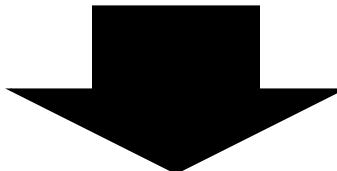


# 有効宅地の考え方について(令和8年2月~)

都市計画法第34条第11号一般区域の許可要件である有効宅地の考え方について、令和8年2月以降の取り扱いをお知らせします。本取り扱いは令和8年2月から適用します。

## ▼現状

草津市開発事業の手引きP78~P82に示すうち、例4のケースでは、6m×6mの正方形が確保できる部分を有効宅地と認めている。



## ▼令和8年2月以降

草津市開発事業の手引きP78~P82に示すうち、例4のケースでは、6m×6mの正方形が確保できる部分を有効宅地と認めている。ただし、平成16年6月1日以後、有効宅地を市条例で定める区域内に含めるように分合筆されていると認められない場合はこの限りではない。

今後の取り扱いは、6m×6mの正方形で165m<sup>2</sup>が確保できていない場合でも、平成16年6月1日以降に市条例で定める区域に含めるよう分合筆されていなければ有効宅地として認めるケースがあります。

都市計画法第34条第11号（50戸連たん）の許可要件で申請される際には必ず当課とご相談のうえ、申請してください。

# 参考～草津市開発事業の手引き 抜粋～

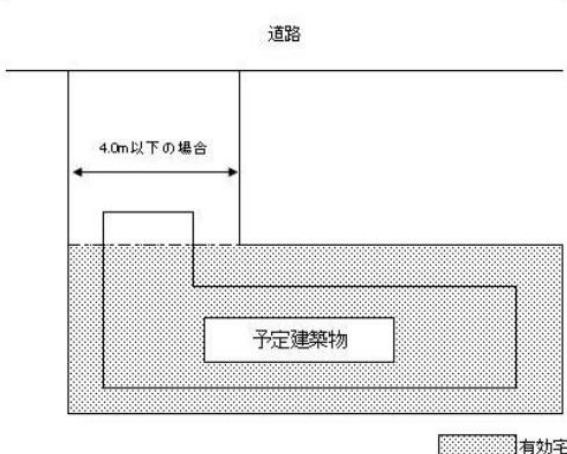
## ～手引きP79 抜粋～

### ※2「有効宅地部分」の考え方

- 1)路地状敷地部分（※3）が4.0mを超える場合は、予定建築物の外壁までを有効宅地部分とみなす。
- 2)路地状敷地部分が6.0m以上確保されている場合は有効宅地部分とみなす。
- 3)建築基準法第42条第2項道路による道路後退部分については、有効宅地に含めない。

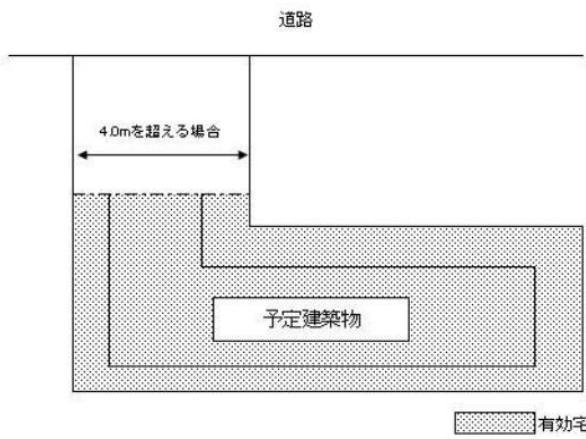
※3 路地状敷地部分とは、有効宅地部分を除く部分をいう。

例1



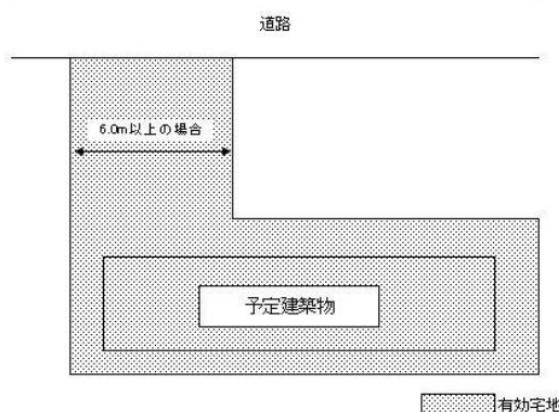
○例1のように4.0m以下の専用通路は有効宅地とみなさない。

例2



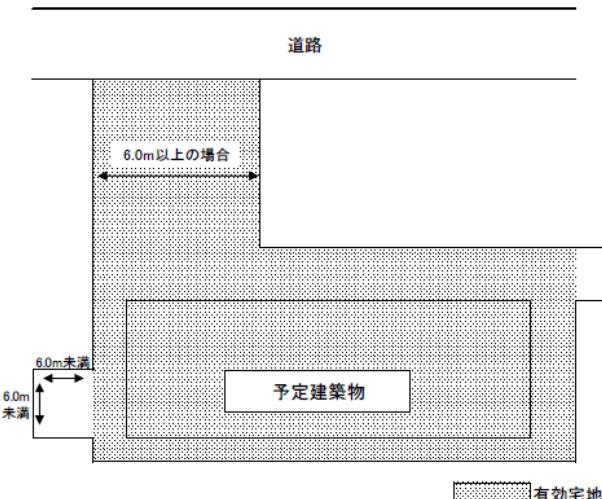
○例2のように4.0mを超える路地状敷地の場合は、予定建築物の外壁までを有効宅地とみなす。

例3



○例3のように路地状敷地幅員が6.0m以上確保されていれば有効宅地とみなす。

例4



○例4のように路地状敷地幅員が6.0m以上確保されていれば有効宅地とみなすが、路地状敷地幅員が6.0m未満の部分は有効宅地とみなさない。