

豊見城市

優良田園住宅の

建設について

令和 7 年 12 月 公表

目次

1. はじめに P2
2. 優良田園住宅とは P3
3. 優良田園住宅の建設の促進に関する法律の仕組みについて P4

参考 P5

- 優良田園住宅の建設の促進に関する法律
- 優良田園住宅の建設の促進に関する法律施行令
- 優良田園住宅の建設の促進に関する法律施行規則
- 優良田園住宅の建設の促進に関する法律第四条第五項に規定する農林水産大臣
に対する協議に関する省令

4. 優良田園住宅建設計画申請様式について P6

【問い合わせ先】

豊見城市役所都市計画課 (098-850-5332)

※Q&A を豊見城市役所の HP にて公開しております。お手数をおかけいたしますが、まずそちらをご確認の上、お問い合わせくださいますようお願い申し上げます。

1.はじめに

「豊見城市優良田園住宅の建設について」をご覧くださいありがとうございます。

豊見城市は、全国的な人口減少や少子高齢化の進展を見据え、将来にわたる持続的なまちづくりを進めています。特に市内の農漁村地域では、農業・漁業の活性化とともに、住みやすい環境を整え、地域コミュニティを維持していくことが重要な課題です。無秩序な開発を抑制し、安全で快適な住まいづくりが求められています。

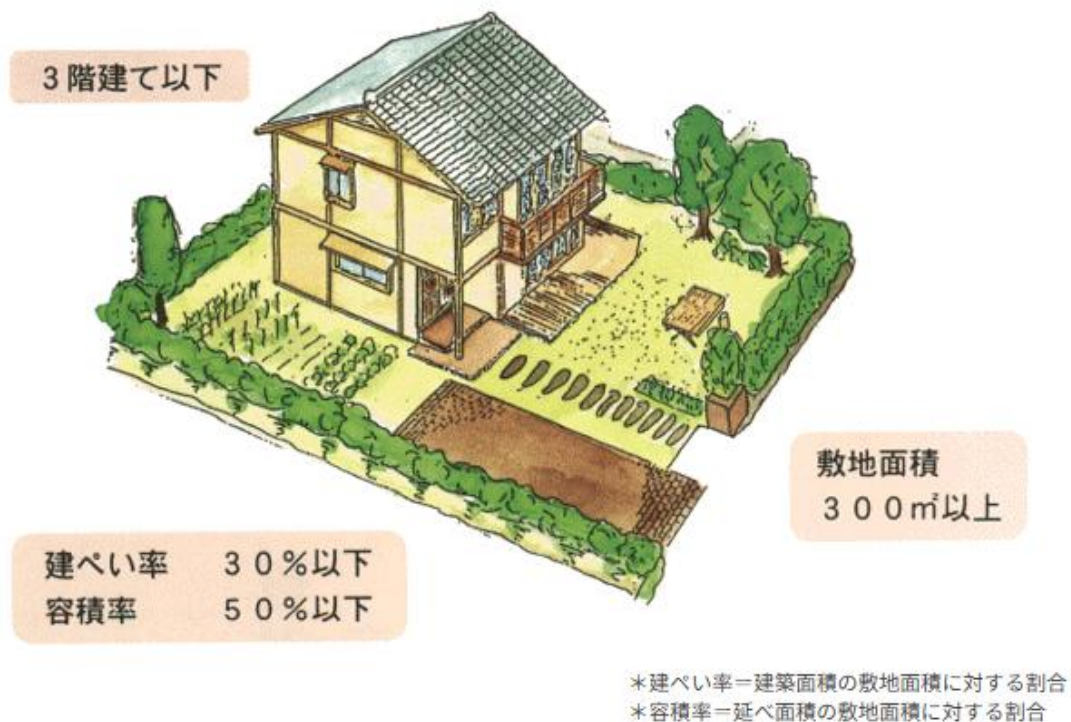
本市は、那覇空港や主要道路への優れたアクセスを持つ一方で、市街化調整区域が多いという特性も持ち合わせています。このような中、都市で働く方々からは、豊かな自然の中で暮らしながら都市へ通勤したい、あるいは都市と田園生活を両立させたいといった多様なライフスタイルへのニーズが高まっています。

