

○優良宅地の認定基準（昭和 54 年建設省告示第 767 号を基に修正）

1 宅地の用途に関する事項

(1) 短期土地譲渡益重課制度

住宅（別荘を除く。）、工場、流通業務施設、事務所、研究施設、研修施設、厚生施設及びこれらに関連して必要と認められる公共施設又は公益的施設の整備の用に供されるものであること。

(2) 一般土地譲渡益重課制度、長期譲渡所得課税制度

住宅（別荘を除く。）及びこれに関連して必要と認められる公共施設又は公益的施設の整備の用に供されるものであること。

2 宅地としての安全性に関する事項及び給水施設、排水施設その他宅地に必要な施設に関する事項

(1) 造成前認定（一団の宅地の面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上）にあつては、当該宅地の造成について都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 33 条第 1 項第 2 号から第 10 号までに規定する基準に適合するように設計が定められていること。

(2) 造成後認定（一団の宅地の面積が 1,000 m<sup>2</sup>未満）にあつては、次に掲げる基準に適合すること。

ア 宅地の造成区域内に建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条第 1 項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項の地すべり防止区域又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項の急傾斜地崩壊危険区域内の土地を含まないこと。ただし、宅地の造成区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。

イ 宅地の造成区域内の土地が地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講ぜられていること。

ウ 水道その他の給水施設が整備されていること。

エ 排水路その他の排水施設が、当該地域における降水量、宅地の造成区域の周辺の状況、放流先の状況等を勘案して、宅地の造成区域内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって宅地の造成区域及びその周辺の地域に溢水等による被害を生じないような構造及び能力で適当に配置されていること。

オ 6メートル（宅地の造成区域及びその周辺の地域の状況等により通行上支障がない場合は4メートル）以上の幅員の道路が宅地の造成区域に予定される建築物の敷地に接するように配置され、かつ、道路の構造が通行の安全上支障のないものであること。

3 その他優良な宅地の供給に関し必要な事項

(1) 宅地の造成が、宅地造成等規制法その他宅地の造成に関する法令に照らし、適法に行われたものであること。

(2) 当該造成に係る宅地の区画数に占める一区画当たりの宅地の面積が 100 平方メートル以上である区画数の割合が 100 分の 80 以上であること。