

焼津市土地利用事業の適正化に関する指導要綱の改正について

令和 7 年 4 月 1 日より、次のとおり基準を改正します。ただし、**3** 防災基準については、令和 7 年 5 月 26 日施行です。

1 宅地分譲における 1 区画当たりの最小面積の変更

令和 6 年に策定した「焼津市立地適正化計画」に基づく住まいるエリアへの緩やかな居住誘導を図るため、宅地分譲における 1 区画当たりの最小面積の基準を、住まいるエリア（居住誘導区域）に限り、 165 m^2 （50 坪）から **135 m^2 （40 坪）**へと緩和します。（下表参照）

区域の種類			面積（㎡）
市街化区域	焼津市立地適正化計画における住まいるエリア（都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第2項第2号に規定する居住誘導区域をいう。）	建築物の敷地面積の最低限度の定められている区域	165㎡以上
		その他の区域	135㎡以上
	焼津市立地適正化計画における住まいるエリア外		165㎡以上
市街化調整区域			おおむね 200㎡以上

2 砂利採取における埋戻し土の基準の改正

砂利採取の作業工程を踏まえ、埋戻し土の基準は掘削土には適用せず、不足土のみ適用することとします。

（改正後の基準）

（2）埋戻し土は、静岡県盛土材料取扱基準に規定する路体材の品質規格に適合する山土とすること。ただし、当該砂利採取における掘削土及び耕作土等の表土についてはこの限りでない。

3 防災基準の改正

宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）の規制開始に伴い、防災基準を改正します。

※令和 7 年 5 月 26 日施行（宅地造成及び特定盛土等規制法の規制開始日）