そこで本市では、これらの声に応え、「優良田園住宅の促進に関する法律」に基づき、基本方針を策定いたしました。本方針は、地域の特色と豊かな自然を最大限に活かし、美しい景観や生態系と共生するゆとりのある住まいを促進するとともに、地域全体での交流を通じて良好なコミュニティを育むことを目指します。

豊見城市役所都市計画課

2.優良田園住宅とは

●優良田園住宅とは、農山村地域、都市の近郊その他の良好な自然環境を形成している地域に所在する**一戸建ての住宅**です。



「優良田園住宅の建設の促進に関する法律」の概要（国土交通省）

(<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/denen/yseido.htm#04>) 抜粋

※豊見城市では、建設の規模を

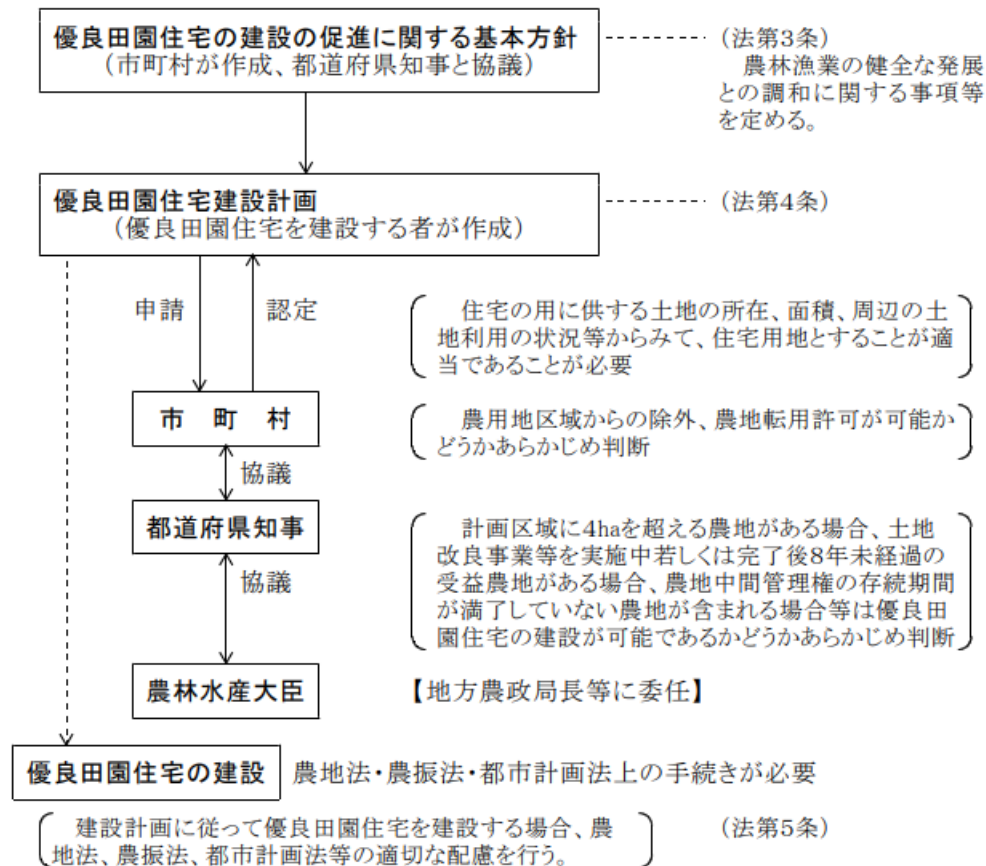
・建設区域面積が0.5ha以上2ha未満で、かつ、当該区域内の

住戸の戸数が5以上であるもの とします。

「豊見城市優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」参照

3.優良田園住宅の建設の促進に関する法律の仕組みについて

3 法律の仕組み



○ 本法を適用することへのメリット

- ・ 市街化調整区域における住宅の建築等の許可について配慮される。
- ・ 農振農用地区域からの除外、農地転用の許可等について配慮される。

「優良田園住宅の建設の促進に関する法律について (PDF)」(国土交通省)

