

開発許可基準（最低敷地面積制限）の規制強化について

■最低敷地面積制限とは

ミニ開発によって狭小な宅地が生じた場合、一定の区域に多数の建築物が密集することとなり良好な景観の形成を阻害するため、300 m²を超えない範囲で予定される建築物の敷地面積の最低限度を、地方公共団体が条例で定めることを可能としたもの。

■現行の最低敷地面積

県条例により制限

小野田都市計画区域全域	150 m ²
山陽都市計画区域全域	150 m ²

■具体的な内容（案）

① 目的

用途白地地域において、住宅を目的とした敷地面積の最低限度を250 m²とすることにより、自然と調和したゆとりある良好な住環境の形成を図るとともに、用途白地地域への市街地の拡大を抑制する。

② 規制内容

(仮)山陽小野田都市計画区域用途地域	150 m ²
(仮)山陽小野田都市計画区域用途白地地域	250 m ²

■制限の根拠

平成17年度から平成21年度の開発動向調査

住宅の敷地面積の平均

用途地域	白地地域	山陽小野田全域
256.97 m ²	246.54 m ²	253.37 m ²

用途白地地域における住宅を目的とした宅地で、

200 m²未満の宅地 約3%が対象

300 m²未満の宅地 約93%が対象

開発抑制を図る観点からすれば、200 m²を設定してもあまり効果が見られない。また、300 m²を設定するとほとんどの宅地が対象となり厳し過ぎる。よって、白地地域の平均的な250 m²が適切と考える。

■ 県内の事例

宇部都市計画区域で指定あり

山口都市計画区域で H24 年度中に施行予定

■ スケジュール

- ・ 平成 23 年 12 月 19 日 文化会館で住民説明会
平成 23 年 12 月 21 日 市役所会議室で住民説明会
- ・ 平成 24 年 4 月頃 パブリックコメントの実施(1ヶ月)(予定)
- ・ 平成 24 年 6 月 市議会に条例提案(予定)
- ・ 平成 24 年 9 月 施行(予定)