵守するものとする。

第4節 周辺環境に対する配慮

(道路位置の確認)

第34条 開発事業者は、事業区域が建築基準法第42条第2項に規定する道路に接する場合は、区長に当該道路の位置の確認を行わなければならない。

2 開発事業者は、事業区域が建築基準法第42条第1項第3号又は第5号に規定する道路に接する場合は、区長に当該道路の位置の確認を行わなければならない。

(公共用地との境界線)

第35条 開発事業者は、道路、水路その他の公共用地と事業区域との境界線が未確定である場合は、公共用地の管理者に土地の境界の確認を行い、境界を明確にするものとする。

(公道等の拡幅整備)

第36条 開発事業者は、事業区域が建築基準法第42条第2項の規定に該当する公道に接する場合は、第34条第1項に定める道路の位置の確認に基づき、道路の拡幅整備を行うものとする。

2 開発事業者は、事業区域が建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路（公道を含む。）に接する場合において、第34条第2項に定める道路の位置の確認により、当該道路の幅員が確保されていないときは、道路の拡幅整備を行うものとする。

3 前2項の規定により道路の拡幅整備を行う開発事業者は、後退用地の整備及び管理について、規則で定めるところにより道路管理者と事前に協議を行い、その指示に従うものとする。

4 前項の協議により区に後退用地の管理を引き継ぐ開発事業者は、当該後退用地を区に寄付するものとする。

（私道の拡幅整備）

第37条 開発事業者は、事業区域が建築基準法第42条第2項の規定に該当する私道に接する場合は、第34条第1項に定める道路の位置の確認に基づき、道路の拡幅整備を行うものとする。

（自動車駐車場等の設置）

第38条 集団住宅建設事業又は一定規模建設事業を行う者は、事業区域の周辺において、路上駐車による交通渋滞及び交通事故の発生を防ぐため、規則で定める基準により当該事業の敷地内に自動車駐車場を設置するものとする。

2 集団住宅建設事業又は一定規模建設事業を行う者は、事業区域の周辺において、自転車並びに原動機付自転車及び自動二輪車（以下「自動二輪車等」という。）の放置による環境悪化を防ぐため、規則で定める基準により当該事業の敷地内に自転車駐車場及び自動二輪車等駐車場を設置するものとする。ただし、大田区自転車等の適正利用及び自転車等駐車場整備に関する条例（昭和63年条例第12号）第4章の規定により自転車駐車場の設置義務がある者は、当該条例の定めるところによる。

3 第1項及び前項本文の規定は、規則で定める用途に供するものには適用しない。

（工業地域等への配慮）

第39条 工業地域又は準工業地域（以下「工業地域等」という。）内において開発事業を行う開発事業者は、事業区域の周辺の工場の操業環境に配慮し、区長の指示に従い、当該工場の代表者及び工業団体に対し、当該事業の計画について事前に説明を行うものとする。

2 前項の開発事業者は、当該事業の建築物の入居者に対し、当該建築物が工業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。

3 第1項の開発事業者は、当該事業の建築物に賃貸工場を付置することについて区長と事前に協議を行わなければならない。

（景観への配慮）

第40条 開発事業者は、開発事業を行うに当たって、良好な都市景観の形成に努めなければならない。

（地域コミュニティの形成）

第41条 開発事業者及び開発事業の建築物を管理する者は、建築物の居住者による自治会等の設立を当該居住者に促すとともに、地域の自治会又は町会への加入を誘導するなど、地域コミュニティの形成に寄与するものとする。

第4章 葬祭場等の設置に係る調整

（葬祭場等事業者の責務）

第42条 葬祭場等の建築主、所有者又は賃借により葬祭場等を設置する事業者（以下「葬祭場等事業者」という。）は、この条例に従い、近隣関係住民等と相互理解を深め、紛争を未然に防止し、良好な住環境及び生活環境の形成に努めなければならない。

（区の責務）

第43条 区は、葬祭場等事業者に対し、適切な指導及び助言を行わなければならない。

（近隣関係住民等の責務）

第44条 近隣関係住民等は、葬祭場等事業者から葬祭場等の設置の計画について事前に説明の申出が

あった場合は、これに応じるよう努めるものとする。

(事前協議)

第45条 葬祭場等事業者は、葬祭場等を設置するときは、次条の標識を設置する前に、葬祭場等の設置の計画の内容並びに第48条及び第49条に規定する事項について、規則で定めるところにより区長と事前に協議を行わなければならない。

(標識の設置等)

第46条 葬祭場等事業者は、葬祭場等を設置するときは、近隣関係住民等に対し、設置の計画の周知を図るため、規則で定めるところにより葬祭場等の敷地の見やすいところに標識を設置し、その旨を区長に届け出なければならない。ただし、大田区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年条例第44号）第5条の規定により標識の設置義務がある者は、当該条例の定めるところによる。

(近隣関係住民等との調和)

第47条 葬祭場等事業者は、葬祭場等を設置するときは、近隣関係住民等に対し、設置の計画について、規則で定めるところにより説明会等による周知をするとともに、理解を得るよう努めなければならない。

2 前項の規定により説明会等を開催したときは、規則で定めるところにより区長に報告しなければならない。

3 葬祭場等事業者は、近隣関係住民等と十分に協議し、地域コミュニティの形成に寄与するものとする。

4 葬祭場等事業者は、葬祭場等の設置に係る全ての紛争について、誠意をもって解決に当たらなければならない。

(環境整備事項)

第48条 葬祭場等事業者は、葬祭場等を設置するときは、次に掲げる事項に適合するよう努めなければならない。

(1) 葬祭場等の自動車駐車場は、原則として葬祭場等の用に供する部分の床面積100平方メートル当たり1台以上を葬祭場等の敷地内又は隣接地等に確保すること。ただし、葬祭場等の用に供する部分の床面積が300平方メートル未満の場合は、3台以上を葬祭場等の敷地内又は隣接地等に確保すること。

(2) 葬祭場等の自動車駐車場のうち、少なくとも1台分については、遺体搬送用自動車又は霊きゅう車の駐車及びストレッチャー、ひつぎ等による遺体の搬出入作業に必要な面積を葬祭場等の敷地内に確保すること。

(3) 葬祭場等の敷地は、原則として有効幅員6メートル以上の道路に接すること。

(4) 葬祭場等の敷地の接道部及び敷地内は、樹木による緑化をすること。

(5) 隣地境界線から葬祭場等の建築物の外壁までの距離は1メートル以上とし、隣地境界線沿いは樹木による緑化をすること。ただし、当該外壁の構造、開口部の状況等により隣地に対する配慮がなされていると区長が認める場合は、この限りでない。

(6) 葬祭場等の自転車駐車場は、原則として葬祭場等の敷地内に設置すること。

(7) 葬祭場等の外観は、周辺の環境、景観等に配慮し、過大な広告等は控えること。

(8) 葬祭場等事業者は、葬祭場等の設置により近隣関係住民等の生活環境に影響を及ぼすおそれがある場合は、当事者間で協議の上、必要な措置を講ずること。

2 葬祭場等の増築の場合及び使用方法の変更等により葬祭場等の用途に供する部分の床面積が増加した場合については、既存の葬祭場等の用途に供する部分の床面積と増築又は使用方法の変更等により増加した葬祭場等の用途に供する部分の床面積の合計に応じて、前項各号の規定に基づき、整備を行うこと。

3 葬祭場等事業者は、病院（20人以上の患者を入院させるための施設を有するものに限る。）、診

療所（1人以上19人以下の患者を入院させるための施設を有するものに限る。）及び規則で定める高齢者入所施設の敷地周囲100メートル以内に葬祭場等を設置する場合は、当該施設の理解を得るよう努めなければならない。

（管理運営事項）

第49条 葬祭場等事業者は、葬祭場等の管理運営について、次に掲げる事項を遵守するほか、近隣関係住民等の意向を尊重するものとする。

- （1） ストレッチャー、ひつぎ等による遺体の搬出入作業は、前条第1項第2号の規定により葬祭場等の敷地内に確保した自動車駐車場で行うこと。ただし、遺体保管所及びエンバーミング施設において、当該作業を行うときは、当該遺体保管所及びエンバーミング施設の建築物内に遺体搬送用自動車又は霊きゅう車を駐車させて開口部を締め切って行うこと。
- （2） エンバーミング処置により生じる廃棄物は、関係法令に基づき適切な処理を行うこと。
- （3） 会葬者の自動車による来場は、自粛を求めること。
- （4） 葬祭場等から発生する音、におい等については、周囲に影響のないよう配慮すること。
- （5） 葬祭場等の周辺地域に商店街等が隣接している場合は、会葬等により営業の妨げになる行為のないよう配慮すること。
- （6） 葬祭場等の管理を適切に行うとともに、近隣関係住民等から管理運営方法等についての苦情があったときは、誠意をもって速やかに対応すること。
- （7） 葬祭場等において、深夜及び早朝にストレッチャー、ひつぎ等による遺体の搬出入作業を行うときは、特に騒音等で近隣の迷惑にならないように注意すること。
- （8） 葬祭場において、花輪を設置する場合は、葬祭場の敷地内で、かつ、内側に向けて設置すること。ただし、道路に面した部分又は葬祭場の敷地内に花輪を設置する十分な空地がない場合は、花輪を設置しないこと。
- （9） 葬祭場において、通夜、告別式等を行う場合は、葬祭場の敷地内で行うこと。
- （10） 遺体保管所及びエンバーミング施設において、親族等の面会は、原則として行わないこと。ただし、やむを得ず面会を認めるときは、深夜及び早朝は禁止すること。

（協定締結）

第50条 区長及び葬祭場等事業者は、第45条の協議が合意に達したときは、速やかにその合意内容に基づく協定を締結するものとする。

2 前項の協定を締結した葬祭場等事業者は、葬祭場等の設置の計画、設置した葬祭場等、土地の所有権等を第三者に譲渡し、又は葬祭場等を賃貸するときは、当該第三者に周辺地域の環境上及び管理運営上の問題点等について周知し、当該第三者が当該協定の内容を遵守するよう引き継ぐとともに、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。この場合において、引継ぎを受けた当該第三者は、葬祭場等事業者とみなす。

3 第1項の協定を締結した葬祭場等事業者又は前項の規定による引継ぎを受けた葬祭場等事業者は、葬祭場等の設置の計画の内容を変更しようとするときは、当該変更の工事に着手する前に、規則で定めるところにより当該変更をしようとする内容について、区長と協議を行わなければならない。

（葬祭場等の設置の計画の取りやめ）

第51条 葬祭場等事業者は、第45条の協議の開始後、葬祭場等の設置の計画を取りやめようとするときは、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。

（葬祭場等の設置の完了の届出）

第52条 葬祭場等事業者は、葬祭場等の設置が完了したときは、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。

（葬祭場等の設置の完了の調査）

第53条 区長は、前条の規定による届出があったときは、区長の指定する職員にこの条例に適合しているかどうかについての調査を行わせることができる。

2 前項の調査を行う者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(指導)

第54条 区長は、葬祭場等事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、必要な措置を講ずるよう指導することができる。

- (1) 葬祭場等の設置の計画の内容がこの条例に適合していないとき。
- (2) 第45条若しくは第50条第3項に規定する事前の協議を行わないとき又は正当な理由なくこれを遅延させたとき。
- (3) 第46条、第50条第2項、第51条又は第52条の規定による届出を行わないとき。
- (4) 第47条に規定する周知をしないとき、理解を得ようとしないうとき、報告を行わないとき又は紛争について誠意を持って解決に当たらないとき。
- (5) 第50条第1項の協定の内容と異なる環境整備又は管理運営を行ったとき。
- (6) 第50条第2項の規定による引継ぎを行わないとき。
- (7) 前条第1項の調査を受けた葬祭場等の設置がこの条例に適合していないとき。

(勧告)

第55条 区長は、葬祭場等事業者が前条の規定による指導に従わないときは、勧告することができる。

(公表)

第56条 区長は、葬祭場等事業者が前条の規定による勧告に従わないときは、規則で定めるところにより意見を聴取した上で、勧告の内容及び当該葬祭場等事業者の氏名又は名称その他規則で定める事項を公表することができる。

第5章 墓地に係る開発調整

(墓地開発事業の基準)

第57条 墓地開発事業を行う者は、周辺環境に配慮し、規則で定める墓地開発事業の基準を遵守するものとする。

(周辺住民等への説明)

第58条 墓地開発事業を行う者は、墓地開発事業を計画している土地の敷地境界から規則で定める距離の範囲内にある敷地の居住者及び事業者に対し、事前に事業の内容を説明し、理解を得られるよう努めなければならない。

(大田区墓地等の経営の許可等に関する条例との関係)

第59条 墓地開発事業については、この条例に定めるもののほか、大田区墓地等の経営の許可等に関する条例(平成24年条例第20号)の定めるところによる。

第6章 自然環境に対する配慮

第1節 事業を行う者の責務

(適用事業)

第60条 この節の規定は、住宅宅地開発事業、集団住宅建設事業、一定規模建設事業及び墓地開発事業に適用する。

(緑化)

第61条 前条に規定する事業を行う者は、当該事業を行う敷地及びその接道部並びに当該敷地内の建築物の屋上、壁面等の緑化に努めなければならない。

(水環境の保全)

第62条 第60条に規定する事業を行う者は、安全を損なうおそれがある場合を除き、敷地内の雨水の地下浸透を図ることにより、周辺の河川、池沼、地下水等の水環境の保全に努めなければならない。

(建築物の脱炭素化)

第63条 第60条に規定する事業を行う者は、太陽光、太陽熱、風力等の再生可能エネルギーを活用するとともに、省エネルギー化に努めなければならない。

第2節 再生可能エネルギー設備に係る建築士の説明義務

(説明義務の対象となる建築物の用途及び規模)

第63条の2 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）第63条第1項に規定する条例で定める用途は、次に掲げる建築物の用途以外のものとする。

- (1) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物
- (2) 文化財保護法第143条第1項又は第2項の伝統的建造物群保存地区内における同法第2条第1項第6号に規定する伝統的建造物群を構成している建築物
- (3) 旧重要美術品等の保存に関する法律（昭和8年法律第43号）の規定により重要美術品等として認定された建築物
- (4) 文化財保護法第182条第2項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物
- (5) 第1号、第3号又は前号に掲げる建築物であったものの原形を再現する建築物
- (6) 景観法（平成16年法律第110号）第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された建築物
- (7) 建築基準法第85条第1項又は第2項に規定する応急仮設建築物であって、その建築物の工事を完了した後3月以内であるもの又は同条第3項の許可を受けたもの
- (8) 建築基準法第85条第2項に規定する事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物
- (9) 建築基準法第85条第6項又は第7項の規定による許可を受けた建築物

2 建築物省エネ法第63条第1項に規定する条例で定める規模は、建築物の建築に係る部分の床面積の合計が10平方メートルを超えるものとする。

第7章 雑則

(委任)

第64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

第8章 罰則

(罰則)

第65条 第29条の2第1項の規定による命令に違反した者は、6月以下の拘禁刑又は50万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第66条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又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23年4月1日から施行する。
(大田区地区計画等の案の作成手続に関する条例の廃止)
- 2 大田区地区計画等の案の作成手続に関する条例（昭和59年条例第15号）は、廃止する。
(大田区建築協定条例の廃止)
- 3 大田区建築協定条例（昭和50年条例第20号）は、廃止する。
(建築協定に関する経過措置)
- 4 この条例の施行の際現に締結されている前項の規定による廃止前の大田区建築協定条例第2条の規定による建築協定は、第19条の規定により締結されたものとみなす。

付 則（平成23年12月13日条例第34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。

(経過措置)

- 2 この条例による改正後の地域力を生かした大田区まちづくり条例の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に次に掲げる手続を行った住宅宅地開発事業、集団住宅建設事業及び一定規模建設事業（以下「開発事業」という。）について適用し、施行日前に次に掲げる手続を行った開発事業及び施行日前にこの条例による改正前の第20条第2項に規定する事前協議が行われており、施行日から起算して6月以内に次に掲げる手続を行った開発事業については、なお従前の例による。
 - (1) 建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請
 - (2) 建築基準法第6条の2第1項に規定する確認を受けるための書類の提出
 - (3) 建築基準法第18条第2項に規定する計画の通知
 - (4) 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第9条に規定する道路の位置の指定の申請
 - (5) 法第30条第1項に規定する許可の申請
 - (6) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第8条第1項（同法第9条第2項において準用する場合を含む。）に規定する計画の認定の申請
 - (7) 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第4条第1項（同法第7条第2項において準用する場合を含む。）に規定する計画の認定の申請
 - (8) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）第17条第1項（同法第18条第2項において準用する場合を含む。）に規定する計画の認定の申請（同法第17条第4項（同法第18条第2項において準用する場合を含む。）の規定による申出がある場合に限る。）
 - (9) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第5条第1項から第3項まで（同法第8条第2項において準用する場合を含む。）に規定する認定の申請（同法第6条第2項（同法第8条第2項において準用する場合を含む。）の規定による申出がある場合に限る。）

