

包括承認基準29

優良田園住宅（自己の居住の用に供するもの）

優良田園住宅（自己の居住の用に供するもの）

令和3年1月28日決定

次の要件を満たすものは、住宅の建設に係る開発（建築）行為を認める。

- 1 予定建築物は、優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成10年法律第41号）第4条第1項の規定による認定を受けた優良田園住宅建設計画に基づく一戸建専用住宅であること。
- 2 対象となる者は、優良田園住宅建設計画の認定を受けた者であること。
- 3 予定建築物は、自己の居住の用に供するものであること。

【趣旨・経緯】

- ・優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成10年法律第41号）（以下「優良田園法」という。）に基づき建設される住宅（以下「優良田園住宅」という。）は、同法第5条の規定により、地方公共団体の長は、都市計画法の許可を求められたときは、優良田園住宅の建設の推進が図られるよう適切な配慮をするものとされている。
- ・開発許可制度運用指針（平成26年8月1日付け国都計第67号国土交通省都市局長通知）I-7-1(16)は、優良田園住宅について、開発許可の迅速な運用に資する観点からは、優良田園法第4条第1項の認定を受けた建設計画に基づき行われる開発行為を開発審査会の提案基準とすることが考えられるとしていることから、付議基準として定める。
- ・静岡県総合計画は、『「和」を尊重する暮らしの形成』の具体的取組みとして、生活と自然が調和した「家・庭一体の住まいづくり」を推進するとしており、優良田園住宅は取組みを実現するための有効な手段であると考えられる。
- ・付議基準14「優良田園住宅」のうち、予定建築物が自己の居住の用に供する住宅である場合に限って、審議規程第7条第1項の規定に基づく包括承認基準として定める。
（令和3年1月28日第263回開発審査会）

（注）予定建築物が自己の居住の用に供する住宅以外である場合（宅地分譲など）には、処分庁は開発審査会へ個別に付議することが必要である。