

○福岡県優良宅地及び優良住宅認定事務処理規則

昭和四十九年六月十一日

福岡県規則第三十三号

〔福岡県優良宅地及び優良住宅認定事務処理規則〕を制定し、ここに公布する。

福岡県優良宅地及び優良住宅認定事務処理規則

(昭六二規則五九・平一〇規則五三・改称)

目次

第一章 総則 (第一条)

第二章 優良宅地の認定 (第二条―第十五条)

第三章 優良住宅の認定 (第十六条―第十九条)

第四章 雑則 (第二十条)

附則

第一章 総則

(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及び第六号、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及び第六号の規定に基づく認定に関する事務について、必要な事項を定めるものとする。

(昭五二規則四二・昭五四規則六〇・昭六二規則五九・平五規則三三・平一〇規則五三・平二〇規則四七・平二一規則三七・令五規則四二・一部改正)

第二章 優良宅地の認定

(優良宅地の認定申請の事前審査)

第二条 法第二十八条の四第三項第五号イ、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の規定に基づく認定(以下「優良宅地の認定」という。)を受けようとする者は、宅地の造成に関する設計の内容その他の認定を受けるために必要な事項について、あらかじめ、知事の審査を受けることができる。

(昭五二規則四二・昭五四規則六〇・昭六二規則五九・平五規則三三・平一〇規則五三・平二〇規則四七・平二一規則三七・令五規則四二・一部改正)

(優良宅地の認定申請の手続)

第三条 優良宅地の認定を受けようとする者は、宅地の造成に着手する前に、優良宅地認定申請書を知事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、第十一条及び第十二条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簿謄本

五 造成区域内の公図の写し

六 当該宅地の造成をしようとする土地若しくは当該宅地の造成に関する工事をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある工作物につき当該宅地の造成の施行又は当該宅地の造成に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていることを証する書面

七 次条に規定する同意を得たことを証する書面及び協議の経過を示す書面

八 認定を受けようとする者が、土地区画整理組合との契約に基づき土地区画整理組合に代わつて土地区画整理事業の施行に関する事業を行う者であるときは、租税特別措置法施行規則（昭和三十二年大蔵省令第十五号）第十三条の三第八項第二号及び第二十一条の十九第九項第二号の規定に基づく認定を受けたことを証する書類

九 前各号に掲げるもののほか、必要と認められる書類

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、次の表により作成したものでなければならない。

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、造成区域内及び造成区域の周辺の公共施設並びに都市計画法施行令（昭和三十四年政令第百五十八号。以下「令」という。）第二十八条の二第一号に規定する樹木又は樹木の集団及び同条第二号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況	二千五百分の一以上	一 等高線は、二メートルの標高差を示すものであること。 二 樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては、規模が一ヘクタール（令第二十三条の三ただし書の規定に基づき、知事が別に

			規模を定めたときは、その規模)以上の造成行為について記載すること。
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、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状	千分の一以上	
造成計画平面図	造成区域の境界、切土若しくは盛土をする土地の部分又はがけ(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。以下同じ。)若しくは擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	千分の一以上	切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること。
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化栓の位置	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	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。 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。
擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込め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	

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。なお、当該事業が土地区画整理事業の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。

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に必要な範囲内において、県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域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。なお、当該事業が土地区画整理事業の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。

（昭五二規則四二・平五規則三三・平二〇規則四七・一部改正）

（公共施設の管理者の同意等）

第四条 優良宅地の認定を申請しようとする者は、あらかじめ、宅地の造成に関係がある公共施設の管理者の同意を得、かつ、当該宅地の造成又は当該宅地の造成に関する工事により設置される公共施設を管理することになる者と協議しなければならない。

2 造成区域の面積が二十ヘクタール以上の宅地の造成について優良宅地の認定を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者（造成区域の面積が四十ヘクタール未満の宅地の造成にあつては、第三号及び第四号に掲げる者を除く。）と協議しなければならない。

一 当該造成区域内に居住することとなる者に関係がある義務教育施設の設置義務者

二 当該造成区域を給水区域に含む水道法（昭和三十二年法律第七十七号）第三条第五項に規定する水道事業者

三 当該造成区域を供給区域に含む電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第九号に規定する一般送配電事業者及びガス事業法（昭和三十九年法律第五十一号）第二条第六項に規定する一般ガス導管事業者

四 当該造成区域に関係がある鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）による鉄道事業者及び軌道法（大正十年法律第七十六号）による軌道経営者

（平五規則三三・平三〇規則三六・一部改正）

（優良宅地の認定の基準）

第五条 知事は、優良宅地の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（以下「優良宅地認定基準」という。）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。

（昭五四規則六〇・一部改正）

（優良宅地認定書の交付等）

第六条 知事は、優良宅地の認定をした場合は、優良宅地認定書を交付し、優良宅地の認定をしない場合は、その旨を通知するものとする。

（造成計画の変更）

第七条 優良宅地の認定を受けた者は、当該宅地の造成の計画を変更しようとする場合には、新たに知事の認定を受けなければならない。ただし、軽微な変更をしようとする場合は、この限りでない。

