

川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業 小宅地等取扱要領

(目的)

第1条 この要領は、川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業換地設計基準（平成3年11月20日施行。以下「基準」という。）第12条に定める小宅地等の取扱いの適正化を図ることを目的とする。

(小宅地の定義等)

第2条 この要領において「小宅地」とは、川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業施行条例（昭和63年川崎市条例第25号）に規定する基準地積が、住居地域では135平方メートル以下、商業地域又は近隣商業地域（以下「商業系地域」という。）で90平方メートル以下の宅地をいう。

2 前項の基準地積において、道路の用に供している宅地の地積は除くものとする。

3 この要領において、商業系地域における住居利用の宅地の取扱いは、原則として住居地域に準ずるものとする。

(小宅地の取扱い)

第3条 住居地域で100平方メートル以下、商業系地域で65平方メートル以下の小宅地の換地地積は、原則として基準地積とする。

2 住居地域で100平方メートルを超え135平方メートル以下の宅地、商業系地域で65平方メートルを超え90平方メートル以下の宅地については、原則として次式により換地地積を算定するものとする。ただし、当該換地地積が基準第8条に基づき算出した権利地積より小なる場合は、権利地積を換地地積とする。

(1) 住居地域の場合

$$E_i = \frac{A_i - 100}{100} \{135(1 - d) - 100\} + 100$$

(2) 商業系地域の場合

$$E_i = \frac{A_i - 65}{65} \{90(1 - d) - 65\} + 65$$

E_i : 換地地積

A_i : 基準地積

d : 地区平均減歩率

(換地を定めない宅地の取扱い)

第4条 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第91条第4項に規定する、換地計画において換地を定められないことができる宅地の地積は、30平方メートル未満とする。ただし、当該宅地上に建物が存する場合は、この限りではない。

(小借地の取扱い)

第5条 小借地の取扱いについては、第2条から第4条の規定を準用する。

(委任)

第6条 この要領の施行に関し必要な事項は、まちづくり局長が別に定める。

附 則

この要領は、平成3年11月20日から施行する。

附 則

この要領は、平成3年11月20日から施行し、平成6年1月17日から適用する。

附 則

この要領は、平成9年4月1日から施行する。

附 則

この改正要領は、平成29年4月1日から施行する。