

○優良宅地基準

(昭和 54 年建設省告示第 767 号、最終改正：平成 6 年建設省告示第 1127 号)

○優良宅地基準のあらまし

第 1 宅地の用途に関する事項

(1) 短期土地譲渡益重課制度においては、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及び長期譲渡取得課税制度においては、住宅（別荘は除く。）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に必要な施設に関する事項

(1) 一団の宅地の面積が 1,000 m²以上の宅地造成にあつては、都市計画法第 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) 一団の宅地の面積が、1,000 m²未満の宅地造成にあつては、

イ 災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域の土地を含まないこと。

ロ 地盤改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講じられていること。

ハ 水道その他の給水施設が整備されていること。

ニ 排水施設が整備されていること。

ホ 幅員 6 m（状況により 4 m）以上の道路に接道し、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) 長期譲渡取得課税制度においては、1 区画当たりの宅地面積が 100 m²以上である区画数が、全区画数の 80%以上であること。