

【課題に応じた主要な施策：住宅・土地の流通促進と良好な環境の保全・創造】
高蔵寺ニュータウンにおける最低敷地面積の見直し

1 最低敷地面積に関する開発許可基準の改正

【具体的な取組】

住宅・人口フレーム検討では新規住宅供給が将来人口の増加に寄与すると想定されていることを踏まえ最低敷地規模を 200 m²から 160 m²への変更により、若年世帯が住宅を取得しやすい環境を早期に整え、高蔵寺ニュータウンの年齢別人口構成を平準化するため、次の 3 点を考慮して開発許可基準を変更する。

- ・用途地域に応じた土地利用促進の観点（ニュータウン以外の市街化区域との整合）
- ・第一種低層住居専用地域の良好な住環境の確保
- ・これまでも「330 m²を 2 分割する 160 m²」を許容した行政指導をしている

【改正前】春日井市開発許可基準（抜粋）

地域区分 (市街化区域)	面積規模	最低有効 敷地面積	特例
高蔵寺 ニュータウン	(開発行為に該当しない分 筆の場合も含みます) (500 m ² 以上)	200 m ²	昭和 61 年 11 月 1 日以前 からの 1 筆地の 2 分割に 限って有効 160 m ² 以上
その他の地域	3,000 m ² 以上	160 m ²	2 割を超えない区画に限 って有効 120 m ² 以上
	(500 m ² 以上) 3,000 m ² 未満	120 m ²	

【改正案】開発許可技術基準

地域区分 (市街化区域)	面積規模	最低有効 敷地面積	特例
第一種低層住 居専用地域	(500 m ² 以上)	160 m ²	
その他の地域	3,000 m ² 以上	160 m ²	2 割を超えない区画に限 って有効 120 m ² 以上
	(500 m ² 以上) 3,000 m ² 未満	120 m ²	

※開発行為にかからない場合でも第一種低層住居専用地域においては、
敷地面積 160 m²を確保できるよう努めてください。

2 今後の予定

令和 2 年 11 月に基準改正（予定）