

〔R0424〕 都市計画法

次の記述のうち、都市計画法上、誤っているものはどれか。

1. 都市計画施設の区域内において、木造、地上3階建ての建築物を改築する場合は、都道府県知事等の許可を受ける必要はない。
2. 建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更は、その土地の規模にかかわらず「開発行為」である。
3. 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、当該開発行為に関する工事が完了した場合であっても、都道府県知事による当該工事が完了した旨の公告があるまでの間は、原則として、建築物を建築してはならない。
4. 市街化区域内において、専修学校の建築の用に供する目的で行う開発行為で、その規模が1,000㎡のものについては、開発許可を受けなければならない。

〔R0424〕 正答 1

1. 誤り。都計法53条1項により、都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において、建築物の建築(新築・増築・改築・移転)をしようとする者は、原則として、都道府県知事等の許可を受けなければならない。同項一号及び同法令37条により、階数2以下で地階を有しない木造建築物の改築・移転は、軽易な行為として許可が不要となるが、設問は3階建てなので、許可が必要である。
2. 正しい。都計法4条12項により、「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいい、その土地の規模によらない。
3. 正しい。都計法37条1項により、開発許可を受けた開発区域内の土地においては、当該開発行為に関する工事が完了した場合であっても、同法36条3項の都道府県知事による当該工事が完了した旨の公告があるまでの間は、原則として、建築物を建築してはならない。
4. 正しい。都計法29条1項一号及び同法令19条1項により、市街化区域内で1,000㎡以上の開発行為をしようとする者は、原則として、開発許可を受けなければならない。専修学校は、同法29条1項三号及び同法令21条二十六号イにより、公益上必要な建築物には該当しないので、原則どおり、開発許可を受けなければならない。