

戸田市宅地開発事業等指導条例の一部改正（案）【概要版】

1. 主な改正内容

協議項目		追加・見直しの別	協議内容
共同住宅等	ファミリー向け住戸設置	【追加】	30戸以上の共同住宅等 ¹ を対象に一定数 ² 以上のファミリー住戸（専用面積 ³ 50m ² 以上）を設置
	最低住戸専用面積	【追加】	住戸の最低専用面積を25m ² 以上に設定
	宅配ボックス設置	【追加】	住戸数の25%以上の宅配ボックスを設置（100戸以上の場合は別途協議）
駐車場	駐車場設置台数	【見直し】	商業地域等：住宅の住戸数×1/2→1/3 住居系地域等：住宅の住戸数×1→1/2
	荷捌き・配送業者用駐車場設置	【追加】	1台以上を設置（幅2.5m以上、奥行6m以上）

1 共同住宅等：共同住宅、長屋

2 一定数：(住戸数 - 29戸)×1/2以上

3 専用面積：各住戸の専用面積（ベランダ、バルコニー、住戸の外部に開口部を設けたハイスペース、メーターボックス等の面積を除いた面積）

2. 施行日

令和8年4月1日(予定)

3. 経過措置

改正内容は、戸田市宅地開発事業等指導条例第7条第1項及び戸田市宅地開発事業等指導条例施行規則第5条第1項に規定する「各課協議申請書」が、施行日（令和8年4月1日予定）以降に提出された、事業計画に適用されます。

（注意）施行日前に申請された事業計画であっても、以下に該当する場合には、改正後の基準が適用されます。

- ・施行日以降3か月以内に「事業計画事前協議書」の提出がされない場合
 - ・建築物の用途や形状に著しい変更があり、施行日以降に改めて協議をやり直す必要があると市が判断した場合
- 協議やり直しの具体例：共同住宅から事務所への用途変更、建築面積、床面積、高さ、階数の著しい増加など