

番号	内容	関係条項
35	最低制限規模規制について	法第 33 条第 4 項

最低敷地規模規制とは、開発許可制度において、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する規制です。

最低敷地規模規制は、いわゆるミニ開発を防止し、良好な市街地環境の形成又は保持を図る観点から技術基準として定められたものです。最低敷地規模をどのように定めるかについては、地域特性により左右されることから、基準の運用自体が条例に委ねられています。

福岡県では、福岡県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（以下「条例」といいます。）第 3 条により、次のとおり最低限度となる建築物の敷地面積を定めております。

区域	面積
条例第 4 条第 1 項指定区域	200 平方メートル
条例第 6 条第 1 項第 1 号表イ項指定区域 （建築物の平均敷地面積 150 平方メートル以上）	200 平方メートル
条例第 6 条第 1 項第 1 号表イ項指定区域 （建築物の平均敷地面積 150 平方メートル未満）	150 平方メートル
条例第 6 条第 1 項第 1 号表ロ指定区域	300 平方メートル

※上表以外の区域については、宅地分譲における一区画の敷地面積は原則として 165 平方メートル以上です。

※建築物の敷地面積は、擁壁等が設置されるため建築不可となる部分や敷地延長部分を除いた有効面積によります。

<参照審査基準>

- 福岡県「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」p.42 § 1－6－（15）敷地面積の最低限度