

埼玉県優良宅地造成等認定規則をここに公布する。

埼玉県優良宅地造成等認定規則

（趣旨）

第一条 この規則は、租税特別措置法（昭和三十二年法律第二十六号。以下「法」という。）第二十八条の四第三項第五号イ、第六号及び第七号イ、第三十一条の二第二項第十四号ハ及び第十五号ニ、第六十二条の三第四項第十四号ハ及び第十五号ニ並びに第六十三条第三項第五号イ、第六号及び第七号イの規定に基づく認定に関し、必要な事項を定めるものとする。

一部改正〔昭和五三年規則二三号・五五年一号・六三年一号・平成二年九八号・一五年八九号・一六年四二号・一七年一五九号・一九年八〇号・二一年七三号・令和四年四九号〕

（優良宅地造成認定申請の手続）

第二条 法第二十八条の四第三項第五号イ若しくは第七号イ、第三十一条の二第二項第十四号ハ、第六十二条の三第四項第十四号ハ又は第六十三条第三項第五号イ若しくは第七号イの規定に基づく認定（以下「優良宅地造成認定」という。）を受けようとする者は、様式第一号の優良宅地造成認定申請書を当該宅地の存する区域を管轄する建築安全センター所長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、第十条から第十二条までに規定する宅地の造成に係る申請にあつては、この限りでない。

- 一 設計説明書及び設計図
- 二 造成区域位置図
- 三 造成区域区域図
- 四 造成区域内の土地の登記事項証明書
- 五 造成区域内の公図の写し
- 六 その他建築安全センター所長が必要と認める書類

3 前項第一号の設計説明書は、設計の方針、造成区域（造成区域を工区に分けたときは、造成区域及び工区）内の土地の現況、土地利用計画及び公共施設の整備計画を記載したものでなければならない。

4 第二項第一号の設計図は、別表により作成したものでなければならない。

5 第二項第二号の造成区域位置図は、縮尺五万分の一以上とし、造成区域の位置を表示した地形図でなければならない。この場合において、当該造成が土地区画整理事業の施行地区（土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第二条第四項に規定するものをいう。以下この条において、「施行地区」という。）内で行われるときは、当該土地区画整理事業の施行地区の位置も併せて表示したものでなければならない。

6 第二項第三号の造成区域区域図は、縮尺二千五百分の一以上とし、造成区域（造成区域を工区に分けたときは、造成区域及び工区）の区域並びにその区域を明らかに表示するために必要な範囲内において、都県、市町村、市町村の区域内の町若しくは字又は都市計画区域の境界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。この場合において、当該造成が施行地区内で行われるものであるときは、当該施行地区の位置も併せて表示したものでなければならない。

一部改正〔昭和五三年規則二三号・五五年一号・六三年一号・平成二年九八号・一五年八九号・一六年四二号・一七年一五九号・一九年八〇号・二一年六九号・七三号・令和四年四九号〕

（優良住宅新築認定申請の手続）

第三条 法第二十八条の四第三項第六号、第三十一条の二第二項第十五号ニ、第六十二条の三第四項第十五号ニ又は第六十三条第三項第六号の規定に基づく認定（以下「優良住宅新築認定」という。）を受けようとする者は、住宅の新築の工事完了後に様式第二号の優良住宅新築認定申請書を当該住宅の存する区域を管轄する建築安全センター所長に提出しなければならない。ただし、法第三十一

条の二第二項第十五号ニ又は第六十二条の三第四項第十五号ニの規定に基づく認定の申請は、住宅の新築の工事着手後で、かつ、認定が可能な程度に工事が進ちよくしている場合においては、工事完了前においても行うことができる。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

一 新築された住宅の敷地の用に供された一団の宅地（以下「一団の宅地」という。）の面積計算書

二 一団の宅地に係る土地の登記事項証明書

三 一団の宅地の付近見取図

四 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第六条第一項又は第六条の二第一項の規定による確認済証又はその写し（同法第六条第一項の規定による確認を受けなければならない場合に限る。）

四の二 建築基準法第七条第五項又は第七条の二第五項の規定による検査済証又はその写し（前号に規定する場合に限る。ただし、法第三十一条の二第二項第十五号ニ又は第六十二条の三第四項第十五号ニの規定に基づく認定の申請を住宅の新築の工事完了前に行う場合を除く。）

