

優良宅地基準（抜粋）

※ この基準は優良宅地の基準を定めた告示（昭和54年3月31日建設省告示第767号、最終改正令和元年5月31日国土交通省告示第100号）から必要な事項を抜粋・加工したものです。

第一 宅地の用途に関する事項

1 短期土地譲渡益重課制度の適用除外認定

造成に係る宅地が次に掲げる建築物の建築又は工作物の建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。

イ 住宅（別荘を除く。）

ロ 工場

ハ 流通業務施設

ニ 事務所

ホ 研究施設

ヘ 研修施設

ト 厚生施設

2 長期譲渡所得課税制度の適用認定及び一般土地譲渡益重課制度の適用除外認定

造成に係る宅地が住宅（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。

第二 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（長期譲渡所得課税制度の適用認定及び一般土地譲渡益重課制度の適用除外認定にあつては、住宅建設の用に供される宅地）に必要な施設に関する事項

1 短期土地譲渡益重課制度の適用除外認定（宅地の造成区域が1,000平方メートル以上の場合に限る。）、長期譲渡所得課税制度の適用認定及び一般土地譲渡益重課制度の適用除外認定にあつては、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 短期土地譲渡益重課制度の適用除外認定で宅地の造成区域が1,000平方メートル未満の場合は、当該宅地の造成が次に掲げる基準に適合すること。

イ 宅地の造成区域内に災害危険区域等の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。

ロ 宅地の造成区域内の土地が地盤の軟弱な土地、がけくず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。

ハ 給水施設が整備されていること。

ニ 排水施設は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。

ホ 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。

第三 その他優良な宅地（長期譲渡所得課税制度の適用認定及び一般土地譲渡益重課制度の適用除外認定にあつては、住宅建設の用に供される優良な宅地）の供給に関し必要な事項

1 宅地の造成が、適法に行われたものであること。

2 長期譲渡所得課税制度の適用認定及び一般土地譲渡益重課制度の適用除外認定にあつては、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。