（優良宅地証明書の申請及び交付）

第八条 優良宅地の認定を受けた者は、当該造成区域（工区に分けた場合は、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の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、優良宅地証明申請書を知事に提出しなければならない。

2 知事は、前項の申請に係る宅地の造成が優良宅地の認定の内容に適合して行われたものと認める場合には、優良宅地証明書を交付するものとする。

（造成工事の廃止）

第九条 優良宅地の認定を受けた者は、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、造成工事廃止届を知事に提出しなければならない。

(優良宅地の認定に基づく地位の承継)

第十条 優良宅地の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の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造成を施行する権原を取得した者は、第八条第一項の証明書の交付の申請をするまでの間に、地位承継届を知事に提出してその地位を承継することができる。

(昭五二規則四二・平五規則三三・一部改正)

(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)

第十一条 旧住宅地造成事業に関する法律(昭和三十九年法律第六十号)第四条の規定による認可を受けた宅地の造成について第六条の規定により優良宅地認定書を交付する場合には、請求に基づき旧住宅地造成事業に関する法律第九条第二項の認可書の写しに第六条の認定書とする旨を明記したものを同条の認定書として交付する。

2 前項の宅地の造成について第八条第二項の規定により優良宅地証明書を交付する場合には、請求に基づき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八条第二項の証明書とする旨を明記したものを同項の証明書として交付する。

(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)

第十二条 都市計画法(昭和三十九年法律第百号)第二十九条の規定による許可を受けた宅地の造成(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。)について第八条第二項の規定により優良宅地証明書を交付する場合には、請求に基づき都市計画法第三十六条第二項の検査済証の写しに第八条第二項の証明書とする旨を明記したものを同項の証明書として交付する。

(昭五二規則四二・平二〇規則四七・一部改正)

(土地区画整理事業による宅地の造成に関する特例)

第十三条 土地区画整理事業(昭和三十九年法律第百十九号)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、優良宅地の認定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、優良宅地認定申請書を知事に提出するものとする。

2 知事は、前項の申請に係る宅地の造成が優良宅地認定基準に適合すると認める場合は、優良宅地証明書を交付するものとする。

(平二〇規則四七・一部改正)

(優良宅地の認定に係る申請書の経由)

第十四条 優良宅地の認定に係る申請書又は届出書は、宅地の造成区域に係る土地の区域を

管轄する市町村長を経由するものとする。

(平五規則三三・一部改正)

(優良宅地の認定に係る申請書の提出部数)

第十五条 優良宅地の認定に係る申請書及びその添付図書の提出部数は、それぞれ正本一部及び副本三部とする。ただし、宅地の造成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。

### 第三章 優良住宅の認定

(優良住宅の認定申請の手続)

第十六条 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「優良住宅の認定」という。）を受けようとする者は、住宅を新築等した後に、優良住宅認定申請書を知事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 新築等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簿謄本

三 新築等された住宅に係る建物の登記簿謄本

四 設計図

五 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第六条第四項の規定による確認済証（以下「確認済証」という。）の写し及び同法第七条第五項の規定による検査済証の写し（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。）

六 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

七 請負契約書その他の書類又はその写しで、住宅の建築費の証明となるもの

八 建築費計算書、総建築費及びその細目（本体工事、特殊基礎工事及び各付属設備工事ごとに、昭和五十四年建設省告示第七百六十八号に規定する基準（以下「優良住宅認定基準」という。）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

九 住宅が建築基準法施行規則（昭和二十五年建設省令第四十号）別記第二号様式の副本

に規定する高床式住宅で、当該住宅が当該高床式住宅に該当する旨の記載のある確認済証を有しない場合にあつては、特定行政庁の当該住宅が当該高床式住宅に該当する旨を証する書類で床面積の記載のあるもの

十 前各号に掲げるもののほか、必要と認められる書類

3 前項第四号の設計図は、次の表により作成したものでなければならない。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物	二千五百分の一から五千百分の一まで	
配置図	方位、敷地の境界線、敷地内における家屋及び付属家屋の位置、申請建築物と他の建築物との別、擁壁、井戸及びし尿浄化槽 <sup>そう</sup> の位置、敷地の接する道路の位置及び幅員、都市施設の位置、敷地の道路及び周辺敷地の高低差並びに後退道路の境界線の位置	二百分の一から千百分の一まで	
各階平面図	方位、間取、各室の用途、壁及び筋かいの位置及び種類、通し柱、開口部の位置、台所等の設備並びに床面積計算上必要な事項	百分の一から二百分の一まで	居室、台所、水洗便所、洗面設備、浴室及び収納設備を記入すること。
室内仕上表	仕上げの材料の種別及び厚さ		使用する内部設備を記入すること。
し尿浄化槽 <sup>そう</sup> の見取図	し尿浄化槽 <sup>そう</sup> の形状、構造及び大きさ		
敷地面積求積図	各宅地の求積図及び面積計算表		道路、公園等の公共施設は別個に求積し、計算すること。
床面積計算表	各戸及び各階ごとに居住の用に供する部分とそれ以外の部分との別、専用部分と共用部分との別、住宅部分		