付 則（平成28年3月14日条例第48号）

(施行期日)

- 1 この条例は、平成28年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の第11条の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に登録専門家の派遣の申請をするものから適用し、施行日前に申請をしたものについては、なお従前の例による。
- 3 この条例の施行の際現に協議会の認定を受けているものに係る改正後の第12条第2項から第4項までの規定の適用については、同条第2項中「5年」とあるのは「5年（平成28年4月1日前の期間を除く。）」とし、同条第3項の規定による更新の申請に基づき最初の更新がされるまでの間は、同条第4項第3号中「認定の要件」とあるのは「地域力を生かした大田区まちづくり条例の一部を改正する条例（平成28年条例第48号）による改正前の第12条第1項に規定する認定の要件」とする。
- 4 改正後の第12条第5項から第10項までの規定は、施行日以後に協議会運営経費助成及び協議会活動事業助成の申請をするものから適用し、施行日前に申請をしたものについては、なお従前の例による。
- 5 改正後の第14条第1項の規定は、施行日以後に登録専門家の派遣の申請をするものから適用し、施行日前に申請をしたものについては、なお従前の例による。
- 6 改正後の第14条第2項から第6項までの規定は、施行日以後に地区計画素案策定経費助成の申請をするものから適用し、施行日前に申請をしたものについては、なお従前の例による。
- 7 改正後の第15条の規定は、施行日以後に地区まちづくりルールの登録の申請をするものから適用し、施行日前に申請をしたものについては、なお従前の例による。

付 則（平成29年10月 6 日条例第34号）

（施行期日）

1 この条例は、平成30年 4 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地域力を生かした大田区まちづくり条例第34条第 2 項及び第36条第 2 項の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に事前協議を行う場合について適用し、施行日前に事前協議を行った場合における道路位置の確認及び公道等の拡幅整備については、なお従前の例による。

付 則（令和 2 年 3 月 11 日条例第24号）

この条例は、公布の日から施行する。

○刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係条例の整理に関する条例（令和 7 条例 3）抄
（罰則の適用等に関する経過措置）

第 6 条 この条例の施行前にした行為の処罰については、なお従前の例による。

2 この条例の施行後にした行為に対して、他の条例の規定によりなお従前の例によることとされ、なお効力を有することとされ又は改正前若しくは廃止前の条例の規定の例によることとされる罰則を適用する場合において、当該罰則に定める刑に刑法等の一部を改正する法律（令和 4 年法律第67号）第 2 条の規定による改正前の刑法（明治40年法律第45号。以下「旧刑法」という。）第12条に規定する懲役（以下「懲役」という。）（有期のものに限る。以下同じ。）、旧刑法第13条に規定する禁錮（以下「禁錮」という。）（有期のものに限る。以下この項において同じ。）又は旧刑法第16条に規定する拘留（以下「旧拘留」という。）が含まれるときは、当該刑のうち懲役又は禁錮はそれぞれその刑と長期及び短期を同じくする有期拘禁刑と、旧拘留は長期及び短期を同じくする拘留とする。

（人の資格に関する経過措置）

第 7 条 拘禁刑又は拘留に処せられた者に係る他の条例の規定によりなお従前の例によることとされ、なお効力を有することとされ又は改正前若しくは廃止前の条例の規定の例によることとされる人の資格に関する法令の規定の適用については、無期拘禁刑に処せられた者は無期禁錮に処せられた者と、有期拘禁刑に処せられた者は刑期を同じくする有期禁錮に処せられた者と、拘留に処せられた者は刑期を同じくする旧拘留に処せられた者とみなす。

（経過措置の規則への委任）

第10条 この章に定めるもののほか、この条例の施行に伴い必要な経過措置は、規則で定める。

付 則（令和 7 年 3 月 13 日条例第 3 号）

この条例は、令和 7 年 6 月 1 日から施行する。

付 則（令和 7 年 3 月 13 日条例第41号）

（施行期日）

1 この条例は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の際、現にこの条例による改正前の地域力を生かした大田区まちづくり条例（以下「旧条例」という。）の規定に基づく大田区まちづくり認定審査会の委員である者の任期については、なお従前の例による。

3 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前に区長に対して行ったまちづくり専門家の登録に係る申請でこの条例の施行の際当該申請に対する決定がされていないものは、この条例による改正後の地域力を生かした大田区まちづくり条例（以下「新条例」という。）の規定に基づく申請があったものとみなす。

- 4 施行日前に区長に対して行った地区まちづくり協議会の認定に係る申請でこの条例の施行の際当該申請に対する決定がされていないものは、新条例の規定に基づく申請があったものとみなす。
- 5 この条例の施行の際、現に協議会の認定を受けているものに係る改正後の第12条第2項から第4項までの規定の適用については、同条第2項中「5年」とあるのは「5年（令和7年4月1日前の期間を含む。）」とし、同条第3項の規定による更新の申請に基づき最初の更新がされるまでの間は、同条第4項第3号中「認定の要件」とあるのは「地域力を生かした大田区まちづくり条例の一部を改正する条例（令和7年条例第41号）による改正前の第12条第1項に規定する認定の要件」とする。
- 6 改正後の第13条の規定は、施行日以後に協議会活動経費助成の申請をするものから適用し、施行日前に旧条例に基づく協議会運営経費助成及び協議会活動事業助成の申請をしたものについては、なお従前の例による。
- 7 改正後の第21条第1項の規定は、施行日以後に事前協議を行う住宅宅地開発事業、集団住宅建設事業又は一定規模建設事業（以下「開発事業」という。）から適用し、施行日前に事前協議を行った開発事業については、なお従前の例による。

別表（第30条関係）

建ぺい率	用途地域	1区画当たりの敷地面積
40パーセント	第一種低層住居専用地域	95平方メートル以上
50パーセント	第一種低層住居専用地域	75平方メートル以上
	第二種低層住居専用地域	
60パーセント	第一種低層住居専用地域	65平方メートル以上
	第二種低層住居専用地域	
	第一種中高層住居専用地域	
	第二種中高層住居専用地域	
	第一種住居地域	60平方メートル以上
	第二種住居地域	
	準住居地域	
	準工業地域	55平方メートル以上
工業地域		

備考

- (1) 東京都風致地区条例（昭和45年東京都条例第36号）第2条の規定により知事が指定する第二種風致地区（以下「風致地区」という。）の1区画当たりの敷地面積については、建蔽率及び用途地域にかかわらず、95平方メートル以上とする。
- (2) 建蔽率は、建築基準法第53条第1項に規定する建築物の建築面積の敷地面積に対する割合をいい、同条第3項に規定する数値の加算は適用しない。
- (3) 敷地が2以上の用途地域（風致地区は、一つの用途地域とみなす。）にまたがる場合は、当該敷地の最大面積を占める地域の1区画当たりの敷地面積を適用する。

○地域力を生かした大田区まちづくり条例施行規則

平成23年 2月15日

規則第6号

改正 平成23年 3月 4日第13号
平成23年12月15日第96号
平成24年 3月21日第15号
平成25年 3月28日第54号
平成25年11月25日第128号
平成28年 3月31日第119号
平成30年 3月14日第10号
令和 3年 3月12日第50号
令和 3年 3月29日第128号
令和 4年 3月 1日第 6号
令和 5年 3月 1日第22号
令和 7年 3月13日第27号

(趣旨)

第1条 この規則は、地域力を生かした大田区まちづくり条例（平成22年条例第44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。

(審査会の組織及び運営)

第2条 条例第9条第3項に規定する大田区まちづくり認定審査会（以下「審査会」という。）の構成は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 区民 2人以内
- (2) 学識経験者 2人以内
- (3) 区議会議員 2人以内
- (4) 区職員 4人以内

2 審査会に会長及び副会長を置き、委員の互選により定める。

3 会長は、審査会を代表し、会務を統括する。

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。

5 審査会は、会長が招集する。

6 審査会は、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。

7 審査会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

8 審査会は、公開とする。ただし、会長が必要と認めるときは、非公開とすることができる。

9 会長は、やむを得ない理由により審査会の会議を開くことができない場合において、審査事項の概要を記載した書面を送付する等の方法により、委員から意見を徴し、その結果をもって審査会の決定に代えることができる。

10 この規則に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が定める。

11 審査会の庶務は、鉄道・都市づくり部鉄道・都市づくり課において処理する。

(まちづくり専門家の登録)

第3条 条例第10条第1項の規定によるまちづくり専門家の登録を受けようとする者は、まちづくり専門家登録申請書（別記第1号様式）により区長に申請しなければならない。

2 区長は、前項の規定による申請の結果について、まちづくり専門家登録決定通知書（別記第2号様式）により申請者に通知しなければならない。

3 登録の有効期間は、登録をした日から5年とする。ただし、延長することを妨げない。

4 条例第10条第1項の規定により区に登録されたまちづくり専門家（以下「登録専門家」という。）は、申請の内容に変更があったときは、区長に変更の届出をしなければならない。

(まちづくり専門家の派遣)

第3条の2 条例第10条第2項に規定する登録専門家の派遣（以下この条において「派遣」という。）は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 区長は、まちづくり専門家派遣依頼書（別記第2号の2様式）により登録専門家に依頼するものとする。
- (2) 前号の規定により依頼された登録専門家は、派遣を承諾するときは、まちづくり専門家派遣承諾書（別記第2号の3様式）を提出しなければならない。
- 2 区長は、派遣の目的を達成できないと認めるとき又は派遣を申請した団体若しくは登録専門家が条例に抵触したときは、派遣を中断し、又は取り消すことができる。
- 3 区長は、前項の規定により派遣を中断し、又は取り消したときは、まちづくり専門家派遣中断（取消）通知書（別記第2号の4様式）により前項の派遣を申請した団体及び登録専門家に通知しなければならない。
- 4 登録専門家は、派遣完了後、速やかにまちづくり専門家派遣完了報告書（別記第2号の5様式）を区長に提出しなければならない。
- 5 区長は、前項の規定により提出された完了報告書の内容を確認し、必要があるときは、適切な指示をするものとする。
- 6 派遣費用は、1回につき5万円以内とし、当該派遣に伴う申請団体との打合せ費用を含むものとする。

(地区まちづくり協議会設立に係る専門家の派遣)

第4条 条例第11条に規定する登録専門家の派遣を受けようとする団体（以下「専門家派遣申請団体」という。）は、地区まちづくり協議会設立支援申請書（別記第3号様式）により区長に申請しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による申請の結果について、地区まちづくり協議会設立支援決定通知書（別記第4号様式）により専門家派遣申請団体の代表者に通知しなければならない。
- 3 登録専門家の派遣は、決定の通知があった日から同日の属する年度の翌年度の末日までとし、1会計年度において10回を限度とする。
- 4 前項の規定にかかわらず、専門家派遣申請団体は、派遣を受けることができる期間内に派遣を受けた回数が同項に定める回数に満たない場合は、当該期間の延長の申請をすることができる。
- 5 登録専門家の派遣は、専門家派遣申請団体が次条第2項の規定により地区まちづくり協議会（以下「協議会」という。）の認定を受けたときは終了する。
- 6 条例第11条第1号に規定するまちづくり拠点地域は、原則として大田区都市計画マスタープランにおける主要な拠点等とする。

(協議会の認定)

第5条 条例第12条第1項の規定による協議会の認定を受けようとする団体（以下「協議会認定申請団体」という。）は、地区まちづくり協議会認定・認定更新申請書（別記第5号様式）により区長に申請しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による申請の結果について、地区まちづくり協議会認定・認定更新決定通知書（別記第6号様式）により協議会認定申請団体の代表者に通知しなければならない。
- 3 協議会は、申請の内容に変更があったときは、変更の届出をしなければならない。この場合において、区長は、必要があると認めるときは、審査会に諮るものとする。
- 4 協議会は、条例第12条第3項の規定により認定の更新の申請を行う場合は、地区まちづくり協議会認定・認定更新申請書を区長に提出しなければならない。
- 5 第2項の規定は、前項の規定による申請の結果について準用する。

(協議会活動経費の助成)

第6条 条例第13条第1項に規定する運営経費の助成を受けようとする協議会は、地区まちづくり協

議会活動経費助成申請書（別記第7号様式）により区長に申請しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による申請の結果について、地区まちづくり協議会活動経費助成決定通知書（別記第8号様式）により協議会の代表者に通知しなければならない。
- 3 前項の規定による助成金の交付決定の通知を受けた協議会は、当該助成金の交付を受けようとするときは、地区まちづくり協議会活動経費助成金請求書（別記第9号様式）を区長に提出しなければならない。
- 4 活動経費の区分（以下「活動経費区分」という。）、対象経費及び助成限度額等は、別表第1のとおりとし、自主活動経費の交付額は、前年度収支における繰越金から会費収入を差し引いた額を自主活動経費の助成対象額から差し引いた額（1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てた額）とする。
- 5 前項の規定にかかわらず、協議会は、活動経費区分のうち専門家支援事業経費に関して、助成期間終了後も2年を限度として、1会計年度ごとに助成の申請をすることができる。この場合において、別表第1中「70万円」とあるのは「50万円」と、「助成の決定を受けた年度からその3年目の年度まで」とあるのは「助成の決定を受けて4年目の年度からその翌年度まで」とする。
- 6 区長は、前項の規定により助成の申請があったときは、審査会の審査を経て助成の決定を行うものとする。
- 7 協議会は、活動経費の助成のほか、条例第14条に規定する地区計画素案策定支援事業による支援を受けることができる。

（専門家支援事業の変更）

第7条 条例第13条第2項の規定による専門家支援事業の変更の届出をしようとする同条第1項の助成を受けた協議会（以下「助成協議会」という。）は、地区まちづくり協議会専門家支援事業変更届書（別記第9号の2様式）を区長に提出しなければならない。

（協議会の活動報告及び助成金の精算）

第8条 助成協議会は、条例第13条第3項の規定により地区まちづくり協議会活動報告書（別記第10号様式）及び地区まちづくり協議会収支報告書（別記第11号様式）を区長に提出しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定により活動報告書及び収支報告書が提出されたときは、条例第13条第1項の規定により決定した内容及び条件に適合するかについて審査し、交付すべき助成金の額を確定し、地区まちづくり協議会助成金額確定通知書（別記第11号の2様式）により助成協議会に通知する。
- 3 助成協議会は、次に掲げる要件のいずれかに該当するときは、当該助成金を区長に返還しなければならない。この場合において、助成額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨て、返還金を算出するものとする。
 - (1) 条例第13条第1項の規定により交付した額と前項の規定により確定した額に差額があるとき。
 - (2) 条例第13条第4項の規定により、助成の全部又は一部を取り消されたとき。
- 4 審査会は、第1項の規定により区長に提出された活動報告書及び収支報告書の内容を確認し、区長に対し助成協議会のまちづくり活動に関する意見を述べるることができる。

（委任）

第9条 この規則に定めるもののほか、地区まちづくり協議会支援事業について必要な事項は、鉄道・都市づくり部長が定める。

第10条 削除

（地区計画検討に係る専門家の派遣）

第11条 条例第14条第1項に規定する登録専門家の派遣を受けようとする地区計画を検討する団体（以下「地区計画検討団体」という。）は、地区計画検討支援申請書（別記第19号様式）により区長に申請しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による申請の結果について、地区計画検討支援決定通知書（別記第20号様式）

により地区計画検討団体の代表者に通知しなければならない。

3 登録専門家の派遣は、決定の通知があった日から3年以内に10回までとする。

4 前項の規定にかかわらず、地区計画検討団体は、派遣を受けることができる期間内に派遣を受けた回数が10回に満たない場合は、当該期間の延長の申請をすることができる。

(地区計画素案策定経費の助成)

第12条 条例第14条第2項に規定する地区計画の素案策定に係る経費の助成(以下「地区計画素案策定経費助成」という。)を受けようとする地区計画検討団体は、地区計画素案策定経費助成申請書(別記第21号様式)により区長に申請しなければならない。

2 区長は、前項の規定による申請の結果について、地区計画素案策定経費助成決定通知書(別記第22号様式)により地区計画検討団体の代表者に通知しなければならない。

3 前項の規定による助成金の交付決定の通知を受けた地区計画検討団体は、当該助成金の交付を受けようとするときは、地区計画素案策定経費助成金請求書(別記第23号様式)を区長に提出しなければならない。

