

～瀬戸市宅地開発等に関する指導要綱の改正について～

※令和8年5月1日から瀬戸市宅地開発等に関する指導要綱が改正されます

〈主な改正内容〉

■ 指導要綱の適用範囲（第3条）について下記のとおり改正します。

- (1) 開発行為で、事業区域の面積が **500** 平方メートル以上の事業。ただし、自己用の開発行為を除く。
- (2) 共同住宅等で計画戸数が **20** 戸以上の事業。
- (3) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号の規定により算定された高さ12メートル又は同条同項第7号の規定により算定された最高の軒の高さが10メートルを超える建築物（以下「中高層建築物」という。）を建築する事業。

■ 事前協議を要する規模（第6条）について下記のとおり改正します。

- (1) 開発行為で、事業区域の面積が **3,000** 平方メートル以上の事業。ただし、自己用の開発行為を除く。
- (2) 第3条第1項第2号の事業。（同住宅等で計画戸数が **20** 戸以上）
- (3) 第3条第1項第3号の事業。（中高層建築物）**ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第56条の2において定められた日影規制対象区域内に日影となる部分を生じさせることのない場合を除く。**

※事前協議を要しない場合でも、第3条に該当する場合は指導要綱の適用を受けるため、規定の技術基準等に適合させる必要があります。関係各課への相談、調整は必要に応じて、事業者が主体的に行っていただくようお願いします。

※32条協議の審査、指摘事項の修正等には時間を要することが想定されます。

■ 公園の設置基準（旧：第22条 新：第18条）について下記のとおり改正します。

・公園設置が必要となる宅地開発等の事業区域面積 **3,000** 平方メートル以上を **10,000** 平方メートル以上に改正。（瀬戸市都市計画法に基づく開発許可の基準の緩和に関する条例を制定）

改正後の公園の技術基準（抜粋）

事業区域面積	面積
10,000 m ² 以上 50,000 m ² 未満	事業区域面積の3%に相当する面積以上かつ1箇所300 m ² 以上
50,000 m ² 以上	事業区域面積の3%に相当する面積以上 (2箇所以上に分割して設置する場合は1,000 m ² 以上のものを1箇所以上、その他のものは1箇所につき300 m ² 以上とする。)

〈施行日等〉

施行日：令和8年5月1日

この要綱による改正後の瀬戸市宅地開発等に関する指導要綱の規定は、この要綱の施行の日から適用します。同日前に受理した事前協議申請書に係るものは、なお従前の例によります。

（改正前の瀬戸市宅地開発等に関する指導要綱第8条、第10条、第34条及び第35条に係るものは除きます。）

【問い合わせ】

瀬戸市都市計画課建築指導係

電話：0561-88-2686

