

○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

令和 8 年 3 月16日 7 ま審発第12869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) 次項又は5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 前項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、まちづくり条例第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、地域力を生かした大田区まちづくり条例施行規則を一部改正する規則（令和8年規則第33号）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（平成23年規則第6号）別表第4備考第3号又は第5号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。

6 前3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。

7 第3項から第6項までの規定は、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。

(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（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で、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。）にあつては、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。）にあつては、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つて、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。

(ディスポーザ)

第13条 開発事業者は、ディスポーザ（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ポーザ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戸以上の場合は、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戸以上の場合は、区長と協議して、集会室を設置し、周辺の区民に開放して、区民の福祉の向上及び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する。

2 前項の集会室を設置する者は、避難情報が発令された場合において、当該集会室を高台緊急避難施設として提供するように努めなければならない。

3 前項に規定する高台緊急避難施設を提供することとした者は、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、平時から、細則で定めるところにより標識を設置するように努めなければならない。

4 集団住宅建設事業を行う者は、計画戸数が500戸以上の場合は、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戸以上の場合は、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以上の場合は、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。

(地域の高台緊急避難施設)

第21条の2 条例第41条の2の規定により高台緊急避難施設を確保した者は、第19条第3項の規定に準じて標識を設置するように努めなければならない。

(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。）の規定による中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。

付 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和8年7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開発事業に適用し、同日前に同条に規定する事前協議を行った開発事業については、なお従前の例による。