

# 1 地域コミュニティの維持のため住宅立地要件を拡大

「優良田園住宅制度」を導入し地域活性化につなげます

本市は、人口及びコミュニティの維持のため優良田園住宅制度を本年4月から導入します。これにより市内での転居等だけでなく、都市生活者の中で田園地域の豊かな居住空間を享受しながら都市部の職場等に通勤を希望する方や、農村地域へのU/Iターンを希望する方に移住を提案することで定住人口の増加を促し、農村地域の活性化につなげます。

## 1 優良田園住宅制度導入の理由

- ① 自然環境の豊かな地域でゆとりある生活を営むことに対するニーズが高まっている
- ② 市街化調整区域では人口減少等により地域活力が低下が懸念されている

## 2 優良田園住宅の特徴と定義

### ① 特徴

市街化調整区域は、農家住宅や分家住宅・既存宅地等でないと住宅の建築は不可能ですが、磐田市の優良田園住宅の基本方針に適合すれば市街化調整区域内でも基本方針に定める範囲内で誰でも住宅を建築することができる。

### ② 定義

項目	要件
敷地面積	300㎡以上
建ぺい率	3/10以下
容積率	5/10以下
建築物の用途	一戸建ての専用住宅

## 3 磐田市優良田園住宅の基本方針

### ① 目的

人口及びコミュニティの維持

### ② 事業を実施する概ねの土地の区域

下記の交流センターから概ね800mの区域

岩田、大藤、向笠、田原、南御厨、長野、豊浜、富岡、豊岡中央、豊岡東

※人口が直近5年間で3%以上減少している地区等

### ③ その他の主な内容

- ・本制度を活用する前に、同一地区の空き家利用を検討すること
- ・浸水想定区域では、垂直避難が可能であること
- ・農振農用地区域を含まないこと（青地農地は建設不可）