

地域力を生かした大田区まちづくり条例第3章「建築物等に係る開発調整」

地域力を生かした大田区まちづくり条例・大田区開発指導要綱 改正のご案内(令和7年4月1日施行)

「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。)」及び 「地域力を生かした大田区まちづくり条例施行規則(以下「規則」という。)」の主な改正内容

適用範囲(条例第21条)

「同一の事業者」の適用範囲を明確にする条文を新設しました。

条例第21条第1項 ※適用範囲

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がない場合は、この限りでない。

実質的に同一と認められる関係(規則第17条の2)(新設)

適用範囲に定める実質的に同一と認められる関係の条文を新設しました。

規則第17条の2第1項 ※実質的に同一と認められる

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