4 助成額は400万円を限度とし、助成期間は2年を限度とする。ただし、区長が特に必要と認めるときは、助成期間の延長ができる。

5 助成対象経費は、次に掲げるものとする。

- (1) 土地所有者等の調査費
- (2) 地域団体及び土地所有者等の意向調査費
- (3) 地区の現況調査費
- (4) 会議費
- (5) 地区計画素案作成費
- (6) その他区長が認めるもの

6 条例第14条第3項の規定による地区計画素案策定の中断の届出をしようとする条例第14条第2項の助成を受けた地区計画検討団体(以下「助成地区計画検討団体」という。)は、地区計画素案策定中断届書(別記第23号の2様式)を区長に提出しなければならない。

(地区計画検討団体の活動報告及び助成金の精算)

第12条の2 助成地区計画検討団体は、条例第14条第4項の規定により地区計画検討団体活動報告書(別記第24号様式)及び地区計画検討団体収支報告書(別記第25号様式)を区長に提出しなければならない。

2 区長は、前項の規定により活動報告書及び収支報告書が提出されたときは、条例第14条第2項の規定により決定した内容及び条件に適合するかについて審査し、交付すべき助成金の額を確定し、地区計画素案策定経費助成金額確定通知書(別記第25号の2様式)により助成地区計画検討団体に通知する。

3 助成地区計画検討団体は、次に掲げる要件のいずれかに該当するときは、当該助成金を区長に返還しなければならない。この場合において、助成額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨て、返還金を算出するものとする。

- (1) 条例第14条第2項の規定により交付した額と前項の規定により確定した額に差額があるとき。
- (2) 条例第14条第5項の規定により、助成の全部又は一部を取り消されたとき。

4 審査会は、第1項の規定により区長に提出された活動報告書及び収支報告書の内容を確認し、区長に対し地区計画検討団体の活動に関する意見を述べることができる。

(委任)

第12条の3 この規則に定めるもののほか、地区計画素案策定支援事業について必要な事項は、鉄道・都市づくり部長が定める。

(地区まちづくりルール登録及び公表)

第13条 条例第15条第1項に規定する地域におけるまちづくりに関する自主的な取決め(以下「地区

まちづくりルール」という。)の登録を申請する団体(以下「地区まちづくりルール登録申請団体」という。)は、地区まちづくりルール登録申請書(別記第26号様式)を区長に提出しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による申請の結果について、地区まちづくりルール登録決定通知書(別記第27号様式)により地区まちづくりルール登録申請団体の代表者に通知しなければならない。
- 3 区長は、登録した地区まちづくりルールをインターネットの利用その他の方法により公表しなければならない。

(委任)

第13条の2 この規則に定めるもののほか、地区まちづくりルールの登録について必要な事項は、鉄道・都市づくり部長が定める。

(地区計画の素案の提案)

第14条 条例第16条の規定による地区計画の素案を提案しようとする協議会又は地区計画検討団体は、地区計画素案提案書(別記第28号様式)を区長に提出しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による提案が行われたときは、都市計画の決定をする必要があるかどうかを判断し、地区計画素案提案結果通知書(別記第28号の2様式)により地区計画検討団体の代表者に通知しなければならない。

(地区計画等の原案に関する意見の提出方法)

第15条 条例第17条第4項の規定による地区計画等の原案に関する意見の提出は、地区計画等の原案に関する意見書(別記第29号様式)により行うものとする。

(都市計画の提案に必要な書類)

第16条 条例第18条第2項に規定する書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 関係図書(区域図、総括図、計画図及び計画書)
- (2) 条例第7条のまちづくりの基本に適合する旨の検討書
- (3) 周辺環境に及ぼす影響及びその対策に関する図書
- (4) 土地所有者等への説明経過書
- (5) その他区長が必要と認めるもの

(別に定める基準の公表)

第17条 条例第20条第1項の規定による公表は、インターネットの利用その他の方法により行うものとする。

(実質的に同一と認められる関係)

第17条の2 条例第21条第1項の規則で定める関係にあるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 親会社等(会社法(平成17年法律第86号)に規定する親会社その他これに準ずる会社等(会社、組合その他これらに準ずる事業体をいう。以下この条において同じ。))をいう。)、子会社等(会社法に規定する子会社その他これに準ずる会社等をいう。))又は関連会社等(会社計算規則(平成18年法務省令第13号)に規定する関連会社その他これに準ずる会社等をいう。))の関係にあるもの
- (2) それぞれの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。以下この条において同じ。))の全部又は一部が重複しているもの
- (3) それぞれの役員の全部又は一部が配偶者又は2親等以内の親族の関係にあるもの
- (4) それぞれの本店又は支店の所在場所が同一であるもの
- (5) それぞれの所有する不動産に共同抵当が設定されているもの
- (6) 前各号に掲げるものと同様以上の関係があると区長が認めるもの

(事前協議)

第18条 条例第22条に規定する協議を行う者は、事前協議書(別記第30号様式)に大田区行政手続条例(平成7年条例第44号)第35条の規定により、別にこれらの行政指導の内容となるべき事項に関

する基準に規定する書類を添えて、区長に提出しなければならない。

2 条例第22条に規定する協議は、次に掲げる手続を行おうとする日の30日前までに行うものとする。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に規定する確認の申請
- (2) 建築基準法第6条の2第1項に規定する確認を受けるための書類の提出
- (3) 建築基準法第18条第2項に規定する計画の通知
- (4) 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第9条に規定する道路の位置の指定の申請
- (5) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第30条第1項に規定する許可の申請
- (6) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第17条第1項（同法第18条第2項において準用する場合を含む。）に規定する計画の認定の申請
- (7) 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第4条第1項（同法第7条第2項において準用する場合を含む。）に規定する計画の認定の申請
- (8) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）第17条第1項（同法第18条第2項において準用する場合を含む。）に規定する計画の認定の申請（同法第17条第4項（同法第18条第2項において準用する場合を含む。）の規定による申出がある場合に限る。）
- (9) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第5条第1項から第3項まで（同法第8条第2項において準用する場合を含む。）に規定する認定の申請（同法第6条第2項（同法第8条第2項において準用する場合を含む。）の規定による申出がある場合に限る。）
（協定内容の引継ぎ等）

第19条 条例第23条第1項の規定に基づき協定を締結した者は、住所等（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称、代表者の氏名等）の変更が生じた場合は、住所等変更届（別記第30号の2様式）を区長に提出しなければならない。

2 条例第23条第2項の規定による届出を行う者は、事業承継届（別記第31号様式）を区長に提出しなければならない。

3 条例第23条第3項に規定する協議を行う者は、事業計画変更届（別記第32号様式）を区長に提出しなければならない。

（開発事業の計画の取りやめ）

第20条 条例第24条の規定による届出を行う者は、事業取りやめ届（別記第33号様式）を区長に提出しなければならない。

（工事完了の届出）

第21条 条例第25条の規定による届出を行う者は、工事完了届（別記第34号様式）を区長に提出しなければならない。

（身分証明書）

第22条 条例第26条第2項に規定する調査及び第29条の3第2項に規定する立入検査に当たる者の身分を示す証明書は、身分証明書（別記第35号様式）による。

（勧告の方法）

第23条 条例第28条の規定による勧告は、次に掲げる事項を記載した書面を住宅宅地開発事業、集団住宅建設事業及び一定規模建設事業（以下この条から第30条までにおいて「開発事業」という。）を行う者（以下「開発事業者」という。）に送付することにより行うものとする。

- (1) 開発事業者の住所及び氏名（法人にあっては主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）
- (2) 開発事業の施行場所及び概要
- (3) 勧告の内容及び理由

（勧告の公表等）

第24条 条例第29条の規定による意見の聴取は、勧告に対する意見書（別記第36号様式）により行う

ものとする。

2 条例第29条の規定による公表は、次に掲げる事項を区役所の掲示場への掲示その他の方法により行うものとする。

- (1) 公表日及び公表する期間
- (2) 開発事業者の住所及び氏名（法人にあっては主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）
- (3) 開発事業の施行場所及び概要
- (4) 勧告の内容及び理由
- (5) 開発事業者が勧告に従わない事実
（命令の手続）

第24条の2 条例第29条の2第1項の規定による命令は、命令通知書（別記第36号の2様式）により行うものとする。

（ファミリー型式住戸の計画戸数）

第25条 条例第31条に規定する基準は、別表第2のとおりとする。

2 条例第31条ただし書に規定する用途に供するものは、次に掲げるものとする。

- (1) 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項に規定する登録を受けた高齢者向けの賃貸住宅
- (2) 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第20項に規定する認知症対応型共同生活介護を行う施設
- (3) 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第5条第17項に規定する共同生活援助を行う施設
- (4) その他区長がやむを得ないと認めるもの
（ワンルーム型式住戸の住戸専用面積）

第26条 条例第32条に規定する1戸当たりの住戸専用面積は、25平方メートルとする。

2 前条第2項の規定は、条例第32条ただし書に規定する用途に供するものに準用する。

（集団住宅の管理）

第27条 集団住宅建設事業を行う者は、条例第33条第1項の規定により、集団住宅の管理体制について、集団住宅管理計画書（別記第37号様式）を区長に提出しなければならない。

2 条例第33条第2項に規定する基準は、別表第3のとおりとする。

3 集団住宅建設事業を行う者は、当該事業の周辺の住民から第1項の集団住宅管理計画書（別記第37号様式）の内容について、協定の締結を求められたときは、当事者間で十分協議し、協定を締結するよう努めるものとする。

4 集団住宅建設事業を行う者は、次に掲げる事項について記載した表示板を集団住宅の主要な出入口付近の見やすい場所に掲示するとともに、集団住宅の管理に関する苦情があったときは、迅速に対応するよう努めるものとする。

- (1) 管理人の名称又は氏名
- (2) 管理人の巡回又は駐在する日数及び時間
- (3) 管理人の不在の場合の緊急連絡先
（道路管理者の指示）

第28条 条例第36条第3項に規定する協議の事項は、次のとおりとする。

- (1) 条例第2条第20号に規定する後退用地（以下「後退用地」という。）の管理
- (2) 後退用地の舗装構造
- (3) 道路法（昭和27年法律第180号）第2条第2項に規定する道路の附属物の設置又は移設
- (4) その他道路の管理上必要となる事項
（管理の引継ぎ）

第29条 条例第36条第4項の規定による後退用地の管理の引継ぎは、所有権移転登記及び管理に必要な書類を区長に提出することにより行うものとする。

(自動車駐車場等の設置基準)

第30条 条例第38条第1項に規定する基準は、別表第4のとおりとする。ただし、集団住宅建設事業について、集団住宅の計画戸数の3分の2以上がワンルーム型式住戸であり、かつ、当該集団住宅の敷地から最寄りの鉄道の駅までの直線距離が500メートル未満の場合は、敷地面積に0.002を乗じた数値に1を加えた数値(算出した数値に1に満たない端数がある場合は、当該端数を切り捨てる。)の駐車台数以上とすることができる。

2 自動車駐車場の駐車スペースは、1台当たり幅2.3メートル、奥行き5メートル以上とする。ただし、自動車を駐車するための装置を用いる等の特別の措置を講じた場合は、この限りでない。

3 条例第38条第2項に規定する基準は、別表第5のとおりとする。

4 自転車駐車場の駐車スペースは1台当たり幅0.5メートル、奥行き2メートル以上とし、原動機付自転車及び自動二輪車(以下「自動二輪車等」という。)駐車場の駐車スペースは1台当たり幅1メートル、奥行き2.3メートル以上とする。ただし、自転車駐車場で可動式とする等の特別の措置を講じた場合は、この限りでない。

5 第25条第2項の規定は、条例第38条第3項に規定する用途に供するものに準用する。

(工業地域等への配慮)

第31条 条例第39条の規定により説明等を行う場合は、別に定める事務処理基準による。

(葬祭場等の設置に係る事前協議)

第32条 条例第45条に規定する協議を行う者は、葬祭場等設置事前協議書(別記第38号様式)に必要な書類を添えて、区長に提出しなければならない。

(標識の設置等)

第33条 条例第46条に規定する標識(以下「標識」という。)の様式は、別記第39号様式とする。

2 条例第46条の規定による届出を行う者は、葬祭場等標識設置届(別記第40号様式)を区長に提出しなければならない。

3 標識は、大田区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施行規則(昭和54年規則第2号。以下この条において「紛争予防条例施行規則」という。)第5条に規定する確認の申請等(以下「建築確認申請等」という。)の手続を行う日の少なくとも30日前(建築確認申請等の手続が必要でない場合は、工事着工予定の日の少なくとも30日前)から条例第52条の規定による葬祭場等の設置の完了の届出の日まで設置しなければならない。

4 前3項に定めるもののほか、標識の設置場所並びに設置及び設置の届出の方法は、大田区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年条例第44号)及び紛争予防条例施行規則の定めるところによる。

(近隣関係住民等との調和)

第34条 条例第47条第1項に規定する説明会等(以下「説明会等」という。)を行う場合においては、標識を設置してからおおむね10日の周知期間を設けた上で、次に掲げる事項についての説明を行わなければならない。

(1) 葬祭場等の敷地の形態及び規模並びに敷地内の建築物、自動車駐車場、自転車駐車場の位置及び付近の建築物の位置の概要

(2) 葬祭場等の規模、構造及び用途

(3) 葬祭場等の設置に伴い生じる周辺的生活環境に及ぼす影響及びその対策

(4) 葬祭場等の工期、工法及び作業方法

(5) 葬祭場等の工事による危害の防止策

(6) 葬祭場等の管理運営体制及び営業形態

2 葬祭場等の建築主、所有者又は賃借により葬祭場等を設置する事業者(以下「葬祭場等事業者」)

という。)は、説明会等の開催後、速やかに当該説明会等に係る内容について葬祭場等設置の説明会等報告書(別記第41号様式)を区長に提出しなければならない。

(環境整備事項)

第35条 条例第48条第3項に規定する高齢者入所施設は、次に掲げるものとする。

- (1) 老人福祉法(昭和38年法律第133号)第20条の5に規定する特別養護老人ホーム
- (2) 老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームのうち、介護保険法(平成9年法律第123号)第8条第11項に規定する特定施設入居者生活介護に係る指定を受けた施設
- (3) その他区長が特に認めるもの
(協定内容の引継ぎ等)

第36条 条例第50条第1項の規定に基づき協定を締結した者は、住所等(法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称、代表者の氏名等)の変更が生じた場合は、住所等変更届を区長に提出しなければならない。

2 条例第50条第2項の規定による届出を行う者は、事業承継届(別記第31号様式)を区長に提出しなければならない。

3 条例第50条第3項に規定する協議を行う者は、事業計画変更届(別記第32号様式)を区長に提出しなければならない。

(葬祭場等の設置の計画の取りやめ)

第37条 条例第51条の規定による届出を行う者は、事業取りやめ届(別記第33号様式)を区長に提出しなければならない。

(葬祭場等の設置の完了の届出)

第38条 条例第52条の規定による届出を行う者は、工事完了届(別記第34号様式)を区長に提出しなければならない。

(身分証明書)

第39条 条例第53条第2項に規定する調査に当たる者の身分を示す証明書は、身分証明書(別記第35号様式)による。

(葬祭場等事業者への勧告)

第40条 条例第55条の規定による勧告は、次に掲げる事項を記載した書面を葬祭場等事業者に送付することにより行うものとする。

- (1) 葬祭場等事業者の住所及び氏名(法人にあつては主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)
- (2) 葬祭場等の施行場所及び概要
- (3) 勧告の内容及び理由
(葬祭場等事業者の公表)

第41条 条例第56条の規定による意見の聴取は、勧告に対する意見書(別記第36号様式)により行うものとする。

2 条例第56条の規定による公表は、次に掲げる事項を区役所の掲示場への掲示その他の方法により行うものとする。

- (1) 公表日及び公表する期間
- (2) 葬祭場等事業者の住所及び氏名(法人にあつては主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)
- (3) 葬祭場等の施行場所及び概要
- (4) 勧告の内容及び理由
- (5) 葬祭場等事業者が勧告に従わない事実
(墓地開発事業の基準)

第42条 条例第57条に規定する墓地開発事業の基準は、別表第6のとおりとする。

(敷地境界からの距離)

第43条 条例第58条に規定する敷地境界からの距離は、おおむね100メートルとする。

付 則

この規則は、平成23年4月1日から施行する。

付 則 (平成23年12月15日規則第96号)

- 1 この規則は、平成24年4月1日から施行する。
- 2 この規則による改正前の様式による用紙は、当分の間、使用することができる。

付 則 (平成24年3月21日規則第15号)

