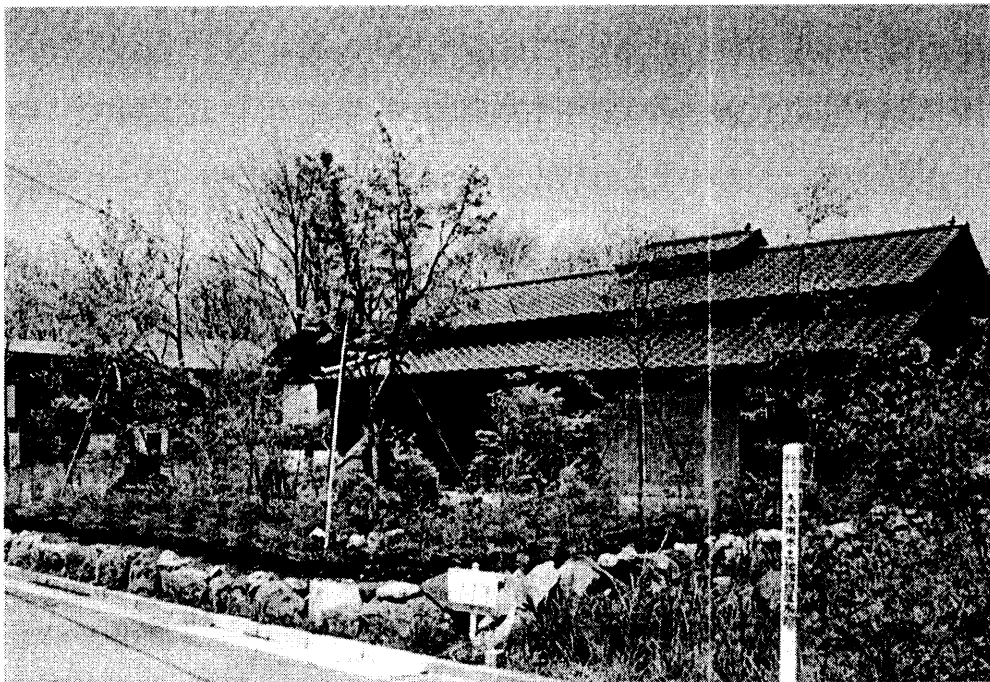


# 「富山市優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」の概要

## 1. 優良田園住宅とは

平成10年に施行された「優良田園住宅の建設の促進に関する法律」の規定に基づくもので、ゆとりのあるライフスタイルを実現するために、良好な自然に恵まれた環境の中にある一戸建て住宅を建設するものです。

