

池田市住宅建設等指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市における無秩序な住宅建設及び宅地開発等（以下「住宅建設等」という。）を防止することによって、良好な住環境の保全に努めるとともに市街地の健全な発展と秩序ある整備に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 事業者 開発行為、位置指定道路の築造行為、住宅建設を行う者をいう。
- (2) 敷地面積 建築基準法施行令第2条第1項第1号に規定する敷地をいう。
- (3) 長屋住宅 一棟の建物に複数世帯が別個に居住できるよう界壁で完全に区画され、かつ、共用部分がない建物をいう。

(市長の責務)

第3条 市長は、第1条の目的を達成するため、住宅建設等に関し必要な指導、助言を行うものとする。

(事業者の責務)

第4条 事業者は、本市の市街地の健全な発展と秩序ある整備に関する本市の施策に協力しなければならない。

(一敷地面積の基準)

第5条 住宅の建築を目的とする土地の区画形質の変更、又は建築物の用途を変更しようとする者は、次の敷地面積の基準を確保するものとする。

一敷地面積の基準

用途地域 建物の種類	第1種低層住居専用地域	その他の地域
一戸建ての敷地面積	120m ² 以上	75m ² 以上
長屋住宅一戸の敷地面積	90m ² 以上	60m ² 以上

- 2 前項の規定にかかわらず、都市計画法に基づく開発行為を行う場合の他の地域における一戸建ての敷地面積は、100m²以上確保するものとする。
- 3 敷地が第1種低層住居専用地域と他の地域にまたがる場合の一敷地面積の基準は面積按分によるものとする。

(一敷地面積の基準の適用除外)

第6条 前条の基準は、次の各号に定めるものについては適用しないものとする。

- (1) 昭和51年3月31日までに、区画済みの土地
- (2) 長屋住宅を一戸建て住宅に建て替える場合

(補則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施について必要な事項は、市長が定める。

附 則

令和8年4月1日廃止

この要綱は、昭和51年4月1日から実施する。但し、50戸以上の住宅建設又は宅地開発を行うものに対しては、昭和51年2月1日から適用する。

附 則

- 1 この要綱は、昭和52年4月1日から実施する。
- 2 この要綱による改正後の池田市住宅建設等指導要綱第3条第1項の規定は、この要綱の実施の日以後の申請に係る負担金について適用し、同日前の申請に係る負担金については、なお、従前の例による。

附 則

この要綱は、平成7年10月16日から実施する。

附 則

- 1 この要綱は、平成10年7月1日から実施する。
- 2 この要綱による改正後の池田市住宅建設等指導要綱第5条の規定は、この要綱の実施の日以後の申請に係る一敷地面積の基準について適用し、同日前の申請に係る一敷地面積の基準については、なお、従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は、平成14年4月1日から実施する。
- 2 この要綱による改正後の池田市住宅建設等指導要綱の規定は、この要綱の実施の日以後の申請に係る協力金について適用し、同日前の申請に係る協力金については、なお、従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は、平成18年4月1日から実施する。
- 2 この要綱の実施前にこの要綱による改正前の池田市住宅建設等指導要綱第7条第1項各号に規定する申請による住宅建設等に係る協力金については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は、令和8年4月1日から実施する。
- 2 この要綱の実施の日前にされた都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第35条の2第1項の許可の申請に係る開発許可に対する指導の基準については、同日以後においても、なお従前の例による。