- 1 この規則は、平成24年4月1日から施行する。
- 2 改正前の地域力を生かした大田区まちづくり条例施行規則の規定に基づき作成した用紙で現に残存するものは、所要の修正を加え、引き続きこれを使用することができる。

付 則 (平成25年3月28日規則第54号)

(施行期日)

- 1 この規則は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める日から施行する。
 - (1) 第25条第2項第2号及び第27条第4項の改正規定 公布の日
 - (2) 第25条第2項第3号の改正規定 (「障害者自立支援法」を「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律」に改める部分に限る。) 平成25年4月1日
 - (3) 別表第5の改正規定及び次項の規定 平成25年10月1日
 - (4) 第25条第2項第3号の改正規定 (「第5条第10項に規定する共同生活介護又は同条第16項」を「第5条第15項」に改める部分に限る。) 平成26年4月1日

(経過措置)

- 2 この規則による改正後の別表第5の規定は、平成25年10月1日以後に地域力を生かした大田区まちづくり条例 (平成22年条例第44号) 第22条に規定する事前協議を行った集団住宅建設事業及び一定規模建設事業に適用し、同日前に同条に規定する事前協議を行った集団住宅建設事業及び一定規模建設事業については、なお従前の例による。

付 則 (平成30年3月14日規則第10号)

この規則は、平成30年4月1日から施行する。ただし、第25条第2項第2号の改正規定は、公布の日から施行する。

付 則 (令和3年3月12日規則第50号)

- 1 この規則は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 この規則による改正前の様式による用紙は、当分の間、使用することができる。

付 則 (令和3年3月29日規則第128号)

この規則は、令和3年4月1日から施行する。

付 則 (令和4年3月1日規則第6号)

この規則は、令和4年4月1日から施行する。

付 則 (令和5年3月1日規則第22号)

(施行期日)

- 1 この規則は、令和5年4月1日から施行する。

(経過措置)
- 2 この規則による改正後の別表第4の規定は、令和5年4月1日以後に地域力を生かした大田区まちづくり条例 (平成22年条例第44号) 第22条に規定する事前協議を行った集団住宅建設事業及び一定規模建設事業に適用し、同日前に同条に規定する事前協議を行った集団住宅建設事業及び一定規模建設事業については、なお従前の例による。
- 3 改正前の地域力を生かした大田区まちづくり条例施行規則の規定に基づき作成した用紙で現に残存するものは、所要の修正を加え、引き続きこれを使用することができる。

付 則（令和7年3月13日規則第27号）

（施行期日）

- 1 この規則は、令和7年4月1日から施行する。ただし、別記第36号の2様式の改正規定は、同年6月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則の施行の際、現に登録専門家の派遣に係る決定を受けたものについては、なお従前の例による。
- 3 改正後の第6条から第8条までの規定は、この規則の施行の日（以下「施行日」という。）以後に協議会活動経費の申請をするものから適用し、施行日前に改正前の第6条の規定に基づく協議会運営経費助成又は協議会活動事業助成の申請をしたものについては、なお従前の例による。
- 4 令和6年度までに活動事業区分のうち計画事業の助成を受けたものに係る改正後の第6条第5項の規定の適用については、同項中「助成期間終了後」とあるのは「計画事業助成の助成期間終了後」とする。
- 5 改正前の地域力を生かした大田区まちづくり条例施行規則の規定に基づき作成した用紙で現に残存するものは、所要の修正を加え、引き続きこれを使用することができる。

別表第1（第6条関係）

活動経費区分	対象経費	助成限度額	助成期間
自主活動経費	自主事業、広報活動、協議会の運営に係る経費	1会計年度の対象経費の2分の1以内で前年度の会費収入額とし、上限30万円	
専門家支援事業経費	登録専門家の支援を受けて実施する具体的事業、その他必要と認める事業に係る経費	1会計年度につき原則1事業とし、上限70万円	助成の決定を受けた年度からその3年目の年度まで

備考 自主活動に係る業務委託費、備品購入費、飲食費（懇親会等を含む。）、事務所の借上げ経費、事務所の修繕費等は、対象外経費とする。

別表第2（第25条関係）

用途地域	計画戸数
第一種低層住居専用地域	$1 + (\text{計画戸数} - 30) \times 1 / 2$
第二種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	$1 + (\text{計画戸数} - 30) \times 1 / 3$
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準住居地域	$1 + (\text{計画戸数} - 30) \times 1 / 5$
準工業地域	
工業地域	
近隣商業地域	$1 + (\text{計画戸数} - 30) \times 1 / 10$
商業地域	

備考

- (1) 算出した計画戸数に1に満たない端数があるときは、当該端数を切り捨てる。
- (2) 敷地が2以上の用途地域にまたがるときは、当該敷地の最大面積を占める用途地域を基準として計画戸数を算出する。

別表第3（第27条関係）

計画戸数	管理人の勤務形態	在勤日数及び在勤時間	管理人室等の設置
30戸未満	巡回	週4日以上で、かつ、1週当たり4時間以上	管理詰所
30戸以上60戸未満	駐在	週5日以上で、かつ、1日当たり4時間以上	管理人室
60戸以上	駐在	週5日以上で、かつ、1日当たり8時間以上	管理人室

備考

- (1) 管理詰所は、巡回を行う管理人が管理業務を行うに当たって必要な設備を設ける。
- (2) 計画戸数が30戸未満の集団住宅について、管理人が当該集団住宅に居住する場合又は当該集団住宅に隣接する住居に居住する場合は、管理人の居住する住居を管理詰所とみなすことができる。
- (3) 管理人室の受付窓又は受付窓に代わる設備は、集団住宅の出入口付近で周辺の住民への対応ができる場所に設けるものとする。
- (4) 管理人室は、管理人室である旨の表示をするとともに、便所その他管理人が管理業務を行うに当たって必要な設備を設けるものとする。
- (5) 在勤日数はごみの収集日を含み、在勤時間は休憩時間を除く。

別表第4（第30条関係）

事業及び住戸の型式		駐車台数
集団住宅建設事業	ファミリー型式住戸	計画戸数の20パーセント以上
	ワンルーム型式住戸	計画戸数の5パーセント以上
一定規模建設事業		敷地内に最低2台以上

備考

- (1) 集団住宅建設事業については、住戸の型式ごとに算出した駐車台数を合計した駐車台数とする。
- (2) 算出した駐車台数の合計に1に満たない端数があるときは、当該端数を切り捨てる。ただし、算出した駐車台数の合計が1未満となるときは、1とする。
- (3) 自動車駐車場の設置計画に当たっては、配置及び構造に関して周辺環境に配慮するものとする。
- (4) 区長が指定する商店街に面する位置に店舗等を付置する計画については、区長と協議の上、この表により算出した駐車台数を緩和することができる。

別表第5（第30条関係）

駐車場の種類	事業	住戸の型式又は施設の規模及び用途	駐車台数
自転車	集団住宅建設事業	ファミリー型式住戸	計画戸数に1.5を乗じた数以上
		ワンルーム型式住戸	計画戸数以上
	集団住宅建設事業又は一定規模建設事業	50平方メートル以上の店舗面積を有するパチンコ店、ゲームセンターその他の遊技場	店舗面積10平方メートルごとに1台以上
		50平方メートル以上の客席面積及び店舗面積を有する映画館、劇場その他の興行を目的とする施設、カラオケボックスその他これに類するもの	客席面積及び店舗面積15平方メートルごとに1台以上
		50平方メートル以上の店舗面積を有する	店舗面積15平方メートルご

		百貨店、スーパーマーケットその他の小売店及び飲食店	とに1台以上
		50平方メートル以上の店舗面積を有する物品（音楽、映像その他の複製物及び書籍）を賃貸する事業所	店舗面積20平方メートルごと とに1台以上
		50平方メートル以上の店舗面積を有する銀行、信用金庫その他の金融機関及び郵便局	店舗面積25平方メートルごと とに1台以上
		50平方メートル以上の運動場面積を有するスポーツ、体育その他の健康の増進を目的とする施設	運動場面積25平方メートルごと とに1台以上
		50平方メートル以上の教室面積を有する学習、教育、趣味その他の教授を目的とする施設	教室面積15平方メートルごと とに1台以上
		50平方メートル以上の保育室面積及び教室面積を有する保育所その他これに類するもの並びに幼稚園、専修学校及び各種学校	保育室面積及び教室面積50平方メートルごと とに1台以上
		50平方メートル以上の診療室面積及び施術室面積を有する病院、診療所その他これに類するもの	診療室面積及び施術室面積25平方メートルごと とに1台以上
自動二輪車等	集団住宅建設事業	ファミリー型式住戸	計画戸数の15パーセント以上
		ワンルーム型式住戸	計画戸数の5パーセント以上

備考

- (1) 集団住宅建設事業については、住戸の型式ごとに算出した駐車台数を合計した駐車台数とする。
- (2) 算出した駐車台数の合計に1に満たない端数があるときは、当該端数を切り捨てる。ただし、算出した駐車台数の合計が1未満となる場合は、1とする。
- (3) 一定規模建設事業について、別表第5の適用がない施設は、当該施設の用途に応じて必要な自転車駐車場及び自動二輪車等駐車場を設置する。
- (4) 表中施設の用途の範囲並びに店舗面積、運動場面積、教室面積、保育室面積、診療室面積及び施術室面積の算定方法は、大田区自転車等の適正利用及び自転車等駐車場整備に関する条例施行規則（昭和63年規則第53号）第19条及び第20条の規定を準用する。

別表第6（第42条関係）

項目	基準
道路	墓地及び当該墓地に設置された自動車駐車場の出入口から幅員6メートルを超える主要な道路に接続するまでの道路は、幅員6メートル以上であること。
緩衝緑地等	1 墓地の事業区域の境界線に沿って幅員3メートル以上の緩衝緑地を整備すること。ただし、区長が支障がないと認めるときは、この限りでない。 2 周辺住民等に配慮し、目隠しを付けるものとする。
駐車場	墓地の事業区域内に、墓地区画数の5パーセント以上の台数を駐車できる自動車駐車場（自動車を昇降させる設備を設けるものを除く。）を設けること。ただ

	し、区長が支障がないと認めるときは、この限りでない。
防犯設備	防犯のため、防犯灯を設置すること。

○大田区開発指導要綱

昭和57年 1月 6日

企企発第 1号

改正 昭和61年 3月12日 都都発第1586号
平成元年 8月22日 都都発第111号
平成 3年 3月 7日 都都発第249号
平成 6年 6月14日 都計発第56号
平成 7年 8月16日 都計発第111号
平成 8年12月 3日 都計発第157号
平成10年 2月27日 都計発第260号
平成12年 3月31日 都計発第321号
平成14年 7月12日 まま発第211号
平成16年 3月31日 まま発第511号
平成19年 4月11日 18ま都発第10343号
平成20年 5月 7日 19ま都発第10924号
平成21年 3月17日 20まま発第11155号
平成21年11月 7日 21まま発第10468号
平成22年12月27日 22まま発第10686号
平成24年 2月27日 23まま発第11122号
平成25年 3月26日 24まま発第11600号
平成25年 9月24日 25まま発第10802号
平成26年 8月20日 26まま発第10789号
平成27年 3月25日 26まま発第12028号
平成28年 3月16日 27まま発第12228号
平成28年12月13日 28ま計発第11503号
平成29年 3月19日 28ま計発第12310号
平成30年 2月26日 29ま計発第11935号
平成31年 3月 4日 30ま計発第12053号
令和 3年 3月 4日 2ま計発第11929号
令和 4年 2月 8日 3ま審発第12733号
令和 5年 2月22日 4ま審発第12940号
令和 6年 3月 1日 5ま審発第12885号

(趣旨)

第1条 この要綱は、地域力を生かした大田区まちづくり条例（平成22年大田区条例第44号。以下「まちづくり条例」という。）第20条第1項の規定に基づき開発事業者に対して必要な行政指導の内容となるべき事項に関する基準を定め、まちづくり条例に定める基準を補完することにより、区内における無秩序な開発行為を防止し、良好な生活環境の向上を図るとともに、当該事業の施行に関連する公共・公益施設等の整備に関し応分の負担と協力を求め、もって安全で快適な街づくりの推進に寄与するものとする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、まちづくり条例に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 店舗等 物品販売業を営む店舗、飲食店、サービス業を営む店舗、金融機関の本・支店、営業所、遊技場その他これらに類するものをいう。
- (2) 道路 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条第1項及び第2項に

規定する道路（法附則第5項の規定により道路の位置の指定があったものとみなされるものを含む。）をいう。

- (3) 区道 道路のうち、道路法（昭和27年号外法律第180号）第18条の規定により供用が開始された道路をいう。
- (4) 延べ面積 建築物の各階の床面積の合計をいう。
- (5) 事業区域 開発事業を行う区域で、敷地、新設道路及びまちづくり条例第2条第20号に規定する後退用地並びに公園、公共公益施設用地等で区に提供する用地の範囲をいう。
- (6) 敷地面積 事業区域面積から、新設道路及びまちづくり条例第2条第20号に規定する後退用地並びに公園、公共公益施設用地等で区に提供する用地の範囲の面積を除外した面積をいう。
- (7) 管理人 集団住宅及び入居者に関する管理について、委託を受けた管理会社の管理員及び管理能力を有する開発事業者等である管理上の責任者をいう。
- (8) 公園 区が無償で引継ぎ、都市公園法（昭和31年法律第79号）に基づく公園として管理するものをいう。
- (9) 広場等 屋外に設置する公園と同等の機能を持つ広場及び緑地で一般の用に供するものをいう。ただし、前号に掲げるものを除く。

（開発事業者の責務）

第3条 開発事業者は、まちづくり条例第20条第2項の規定に基づきこの要綱の基準を遵守し、事業計画を立てるに当たっては周辺環境を十分に考慮し、自然環境、住環境及び事業環境の保全のために事前に必要な措置を講ずるよう努めるとともに公共・公益施設の整備促進に協力するものとする。

2 開発事業者は、まちづくり条例第5条第2項の規定に基づき、周辺の区民が求める情報を提供するとともに、区長と協定が成立した事項等について関係資料とともに公開するよう努めるものとする。

3 まちづくり条例又はこの要綱に基づき協定を締結し、工事完了届を提出済みの開発事業者は、当該協定の内容に基づき開発した土地又は建設した建築物等をその目的に適合するよう維持管理するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 協定内容に別の定めがある場合
- (2) 次項に基づき協定内容を変更した場合

4 まちづくり条例又はこの要綱に基づき協定を締結し、工事完了届を提出済みの開発事業者は、当該協定の内容を変更しようとする場合、その内容について区長と事前に協議を行うよう努めるものとする。この場合において、変更は当該協定当時のまちづくり条例又はこの要綱で認められる範囲内とする。

5 前2項の規定は、まちづくり条例又はこの要綱に基づき協定を締結し、工事完了届を提出済みの開発事業者が当該協定の内容に基づき開発した土地又は建設した建築物等を相続人又は第三者に譲渡する場合について準用する。

6 前3項の規定は、国若しくは地方公共団体又は公共的団体が行った開発事業については、同項中「協定を締結」又は「協定」とあるのは「合意」と読み替えるものとする。

（地域への配慮）

第3条の2 開発事業者は、事業区域の自治会等に対し、当該事業の計画について事前に説明するよう努めるものとする。

（他の法令等の基準との整合）

第4条 この要綱に定める基準のほか、法令並びに東京都及び区が定めた条例、規則、要綱、地区計画等で、これを超える基準がある場合は、当該基準による。

（事前協議、協定締結及び建築確認等申請の手続）

第4条の2 まちづくり条例第22条の規定に基づく事前協議は、地域力を生かした大田区まちづくり条例施行規則（平成23年大田区規則第6号。以下「まちづくり条例施行規則」という。）第18条に

規定する事前協議書（別記第30号様式）に、施行細則に定める図書を添付して行うものとする。

2 開発事業者は、事前協議が完了したときは、施行細則に定める図書を区長に提出し、まちづくり条例第23条第1項の規定に基づき協定を締結する。

3 開発事業者は、まちづくり条例施行規則第18条第2項各号に定める手続を行う場合は、まちづくり条例第23条第1項の規定に基づく協定書（国若しくは地方公共団体又は公共的団体が行う開発事業については、同条例第22条に規定する事前の協議が合意に達した内容を示す書面）の写しを添付するものとする。

（壁面後退距離等）

第5条 開発事業者は、近隣商業地域及び商業地域以外の用途地域においては、建築物（本条においては、門及び塀を除き、屋外階段、出窓及びバルコニーを含む。）の外壁面又は柱面と隣地境界線（水路敷に面する部分を除く。）との距離を50cm以上確保するものとする。ただし、区長がやむを得ないと認める建築物の部分は除くものとする。

