

# 令和8年4月から共同住宅など 建設時の基準が変わりました。

戸田市では、若者世代や子育て世代などが安心して暮らせる住環境づくりを目指すため、戸田市宅地開発事業等指導条例の一部を改正し、令和8年4月から新基準が適用されます。

(既存の共同住宅などには影響しません)

※新基準が適用となる条例の対象は、次の3つのいずれかに該当する建築工事などで令和8年4月1日以降に手続きを行う計画です。

(詳しくは建築住宅課へお問い合わせください)

・敷地面積500㎡以上 ・建物高さ10m超え ・延べ面積1,000㎡以上

## 概要

ファミリー向け住戸の設置や最低住戸専用面積の設定により、良好な住環境を確保します。ほかにも、自動車保有率に応じた駐車場の見直しや宅配便の増加に応じた荷捌きスペース・宅配ボックスの設置など社会情勢の変化に対応します。



## 主な改正内容

### ファミリー向け住戸設置

30戸以上の共同住宅など\*1を対象に、一定数以上\*2のファミリー住戸(専用面積\*3 50㎡以上)を設置



### 最低住戸専用面積の設定

住戸の最低専用面積を25㎡以上に設定



### 宅配ボックス設置

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)



### 荷捌き・配送業者用 駐車場設置

1台分以上を設置(幅2.5m以上、奥行6m以上)



※1 共同住宅、長屋

※2 (50㎡未満の住戸数 - 29戸) × 1/2 以上

※3 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パイプスペース、メーターボックスなどの面積を除いた面積)

## 例

40戸の共同住宅の  
建設を計画する場合

項目	設置数量など
ファミリー向け住戸(50㎡以上)	6戸
ファミリー向け以外の住戸(25㎡以上)	34戸
宅配ボックス	10個
荷捌き・配送業者用駐車場	1台

## 将来的に戸田市はどう変わっていく？

### 子育て世代などへの住宅供給の促進

新基準では、ファミリー向け住戸の設置が一定数以上義務付けられることで、子育て世代などへの住宅供給の促進が図られます。



### 宅配の受け取りが便利になり、環境への負荷が減る

宅配ボックスや配送業者用の駐車スペースが整備されることで、再配達を抑制し、脱炭素化や道路交通の円滑化なども期待できます。