### 優良田園住宅のイメージ



Aさんは、退職後の老後の生活を、自然豊かな環境の中で、植栽の手入れや家庭菜園をしながらすごすため、優良田園住宅を建てられました。

## 2. 市街化調整区域における地区計画適用による開発

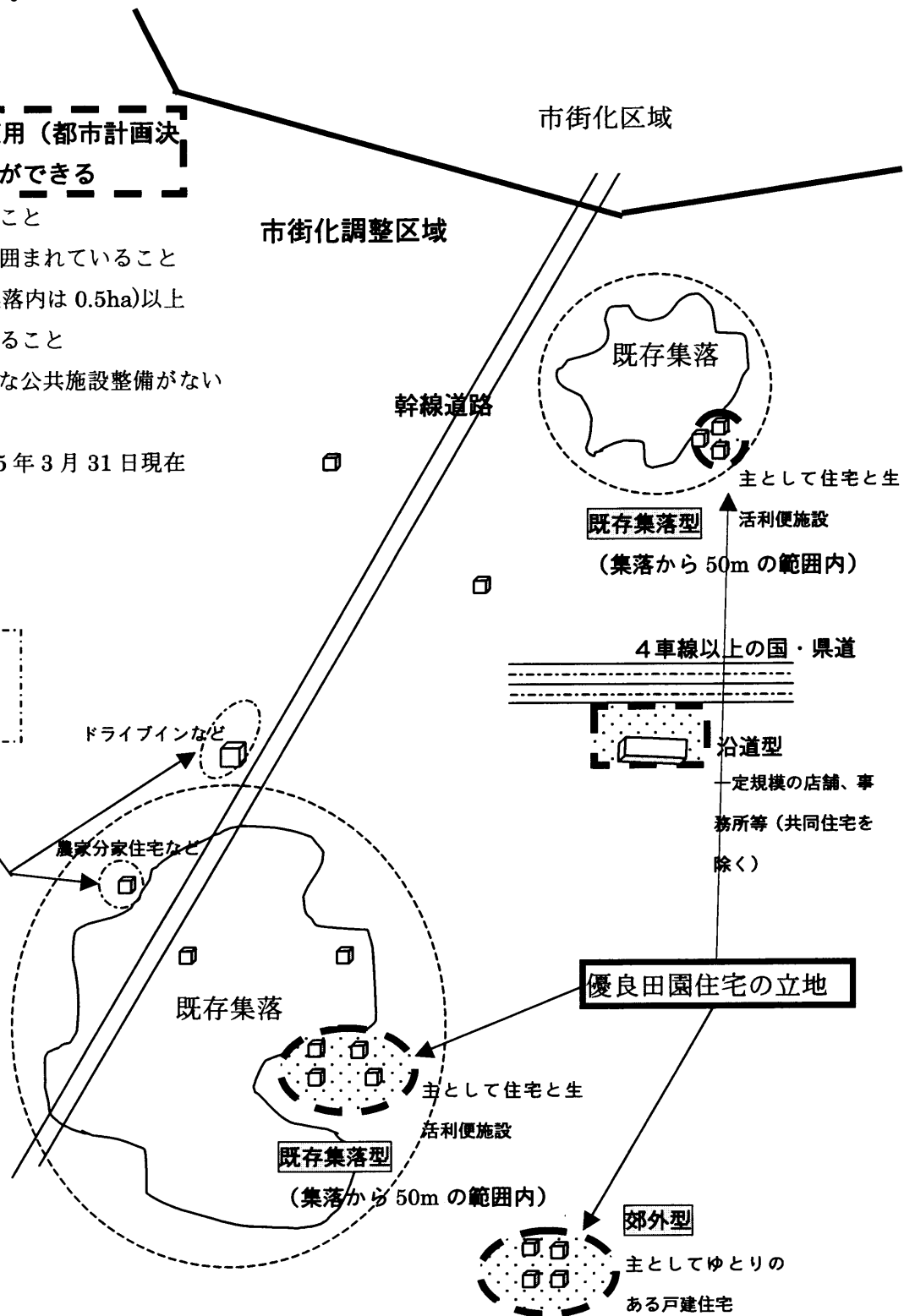
優良田園住宅の開発も「市街化調整区域における地区計画ガイドライン」を適用させて行います。

### ※地区計画を適用（都市計画決定）して開発ができる

- ・非農用地であること
- ・道路や水路等で囲まれていること
- ・面積は 1.0ha(集落内は 0.5ha)以上 5ha 未満であること
- ・行政による新たな公共施設整備がないこと
- ・沿道型は平成 15 年 3 月 31 日現在農地でないこと

5ha 以上の住宅団地など

これまでどおり、5ha 以上の大規模な住宅開発や沿道サービス施設、農家分家住宅などは開発審査会の議を経て許可



### ※既存集落

独立して一体的な日常生活圏を構成している集落で、連担戸数が概ね 50 戸以上の区域及びその周辺概ね 50 m の範囲内の区域としている。

### 3. 富山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) 基本的要件

項目	要件
①敷地面積の最低限度	500㎡
②建ぺい率の最高限度	30%
③容積率の最高限度	50%
④階数および高さ	ア. 階数は、地階を含め3以下 イ. 高さの最高限度は、10m
⑤建築物の壁面の位置の制限	ア. 住宅は、道路、敷地境界線から2.0m以上 イ. 附属建物（物置、車庫等）で、軒の高さが3.5m以下のものは、道路、敷地境界線から1.0m以上
⑥建築物の構造・形態・色彩	ア. 構造は、原則として木造とする。 イ. 屋根は、勾配屋根とする。 ウ. 建築物の外壁及び屋根の色彩は、原色など派手な色（赤、黄、青等）を避ける。
⑦建築物の用途	一戸建て専用住宅及びこれに附属する建築物（車庫、物置）とする。
⑧垣・柵、緑化	ア. 柵を設ける場合は、原則として高さがおおよそ1.5m以内の生け垣とする。なお、透視性のないものは避ける。 イ. 敷地内に植栽を施し、敷地内の緑化率（樹木、草花、芝、家庭菜園等で土地の表面が覆われた部分）は、おおよそ20%以上とする。
⑨その他	下水道整備計画区域（農業集落排水、特定環境保全公共下水道）以外については、合併浄化槽とする。

#### (2) 地域特性への配慮

それぞれの地域の特性を發揮するため、次の事項に配慮して計画してください。

- ①魅力ある田園居住空間
- ②良好なコミュニティの形成
- ③自然との共生、農業との調和、地域資源への配慮
- ④高齢化社会への配慮

#### (3) 自然環境の保全・農林漁業の健全な発展との調和に関する事項

周辺地域の自然環境や農林漁業に及ぼす影響を最小限にとどめるため、次の事項に配慮して計画してください。

- ①周辺の自然への配慮
- ②周辺の農林漁業への配慮

# 優良田園住宅の基本的要件の概要

