

「豊かな暮らし空間創生住宅地」を認定します

1. 制度概要

豊かで美しい暮らし空間の実現を目指す取組のひとつとして、「自然との触れ合い」、「家族との団らん」、「地域とのつながり」などを大切にしながら、下記要件を満たす住宅地の計画を「豊かな暮らし空間創生住宅地」として認定する制度であり、認定された住宅地には、自然と調和するゆとりある住まいづくりを実現できる住環境と、これを持続する仕組みが整っています。

2. 認定の要件

- 当該住宅地が県内に所在するもの
- 新規に開発するもの
- 関係法令に適合するもの
- 下記の基準を満たすもの

項目	目的	要件
1. 生活する空間の充実 (暮らし空間倍増)	生活する空間である「家」と「庭」だけでなく、「コモンスペース※1」も生活空間に取り込み、これらを充実させることで暮らし空間※2が広がります。	暮らし空間が「家」の2倍以上の面積を有すること
2. 住宅地としてゆとりのある空間の形成 (壁面後退)	地域全体で道路や隣地との境界に一定の空間を設けることで、住宅地としてのゆとりが生まれます。	<ul style="list-style-type: none"> ・道路境界線から5m（コミュニティ道路※3の場合は1m）壁面を後退させること ・隣地境界線から1m壁面を後退させること
3. 良好な住環境の形成 (外構や建物の配慮)	景観や環境に配慮した住まいづくりの仕組み（ルール）により、自然との触れ合い・家族との団らん・地域とのつながりが誘発されます。	<ul style="list-style-type: none"> ・庭を緑化すること ・建築物の色彩を地域で調和させること ・建築物の高さを抑えることなど
4. 良好な住環境を持続させる仕組み (維持管理体制)	できあがった良好な住環境も、これを持続させることができなければ経年劣化していきませんが、維持管理の体制を明確にすることで、時間の経過により成長する緑とともに、経年美化する住宅地を目指します。	基準を遵守し良好な住環境を維持するための組合、運営委員会等を組織すること

※1 コモンスペース：住民が共同利用できる菜園や歩行者と車が共存するコミュニティ道路など

※2 暮らし空間：「家」と「庭」と「コモンスペース」の合計面積

※3 コミュニティ道路：車の速度や通過交通を抑制する仕組みを持つ歩行者と車が共存する道で、子供の遊び場や散策、立ち話ができる等住民の憩いの場としての役割を果たす道路



暮らし空間のイメージ図

3. 認定事例

認定番号	第1号
認定日	平成27年2月12日
住宅地名	しまだ あさひガーデンプレイス
所在地	島田市旭一丁目7575-1他
規模等	住宅地面積(約7,600㎡) 区画数(22区画)、平均区画面積(約174㎡)
完成予定	平成27年5月
認定申請者	大河原建設株式会社



①コミュニティ道路イメージ図



②共同菜園・ガーデンテラスイメージ図

4. 認定の流れ

- 申請書を下記に提出 → 審査 → 認定書の交付
(申請書への添付書類)
 - ・住宅地概要説明書・位置図・関係法令による許可等を証する書面・工事工程表
 - ・住宅地の造成計画を示す図面・良好な住環境の形成を示す書面(建築協定等)、
 - ・維持管理を目的とする組合等の組織化を規定する書面・重要事項説明書・その他必要なもの
- 提出先
 - ・静岡県暮らし・環境部住まいづくり課 〒420-8601 静岡市葵区追手町9-6
Tel: 054-221-3081 Email: sumai@pref.shizuoka.lg.jp
- 書類配布等
 - ・静岡県ホームページ又は県住まいづくり課
(HPアドレス)
<http://www.pref.shizuoka.jp/kenmin/km-310/garden/ie-niwa/ninteijuutakuti.html>