五 申請者の宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）による資格、設計者及び工事監理者の建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）による資格並びに工事施行者の建設業法（昭和二十四年法律第百号）による資格に関する申告書

六 床面積計算書

七 各階平面図

八 家屋の登記事項証明書

九 台所、水洗便所、洗面設備及び浴室（寄宿舍にあつては、共同の食堂、水洗便所、洗面設備及び浴室）並びに収納設備に関する説明書及び図面

十 配置図

十一 敷地面積計算書

十二 請負契約書その他の書類又はその写し

十三 建築費計算書

十四 その他建築安全センター所長が必要と認める書類

3 前項第三号の付近見取図は、縮尺、方位、道路、目標となる地物、同項第一号の宅地の面積計算に必要な事項、各敷地の区分及び各家屋の位置を記載した図面でなければならない。

4 第二項第六号の床面積計算書は、各戸及び各階ごとに、居住の用に供する部分と居住の用に供する部分以外の部分との別、専有部分と共用部分との別、住宅部分と非住宅部分との別、延床面積、各階ごとの床面積、共用部分が家屋の延床面積に占める比率その他住宅の居住の用に供する部分を算定するために必要な事項を記載したものでなければならない。

5 第二項第七号の各階平面図は、縮尺、方位、間取、各室の用途、壁の位置及び種類、台所等の設備並びに床面積計算に必要な事項を記載した図面でなければならない。

6 第二項第十号の配置図は、縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における家屋及び附属家屋の位置並びに敷地面積計算に必要な事項を記載した図面でなければならない。

7 第二項第十二号の請負契約書等は、住宅の建築費の証明となるものでなければならない。

8 第二項第十三号の建築費計算書は、総建築費及びその細目（本体工事、特殊基礎工事及び各附属設備工事ごとに、昭和五十四年建設省告示第七百六十八号第三の四に規定する建築費に含まれる費用と含まれない費用との区別に従って記載する。）、請負契約書その他の書類との関連に関する説明並びに三・三平方メートル当たりの建築費に関する事項を記載したものでなければならない。

一部改正〔昭和五一年規則四八号・五三年二三号・五五年一号・六三年一号・平成一二年九八号・一五年八九号・一六年四二号・一七年一五九号・一九年八〇号・二一年六九号・七三号・令和四年四九号〕

（優良住宅新築認定申請の手続の特例）

第三条の二 住宅の新築の工事着手後で、工事完了前に法第三十一条の二第二項第十五号ニ又は第六十二条の三第四項第十五号ニの規定に基づく認定を受けた者で、新築の工事完了後に法第二十八条の四第三項第六号又は第六十三条第三項第六号の規定に基づく認定を受けようとするものは、様式第二号の優良住宅新築認定申請書に、法第三十一条の二第二項第十五号ニ又は第六十二条の三第四

項第十五号ニの規定に基づく認定を受けた旨及び認定番号を記載して、当該認定を行つた建築安全センター所長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- 一 建築基準法第七条第五項又は第七条の二第五項の規定による検査済証又はその写し
- 二 法第三十一条の二第二項第十五号ニ又は第六十二条の三第四項第十五号ニの規定に基づく認定を受けた後の設計上の変更事項等に関する書類
- 三 その他建築安全センター所長が必要と認める書類

追加〔昭和五五年規則一号〕、一部改正〔平成一二年規則九八号・一五年八九号・一六年四二号・一七年一五九号・一九年八〇号・二一年六九号・七三号・令和四年四九号〕

(認定基準)

第四条 建築安全センター所長は、その管轄する区域内の土地に係る優良宅地造成認定の申請があつた場合において、当該申請に係る宅地の造成が昭和五十四年建設省告示第七百六十七号に規定する基準に適合しないとき、又はその申請の手続がこの規則に違反していると認めるときは、認定をしないものとする。

2 建築安全センター所長は、その管轄する区域内に存する住宅に係る優良住宅新築認定の申請があつた場合において、当該申請に係る住宅の新築が昭和五十四年建設省告示第七百六十八号に規定する基準に適合しないとき、又はその申請の手続がこの規則に違反していると認めるときは、認定をしないものとする。