2 前項本文の場合において、用途地域が2以上にまたがる敷地については、当該地域に存する建築物又はその敷地の部分に、それぞれの規定を適用する。

3 開発事業者は、直接地上へ通ずる出入口のある階に店舗等を設ける場合は、路上陳列等を防ぐため、当該店舗等の道路側の外壁面又は柱面（直接地上へ通ずる出入口のある階の部分に限る。）と道路境界線との距離（第6条の規定による公道の拡幅整備がある場合は、その拡幅整備線との距離）を空地として1.5m以上確保するものとする。ただし、店舗等の規模及び敷地の形態により区長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

（公道の拡幅整備）

第6条 開発事業者は、事業区域の面積が1,000m²以上3,000m²未満の場合で、かつ、事業区域が幅員6.5m未満の道路（道路内に区道が存在する場合に限る。）に接する場合は、当該道路の中心線から3.25m以上拡幅整備するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、開発事業者は、事業区域の面積が3,000m²以上又は計画戸数が100戸以上かつ事業区域の面積が1,000m²以上で、道路（道路内に区道が存在する場合に限る。）に接する場合は、当該道路に接して幅員2m以上の歩行者通路を整備するものとする。

3 開発事業者は、事業区域が角地で双方が道路（道路内に区道が存在する場合に限る。）に接する場合は、原則として、底辺3mで二等辺三角形のすみ切りを整備するものとする。ただし、隅角が120度以上の場合を除くものとする。

4 開発事業者は、前各項の規定に基づく拡幅整備については、別に定める基準によるものとする。

5 開発事業者は、事業区域の形状、道路の状況等により、前各項の拡幅整備によりがたい場合は、別に区と協議するものとする。

6 事業区域が2以上の道路に面した場合は、前各項の規定は、当該各道路に適用する。

7 第1項から第3項までの規定により拡幅整備した部分を区に引き継ぐ場合は無償とする。

8 第8条第2項及び第4項の規定により区に引き継ぐ公園に接し、第2項の規定により拡幅整備した部分については、区に無償で引き継ぐものとする。

（私道の拡幅整備）

第7条 開発事業者は、まちづくり条例第36条第2項の規定に基づき、法第42条第1項第5号に規定する私道（公道を含む道路を除く。）の拡幅整備を行う場合において、側溝又はますが設置されているときは、これを移設し、設置されていないときは、縁石を設置するものとする。

2 開発事業者は、まちづくり条例第37条の規定に基づき、法第42条第2項に規定する道路の拡幅整備を行う場合において、側溝又はますが設置されているときはこれを移設し、設置されていないときは縁石を設置するものとする。

3 前2項の規定については、区長がやむを得ないと認める場合には適用しない。

4 開発事業者は、事業区域が法第42条の規定に該当する私道に接する場合は、その位置が不明確な

場合は、位置について区長と協議するものとする。

(公園及び広場等)

第8条 集団住宅建設事業を行う者は、事業区域面積が3,000m²以上5,000m²未満の事業(都市計画法(昭和43年法律第100号)第30条第1項に規定する許可の申請を行う事業を除く。)にあっては、事業区域面積の3%以上に当たる一団の土地を広場等として整備するものとする。

2 集団住宅建設事業を行う者は、事業区域面積が5,000m²以上の事業(都市計画法第30条第1項に規定する許可の申請を行う事業を除く。)にあっては、次の各号のいずれかに掲げる整備を行うものとする。

(1) 事業区域面積の3%以上に当たる一団の土地を公園として整備し、区に無償で引き継ぐものとする。

(2) 事業区域面積の6%以上に当たる一団の土地を広場等として整備し、地上部は次の表の左欄に掲げる区分に応じ、右欄に掲げる面積以上の緑化を行うものとする。この場合において、広場等には、かまどベンチ及び災害用マンホールトイレの設置をするよう努めるものとする。

区分	面積
ア 第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域の敷地	{敷地面積×(1-建蔽率)}×0.45
イ ア以外の敷地	{敷地面積×(1-建蔽率)}×0.4
ウ 総合設計制度等を適用して計画する建築物の敷地又は再開発等促進区(地区整備計画が定められている区域に限る。)、高度利用地区若しくは特定街区内の建築物の敷地	次に掲げる式により、算出される面積のうち、大きい方の面積 (ア) ア又はイの区分により算出される面積 (イ) (敷地面積-建築面積)×0.4

3 集団住宅建設事業を行う者は、前2項の規定に該当しない場合であって、計画戸数が100戸以上のときは、事業区域面積の3%以上に当たる一団の土地を広場等として整備するものとする。

4 第1項及び前項の広場等を公園として整備し、区に無償で引き継ぐ場合は、150m²以上とするものとする。

5 前各項の公園及び広場等は公道に面し、周辺の区民も利用しやすい場所に設置するものとする。
(防火水槽等)

第9条 集団住宅建設事業及び一定規模建設事業の開発事業者は、事業区域面積が1,000m²以上1,500m²未満の場合、当該事業区域内の防火水槽等の設置について、区長と協議するものとする。

2 集団住宅建設事業及び一定規模建設事業の開発事業者は、事業区域面積が1,500m²以上の場合、当該事業区域内に40t以上の防火水槽等を設置するものとする。

3 住宅宅地開発事業の開発事業者は、事業区域面積が3,000m²以上の場合、当該事業区域内に40t以上の防火水槽等を設置するものとする。

4 開発事業者は、事業区域面積が6,000m²以上の場合、当該事業区域内に100t以上の防火水槽等1基又は40t以上の防火水槽等2基を設置するものとする。

5 集団住宅建設事業の開発事業者は、第1項の規定及び事業区域面積の規模にかかわらず、計画戸数が50戸以上の場合、当該事業区域内に40t以上の防火水槽等を設置するものとする。ただし、第2項及び前項の適用を受ける場合を除く。

6 開発事業者は、前各項により設置する防火水槽等の位置、構造、管理その他必要な事項については、別途管轄消防署と協議するものとする。

(雨水流出抑制対策)

第10条 次の各号のいずれかに該当する場合は、大田区雨水流出抑制施設技術指針に基づき、雨水の流出を抑制する施設(以下「雨水流出抑制施設」という。)について、区長と協議し、整備するとともに、雨水流出抑制施設の機能を充分保つよう良好な維持管理を行うものとする。ただし、平和島、平和の森公園、ふるさとの浜辺公園、昭和島、東海、城南島、京浜島、令和島及び羽田空港の

区域は、適用しない。

- (1) 建築物の事業区域面積が500m²以上ある場合
- (2) 集団住宅建設事業を行う事業区域面積が500m²未満で事業区域が大田区雨水流出抑制施設技術指針に定める呑川流域及び丸子川流域内にある場合
(廃棄物保管場所等の設置)

第11条 集団住宅建設事業及び一定規模建設事業を行う者は、その建築物又は敷地内に廃棄物保管場所等を設置するものとする。

- 2 開発事業者は、集積所の設置について区長と協議するものとする。
- 3 廃棄物保管場所等の設置については、大田区廃棄物の減量及び適正処理に関する条例（平成11年条例第36号。以下この条及び次条において「条例」という。）及び大田区廃棄物の減量及び適正処理に関する規則（平成12年規則第68号。以下この条及び次条において「規則」という。）で定めるほか、別に定める基準によるものとする。
- 4 条例第49条第1項の規定により届出を行う場合は、規則第30条第2項に規定する再利用対象物保管場所設置届兼廃棄物保管場所等設置届（以下「設置届」という。）の受理をもって、廃棄物保管場所等及び集積所の設置に係るまちづくり条例第22条に規定する事前協議が行われたものとみなす。
(回収資源保管場所及び再利用対象物保管場所)

第12条 集団住宅建設事業を行う者のうち、次の表により算出された居住人員が100人以上となる建築物を建設しようとする者は、その建築物又は敷地内に回収資源保管場所を設置するものとする。この場合において、居住人員の合計に小数点以下の端数が生じた場合は切り上げとする。

住戸専用面積	人員	住戸専用面積	人員
20m ² 以下	1.0人/戸	40m ² 超50m ² 以下	2.5人/戸
20m ² 超30m ² 以下	1.5人/戸	50m ² 超60m ² 以下	3.0人/戸
30m ² 超40m ² 以下	2.0人/戸	60m ² 超	4.0人/戸

- 2 前項の規定にかかわらず、区長が認める場合は、回収資源保管場所の設置に代えて、他の方法によることができるものとする。
- 3 回収資源保管場所の設置については、別に定める基準によるものとする。
- 4 一定規模建設事業を行う者のうち、事業用建築物を建設しようとする者は、その建築物又は敷地内に再利用対象物保管場所を設置するものとする。
- 5 再利用対象物保管場所の設置については、条例又は規則で定めるもののほか、別に定める基準によるものとする。
- 6 条例第18条第6項の規定により届出を行う場合は、規則第8条に規定する設置届の受理をもって、再利用対象物保管場所の設置に係るまちづくり条例第22条に規定する事前協議が行われたものとみなす。
(ディスプレイ)

第13条 開発事業者は、ディスプレイ（生ごみを粉碎し水と一緒に下水道に流し込む機器をいう。）を設置しないものとする。ただし、適合評価機関の適合評価を受け、東京都下水道事業管理者が設置を認めたディスプレイ排水処理システムについては、この限りでない。
(学校収容対策)

第14条 集団住宅建設事業を行う者は、ファミリー型式住戸を20戸以上含む集団住宅建設計画について、教育委員会と協議するものとする。

- 2 集団住宅建設事業を行う者は、前項の事前協議において学校収容対策上支障があるとされた場合は、当該事業計画又は入居時期の変更に協力するものとする。
- 3 集団住宅建設事業を行う者は、集団住宅を建設する場合、学校の受入れ準備及び学級編制のために必要とされた場合は、入居予定児童・生徒調査票の配布、回収等、児童・生徒数の予測に関して必要な措置を講ずる等の協力を行うものとする。

(福祉のまちづくり)

第15条 開発事業者は、大田区福祉のまちづくり整備要綱の届出対象となる計画を行う場合は、同要綱に基づく届出を行うものとする。

(標識の設置等)

第16条 集団住宅建設事業を行う者が、ワンルーム型式住戸（寄宿舍等の居住室を含む。以下この条において同じ。）が15戸以上存し、かつ、階数が3以上の集団住宅（以下この条において「ワンルーム建築物」という。）の建設を行う場合（次項に規定するものを除く。）は、大田区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年条例第44号。以下この条において「条例」という。）第5条、第6条及び第7条並びに大田区中高層建築物の建築に対する指導要領（昭和54年2月10日建指発第58号助役決定。以下この条において「要領」という。）の規定の例による。この場合において、条例第5条及び第6条並びに要領中「中高層建築物」とあるのは、「ワンルーム建築物」と読み替えるものとする。

2 建設を行うワンルーム建築物が、条例による届出対象建築物となる場合は、条例に基づく標識設置届及び説明報告書等の受理をもって、標識の設置及び計画の説明に係るまちづくり条例第22条に規定する事前協議が行われたものとみなす。

3 第1項の標識を設置するに当たっては、大田区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施行規則（昭和54年規則第2号）別記第1号様式（以下「規則様式」という。）中「大田区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」とあるのは、「大田区開発指導要綱第16条第1項」として掲出するものとする。

4 ワンルーム建築物の建設を行う者は、標識の設置をするに当たり、規則様式にワンルーム型式住戸数を付記するものとする。

5 ワンルーム建築物の建設を行う者は、入居後の管理の方法について、条例第2条第6号に規定する近隣関係住民に説明するものとする。

(住民登録の指導)

第17条 集団住宅建設事業を行う者（管理人を含む。）は、入居者が住民登録を行うよう指導に努めるものとする。

(管理計画案の予備認定の取得)

第17条の2 集団住宅建設事業を行う者は、計画戸数が15戸以上の場合で、かつ、建設する建築物がマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）第2条第1号に定めるマンションである場合は、同法第91条に定めるマンション管理適正化推進センターからマンションの管理計画案について予備認定を取得するよう努めるものとする。

(防災備蓄倉庫の設置)

第18条 集団住宅建設事業を行う者は、計画戸数が50戸以上の場合、区長と協議して、入居者に向けた防災用の備蓄倉庫を設置するものとする。

(防災キャビネットの設置)

第18条の2 集団住宅建設事業及び一定規模建設事業を行う開発事業者が建設を行う建築物にエレベーターを設置する場合は、防災キャビネットを設置するよう努めるものとする。

(区民施設)

第19条 集団住宅建設事業を行う者は、計画戸数が100戸以上の場合、区長と協議して、集会室を設置し、周辺の区民に開放して区民の福祉の向上に協力するものとする。

2 集団住宅建設事業を行う者は、計画戸数が500戸以上の場合、児童館、保育園等の設置について区長と協議するものとする。ただし、500戸に満たない場合においても区長が必要と認めるときは協議を行うものとする。

(公共・公益施設の提供)

第20条 集団住宅建設事業を行う者は、計画戸数が1,000戸以上の場合、区長と協議のうえ公共・公

益施設の用地及び建築物を提供するものとする。

- 2 集団住宅建設事業を行う者は、計画戸数が300戸以上1,000戸未満の場合で、かつ、区長が公共・公益施設の設置を必要と認めるときは、前項の規定にかかわらず当該施設の設置について区長と協議するものとする。

(駅前駐輪対策)

第21条 集団住宅建設事業を行う者は、計画戸数が100戸以上の場合で、かつ、事業区域から最寄りの鉄道駅までの道路の実距離が600m以上の場合、駅前や駅周辺等の自転車の放置による環境悪化及び放置自転車に起因する交通事故の発生を防ぐため、区長と協議を行い、別に定める基準に基づき、駅前等自転車駐車場の整備に協力するとともに、放置自転車発生防止の措置を講ずるものとする。

(商店街への配慮)

第21条の2 区長が指定する商店街において、集団住宅建設事業及び一定規模建設事業を行う開発事業者は、商業集積の持続的発展に配慮し、区長の指示に従い、当該商店会に対し、当該事業の計画について事前に説明を行うものとする。

- 2 前項の規定に該当する開発事業者は、当該事業の建築物の入居者に対し、当該建築物が商店街にあること等について事前に説明を行うものとする。

- 3 第1項の規定に該当する開発事業者は、当該事業の建築物に店舗等を付置することについて区長と事前に協議を行うものとする。

(所管部局)

第22条 まちづくり条例及びこの要綱に基づく協議については、別に定める各所管部局において行う。

(施行細則)

第23条 この要綱を施行する上で必要な細則は、区長が別に定める。

付 則

(施行年月日)

- 1 この要綱は、昭和61年4月15日から施行する。

(適用範囲)

- 2 改正後の要綱の規定は、昭和61年4月15日以後に着工する事業から適用し、同日前に着工した事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行年月日)

- 1 この要綱は、平成元年10月1日から施行する。

(適用範囲)

- 2 改正後の要綱の規定は、平成元年10月1日以後に着工する事業から適用し、同日前に着工した事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行年月日)

- 1 この要綱は、平成3年5月1日から施行する。

(適用範囲)

- 2 改正後の要綱の規定は、平成3年5月1日以後に事前審査申請書を受理した事業から適用し、同日前に受理した事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行年月日)

- 1 この要綱は、平成6年8月15日から施行する。

(適用範囲)

- 2 改正後の要綱の規定は、平成6年8月15日以降に事前審査申請書を受理した事業から適用し、同日前に受理した事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行年月日)

- 1 この要綱は、平成7年9月18日から施行する。
(適用範囲)
- 2 改正後の要綱の規定は、平成7年9月18日以降に事前審査申請書を受理した事業から適用し、同日前に受理した事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行年月日)

- 1 この要綱は、平成9年1月20日から施行する。ただし、改正後の要綱の規定は、平成9年1月20日以降に事前協議書を受付した事業から適用し、同日前に受付した事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行年月日)

- 1 この要綱は、平成12年4月1日から施行する。ただし、改正後の要綱の規定は、平成12年4月1日以後に事前協議書を受付した事業から適用し、同日前に受付した事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行年月日)

- 1 この要綱は、平成14年10月10日から施行する。ただし、改正後の要綱の規定は、平成14年10月10日以後に事前協議書を受付した事業から適用し、同日前に受付した事業については、従前の例による。

付 則

(施行年月日)

この要綱は、平成16年7月1日から施行する。

(適用範囲)

