

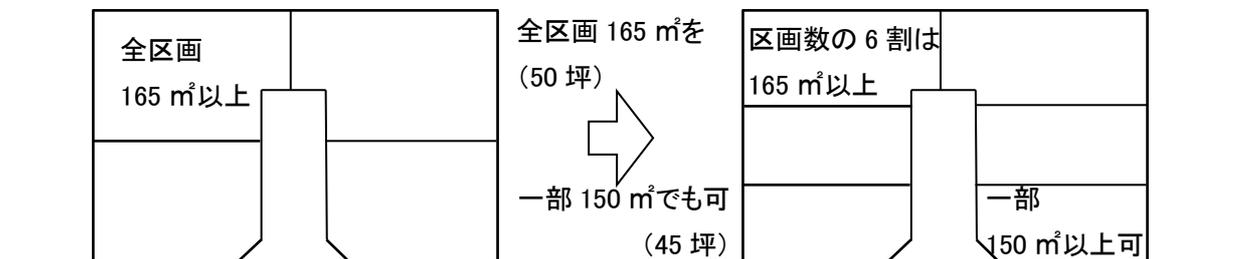
開発行為等における技術基準の改正について

(都市政策課土地対策係)

令和3年4月1日より下記の基準改正を行います。

1. 宅地分譲の1区画あたりの最低面積変更 **居住誘導区域のみ適用**

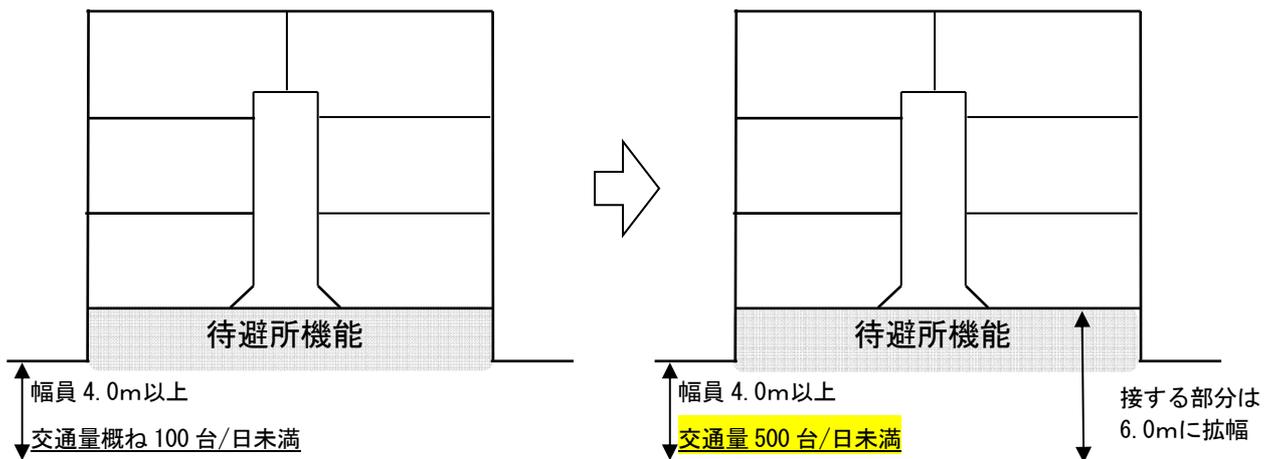
宅地分譲時の一部については1区画あたりの最低区画面積を150㎡とする



※第1種・第2種低層住居専用地域を除く

2. 宅地分譲時の接続道路の要件変更 **居住誘導区域のみ適用**

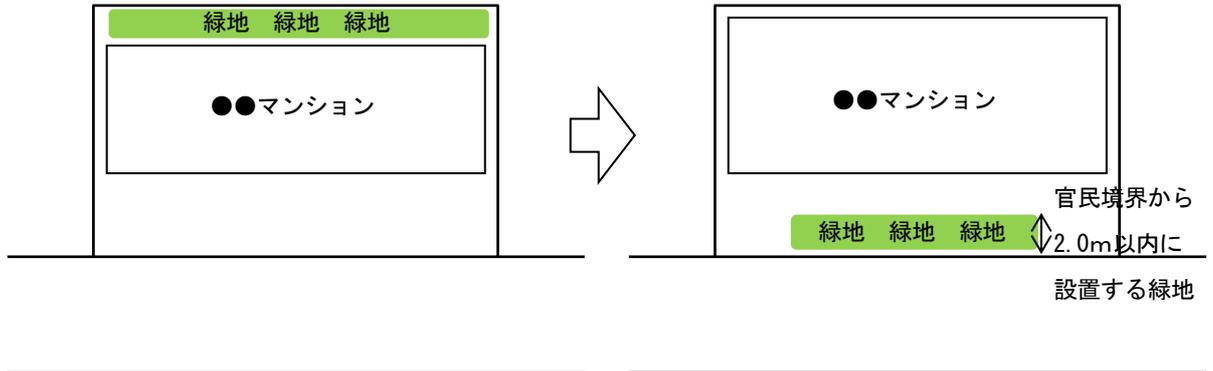
開発区域が接する、接続道路は3,000㎡未満の住宅地の分譲であって、周囲の状況等を勘案して待避所機能が設置される場合（交通量500台/日未満）には4.0m以上で可とする



※4.0m以上の区間が長い場合やカーブなどで対向車が確認出来ない場合等
適用出来ないケース有り

4. 中心市街地での緑地基準変更 **都市機能誘導区域のみ適用**

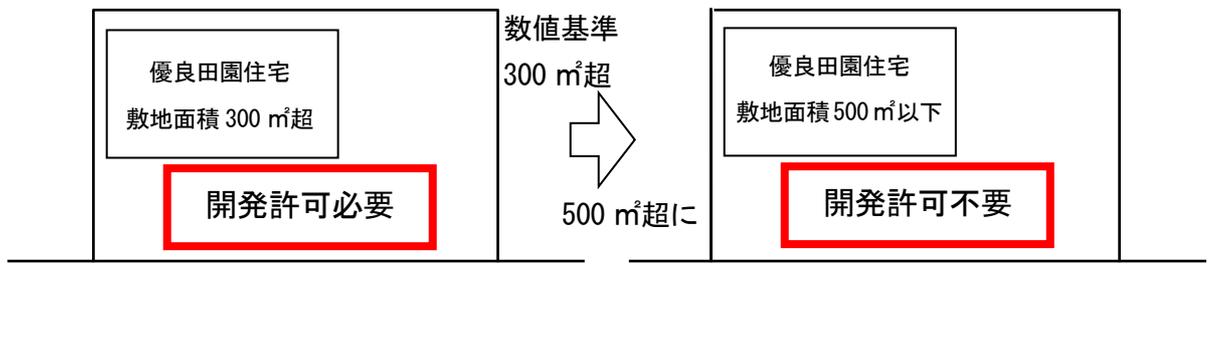
マンション等の建設時に敷地面積に対して6%以上必要な緑地について、敷地内の道路側に設置する場合は30%増で緑地面積を算定する



5. 市街化調整区域内の開発数値基準変更

開発行為としてとらえる形質変更の面積を300㎡超としていたものを500㎡超に変更

【300㎡超の農地を優良田園住宅に】



※都市計画法43条の建築許可は必要

50cm超の盛り土、1m超の切り土がある場合は、その面積が500㎡以内であっても開発許可が必要