一部改正〔昭和五三年規則二三号・五五年一号・六三年一号・平成一二年九八号・一五年八九号・二一年六九号〕

(優良宅地造成認定書等の交付)

第五条 建築安全センター所長は、優良宅地造成認定を行つた場合においては様式第三号の優良宅地造成認定書を、優良住宅新築認定を行つた場合においては様式第四号の優良住宅新築認定済証を交付するものとする。

一部改正〔昭和五三年規則二三号・六三年一号・平成一二年九八号・一五年八九号・二一年六九号〕

(造成計画の変更)

第六条 優良宅地造成認定を受けた者は、当該宅地造成の計画を変更しようとする場合には、新たに優良宅地造成認定を受けなければならない。ただし、次に掲げる変更をしようとする場合は、この限りでない。

- 一 街区の境界又は道路、広場、排水施設等の位置若しくは形状の軽微な変更
- 二 工事の仕様を変更する設計の軽微な変更

(優良宅地造成証明書の交付)

第七条 優良宅地造成認定を受けた者は、当該造成区域（造成区域を工区に分けたときは、当該工区）の全部について当該宅地の造成が完了した場合において、その造成が優良宅地造成認定の内容に適合していることの証明を受けようとするときは、様式第五号の優良宅地造成証明申請書を当該認定を行つた建築安全センター所長に提出しなければならない。

2 建築安全センター所長は、前項の申請に係る宅地の造成が優良宅地造成認定の内容に適合して行われたものと認める場合には、様式第六号の優良宅地造成証明書を交付するものとする。

一部改正〔昭和五三年規則二三号・平成一五年八九号・二一年六九号〕

(宅地造成工事廃止届出書の提出)

第八条 優良宅地造成認定を受けた者は、当該宅地の造成に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、様式第七号の宅地造成工事廃止届出書を当該認定を行つた建築安全センター所長に提出しなければならない。

一部改正〔昭和五三年規則二三号・平成一五年八九号・二一年六九号〕

(優良宅地造成認定に基づく地位の承継)

第九条 優良宅地造成認定を受けた者の相続人その他の一般承継人又は優良宅地造成認定を受けた者から当該造成区域内の土地の所有権その他当該宅地造成を施行する権原を取得した者（法第三十一条の二第二項第十四号ハ又は第六十二条の三第四項第十四号ハの規定に基づく認定にあつては、それぞれ同号に規定する個人又は法人に限る。）は、第七条第一項の優良宅地造成証明書の交付の申

請をするまでの間に限り、その承継について様式第八号の地位承継届出書により当該認定を行つた建築安全センター所長に届け出てその地位を承継することができる。

一部改正〔昭和五三年規則二三号・五五年一号・平成一二年九八号・一五年八九号・一六年四二号・一七年一五九号・一九年八〇号・二一年六九号・七三号〕

(旧住宅地造成事業に関する法律に基づく認可を受けた宅地の造成に関する特例)

第十条 建築安全センター所長は、その管轄する区域内における旧住宅地造成事業に関する法律（昭和三十九年法律第百六十号）第四条の規定による認可を受けた宅地の造成について優良宅地造成認定を行つた場合には、第五条の規定にかかわらず、同法第九条第二項の認可書の写しに第五条の優良宅地造成認定書とする旨を明記したものを同条の優良宅地造成認定書として交付する。

2 建築安全センター所長は、前項の宅地の造成が優良宅地造成認定の内容に適合して行われたものと認める場合には、第七条第二項の規定にかかわらず、旧住宅地造成事業に関する法律第十二条第二項の検査済証の写しに第七条第二項の優良宅地造成証明書とする旨を明記したものを同項の優良宅地造成証明書として交付する。

一部改正〔昭和五三年規則二三号・平成一五年八九号・二一年六九号〕

(都市計画法の開発許可を受けた宅地の造成に関する特例)

第十一条 建築安全センター所長は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十九条第一項の許可をした宅地の造成（その造成区域の面積が千平方メートル未満のものに限る。）について法第二十八条の四第三項第七号イ又は第六十三条第三項第七号イの規定に基づく認定をした場合には、第五条の規定にかかわらず、都市計画法第三十六条第二項の検査済証の写しに当該認定をした旨を明記し、交付するものとする。