改正後の要綱の規定は、平成16年7月1日以後に事前協議書を受付した事業から適用し、同日前に受付した事業については、なお従前の例による。ただし、集団住宅建設事業で、計画戸数が15戸以上19戸以下（住戸専用面積が25m²未満の住戸が15戸以上存し、かつ、階数が3以上の集団住宅建設事業を除く。）ものについては、建築確認申請を平成16年8月13日以降に受け付けるものから適用事業とし、同日前に建築確認申請を受付した事業については、適用しない。

付 則

(施行年月日)

この要綱は、平成19年6月1日から施行する。

(適用範囲)

改正後の要綱の規定は、平成19年6月1日以後に事前協議書を受け付けした事業から適用し、同日前に受け付けした事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行年月日)

この要綱は、平成20年6月1日から施行する。

(適用範囲)

改正後の要綱の規定は、平成20年6月1日以後に事前協議書を受け付けした事業から適用し、同日前に受け付けした事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行年月日)

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

(適用範囲)

改正後の要綱の規定は、平成21年4月1日以後に事前協議書を受け付けした事業から適用し、同日前に受け付けした事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行年月日)

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

(適用範囲)

改正後の要綱の規定は、平成22年4月1日以後に事前協議書を受け付けした事業から適用し、同日前に受け付けした事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行年月日)

この要綱は、平成23年4月1日から施行する。

(適用範囲)

改正後の要綱の規定は、平成23年4月1日以後に事前協議を受け付けした事業から適用し、同日前に受け付けした事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行期日)

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

(経過措置)

改正後の要綱の規定は、平成24年4月1日以後に次に掲げる手続を行った開発事業について適用し、同日前に次に掲げる手続を行った開発事業及び同日前にこの要綱による改正前の第5条に規定する事前協議が行われており、同日から起算して6月以内に次に掲げる手続を行った開発事業については、なお従前の例による。

- (1) 建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請
- (2) 建築基準法第6条の2第1項に規定する確認を受けるための書類の提出
- (3) 建築基準法第18条第2項に規定する計画の通知
- (4) 建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第9条に規定する道路の位置の指定の申請
- (5) 都市計画法第30条第1項に規定する許可の申請
- (6) 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第8条第1項(同法第9条第2項において準用する場合を含む。)に規定する計画の認定の申請
- (7) 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号)第4条第1項(同法第7条第2項において準用する場合を含む。)に規定する計画の認定の申請
- (8) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)第17条第1項(同法第18条第2項において準用する場合を含む。)に規定する計画の認定の申請(同法第17条第4項(同法第18条第2項において準用する場合を含む。)の規定による申出がある場合に限る。)
- (9) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)第5条第1項から第3項まで(同法第8条第2項において準用する場合を含む。)に規定する認定の申請(同法第6条第2項(同法第8条第2項において準用する場合を含む。)の規定による申出がある場合に限る。)

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の大田区開発指導要綱の規定は、平成25年4月1日以後に地域力を生かした大田区まちづくり条例(平成22年条例第44号)第22条に規定する事前協議を行った開発事業に適用し、同日前に

同条例第22条に規定する事前協議を行った開発事業については、なお従前の例による。

付 則（平成25年 9 月 24 日 25 まま 発第10802号）

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成25年10月 1 日から施行する。

（適用範囲）

- 2 改正後の大田区開発指導要綱の規定は、平成25年10月 1 日以後に地域力を生かした大田区まちづくり条例（平成22年条例第44号）第22条に規定する事前協議を行った開発事業に適用し、同日前に同条例第22条に規定する事前協議を行った開発事業については、なお従前の例による。

付 則

（施行期日）

この要綱は、平成28年 4 月 1 日から施行する。

付 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成29年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の大田区開発指導要綱の規定は、平成29年 4 月 1 日以後に地域力を生かした大田区まちづくり条例（平成22年条例第44号）第22条に規定する事前協議を行った開発事業に適用し、同日前に同条例第22条に規定する事前協議を行った開発事業については、なお従前の例による。

付 則

（施行年月日）

- 1 この要綱は、平成30年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の大田区開発指導要綱の規定は、平成30年 4 月 1 日以後に地域力を生かした大田区まちづくり条例（平成22年条例第44号）第22条に規定する事前協議を行った開発事業に適用し、同日前に同条例第22条に規定する事前協議を行った開発事業については、なお従前の例による。

付 則

（施行年月日）

- 1 この要綱は、平成31年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の大田区開発指導要綱の規定は、平成31年 4 月 1 日以後に地域力を生かした大田区まちづくり条例（平成22年条例第44号）第22条に規定する事前協議を行った開発事業に適用し、同日前に同条例第22条に規定する事前協議を行った開発事業については、なお従前の例による。

付 則

（施行年月日）

- 1 この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の大田区開発指導要綱の規定は、令和 3 年 4 月 1 日以後に地域力を生かした大田区まちづくり条例（平成22年条例第44号）第22条に規定する事前協議を行った開発事業に適用し、同日前に同条例第22条に規定する事前協議を行った開発事業については、なお従前の例による。

付 則

（施行年月日）

- 1 この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の大田区開発指導要綱の規定は、令和 4 年 4 月 1 日以後に地域力を生かした大田区まちづくり条例（平成22年条例第44号）第22条に規定する事前協議を行った開発事業に適用し、同日前に

同条例第22条に規定する事前協議を行った開発事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の大田区開発指導要綱の規定は、令和5年4月1日以後に地域力を生かした大田区まちづくり条例（平成22年条例第44号）第22条に規定する事前協議を行った開発事業に適用し、同日前に同条例第22条に規定する事前協議を行った開発事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の大田区開発指導要綱の規定は、令和6年4月1日以後に地域力を生かした大田区まちづくり条例（平成22年条例第44号）第22条に規定する事前協議を行った開発事業に適用し、同日前に同条例第22条に規定する事前協議を行った開発事業については、なお従前の例による。

○大田区開発指導要綱施行細則

昭和57年 1月 6日

企企発第210号

改正 昭和60年10月28日都都発第895号
 昭和61年 4月14日都都発第 3号
 平成元年 8月22日都都発第111号
 平成 3年 3月 7日都都発第249号
 平成 6年 6月14日都計発第56号
 平成 7年 8月16日都計発第111号
 平成 8年12月 3日都計発第157号
 平成10年 2月27日都計発第260号
 平成12年 3月31日都計発第321号
 平成14年 7月12日まま発第211号
 平成16年 3月31日まま発第511号
 平成19年 4月11日18ま都発第10343号
 平成20年 5月 7日19ま都発第10924号
 平成21年 3月17日20まま発第11155号
 平成21年11月 7日21まま発第10468号
 平成22年12月27日22まま発第10686号
 平成24年 2月27日23まま発第11122号
 平成25年 3月26日24まま発第11600号
 平成25年 9月24日25まま発第10802号
 平成26年 8月20日26まま発第10789号
 平成27年 3月25日26まま発第12028号
 平成28年 3月16日27まま発第12228号
 平成28年12月13日28ま計発第11503号
 平成29年 3月19日28ま計発第12310号
 平成30年 2月26日29ま計発第11935号
 平成31年 3月 4日30ま計発第12053号
 令和 3年 3月 4日 2ま計発第11929号
 令和 4年 2月 8日 3ま審発第12733号
 令和 5年 2月22日 4ま審発第12940号

(趣旨)

第1条 この施行細則は、大田区開発指導要綱（昭和57年1月6日企企発第1号。以下「要綱」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

(用語の意義)

第1条の2 この細則における用語の意義は、要綱で使用する用語の例による。

(事前協議等の必要図書)

第2条 要綱第4条の2第1項に規定する図書は、次の各号に掲げるものについて、要綱第22条に定める各所管部局が必要とする部数をいう。ただし、協議事項によりその一部を省略することができるものとする。

- (1) 建築概要書（書式任意）
- (2) 付近見取図
- (3) 土地利用計画図（配置図、1階平面図兼用可）
- (4) 配置図

- (5) 各階平面図
 - (6) 立面図（4面）
 - (7) 断面図（2面）
 - (8) 公図の写し（事業区域を明示したもの）
 - (9) 敷地求積図。ただし、まちづくり条例第35条（公共用地との境界線）の協議を行う場合は、図面に開発事業地と公道との境界を確認した根拠を明示することとし、求積図とは別に以下に示す資料を提示すること。
 - ア 境界確定済のものは土地境界図又は地籍調査図の写し
 - イ 境界未確認のものは土地境界確認申請書の写し
 - (10) 集団住宅管理計画書（まちづくり条例施行規則第27条、別記第37号様式）
 - (11) その他区長が必要と認める書類
- 2 開発事業者は、各協議先が次の各号に掲げるいずれかの書類の提出を必要とする場合は、前項各号に規定する図書に加え、当該協議先に提出するものとする。
- (1) 学校収容対策協議用タイプ別計画戸数内訳表（別記第1号様式）
 - (2) 再生可能エネルギー設備導入計画書
- 3 要綱第4条の2第2項に規定する図書は次の各号に掲げるものをいう。
- (1) 協議完了報告書（別記第2号様式）1部
 - (2) 各所管部局の協議済の図書の写し
 - (3) 再利用対象物保管場所設置届兼廃棄物保管場所等設置届副本1部
- 4 要綱第3条第4項に規定する協議を行う者は、協定（合意）内容変更協議書（別記第3号様式）を区長に提出するものとする。
（壁面後退距離等）
- 第3条 要綱第5条第1項に規定する、区長がやむを得ないと認める建築物の部分とは、次の各号のいずれかに該当するものをいう。
- (1) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m²以内のもの。ただし、床面積の合計については、廃棄物保管場所等で周辺に影響しない位置にあると区長が認めた場合は、10m²以内とすることができる。
 - (2) ひさし、戸袋、とい、その他これに類するもの
 - (3) 住宅宅地開発事業において、事業区域内の各区画間の敷地境界線に面する部分。ただし、敷地の用途地域（敷地が2以上の用途地域にまたがる場合は、当該敷地の最大面積を占める用途地域を基準とする。）が建ぺい率60パーセントの場合に限る。
- 2 要綱第5条第3項に規定する、区長がやむを得ないと認める場合とは、次の各号のいずれかに該当するものをいう。
- (1) 店舗等の売場面積等の床面積の合計が50m²未満のもの
 - (2) 店舗等が2以上の道路に面し、そのうちのいずれかの面（原則として、主要な出入口のある面とする。）で当該店舗等の道路側の外壁面又は柱面（直接地上へ通ずる出入口のある階の部分に限る。第3号及び第4号において同じ。）と道路境界線との距離（要綱第6条の規定による公道の拡幅整備がある場合は、その拡幅整備線との距離）を空地として1.5m以上確保したもの
 - (3) 当該店舗等の道路側の外壁面又は柱面と道路境界線との距離（要綱第6条の規定による公道の拡幅整備がある場合は、その拡幅整備線との距離）を空地として1.5m以上確保した場合の当該空地の面積と同等以上の面積を、当該店舗等の道路側に一団の空地として確保したもの（ただし、次号のものを除く。）
 - (4) 店舗等が2以上の道路に面し、そのうちのいずれかの面（原則として、主要な出入口のある面とする。以下同じ。）で当該店舗等の道路側の外壁面又は柱面と道路境界線との距離（要綱第6条の規定による公道の拡幅整備がある場合は、その拡幅整備線との距離）を空地として1.5m以

上確保した場合の当該空地の面積と同等以上の面積を、当該店舗等のいずれかの面の道路側に一団の空地として確保したもの

(道路整備基準)

第4条 要綱第6条第4項の別に定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 拡幅部分の整備は、道路の中心線から2mまでは歩車道の区別のない道路とし、道路の中心線から2mを超える拡幅部分の整備に当たっては、あらかじめ区長と協議し、歩行者通路等として整備する。この場合において、開発事業者が要綱第6条第2項の規定により歩行者通路を整備するに当たり、現に歩車道分離された歩道がある場合は、その歩道幅員を歩行者通路の幅員に含めることについて、区長とあらかじめ協議しなければならない。ただし、準歩道（区道内においてガードレール、ガードパイプ等により歩車道分離された歩行者通路）の幅員については、原則として車道幅員に含めるものとし、歩行者通路の幅員に含めることはできない。
- (2) 要綱第6条第1項から第3項までの規定により拡幅する部分の整備方法は、大田区特別区道路占用工事要綱に基づくものとし、あらかじめ区長と協議するものとする。
- (3) 開発事業者は、事業区域が道路（道路内に区道が存在する場合に限る。）に接する場合は、区長と協議し、歩行者が横断する部分のL型側溝等を高さ2cm以下に切り下げるものとする。ただし、雨水排水上支障が生じる場合は、L型側溝等の高さを変更することができるものとする。
- (4) 道路の横断勾配は2%以下とする。

2 開発事業者は、要綱第6条第1項から第3項までの規定に基づき拡幅した部分を区に引き継ぐ場合は、あらかじめ区長と協議し、当該事業の工事完了後、速やかに必要な書類を添えて引継ぎを行うものとする。

3 開発事業者は、要綱第6条第1項から第3項までの規定に基づき拡幅した部分を区に引き継がない場合は、その維持管理については、原則として自主管理とする。ただし、事業区域に接する道路の状況等により、これによりがたい場合は、別に区長と協議するものとする。

(公園及び広場等)

第5条 要綱第8条の規定に基づく公園及び広場等については、高齢者や障害者を含めたすべての人が円滑に利用できるように整備するものとする。

- 2 公園及び広場等の敷地の形状はできるだけ正方形に近いものとし、縦横の比率は原則として1:3を超えないものとする。
- 3 公園及び広場等の整備に当たっては、整備内容について、あらかじめ区長と協議するものとする。
- 4 集団住宅建設事業を行う者は、要綱第8条に規定する公園を整備し区に引き継ぐ場合は、寄付申込書に必要な書類を添えて申請し、当該事業の完了時まで引き継ぎを行うものとする。

(雨水流出抑制対策)

第6条 要綱第10条に規定する雨水流出抑制施設とは、次の各号に掲げるものをいう。

- (1) 雨水の一時貯留施設（雨水利用のための節水装置を含む。）
- (2) 雨水の地下浸透施設
- (3) 前2号の施設を組み合わせた施設

2 雨水流出抑制施設は、下記の流域対策量（対象とする敷地が存する地区における単位面積あたりの雨水流出抑制対策量をいう。）を満たすものとする。

場所	規模	500m ² 以上	500m ² 未満
呑川流域		0.06m ³ /m ²	0.03m ³ /m ²
丸子川流域			
埋立地（※）		0m ³ /m ²	
上記以外の大田区全域		0.05m ³ /m ²	

(※) 埋立地は、次の住所地とする。（令和3年4月現在）

平和島・平和の森公園・昭和島・東海・城南島・京浜島・令和島・羽田空港・ふるさとの浜辺公園

3 呑川流域及び丸子川流域内にある集団住宅建設事業を行う者は、次の各号のいずれかに該当する場合、一時貯留施設を設置するものとする。

- (1) 雨水を浸透することによって安全性が損なわれる恐れがある急傾斜地
- (2) 法面の安全性が損なわれる区域
- (3) 自然的環境を害するおそれのある区域
- (4) 地下水の高い区域
- (5) 大田区雨水流出抑制施設技術指針第3章第3項第1号に定める条件を満たさないもの

4 事前協議時に必要な書類は、大田区雨水流出抑制施設の設置に関する協議の手引きによるものとする。

5 雨水流出抑制施設の変更及び工事完了時に必要な書類は、大田区雨水流出抑制施設の設置に関する協議の手引きによるものとする。

(防災備蓄倉庫の設置)

第7条 要綱第18条の規定に基づく入居者に向けた防災用の備蓄倉庫は、計画戸数に応じて次の基準によるものとする。

- (1) 備蓄倉庫の面積は、計画戸数分1住戸あたり0.1m²以上とする。ただし、ワンルーム型式住戸の場合については、1住戸あたり0.05m²以上として算出することができるものとする。
- (2) 備蓄倉庫の面積は、分割しても差し支えない。ただし、1か所につき1m²以上の面積を確保する。
- (3) 備蓄倉庫の面積は、内法で計算する。
- (4) 備蓄倉庫の内の空間高さは、2m以上とする。
- (5) 備蓄倉庫の位置は、いずれの階からも4を超えない階ごとに設置する。
- (6) 備蓄倉庫は、壁等により他の用途と明確に区画するとともに、入居者が容易に位置を判別できるよう、見えやすい位置に当該備蓄倉庫である旨の表示をし、入居者が利用しやすい場所に設置する。
- (7) 備蓄倉庫は、入居者が備蓄品を容易に出し入れできる形状とする。

(区民施設)

