

令和3年4月1日以降に市街化区域で「開発行為等に伴う事前協議申請書」を提出する開発行為（戸建て住宅）における敷地の最低限度について基準を変更します。

市街化区域における専用住宅の敷地面積の最低限度を「鎌ヶ谷市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例」で120㎡とし、同条例施行規則の特例として「開発行為の区域の面積が1ヘクタール未満であって、開発行為の区域の形状並びに予定される建築物の敷地の地形及び配置状況を考慮した場合において、良好な住居等の環境の形成又は保持の見地から支障がないと認められるときとする。」と定めておりますが、より具体的な取扱いとするため下記のとおり施行規則が改正されます。

#### 改正内容

建築物に係る敷地面積の合計の10パーセントの面積又は予定建築物に係る敷地面積の合計の10パーセントが100平方メートルに満たないときは、当該開発行為の予定建築物に係る敷地のうち1つの予定建築物に係る敷地に限り、当該予定建築物に係る敷地面積の最低限度を100平方メートルとすることができるものとします。

#### 改正適用

令和3年4月1日以降に市街化区域における事前協議をおこなう開発行為

#### 例1 予定建築物に係る面積が3000㎡の場合

$$3000\text{㎡} \times 10\% = 300\text{㎡}$$

300㎡の土地については、100㎡以上とすることが出来る。

#### 例2 予定建築物に係る面積が500㎡の場合

$$500\text{㎡} \times 10\% = 50\text{㎡} \leq 100\text{㎡}$$

予定建築物に係る面積が100㎡に満たないため1宅地のみ100㎡以上とすることが出来る。

令和3年3月  
鎌ヶ谷市都市建設部都市計画課開発指導室