全部改正〔昭和六三年規則一号〕、一部改正〔平成一二年規則九八号・一五年八九号・一六年四二号・二一年六九号・令和四年四九号〕

(土地区画整理事業による宅地の造成に関する特例)

第十二条 土地区画整理事業の規定による土地区画整理事業が完了した後換地処分により取得した宅地について、優良宅地造成認定（法第三十一条の二第二項第十四号ハ又は第六十二条の三第四項第十四号ハの規定に基づくものを除く。）を受けようとする者は、同法第百三条第四項の規定による換地処分の公告後、様式第一号の優良宅地造成認定申請書に当該宅地に係る換地処分の通知書の写し等を添付して当該宅地の存する区域を管轄する建築安全センター所長に提出しなければならない。

2 建築安全センター所長は、前項の申請に係る宅地の造成が第四条第一項の基準に適合するものと認める場合には、第五条及び第七条の規定にかかわらず、様式第九号の優良宅地造成認定証明書を交付するものとする。

3 仮換地指定の段階にある土地であつても、既に造成を完了し、そのまま換地処分に至ることが確実と認められるものについては、前二項の手續に準じて認定を行うことができる。

一部改正〔昭和五三年規則二三号・五五年一号・六三年一号・平成一二年九八号・一五年八九号・一六年四二号・一七年一五九号・一九年八〇号・二一年六九号・七三号〕

(申請書等の提出部数)

第十三条 この規則の規定により建築安全センター所長に提出する申請書及びその添付図書の部数はそれぞれ正本一部及び副本二部とする。ただし、当該宅地に係る土地の区域が二以上の市町村にわたるときは、副本の部数は、当該市町村の数に一を加えた数とする。

一部改正〔昭和五三年規則二三号・平成一二年九八号・一五年八九号・二一年六九号〕

#### 附 則

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 この規則の施行の際現に造成工事に着手している千平方メートル以上の宅地の造成について優良宅地造成認定を受けようとする場合には、第二条の規定にかかわらず、昭和四十九年六月三十日までの間に限り、様式第一号の優良宅地造成認定申請書を知事に提出して、その認定を受けることができる。

3 この規則の施行の際既に造成工事を完了している宅地の造成について優良宅地造成認定を受けようとする場合には、第二条の規定にかかわらず、昭和四十九年六月三十日までの間に限り、様式第一号の優良宅地造成認定申請書を知事に提出して、様式第十号の優良宅地造成認定証明書の交付を受けることができる。

4 この規則の施行の際既に新築を完了している住宅の新築について優良住宅新築認定を受けようとする場合には、昭和四十九年六月三十日までの間に限り、様式第二号の優良住宅新築認定申請書を知事に提出して、その認定を受けることができる。

附 則（昭和五十一年六月十五日規則第四十八号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（昭和五十三年三月三十一日規則第二十三号）

この規則は、昭和五十三年四月一日から施行する。

附 則（昭和五十五年二月五日規則第一号）

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 法第三十一条の二に規定する優良住宅地等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得課税の特例の適用を受けようとする昭和五十四年一月一日以降の土地等の譲渡に係る造成宅地（以下単に「造成宅地」という。）で、この規則の施行の際現に造成に着手しているものについては、改正後の第二条第一項の規定にかかわらず、この規則の施行の日（次項において「施行日」という。）から三月間に限り、様式第一号の優良宅地造成認定申請書を当該造成宅地の存する区域を管轄する土木事務所長に提出して、法第三十一条の二第二項第五号の認定を受けることができる。

3 造成宅地で、この規則の施行の際既に造成を完了しているものについては、施行日から三月間に限り、様式第一号の優良宅地造成認定申請書を当該造成宅地の存する区域を管轄する土木事務所長に提出して、昭和五十四年建設省告示第七百六十七号に規定する基準に適合して造成されたものである旨の証明を受けることができる。

附 則（昭和六十三年一月九日規則第一号）

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 改正後の第三条の三の規定により土木事務所長に提出する申請書については、第十三条の規定は、昭和六十三年三月三十一日までの間は、適用しない。

附 則（平成十二年三月三十一日規則第九十八号）

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第十三条を削る改正規定及び第十四条を改め、同条を第十三条とする改正規定は、平成十二年四月一日から施行する。