第8条 要綱第19条の規定に基づく区民施設は、集会室、児童館、保育園等をいう。

2 集会室は、計画戸数に応じて次の基準により設置し、自主管理するものとする。

計画戸数	床面積
100戸以上300戸未満	60m ² 以上
300戸以上500戸未満	120m ² 以上
500戸以上	200m ² 以上

- (1) 床面積は、水回り等の附帯設備を除外した面積とする。
- (2) 原則、独立の室とする。ただし、集会室の壁として可動間仕切りを使用することができる。
- (3) 設置場所は、周辺の区民及び居住者双方が利用しやすい場所とする。

3 児童館、保育園等を設置する場合は、設置施設の規模及び運営については区長と協議して行うものとする。

4 区民施設の計画に当たっては、高齢者や障害者を含めたすべての人が円滑に施設を利用できるように整備するものとする。

(公共・公益施設の用地等)

第9条 要綱第20条第1項及び第2項の規定により区に提供する公共・公益施設等は、原則として集団住宅建設事業区域内のものとする。ただし、当該事業区域内に確保することが困難な場合は、区長が別に指定する区域内に替えることができるものとする。

- 2 集団住宅建設事業を行う者は、前項に規定する施設を無償で提供する場合は、寄付申込書により、まちづくり条例第23条第1項の規定による協定書の交換時に申請し、当該事業の完了時まで引き渡すものとする。
- 3 要綱第20条第1項及び第2項の規定による計画戸数は、ワンルーム型式住戸の場合については、当該計画戸数の3分の1の戸数（端数切り捨て）を減じた戸数に読み替えることができるものとする。
- 4 要綱第20条第1項及び第2項の規定により区に有償で提供される施設の価格は、大田区財産価格審議会による評定額を限度とする。

（駅前駐輪対策）

第10条 要綱第21条に規定する整備の協力は、次の基準により行うものとする。ただし、集団住宅建設事業を行う者が自ら駅前周辺に自転車駐車を設置する場合は、この限りでない。

開発事業者協力金＝計画戸数×60,000円

- 2 集団住宅建設事業を行う者は、放置自転車発生防止の措置として、入居者に対し公共の場所に自転車を放置しないように、及び、最寄りの自転車駐車場を利用するように案内するものとする。
- 3 第1項に掲げる協力金の寄付手続については、あらかじめ区長と協議を行い、別に定める基準に従い行うものとする。

（商店街への配慮）

第11条 要綱第21条の2の規定により説明等を行う場合は、別に定める事務処理基準によるものとする。

付 則

（施行年月日）

- 1 この施行細則は、昭和61年4月15日から施行する。

（適用範囲）

- 2 改正後の施行細則の規定は、昭和61年4月15日以後に着工する事業から適用し、同日前に着工した事業については、なお従前の例による。

付 則

（施行年月日）

- 1 この施行細則は、平成元年10月1日から施行する。

（適用範囲）

- 2 改正後の施行細則の規定は、平成元年10月1日以後に着工する事業から適用し、同日前に着工した事業については、なお従前の例による。

付 則

（施行年月日）

- 1 この施行細則は、平成3年5月1日から施行する。

（適用範囲）

- 2 改正後の施行細則の規定は、平成3年5月1日以後に事前審査申請書を受理した事業から適用し、同日前に受理した事業については、なお従前の例による。

付 則

（施行年月日）

- 1 この施行細則は、平成6年8月15日から施行する。

（適用範囲）

- 2 改正後の施行細則の規定は、平成6年8月15日以降に事前審査申請書を受理した事業から適用し、同日前に受理した事業については、なお従前の例による。

付 則

（施行年月日）

1 この施行細則は、平成7年9月18日から施行する。

(適用範囲)

2 改正後の施行細則の規定は、平成7年9月18日以降に事前審査申請書を受理した事業から適用し、同日前に受理した事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行年月日)

1 この施行細則は、平成9年1月20日から施行する。ただし、改正後の施行細則の規定は、平成9年1月20日以降に事前協議書を受付した事業から適用し、同日前に受付した事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行年月日)

1 この施行細則は、平成12年4月1日から施行する。ただし、改正後の施行細則の規定は、平成12年4月1日以後に事前協議書を受付した事業から適用し、同日前に受付した事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行年月日)

1 この施行細則は、平成14年10月10日から施行する。ただし、改正後の施行細則の規定は、平成14年10月10日以後に事前協議書を受付した事業から適用し、同日前に受付した事業については、従前の例による。

付 則

(施行年月日)

この施行細則は、平成16年7月1日から施行する。ただし、改正後の施行細則の規定は、平成16年7月1日以後に事前協議書を受付した事業から適用し、同日前に受付した事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行年月日)

この施行細則は、平成19年6月1日から施行する。ただし、改正後の施行細則の規定は、平成19年6月1日以後に事前協議書を受け付けした事業から適用し、同日前に受け付けした事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行年月日)

この施行細則は、平成20年6月1日から施行する。ただし、改正後の施行細則の規定は、平成20年6月1日以後に事前協議書を受け付けした事業から適用し、同日前に受け付けした事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行年月日)

この施行細則は、平成21年4月1日から施行する。ただし、改正後の施行細則の規定は、平成21年4月1日以後に事前協議書を受け付けした事業から適用し、同日前に受け付けした事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行年月日)

この施行細則は、平成22年4月1日から施行する。ただし、改正後の施行細則の規定は、平成22年4月1日以後に事前協議書を受け付けした事業から適用し、同日前に受け付けした事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行年月日)

この施行細則は、平成23年4月1日から施行する。ただし、改正後の施行細則の規定は、平成23年4月1日以後に事前協議書を受け付けした事業から適用し、同日前に受け付けした事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行期日)

この施行細則は、平成24年4月1日から施行する。

(経過措置)

改正後の施行細則の規定は、平成24年4月1日以後に次に掲げる手続を行った開発事業について適用し、同日前に次に掲げる手続を行った開発事業及び同日前にこの要綱による改正前の第5条に規定する事前協議が行われており、同日から起算して6月以内に次に掲げる手続を行った開発事業については、なお従前の例による。

- (1) 建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請
- (2) 建築基準法第6条の2第1項に規定する確認を受けるための書類の提出
- (3) 建築基準法第18条第2項に規定する計画の通知
- (4) 建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第9条に規定する道路の位置の指定の申請
- (5) 都市計画法第30条第1項に規定する許可の申請
- (6) 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第8条第1項(同法第9条第2項において準用する場合を含む。)に規定する計画の認定の申請
- (7) 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号)第4条第1項(同法第7条第2項において準用する場合を含む。)に規定する計画の認定の申請
- (8) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)第17条第1項(同法第18条第2項において準用する場合を含む。)に規定する計画の認定の申請(同法第17条第4項(同法第18条第2項において準用する場合を含む。)の規定による申出がある場合に限る。)
- (9) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)第5条第1項から第3項まで(同法第8条第2項において準用する場合を含む。)に規定する認定の申請(同法第6条第2項(同法第8条第2項において準用する場合を含む。)の規定による申出がある場合に限る。)

付 則

(施行期日)

- 1 この施行細則は、平成25年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の大田区開発指導要綱施行細則の規定は、平成25年4月1日以後に地域力を生かした大田区まちづくり条例(平成22年条例第44号)第22条に規定する事前協議を行った開発事業に適用し、同日前に同条例第22条に規定する事前協議を行った開発事業については、なお従前の例による。

付 則(平成25年9月24日25まま発第10802号)

(施行期日)

- 1 この施行細則は、平成25年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の大田区開発指導要綱施行細則の規定は、平成25年10月1日以後に地域力を生かした大田区まちづくり条例(平成22年条例第44号)第22条に規定する事前協議を行った開発事業に適用し、同日前に同条例第22条に規定する事前協議を行った開発事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行期日)

この施行細則は、平成26年9月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

この施行細則は、平成27年4月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

この施行細則は、平成28年4月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

1 この施行細則は、平成29年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の大田区開発指導要綱施行細則の規定は、平成29年4月1日以後に地域力を生かした大田区まちづくり条例（平成22年条例第44号）第22条に規定する事前協議を行った開発事業に適用し、同日前に同条例第22条に規定する事前協議を行った開発事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行期日)

1 この施行細則は、平成30年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の大田区開発指導要綱施行細則の規定は、平成30年4月1日以後に地域力を生かした大田区まちづくり条例（平成22年条例第44号）第22条に規定する事前協議を行った開発事業に適用し、同日前に同条例第22条に規定する事前協議を行った開発事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行期日)

1 この施行細則は、平成31年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の大田区開発指導要綱施行細則の規定は、平成31年4月1日以後に地域力を生かした大田区まちづくり条例（平成22年条例第44号）第22条に規定する事前協議を行った開発事業に適用し、同日前に同条例第22条に規定する事前協議を行った開発事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行期日)

1 この施行細則は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この施行細則による改正前の様式による用紙は、当分の間、使用することができる。

付 則

(施行期日)

1 この施行細則は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の大田区開発指導要綱施行細則の規定は、令和4年4月1日以後に地域力を生かした大田区まちづくり条例（平成22年条例第44号）第22条に規定する事前協議を行った開発事業に適用し、同日前に同条例第22条に規定する事前協議を行った開発事業については、なお従前の例による。

付 則

(施行期日)

1 この施行細則は、令和5年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の大田区開発指導要綱施行細則の規定は、令和5年4月1日以後に地域力を生かした大田区まちづくり条例（平成22年条例第44号）第22条に規定する事前協議を行った開発事業に適用し、

同日前に同条例第22条に規定する事前協議を行った開発事業については、なお従前の例による。

令和7年度水防態勢の構築について

まちづくり環境委員会 令和7年9月17日・18日
都市基盤整備部 資料6番
所管 都市基盤管理課

1 大雨（7月10日（木））

態勢概要						
気象種別	態勢種別	態勢日時		気象情報		配備人員
大雨	一次態勢	設置：7月10日 19:03 解除：7月10日 22:30		大雨警報、洪水警報 雷注意報		100人 (※3人)
※災害時緊急応急対策等作業委託業者従事人数						
降雨量※						
	馬込 特別出張所	嶺町 特別出張所	大田区 本庁舎	雪谷 特別出張所	新井宿 特別出張所	羽田 (アメダス)
総雨量	17.0mm	34.0mm	15.0mm	25.0mm	17.0mm	8.0mm
最大時間雨量	23.0mm (10日 20:00)	46.0mm (10日 20:00)	13.5mm (10日 20:00)	37.0mm (10日 20:00)	18.0mm (10日 20:00)	3.5mm (10日 21:00)
被害状況						
物的	3件（浸水被害：石川町二丁目）					
人的	0件					

2 台風5号（7月14日（月））

態勢概要						
気象種別	態勢種別	態勢日時		気象情報		配備人員
台風	一次態勢	設置：7月14日 10:00 解除：7月14日 20:45		強風注意報、洪水注意報 雷注意報		103人
降雨量※						
	馬込 特別出張所	嶺町 特別出張所	大田区 本庁舎	雪谷 特別出張所	新井宿 特別出張所	羽田 (アメダス)
総雨量	4.5mm	4.0mm	9.5mm	3.5mm	4.5mm	12.0mm
最大時間雨量	3.5mm (14日 11:00)	3.5mm (14日 11:00)	9.5mm (14日 11:00)	3.0mm (14日 11:00)	3.5mm (14日 11:00)	11.5mm (14日 11:00)
被害状況						
物的	0件					
人的	0件					

3 台風9号（8月1日（金）～2日（土））

態勢概要						
気象種別	態勢種別	態勢日時		気象情報		配備人員
台風	一次態勢	設置：8月1日 15:00 解除：8月2日 10:30		強風注意報、波浪注意報 雷注意報		113人 (※18人)
※災害時緊急応急対策等作業委託業者従事人数						
降雨量※						
	馬込 特別出張所	嶺町 特別出張所	大田区 本庁舎	雪谷 特別出張所	新井宿 特別出張所	羽田 (アメダス)
総雨量	17.0mm	14.5mm	16.0mm	15.5mm	13.5mm	9.5mm
最大時間雨量	5.5mm (2日 5:00)	5.5mm (2日 2:00)	4.5mm (2日 5:00)	5.5mm (2日 2:00)	4.0mm (2日 5:00)	3.5mm (2日 2:00)
被害状況						
物的	0件					
人的	0件					

4 台風15号（9月5日（金））

態勢概要						
気象種別	態勢種別	態勢日時		気象情報		配備人員
台風	二次態勢	設置：9月5日 9:30		大雨警報、雷注意報 強風注意報、波浪注意報 洪水注意報	276人 (※9人)	
	災害対策本部	移行：9月5日 12:00				
	一次態勢	移行：9月5日 17:15				
		解除：9月5日 21:30				
※災害時緊急応急対策等作業委託業者従事人数						
降雨量※						
	馬込 特別出張所	嶺町 特別出張所	大田区 本庁舎	雪谷 特別出張所	新井宿 特別出張所	羽田 (アメダス)
総雨量	59.0mm	62.5mm	92.0mm	58.0mm	80.0mm	101.0mm
最大時間雨量	16.0mm (5日 14:00)	15.0mm (5日 15:00)	31.5mm (5日 13:00)	12.5mm (5日 15:00)	27.0mm (5日 14:00)	33.5mm (5日 13:00)
災害対策本部活動内容						
12:00	危機管理室長から区長に申請し、災害対策本部の設置を決定 東京都に災害対策本部の設置を報告 以下の7カ所の水害時緊急避難場所の開設準備を指示 ①洗足池小学校 ②雪谷小学校 ③池雪小学校 ④大森第四中学校 ⑤おなづか小学校 ⑥蒲田小学校 ⑦田園調布せせらぎ館（体育施設）					
13:57	上記7カ所の開設準備が完了					
16:10	災害発生の危険性が低くなったため、上記7カ所の開設準備態勢を解除					
16:30	災害対策本部会議					
17:15	災害対策本部解除（一次態勢に移行）					
被害状況						
物的	2件 ・浸水被害：羽田保育園 ・空家の一部損壊に伴うガス漏れ：南馬込三丁目					
人的	0件					

※ 総雨量は態勢期間中の累計降水量
最大時間雨量は表記時間の前1時間降水量

2022(令和4)年度大田区の温室効果ガス排出量報告について

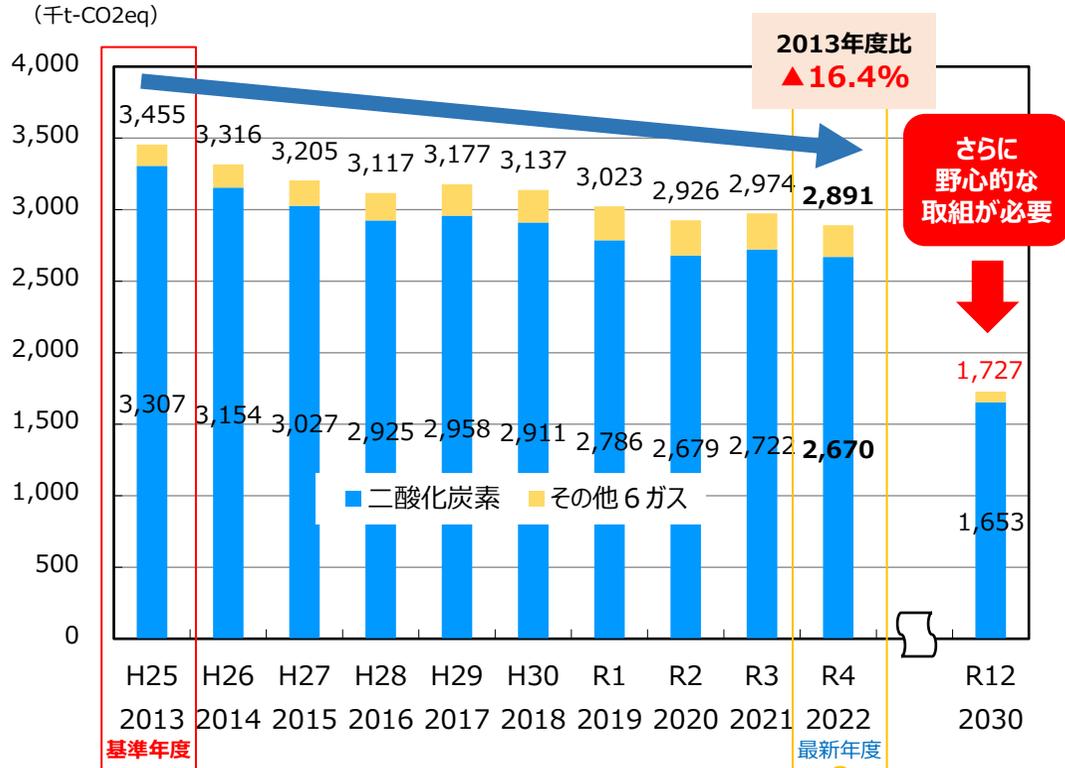
温室効果ガス排出量の把握は、各自治体の温暖化防止施策を展開する上で基礎情報となるもので、大田区においても、これにより計画策定や対策・施策の検討等を行っています。

