

開発事業に該当しない土地の区画を変更する場合、
枚方市開発事業等の手続等に関する条例第 17 条協議を行う必要があります。

【土地区画変更協議】条例第 17 条協議

既存宅地を分割（区画変更）して建物（建築物）を建てようとする場合、条例により、その事業計画について、枚方市と協議する必要があります。

【協議内容】

一戸建住宅等の最低敷地面積の基準を定め、ゆとりのある居住環境と良好な都市環境を確保することを目的として、協議を行います。

【協議の流れ】これは、事業者が行う行為です。

- ① 事業計画の内容について市と協議を行います。
- ② 標識を設置し、事前に事業計画を示し、計画の周知を行います。
- ③ 近隣と自治会組織等に事業計画を説明し、事業者と地域住民との対話する機会を設けます。（令和 4 年 4 月 1 日から説明範囲を拡大しています）

敷地面積の基準と事業計画の説明

【敷地面積の基準】

枚方市では、良好な居住環境と都市環境を確保するため、一戸建て住宅等を建築する際の敷地面積の基準を設定しており、既存宅地を分割する場合にも、この基準が適用されます。区画変更後の各敷地面積が当該基準を満たさない場合には、当該基準を満たすよう指導を行います。

一方で、敷地面積の基準を満たさないために、既存宅地の区画変更を一切行うことができないとなると、私有財産の処分や活用を著しく制限することになってしまうため、敷地面積の基準については努力義務としています。

【事業計画の説明】

事業者と周辺住民などの対話の機会を設けることにより、区画変更の計画による紛争を未然に防止するため、事業者は、計画に係る標識設置及び周辺住民や自治会等への説明を行うこととしています。

区画変更における敷地面積の基準については、事業者や建築主のご協力の下で実現されるものであることから、法的拘束力は持たせておらず、罰則も設けていません。また事業計画の説明についても、説明への同意までを求めるものとはしていませんが、このような敷地面積の基準を設けている趣旨がゆとりある居住環境と良好な都市環境を確保するためにあることから、事業者や建築主にはご理解いただけるよう、行政として指導を行っていきます。

【お問い合わせ】 都市整備部 開発指導室 開発調整課

電話：072-841-1432（直通） ファックス：072-841-5101