

〔R0224〕 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. 地区整備計画が定められている地区計画の区域内において、6か月間使用するイベント用の仮設建築物の建築を行おうとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、行為の種類、場所、着手予定日等を市町村長に届け出なければならない。
2. 市街地開発事業の施行区域内において、地階を有しない鉄骨造、地上2階建ての一戸建ての住宅を改築しようとする者は、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。
3. 市街化調整区域内における地区整備計画が定められた地区計画の区域内において、当該地区計画に定められた内容に適合する病院の建築の用に供する目的で行う開発行為は、所定の要件に該当すれば、都道府県知事の許可を受けることができる。
4. 開発区域の面積が10haの開発行為に係る開発許可の申請に当たっては、一級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有するものは、当該開発行為に関する設計に係る設計図書を作成することができる。

〔R0224〕 正答 1

1. 誤り。都計法58条の2第1項一号、同法令38条の5第二号イにより、地区整備計画が定められている地区計画の区域内において、建築物の建築等を行う場合は、原則として、当該行為に着手する日の30日前までに、行為の種類、場所、着手予定日等を市町村長に届け出なければならないが、同法令38条の5第二号イにより、仮設の建築物の建築行為は除かれる。
2. 正しい。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で建築物の建築(新築、増築、改築、移転)をしようとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければならない。なお、法53条1項一号、同法令37条により、階数が2以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の改築又は移転は、軽易な行為として許可が不要となるが、鉄骨造は該当しない。
3. 正しい。都計法34条により、各号のいずれかに該当し、かつ、所定の要件に該当すれば、その開発行為について都道府県知事から許可を受けることができる。設問の建築物は、法34条一号、同法令29条の5及び同法令21条二十六号ハにより「病院」としても該当し、法34条十号により「地区計画」としても該当する。本来ならば1つに該当するだけでも許可を受けることができるが、設問は2つに該当している。したがって、設問の計画は、開発行為について都道府県知事から許可を受けることができる。
4. 正しい。都計法31条、同法規則18条により、開発区域の面積が1ha以上の開発行為の開発許可の申請にあたって、設計に係る設計図書の作成は、同法規則19条に定める所定の資格を有する者が行わなければならない。同法規則19条一号へにより、設問の開発区域の面積が20ha未満の設計の場合、「一級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有するもの」は、設計者の資格に該当する。