

# 優良田園住宅の建設の促進に関する法律について

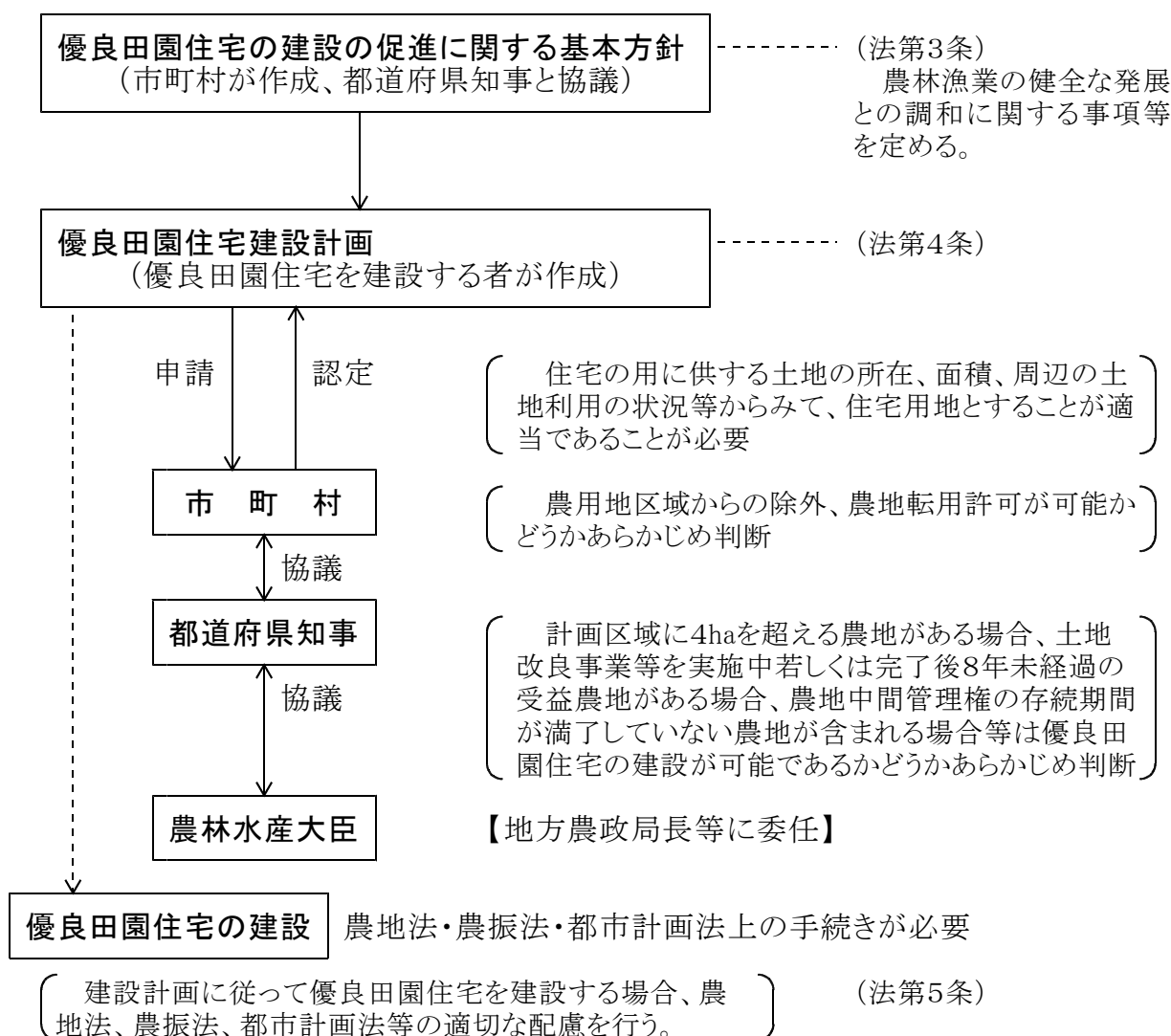
## 1 法律の目的

多様な生活様式に対応し、かつ、潤いのある豊かな生活を営むことができる住宅が求められている状況にかんがみ、農山村地域、都市の近郊等における優良な住宅の建設を促進するための措置を講ずることにより、健康的でゆとりのある国民生活の確保を図る。

## 2 優良田園住宅の定義

優良田園住宅とは、農山村地域、都市の近郊等に良好な自然的環境を形成している地域に所在する一戸建てで、敷地面積が300㎡以上、建ぺい率30%以下、容積率50%以下、3階建て以下の住宅。

## 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。

#### 4 優良田園住宅における政策支援措置について

##### ○ 税制上の措置

週末用郊外型住宅等についても不動産取得税の特例措置(1,200万円控除等)及び新築住宅に係る固定資産税の減額措置(3年間1/2等)を適用。

##### ○ 住宅ローン

2戸目の住宅を取得する際にも住宅金融支援機構のフラット35<sup>\*</sup>を利用可能。

※ 独立行政法人住宅金融支援機構が行う証券化支援事業により民間金融機関が提供する長期・固定金利の住宅ローン

##### ○ 住環境の整備に係る支援措置(社会資本整備総合交付金等の基幹事業)

- ・ 地域住宅計画に基づく事業(地方公共団体が団地内の広場や集会所等を整備する場合、又はそれらの整備を行う事業者に対し助成を行う場合に要する費用の概ね45%を交付)
- ・ 住宅市街地基盤整備事業(一定規模以上(概ね100戸若しくは5ha以上)の団地を整備する場合、当該団地に関連する道路や公園等の整備に対し、要する費用の1/2等を助成)

#### <参考>

##### ○ 集落基盤の整備に係る支援(農山漁村地域整備交付金のうち、集落排水施設整備、集落道整備、集落農園整備 等)

農業用排水の水質保全や農村生活環境の改善に向けた施設の整備、また集落周辺の地域における農業生産性の向上を図るため、農業生産基盤の整備とその機能の発揮に不可欠な集落基盤の整備を一体的に実施(補助率:1/2等)。