[排出量の算定について]

排出量の算定には、オール東京62市区町村共同事業「みどり東京・温暖化防止プロジェクト」による都内62市区町村共通の算定手法を用いています。

国、東京都、その他関係機関が公表する統計資料を引用するため、現在算定可能な最新値は2022(令和4)年度となります。

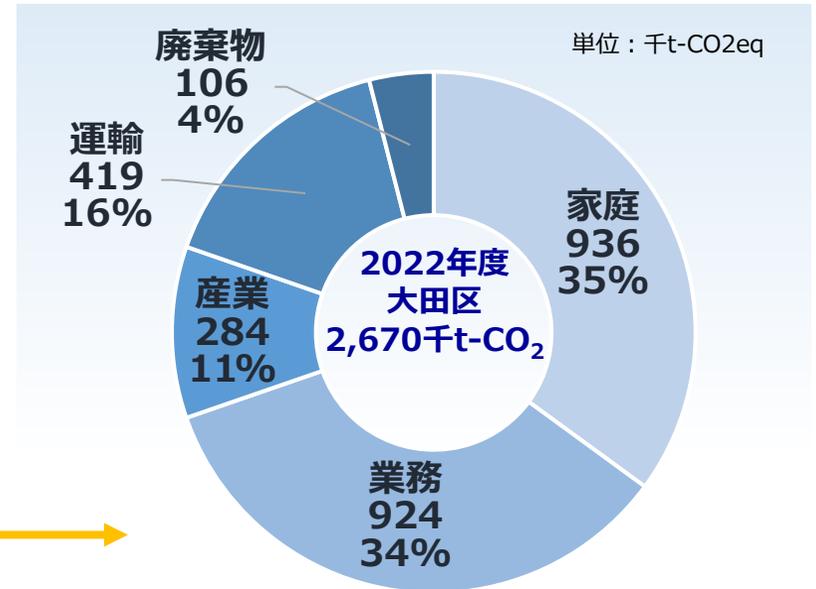
大田区の温室効果ガス排出量の推移



【その他6ガス】メタン、一酸化二窒素、ハイドロフルオロカーボン類、パーフルオロカーボン類、六ふっ化硫黄、三ふっ化窒素

部門別二酸化炭素排出量

- 【家庭】 家庭内での活動
- 【業務】 事業所ビルや飲食店、ホテルなどのサービス関連産業や公的機関等の活動
- 【産業】 製造業、建設業、農業の活動
- 【運輸】 自動車、鉄道（航空機は除く）
- 【廃棄物】 一般廃棄物



■ 温室効果ガス総量（約2.7%減）

→ 2021年度は若干増（約1.6%）だったが、2022年度は再び減少に転じた。引き続き、2013年度（基準年度）より徐々にあるが削減傾向にある。

・ 産業部門の排出量が前年度より微増（約3.6%増）

→ コロナ禍からの経済回復による産業活動の再開（前年度同様傾向）

・ 家庭と業務を含めた民生部門の排出量が前年度より微減（約3.0%減）

→ コロナ禍を契機に在宅勤務が一定割合定着したことによる影響

年末年始の資源とごみの収集について

年末の収集は、令和7年12月30日（火）まで通常どおり行い、年始の収集は、令和8年1月5日（月）から開始する。12月31日（水）から1月3日（土）は、資源とごみの収集は行わない。なお、特例として1月4日（日）に水曜・土曜地区の可燃ごみ収集を行う。

年末年始の収集に関しては、区報、ホームページ、X（旧ツイッター）、ごみ分別アプリ、町会回覧のほか、集積所看板や区設掲示板にチラシを掲示して周知する。

<年末年始の資源とごみの収集日>

収集月 収集するもの		令和7年 12月	令和8年 1月	
資源 プラスチック		30日（火）まで 通常どおり収集	5日（月）から 通常どおり収集	
可燃ごみ			5日（月）から 通常どおり収集 ※4日（日）は 水曜・土曜地区分を収集	
区 分		年内終了日	年始開始日	
不燃ごみ	第1・3曜日	月曜地区	15日（月）	5日（月）
		火曜地区	16日（火）	6日（火）
		水曜地区	17日（水）	7日（水）
		木曜地区	18日（木）	15日（木）
		金曜地区	19日（金）	16日（金）
		土曜地区	20日（土）	17日（土）
	第2・4曜日	月曜地区	22日（月）	12日（月）
		火曜地区	23日（火）	13日（火）
		水曜地区	24日（水）	14日（水）
		木曜地区	25日（木）	8日（木）
		金曜地区	26日（金）	9日（金）
		土曜地区	27日（土）	10日（土）
粗大ごみ 申込制／有料		【申込先】 大田区粗大ごみ受付センター 【電 話】 0570-037-530 （8～19時／土・日曜、祝日も受付） なお、12月29日（月）～1月3日（土）の電話受付は休止、 インターネット申込みのみ可能		

年末年始期間は、通常時と異なり、収集時間や収集コースを大幅に変更するところから、資源とごみを排出する時間については、収集日当日の朝8時までに集積所に排出するよう重ねて周知する。

大田区分別収集計画（第11期）の策定について

容器包装リサイクル法に基づき「大田区分別収集計画（第11期）」を下記のとおり策定しましたのでお知らせします。

記

1 根拠

容器包装に係る分別収集及び再商品化の促進等に関する法律（通称「容器包装リサイクル法」）

2 計画策定の目的

- （1）容器包装廃棄物の3Rの推進及び分別収集の実施等に関する事項について定める。
- （2）容器包装廃棄物の排出量、回収量を推計し、国における再商品化計画の基礎数値とする。

3 計画期間

令和8年度から令和12年度までの5年間（3年に一度、見直しを行う。）

4 計画の対象品目

- （1）スチール製容器
- （2）アルミ製容器
- （3）ガラス製容器（無色・茶色・その他）
- （4）飲料用紙容器（紙パック）
- （5）段ボール
- （6）ペットボトル
- （7）プラスチック製容器包装
- （8）製品プラスチック

大田区分別収集計画

(第11期 令和8～12年度)

令和7年8月

大 田 区

大田区分別収集計画 目次

1	計画策定の意義	1
2	基本的方向	1
3	計画期間	1
4	対象品目	1
5	各年度における容器包装廃棄物及び製品プラスチックの排出量の見込み	2
6	容器包装廃棄物の排出の抑制を促進するための方策に関する事項	2
7	分別収集をするものとした容器包装廃棄物の種類及び当該容器包装廃棄物の収集に係る分別の区分	3
8	各年度において得られる分別基準適合物の特定分別基準適合物ごとの量、容器包装リサイクル法第2条第6項に規定する主務省令で定める物の量及び製品プラスチックの量の見込み	3
9	各年度において得られる分別基準適合物の特定分別基準適合物ごとの量、容器包装リサイクル法第2条第6項に規定する主務省令で定める物の量及び製品プラスチックの量の見込みの算定方法	4
10	分別収集を実施する者に関する基本的な事項	5
11	分別収集の用に供する施設の整備に関する事項	6
12	その他容器包装廃棄物の分別収集の実施に関し重要な事項	6

1 計画策定の意義

大田区は大量生産・大量消費・大量廃棄に支えられた暮らしの豊かさから、有限な資源を効率的・循環的に利用する循環経済（サーキュラーエコノミー）への移行を通じて、資源循環型の経済・社会行動や生活様式への転換を図り、環境に負荷を掛けない持続可能な真の豊かさを実現するために積極的に取り組んでいる。持続可能な循環型社会の構築のためには、「大田区一般廃棄物処理基本計画」に定める事項を円滑かつ的確に実施することに加え、「第2次大田区環境基本計画」や「大田区基本計画（令和7年3月策定）」の取り組み成果を検証し、取り巻く社会経済状況の変化に対応しながら、ごみの排出を抑制し、リサイクルを推進していく必要がある。

本計画は、容器包装に係る分別収集及び再商品化の促進等に関する法律（以下「容器包装リサイクル法」という。）第8条に基づき、容器包装廃棄物の3R（リデュース、リユース、リサイクル）の推進及び分別収集の実施等に関する事項について定めたものである。

併せて、プラスチックに係る資源循環の促進等に関する法律（以下「プラスチック資源循環法」という。）に基づき、製品プラスチックの分別収集及びリサイクルを容器包装廃棄物と一体的に推進する。

本計画の推進により、廃棄物の減量や資源の有効利用を図り、最終処分場の延命化と環境負荷を低減し持続可能な循環型社会の形成を目指すものである。

2 基本的方向

本計画の実施にあたっての基本的方向は、次のとおりである。

- 容器包装廃棄物及び製品プラスチックの排出抑制を最優先の課題として、再使用・リサイクルを基本とした循環型社会を形成する。
- 区民、事業者等と相互に連携・協働して、消費者の分別意識の向上、資源回収の充実を図る。
- 効率的かつ環境負荷の低減に配慮した収集・処理システムの構築を目指す。

3 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年4月を始期とする5年間とし、令和10年度に見直す。（容器包装リサイクル法第8条第1項）。

4 対象品目

本計画は、容器包装廃棄物及び製品プラスチックを分別収集の対象とする。対象品目は次のとおり。

- ① スチール製容器
- ② アルミ製容器

- ③ ガラス製容器（無色・茶色・その他）
- ④ 飲料用紙容器（紙パック）
- ⑤ 段ボール
- ⑥ ペットボトル
- ⑦ プラスチック製容器包装
- ⑧ 製品プラスチック

5 各年度における容器包装廃棄物及び製品プラスチックの排出量の見込み
 （容器包装リサイクル法第8条第2項第1号）

単位：t

	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
容器包装廃棄物	41,986	42,128	42,027	42,030	42,028
製品プラスチック	4,356	4,370	4,360	4,360	4,360

6 容器包装廃棄物の排出の抑制を促進するための方策に関する事項
 （容器包装リサイクル法第8条第2項第2号）

容器包装廃棄物の排出者である区民、事業者等への情報提供と意識向上を目的として、以下の方策により普及・啓発を推進する。

(1) 協働の推進【資源循環学習教室（環境学習）】

将来を担う子どもたちが廃棄物の処理や資源の有効利用について学び、実践することを目的として、小学校（主に4年生）、保育園（私立も含む）及び児童館に対して資源循環学習教室を実施する。

また、幅広い世代に対して、ごみの正しい排出方法やリサイクルの重要性、新たな環境課題や対策のための具体的な解決行動などについて理解を深めるための学習機会を設け、区民、事業者等との連携・協働の推進を図る。

(2) 3Rの推進キャンペーン

毎年10月の「3R推進月間」に合わせ、区報、ホームページ等を活用した3Rに関するキャンペーンを展開する。

また、区内の小中学生から地球にやさしいまちづくりポスターを募集し、表彰する。作品は、区役所、生活展、環境フェア等で展示し、区民の意識啓発を図る。

(3) イベント開催時における普及・啓発

OTAふれあいフェスタ、子どもガーデンパーティ、エコフェスタ、環境フェアなどのイベント開催時に、分別に関するゲームの実施、スケルトン車による積み込み体験等を行い、廃棄物の扱いに対する区民の意識を高める。

7 分別収集をするものとした容器包装廃棄物の種類及び当該容器包装廃棄物の収集に係る分別の区分（容器包装リサイクル法第8条第2項第3号）

廃棄物処理施設の整備状況、再商品化計画等を総合的に勘案し、分別収集する容器包装廃棄物の種類を次のように定める。

分別収集する容器包装の種類	収集に係る分別の区分
主としてスチール製の容器 主としてアルミ製の容器	かん
主としてガラス製の容器 無色のガラス製の容器 茶色のガラス製の容器 その他のガラス製の容器	びん
主として紙製の容器包装であって、飲料を充てんするためのもの（原材料としてアルミニウムが利用されているものを除く。）	紙パック
主として段ボール製の容器	段ボール
主としてポリエチレンテレフタレート製の容器であって、飲料、しょうゆ等を充てんするためのもの	ペットボトル
主としてプラスチック製の容器包装であって、上記以外のもの	プラスチック
プラスチック資源循環法に基づき分別収集するもの	製品プラスチック

8 各年度において得られる分別基準適合物の特定分別基準適合物ごとの量、容器包装リサイクル法第2条第6項に規定する主務省令で定める物の量及び製品プラスチックの量の見込み（容器包装リサイクル法第8条第2項第4号）

各年度における分別収集対象品目の回収量見込みは次のとおりである。

位：t

分別収集する容器包装の種類	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
主としてスチール製の容器	730	733	731	731	731
主としてアルミ製の容器	1,055	1,059	1,056	1,056	1,056

無色のガラス製の容器	1,788		1,794		1,789		1,789		1,789	
	引渡	独自処理								
	—	1,788	—	1,794	—	1,789	—	1,789	—	1,789
茶色のガラス製の容器	981		985		982		982		982	
	引渡	独自処理								
	—	981	—	985	—	982	—	982	—	982
その他のガラス製の容器	2,238		2,245		2,241		2,241		2,241	
	引渡	独自処理								
	1,923	315	1,929	316	1,925	316	1,925	316	1,925	316
主として紙製の容器包装であって、飲料を充てんするためのもの（原材料としてアルミニウムが利用されているものを除く。）	135		135		135		135		135	
主として段ボール製の容器	10,226		10,260		10,236		10,237		10,236	
主としてポリエチレンテレフタレート製の容器であって、飲料又はしょうゆ等を充てんするためのもの	3,462		3,474		3,465		3,466		3,465	
	引渡	独自処理								
	—	3,462	—	3,474	—	3,465	—	3,466	—	3,465
主としてプラスチック製の容器包装であって、上記以外のもの	4,929		5,134		5,211		5,311		5,411	
	引渡	独自処理								
	—	4,929	—	5,134	—	5,211	—	5,311	—	5,411
製品プラスチック（プラスチック資源循環法に基づく分別対象物）	672		700		711		724		738	
	引渡	独自処理								
	—	672	—	700	—	711	—	724	—	738

9 各年度において得られる分別基準適合物の特定分別基準適合物ごとの量及び容器包装リサイクル法第2条第6項に規定する主務省令で定める物の量及び製品プラスチックの量の見込みの算定方法

特定分別基準適合物等の量及び法第2条第6項に規定する主務省令で定める物の見込み

(1) 4対象品目の①～⑥

=直近年度の分別基準適合物等の収集実績×人口変動率

(2) 4対象品目の⑦、⑧

=直近年度のごみ量実績×プラスチック混入率×分別協力率×人口変動率

※令和4年11月に一部地域でプラスチック分別回収を開始、令和7年4月から区内全域で実施

10 分別収集を実施する者に関する基本的な事項

(容器包装リサイクル法第8条第2項第5号)

容器包装廃棄物の分別収集は、資源回収場所（集積所）において実施することを基本とする。

また、自治会、町会等の区民団体が実施している集団回収についても、促進を図る。

容器包装廃棄物の種類		収集に係る 分別の区分	収集・運搬段階	選別・ 保管等段階
金属	スチール製容器	かん	区民団体による 集団回収	民間業者
			区による分別回収	民間業者
	アルミ製容器	かん	区民団体による 集団回収	民間業者
			区による分別回収	民間業者
ガラス	無色のガラス製容器 茶色のガラス製容器 その他のガラス製容器	びん	区による分別回収	民間業者
紙類	飲料用紙容器	紙パック	区民団体による 集団回収	民間業者
			区による分別回収	民間業者
	段ボール	段ボール	区民団体による 集団回収	民間業者
			区による分別回収	民間業者
プラ スチ ック	ペットボトル	ペットボトル	区による分別回収	民間業者
	その他のプラスチック製 容器包装	プラスチック	区による分別回収	民間業者
	製品プラスチック	プラスチック	区による分別回収	民間業者

11 分別収集の用に供する施設の整備に関する事項

(容器包装リサイクル法第8条第2項第6号)

分別収集した容器包装廃棄物を、区内の民間業者の施設において選別、圧縮、保管する。

12 その他容器包装廃棄物の分別収集の実施に関し重要な事項

- 容器包装廃棄物の分別回収を円滑かつ効率的に進めるために、区民、区民団体及び事業者の代表により構成される大田区清掃・リサイクル協議会の意見を聴取する。
- 自治会、町会等の区民団体の自主的な活動である集団回収を促進するため、必要な支援を実施する。