(https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000015.html) 抜粋

※豊見城市では、上記以外に良好な居住環境の確保を図る観点から

建設計画区域は、地区計画制度の活用を検討するものとします。

「豊見城市優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」参照

参考

○優良田園住宅の建設の促進に関する法律

<https://laws.e-gov.go.jp/law/410AC1000000041>

○優良田園住宅の建設の促進に関する法律施行令

<https://laws.e-gov.go.jp/law/410CO0000000254>

○優良田園住宅の建設の促進に関する法律施行規則

<https://laws.e-gov.go.jp/law/410M50004200001>

○優良田園住宅の建設の促進に関する法律第四条第五項に規定する

農林水産大臣に対する協議に関する省令

<https://laws.e-gov.go.jp/law/410M50000200059>

出典：e-Gov ポータル (<https://www.e-gov.go.jp>)

4.優良田園住宅建設計画認定申請等について

(目的)

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「法」という。)

第4条の規定による優良田園住宅建設計画の認定等の手続並びに当該認定を受けた優良田園住宅建設計画に係る建設工事が完了したときの手続について必要な事項を定める。

(認定申請)

法第4条第1項に規定する認定の申請をする者は、優良田園住宅建設計画認定申請書(様式第1号)の正本1部及び副本2部のそれぞれに、次に掲げる図書を添えて提出するものとする。

- (1) 優良田園住宅建設計画(様式第2号)
- (2) 計画区域の位置図(縮尺25,000分の1以上)
- (3) 計画区域の区域図(縮尺5,000分の1以上)
- (4) 計画区域の公図写し
- (5) 計画区域の土地登記事項証明書
- (6) 計画区域の全体求積図
- (7) 計画区域の現況写真
- (8) 周辺の土地利用状況図(公共施設の整備状況を含む。)
- (9) 計画区域内の取水及び排水の計画図
- (10) 計画区域内の土地利用計画図(公共施設の整備計画を含む。計画区域に建設しようとする住宅の用に供する土地以外の土地を含む場合に限る。)
- (11) 計画区域内に建設予定の住宅の配置図(縮尺500分の1以上)
- (12) 計画区域内に建設予定の住宅の平面図(各階)、立面図(2面以上)(縮尺2000分の1以上)

(13) 工程表

(14) 一定規模以上の災害が発生するおそれのある土地を含まない区域であることが確認できる図面

(15) その他市長が必要と認める図書

(16) 委任状（届出の手続を第三者に委任する場合は、任意様式の委任状を添付すること）

（建設計画認定等）

法第4条第1項の規定による認定は、優良田園住宅建設計画認定書（様式第3号）を交付するものとする。

（建設計画変更等）

法第4条第6項の規定による優良田園住宅建設計画の変更の認定に係る申請をする者は、認定申請で必要な図書を添えて優良田園住宅建設計画変更認定申請書（様式第4号）を提出するものとする。

市長は、法第4条第6項の規定による変更の認定をするときは、優良田園住宅建設計画変更認定書（様式第5号）を交付するものとする。

（完了報告）

法第4条の規定による認定及び変更の認定を受けた者が、当該認定に係る建設工事を完了したときは、速やかに優良田園住宅建設完了報告書（様式第6号）に、次に掲げる図書を添えて提出するものとする。

(1)建設区域の全景がわかるもの

(2)公共施設の整備状況がわかるもの

※公共施設を整備しない場合にあっては、添付不要