

● 優良宅地基準

昭和54年3月31日 建設省告示第767号
最終改正 平成6年3月31日 建設省告示第1127号

※最終改正後の法改正に合わせ独自に修正を施したものである

(参考：平成12年12月28日付建設省経宅発第171号)

租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）第19条第13項（同条第17項において準用する場合を含む。）、第20条の2第19項、第38条の4第28項、第38条の5第11項（同条第15項において準用する場合を含む。）及び第39条の98第11項（同条第15項で準用する場合を含む。）に規定する国土交通大臣の定める基準は、次のとおりとする。

第1 宅地の用途に関する事項

1 租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第28条の4第3項第5号イ、同項第7号イ、第63条第3項第5号イ、同項第7号イ、第68条の69第3項第5号イ及び同項第7号イに規定する宅地の造成にあつては、当該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 租税特別措置法第31条の2第2項第14号ハ及び第62条の3第4項第14号ハに規定する宅地の造成にあつては、当該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（租税特別措置法第31条の2第2項第14号ハ及び第62条の3第4項第14号ハに規定する宅地の造成にあつては、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 租税特別措置法第28条の4第3項第5号イ、第31条の2第2項第14号ハ、第62条の3第4項第14号ハ及び第63条第3項第5号イに規定する宅地の造成にあつては、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 租税特別措置法第28条の4第3項第7号イ及び第63条第3項第7号イに規定する宅地の造成にあつては、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。

ロ 宅地の造成区域内の上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。

ハ 水道その他の給水施設が整備されていること。

ニ 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。

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3 その他優良な宅地（租税特別措置法第31条の2第2項第14号ハ及び第62条の3第4項第14号ハに規定する宅地の造成にあつては、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、宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）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 租税特別措置法第31条の2第2項第14号ハ及び第62条の3第4項第14号ハに規定する宅地の造成にあつては、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。