

○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

令和 8 年 3 月 11 日第 33 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た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の登録及び公表）

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等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項に規定する立人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18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1台当たりの駐車スペースは、次の各号に掲げる区分に応じて当該各号に定めるとおりとする。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。

(1) 自転車駐車場(次号に掲げるものを除く。) 幅0.5メートル、奥行き2メートル以上

(2) 幼児2人同乗自転車駐車場 幅0.6メートル、奥行き2メートル以上

5 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。

6 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。

(工業地域等及び商店街への配慮)

第31条 条例第39条及び第39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。

(自治会等への事業計画の事前説明に係る報告書)

第31条の2 開発事業者は、条例第41条第3号に掲げる事項を行ったときは、自治会等への事業計画の事前説明に係る報告書(別記第37号の2様式)を区長に提出しなければならない。

2 開発事業者は、あらかじめ条例第41条第1号又は第2号に掲げる自治会等の設立促進又は加入誘導を図るための方法を定めた上、前項の自治会等への事業計画の事前説明に係る報告書に当該方法を記載しなければならない。

(自治会等が行う活動等への協力)

第31条の3 条例第41条第4号に規定する協力は、次に掲げるものとする。

(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) 前2号に掲げるもののほか、区長が必要と認めるもの

(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の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) 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) 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。

付 則（令和 8 年 3 月 11 日第 33 号）

（施行期日）

- 1 この規則は、令和 8 年 7 月 1 日から施行する。ただし、第 25 条第 2 項第 3 号の改正規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則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施行規則の規定は、令和 8 年 7 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住宅地開発事業、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。）に適用し、同日前に同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。

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	
準工業地域	$1 + (\text{計画戸数} - 30) \times 1 / 5$
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) 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、前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。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メートル以上とする。
- (4) 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。
- (5) 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（条例第39条の2第3項に規定するものをいう。）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メートル未満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。

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百貨店、スーパーマーケットその他の小売店及び飲食店	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平方メートルごとに1台以上
		50平方メートル以上の教室面積を有する	教室面積15平方メートルご

		学習、教育、趣味その他の教授を目的とする施設	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) ファミリー型式住戸を設ける場合にあっては、前号の規定により算出した駐車台数のうちファミリー型式住戸数の20パーセントの駐車台数以上の幼児2人同乗自転車駐車場を設置するものとする。
- (3) 集団住宅建設事業の住戸にあっては第1号の規定により算出した駐車台数に、施設にあっては当該施設の規模及び用途ごとに算出した駐車台数に、1に満たない端数があるときは、当該端数を切り捨てるものとし、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。前号に規定する幼児2人同乗自転車駐車場の駐車台数の算出についても、同様とする。
- (4) 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。
- (5) 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。