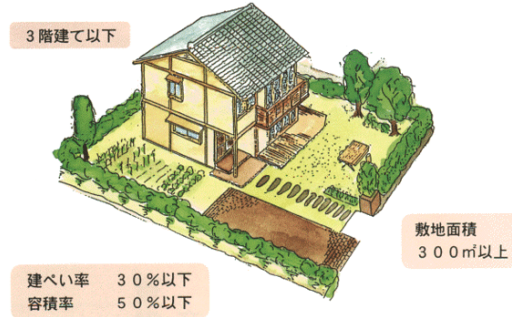


優良田園住宅制度について

富士宮市都市整備部建築住宅課

1. 優良田園住宅とは

- ・良好な自然的環境を形成している地域に所在する一戸建ての住宅のことをいいます。

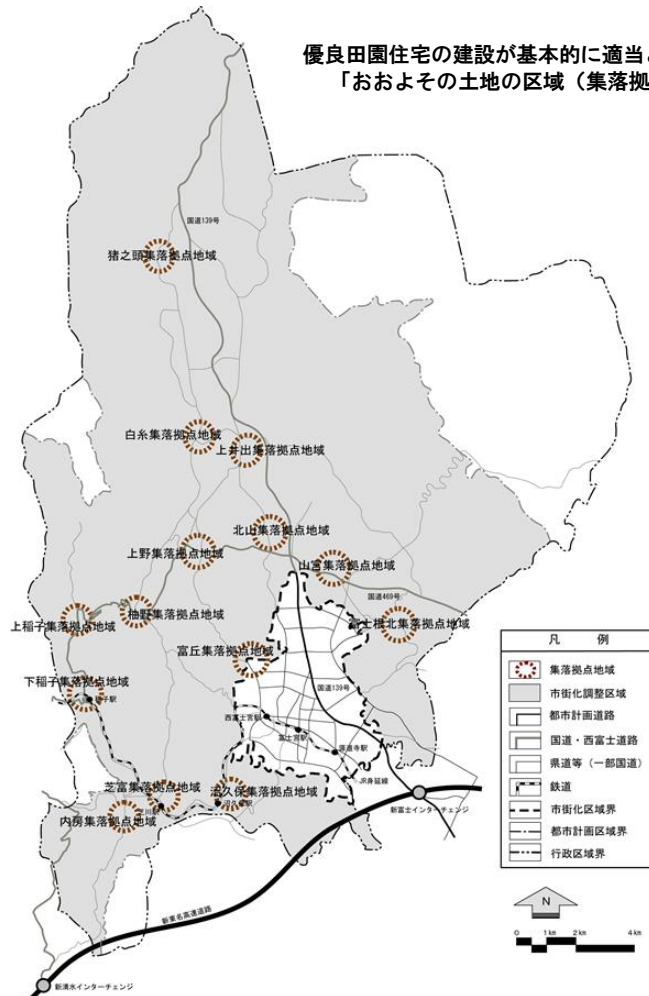


出典：国土交通省ホームページ

2. 富士宮市優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針の概要

(1) おおよその土地の区域

- ・総合計画で定めている政策推進エリアの「集落拠点地域」の14地区。



（注）図示した集落拠点地域の位置は、対象範囲を即地的に定めるものではありません。

(2) 立地基準に関する細目

- ・市役所出張所、小学校等の公共施設の徒歩圏域で、かつ、概ね 50 戸以上の建築物が連たんしている区域（ただし、「振興山村」に該当する柚野、上稲子、下稲子を除く）
- ・幅員 4 m 以上の道路に 4 m 以上接していること
- ・周辺の市街化を促進することがなく、周辺の環境と調和する区域であること
- ・農業振興地域整備計画に支障をきたさない区域とし、農用地区域を含まないこと
- ・都市計画法、農地法等、他法令の許認可の見込みがあること

(3) 基本的要件

- ・自己用の一戸建て専用住宅
- ・敷地面積は 300 m² 以上 1,000 m² 未満
- ・建ぺい率は 30% 以下、容積率は 50% 以下
- ・階数の限度は 3 階、高さは 10m を超えない
- ・壁面位置の制限（道路境界から 5 m 以上、隣地境界から 2 m 以上）
- ・計画認定を受けた土地の敷地分割はできない

(4) 地域特性への配慮

- ・自治会への加入や地域活動への参加
- ・長大な法面や擁壁が生じないこと
- ・植樹・植栽等による敷地内の緑化
- ・排水の適正な処理
- ・垣又はさくを設置する場合は、原則として生垣
- ・自然素材（木材・石材）の積極的活用、勾配屋根の採用
- ・屋根・外壁の色彩は、低明度・低彩度を基調
- ・家庭菜園の設置（敷地が 500 m² 以上の場合）

3. 申請手続きの概要

※ 申請する前に、関係各課と十分事前協議を行ってください。

