

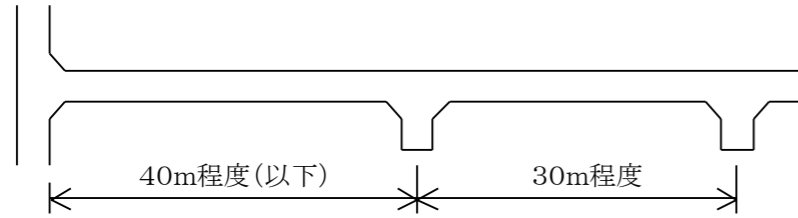
改 正 案	現 行																																																			
<p>第三章 開発行為技術基準 第二節 開発区域の構成計画 2-4 画地の形状、規模</p> <p>(1) 画地の形状は、長辺と短辺の割合を1:1~1:1.5程度とする。 (2) 戸建住宅の一区画の面積は、表2-1により計画すること。 (3) 画地は、図2-2のように、整形な形で道路に接するように計画すること。(施行令第25条第2号)</p> <p>表2-1 画地の最低面積及び平均面積</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区 域</th> <th>用 途 地 域</th> <th>最低面積 (㎡)</th> <th>平均面積 (㎡)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">市 街 化 区 域</td> <td>第1種低層住居専用地域 (<u>建ぺい率 30%以下</u>)</td> <td>200</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>第1種低層住居専用地 (<u>建ぺい率 30%を超える</u>) 第2種低層住居専用地域 (<u>建ぺい率 40%以下</u>)</td> <td>165</td> <td>190</td> </tr> <tr> <td>その他の用途地域</td> <td>150</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>線引きが行われ ていない区域</td> <td>165</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td></td> <td>200</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>都市計画区域外 の 区 域</td> <td></td> <td>200</td> <td>無</td> </tr> </tbody> </table> <p>備考 1 風致地区については、上記にかかわらず最低200㎡以上とする。 (市街化調整区域は300㎡) 2 市街化調整区域において次のいずれかの事由により所有権移転した場合、この表を適用しないことができる。 (1) 相続 (2) 土地収用法第3条各号に規定する事業の実施に伴うもの (3) 農業振興地域の整備に関する法律の規定による交換分合 (4) 土地区画整理法の規定による換地処分</p>	区 域	用 途 地 域	最低面積 (㎡)	平均面積 (㎡)	市 街 化 区 域	第1種低層住居専用地域 (<u>建ぺい率 30%以下</u>)	200	無	第1種低層住居専用地 (<u>建ぺい率 30%を超える</u>) 第2種低層住居専用地域 (<u>建ぺい率 40%以下</u>)	165	190	その他の用途地域	150	175	線引きが行われ ていない区域	165	180	市街化調整区域		200	無	都市計画区域外 の 区 域		200	無	<p>第三章 開発行為技術基準 第二節 開発区域の構成計画 2-4 画地の形状、規模</p> <p>(4) 画地の形状は、長辺と短辺の割合を1:1~1:1.5程度とする。 (5) 戸建住宅の一区画の面積は、表2-1により計画すること。 (6) 画地は、図2-2のように、整形な形で道路に接するように計画すること。(施行令第25条第2号)</p> <p>表2-1 画地の最低面積及び平均面積</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区 域</th> <th>用 途 地 域</th> <th>最低面積 (㎡)</th> <th>平均面積 (㎡)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">市 街 化 区 域</td> <td>第1種低層住居専用地域 <u>建ぺい率 30%</u></td> <td>200</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域 <u>建ぺい率 40%</u></td> <td>165</td> <td>190</td> </tr> <tr> <td>その他の用途地域</td> <td>150</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>線引きが行われ ていない区域</td> <td></td> <td>165</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td></td> <td>200</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>都市計画区域外 の 区 域</td> <td></td> <td>200</td> <td>無</td> </tr> </tbody> </table> <p>備考 1 風致地区については、上記にかかわらず最低200㎡以上とする。 (市街化調整区域は300㎡) 2 市街化調整区域において次のいずれかの事由により所有権移転した場合、この表を適用しないことができる。 (2) 相続 (2) 土地収用法第3条各号に規定する事業の実施に伴うもの (3) 農業振興地域の整備に関する法律の規定による交換分合 (4) 土地区画整理法の規定による換地処分</p>	区 域	用 途 地 域	最低面積 (㎡)	平均面積 (㎡)	市 街 化 区 域	第1種低層住居専用地域 <u>建ぺい率 30%</u>	200	無	第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域 <u>建ぺい率 40%</u>	165	190	その他の用途地域	150	175	線引きが行われ ていない区域		165	180	市街化調整区域		200	無	都市計画区域外 の 区 域		200	無
区 域	用 途 地 域	最低面積 (㎡)	平均面積 (㎡)																																																	
市 街 化 区 域	第1種低層住居専用地域 (<u>建ぺい率 30%以下</u>)	200	無																																																	
	第1種低層住居専用地 (<u>建ぺい率 30%を超える</u>) 第2種低層住居専用地域 (<u>建ぺい率 40%以下</u>)	165	190																																																	
	その他の用途地域	150	175																																																	
	線引きが行われ ていない区域	165	180																																																	
市街化調整区域		200	無																																																	
都市計画区域外 の 区 域		200	無																																																	
区 域	用 途 地 域	最低面積 (㎡)	平均面積 (㎡)																																																	
市 街 化 区 域	第1種低層住居専用地域 <u>建ぺい率 30%</u>	200	無																																																	
	第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域 <u>建ぺい率 40%</u>	165	190																																																	
	その他の用途地域	150	175																																																	
線引きが行われ ていない区域		165	180																																																	
市街化調整区域		200	無																																																	
都市計画区域外 の 区 域		200	無																																																	

4-8 転回広場

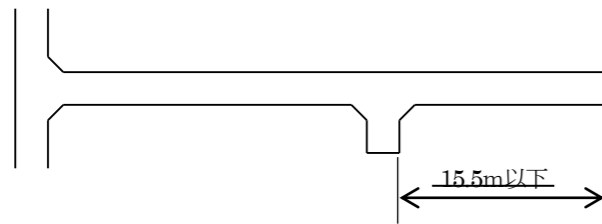
②転回広場の位置等

転回広場は35m間隔で設置しなければならないが、画地の形状を良好に計画するため、次に示す①～④は支障のないものとする。

① 中間の位置について



② 終端の位置について

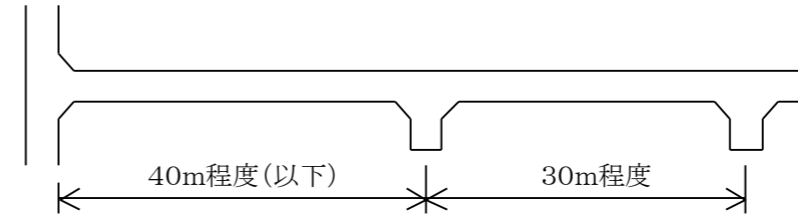


4-8 転回広場

②転回広場の位置等

転回広場は35m間隔で設置しなければならないが、画地の形状を良好に計画するため、次に示す①～④は支障のないものとする。

① 中間の位置について



② 終端の位置について

