

## 優良田園住宅制度に関する運用基準

### ■認定の主な条件（運用基準）

項 目	基 準
対象区域	概ね50戸以上の建築物が連たんする既存集落内又は既存集落から隣接若しくは近接（概ね50m以内）する区域を原則とする
住宅数	本制度により対象区域に新たに建設できる住宅数は、同区域における将来の人口維持に必要な戸数の範囲内を基本とする。（過去の人口動態から行政区ごとに減少人口を設定）
接道状況	建設地は原則、幅員4m以上の道路に接するものとする。なお、2項道路に接道し、かつセットバック用地の市への帰属が可能な場合は、幅員4m以上の道路に接するものとみなす
排水設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設地は、公共下水道に接続または合併処理浄化槽が設置可能な土地（公共投資の必要のない土地）であること</li> <li>・建設地は、雨水等の排水のため、排水路その他排水施設の構造及び能力が適正に配置されていること</li> </ul>
その他	<p>農地法に基づく農地転用許可を必要とする場合は、当該許可の見込みがあること</p> <p>集落の活性化を目的とするため、自治会に加入すること。また、当該住宅建設に関し、対象区域の自治会長等の同意が得られること</p> <p>基本方針で定める、敷地面積、建ぺい率、容積率などの「建築物等に関する事項」及び緑地菜園の設置、地域活動への参画、環境共生への対応など「個性豊かな地域社会の創造のために配慮すべき事項」等を遵守していること</p> <p>農業政策上必要となった土地利用の転換に関しては、市長が特に認めた場合に限る</p>

### ※減少人口の設定について

行政区単位で、基準年（平成22年3月）と20年前（平成2年3月）の人口動向（住民基本台帳）から減少人口を算出し、この減少人口を世帯数（住宅数）に換算した数値を一つの基準として、その基準の範囲内を基本として認定を行うこととする。

（住民基本台帳：行政区単位）

