

〔H3027〕 関係法令融合

次の記述のうち、関係法令上、誤っているものはどれか。

1. 「景観法」に基づき、景観地区内において建築物の建築等をしようとする者は、原則として、あらかじめ、その計画が、所定の規定に適合するものであることについて、市町村長の認定を受けなければならない。
2. 「都市緑地法」に基づき、緑化地域内において、敷地面積が1,000㎡の建築物の新築又は増築をしようとする者は、原則として、当該建築物の緑化率を、緑化地域に関する都市計画において定められた建築物の緑化率の最低限度以上としなければならない。
3. 「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づき、土砂災害特別警戒区域内において、予定建築物の用途が店舗である都市計画法に基づく開発行為をしようとする者は、原則として、あらかじめ、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づく都道府県知事の許可を受けなければならない。
4. 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、特定既存耐震不適格建築物の所有者は、当該建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震改修を行うよう努めなければならない。

〔H3027〕 正答 3

1. 正しい。景観法63条1項により、「景観地区内」において建築物の建築等を行うとしようとする者は、あらかじめ、その計画が、同法62条の建築物の形態意匠の制限に適合するものであることについて、市町村長の認定を受けなければならない。なお、同法16条に定める「景観計画区域内」における建築等の届出とは異なるので注意を要する。
2. 正しい。都市緑地法35条1項及び同法令9条により、緑化地域内において、敷地面積が1,000㎡以上の建築物の新築又は増築をしようとする者は、原則として、当該建築物の緑化率を、緑化地域に関する都市計画において定められた建築物の緑化率の最低限度以上としなければならない。
3. 誤り。土砂災害防止法10条1項により、同法9条1項の指定を受けた特別警戒区域内において、予定建築物の用途が制限用途である開発行為をしようとする者は、原則として、あらかじめ都道府県知事の許可を受けなければならない。制限用途とは、同法10条2項により、住宅（自己の居住用を除く）や高齢者等、特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設、学校及び医療施設をいい、店舗はこれに該当しない。
4. 正しい。耐震改修法14条により、同条各号に定める「特定既存耐震不適格建築物」の所有者は、耐震診断や耐震改修を行う努力義務を負う。