# 川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業

# 小　宅　地　等　取　扱　い　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

$$Ei = \frac{Ai-100}{100}\{135(1-d)-100\}+100$$

(2) 商業系地域の場合

$$Ei = \frac{Ai-65}{65}\{90(1-d)-65\}+65$$

Ei　：　換地地積

Ai　：　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3項に規定する、換地計画において換地を定め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

この要領は、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和８年法律第２３号）附則第１条第２号に掲げる規定の施行の日から施行する。