

# 田園住居地域のポイント

指定された区域では、以下のようなルールが適用されます。

## 用途規制について

一定規模以下の次の施設が**建築可能**になります。

- 農産物直売所、農家レストラン等（床面積500㎡以下、2階以下）  
自家販売用の加工所等
- 温室、集出荷施設、米麦乾燥施設、貯蔵施設等
- 農機具収納施設等

※生産緑地に指定されている場合は、農産物直売所、農家レストラン等の敷地面積の合計は当該生産緑地の2/10以内とする必要があるなど、生産緑地の制限が別途かかります。



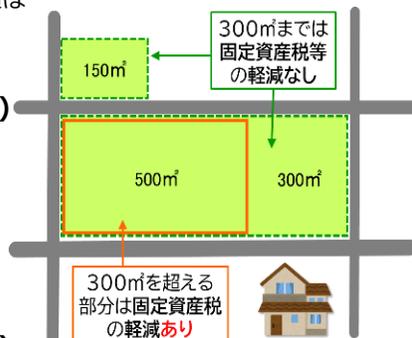
## 農地の税制措置について

生産緑地地区に指定されていない農地

- 固定資産税・都市計画税  
→ 宅地並み評価  
ただし、300㎡を超える部分の評価額は1/2に軽減
- 相続税・贈与税・不動産取得税  
→ 納税猶予あり（終身営農で免除）

（参考）生産緑地地区

- 固定資産税・都市計画税  
→ 農地評価
- 相続税・贈与税・不動産取得税  
→ 納税猶予あり（終身営農で免除）

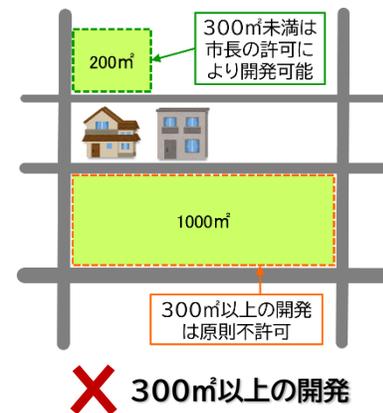


## 農地の開発規制について

田園住居地域内の農地の区域内において次の開発行為等を行う場合は**市長の許可**※が必要（**300㎡以上は原則不許可**）になります。

- 土地の造成（駐車場、資材置場など）
- 建築物の建築
- 物件の堆積（残土置場など）

※一体的な開発等を分割して行おうとする場合（隣接する区域等）は、一定規模未満であっても不許可となる可能性があります。



詳しくは別紙「田園住居地域及び生産緑地制度の規制内容と税制措置の概要」をご覧ください。  
下記担当までお問合せください。

お問い合わせ先

東久留米市都市建設部都市計画課

土地利用計画担当

電話 042-470-7782（直通）

FAX 042-470-7809

電子メール [toshikeikaku@city.higashikurume.lg.jp](mailto:toshikeikaku@city.higashikurume.lg.jp)