附 則（平成十五年四月一日規則第八十九号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成十六年四月二日規則第四十二号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成十七年八月十二日規則第一百五十九号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成十九年九月二十八日規則第八十号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成二十年八月二十九日規則第七十八号）

この規則は、公布の日から施行する。（後略）

附 則（平成二十一年三月三十一日規則第六十九号）

（施行期日）

1 この規則は、平成二十一年四月一日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の際現に改正前の第三条の二第一項に規定する租税特別措置法（昭和三十二年法律第二十六号）第三十一条の二第二項第十六号ニ又は第六十二条の三第四項第十六号ニの規定に基づく認定を受けている者であって、この規則の施行後に改正後の第三条の二第一項に規定する同法第二十八条の四第三項第六号、第六十三条第三項第六号又は第六十八条の六十九第三項第六号の規定に基づく認定を受けようとするものについては、改正後の第三条の二第一項の規定の適用に当たっては、同項中「認定を行つた」とあるのは、「住宅の存する区域を管轄する」とする。

3 この規則の施行の際現に改正前の第七条第一項に規定する優良宅地造成認定を受けた者に該当する者であって、この規則の施行後に改正後の第七条第一項に規定する証明を受けようとするものについては、同項の規定の適用に当たっては、同項中「認定を行つた」とあるのは、「造成区域を管轄する」とする。

4 この規則の施行の際現に改正前の第八条に規定する優良宅地造成認定を受けた者に該当する者であって、この規則の施行後に改正後の第八条の規定による届出をするものについては、同条の規定の適用に当たっては、同条中「認定を行つた」とあるのは、「造成区域を管轄する」とする。

5 この規則の施行の際現に改正前の第九条に規定する優良宅地造成認定を受けた者の相続人その他の一般承継人又は優良宅地造成認定を受けた者から当該造成区域内の土地の所有権その他当該宅地造成を施行する権原を取得した者に該当する者であって、この規則の施行後に改正後の第九条の規定による届出をするものについては、同条の規定の適用に当たっては、同条中「認定を行つた」とあるのは、「造成区域を管轄する」とする。

附 則（平成二十一年五月八日規則第七十三号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成三十一年三月二十九日規則第五十一号）

この規則は、平成三十一年四月一日から施行する。

附 則（令和四年三月二十九日規則第四十九号）

1 この規則は、令和四年四月一日から施行する。ただし、様式第一号の改正規定（「、第68条の69第3項第5号イ、第68条の69第3項第7号イ」を削る部分を除く。）、様式第二号の改正規定（「氏名 印」を「氏 名」に改める部分及び同様式の備考9を削る部分に限る。）、様式第五号の改正規定（「、第68条の69第3項第5号イ」を削る部分を除く。）、様式第七号及び様式第八号の改正規定並びに次項の規定は、公布の日から施行する。

2 この規則による改正前の埼玉県優良宅地造成等認定規則に定める様式による用紙は、当分の間、所要の調整をして使用することができる。

附 則（令和五年三月三十一日規則第三十七号）

この規則は、令和五年五月二十六日から施行する。

別表

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
現況図	地形、造成区域の境界並びに造成区域内及び造成区域の周辺の公共施設	二千五百分の一以上	等高線は二メートルの標高差を示すものであること。
土地利用計画図	造成区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物の敷地の形状、敷地に係る予定建築物の用途並びに公益的施設の位置	千分の一以上	
造成計画平面図	造成区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ（地表面が水平面に対し三十度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。）又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾（こう）配	千分の一以上	
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	千分の一以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
排水施設計画平面図	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾（こう）配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	五百分の一以上	
給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置	五百分の一以上	排水施設計画平面図にまとめて

			図示してもよい。
がけの断面 図	がけの高さ、勾（こう）配及び土質（土質の種類が二以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法	五十分の一以上	<p>一 切土をした土地の部分に生ずる高さが二メートルを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが一メートルを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが二メートルを超えるがけについて作成すること。</p> <p>二 擁壁でおおわれるがけ面については、土質に関する事項は、示すことを要しない。</p>
擁壁の断面 図	擁壁の寸法及び勾（こう）配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込コンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	五十分の一以上	