と非住宅部分との別、延べ床面積、各階ごとの床面積、共用部分が家屋の延べ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	
--	--

(昭五二規則四二・昭五四規則六〇・昭六二規則五九・平五規則三三・平一〇規則五三・平二〇規則四七・平二一規則三七・令五規則四二・一部改正)

(優良住宅の認定の基準)

第十七条 知事は、優良住宅の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等が優良住宅認定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。

(昭五四規則六〇・平二〇規則四七・一部改正)

(優良住宅認定済証の交付等)

第十八条 知事は、優良住宅の認定をした場合は、優良住宅認定済証を交付し、優良住宅の認定をしない場合は、その旨を通知するものとする。

(優良住宅の認定に係る申請書の提出部数)

第十九条 優良住宅の認定に係る申請書及びその添付図書の提出部数は、それぞれ正本一部及び副本一部とする。

#### 第四章 雑則

(補則)

第二十条 この規則に定めるもののほか、優良宅地、及び優良住宅の認定に関する事務について必要な事項は、別に定める。

(昭六三規則一二・平一〇規則五三・一部改正、平二〇規則四七・旧第二十一条繰上)

#### 附 則

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現に造成工事に着手している宅地の造成について優良宅地の認定を受けようとする場合には、第三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、優良宅地認定申請書を知事に提出して、当該宅地の造成が優良宅地認定基準に

適合している旨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の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、優良宅地認定申請書を知事に提出して、優良宅地認定基準に適合している旨の証明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の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、優良住宅認定申請書を知事に提出して、優良住宅認定基準に適合している旨の認定を受けることができる。

(福岡県事務委任規則の一部改正)

- 5 福岡県事務委任規則(昭和四十年福岡県規則第二十二号)の一部を次のように改正する。

[次のよう] 略

附 則 (昭和五二年規則第四二号)

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(福岡県事務委任規則の一部改正)

- 2 福岡県事務委任規則(昭和四十年福岡県規則第二十二号)の一部を次のように改正する。

[次のよう] 略

附 則 (昭和五三年規則第六〇号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (昭和五四年規則第六〇号)

(施行期日)

- 1 この規則は、昭和五十四年八月一日から施行する。

(福岡県事務委任規則の一部改正)

- 2 福岡県事務委任規則(昭和四十年福岡県規則第二十二号)の一部を次のように改正する。

[次のよう] 略

附 則 (昭和五六年規則第六〇号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (昭和五七年規則第三号)

この規則は、昭和五十七年二月一日から施行する。

附 則 (昭和五九年規則第七九号)

この規則は、昭和六十年一月一日から施行する。

附 則 (昭和六二年規則第五九号)

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(福岡県事務委任規則の改正)

- 2 福岡県事務委任規則(昭和四十年福岡県規則第二十二号)の一部を次のように改正する。

[次のよう]略

附 則 (昭和六三年規則第一二号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成三年規則第一六号)

この規則は、平成三年四月一日から施行する。

附 則 (平成五年規則第三三号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (平成六年規則第一六号)

この規則は、平成六年四月一日から施行する。

附 則 (平成九年規則第一六号)

この規則は、平成九年四月一日から施行する。

附 則 (平成一〇年規則第五三号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成十一年一月一日から施行する。

(良質住宅の認定に関する経過措置)

- 2 租税特別措置法等の一部を改正する法律(平成十年法律第二十三号。以下「平成十年改正措置法」という。)附則第二十条第三項の規定によりなお従前の例によることとされる平成十年改正措置法第一条の規定による改正前の租税特別措置法(以下「旧租税特別措置法」という。)第六十三条の二第三項第二号の規定に規定する住宅の新築が良質な住宅の供給に寄与するものであることについての認定(以下「良質住宅の認定」という。)又は平成十年改正措置法附則第二十条第四項の規定によりなおその効力を有することとされる良質住宅の認定については、なお従前の例による。

- 3 この規則による改正後の福岡県優良宅地及び優良住宅認定事務処理規則第二十条第一項の規定にかかわらず、前項の規定によりなお従前の例によることとされる良質住宅の認定については、地方公共団体手数料令(昭和三十年政令第三百三十号)第一条第一項の規定に基づき、次の表に定める額による手数料を、当該認定の申請の際に徴収する。

次に掲げる新築住宅の床面積の合計に応じ、それぞれにおいて定める額
----------------------------------

百平方メートル以下のとき 六千二百円

百平方メートルを超え五百平方メートル以下のとき 八千六百円

五百平方メートルを超え二千平方メートル以下のとき 一万三千元

二千平方メートルを超え一万平方メートル以下のとき 三万五千元

一万平方メートルを超え五万平方メートル以下のとき 四万三千元

五万平方メートルを超えるとき 五万八千元

附 則（平成二〇年規則第四七号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成二一年規則第三七号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成三〇年規則第三六号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和五年規則第四二号）

この規則は、公布の日から施行する。