

浦安市宅地開発事業等に関する条例規則第41条各号の扱いについて

本市は建築物が密集した地域や道路等の公共施設が不足した地域を有し、地域住民の協力の下、過密住宅地や不整形地の改善に取り組んできている。

規則第41条は、条例第28条第2項第2号により建築物の敷地面積の最低限度を緩和する条件であり、宅地開発等によって一定規模未満の不整形地や路地状敷地を生じさせないことを目的として規定されたものである。

しかしながら、一定の形状等を有する敷地については今まで緩和を認めてきた経緯があり、今後もこれを認めるべきであると考えことから、条件を満たす敷地として認めてきたものを以下に示し、今後の条例の適正運用に務めるものとする。

記

- 1 長方形等の敷地から、建築基準法上の道路によって敷地の一部を切り取られた形のもの
- 2 80平方メートル以上を有する長方形等の敷地に、給排水管等の配管の用に供することのみを目的とした細長い土地を付け足した形のもの
- 3 二つの異なる長方形等を組合せた形状の敷地で、その敷地を二つの長方形等に分ける場合に存する最大の長方形等を差し引いた残りの長方形等について、最大の長方形等と接しない辺の長さが2メートル以下の形のもの
- 4 長方形等の敷地から、条例第32条に規定する自動車駐車場の整備を目的として一部を切り取られた形の敷地であって路地状敷地とならないもののうち、次のいずれかに該当するもの
 - (1) 切り取られた部分の短辺の長さ（複数の駐車場を切り取る場合にあっては、その合計）が2メートル以下の形のもの

(2) 切り取られた形の敷地内に80平方メートル以上を有する長方形等が含まれる形のもの

備考 これらを踏まえた参考図等を以下に示す。

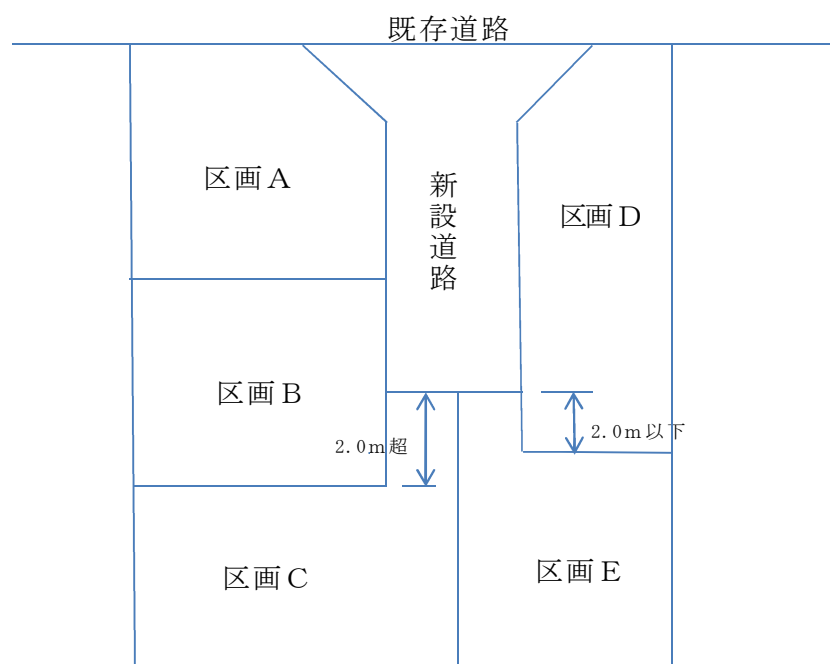
1 道路整備を伴う例

区画 A、D 長方形等－道路部分 ⇒ 緩和対象

区画 B 長方形等 ⇒ 緩和対象

区画 C 路地状敷地 ⇒ 緩和対象外

区画 E 長方形等＋2.0m以下の路地状部分 ⇒ 緩和対象



2 道路整備を伴わない例

区画1～3 路地状敷地 ⇒ 緩和対象外

区画4 長方形等—短辺の長さが2.0m以下の駐車場部 ⇒ 緩和対象

区画5 長方形等 ⇒ 緩和対象

区画6 長方形等—道路部分 ⇒ 緩和対象

区画7 80㎡以上の長方形等+給排水管用地 ⇒ 緩和対象

区画8 長方形等—駐車場部=80㎡以上の長方形等含む形 ⇒ 緩和対象

