

○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

令和 8 年 3 月 11 日第 17 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 条の 2）

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、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、寄宿舍、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、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、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。

(事業者の責務)

第5条 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、柔軟で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。

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。

(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、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。

(まちづくりの基本)

第7条 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、区のま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。

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、区長の付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の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、進行政管理等（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った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の登録)

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登録の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登録の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、当該事業の建築物に居住しようとする者等に対し、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。

（商店街への配慮）

第39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。

2 前項の開発事業者は、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。

3 第1項の開発事業者は、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。

（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、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する。

- （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。

（地域の高台緊急避難施設）

第41条の2 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。

2 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。

ない。

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には、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ないとき、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。

付 則（令和8年3月11日第17号）

この条例は、令和8年7月1日から施行する。

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。