

(R0330) 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. 「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき、特定建設資材を用いた建築物に係る解体工事において、当該解体工事に係る部分の床面積の合計が80m²以上の場合は、当該工事の発注者又は自主施工者は、工事に着手する日の7日前までに、所定の事項を都道府県知事に届け出なければならない。
2. 「都市計画法」に基づき、開発許可の申請に当たって、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務経験を有していない者であっても、開発区域の面積が1ha未満の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。
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、予定建築物が自己の居住の用に供する住宅である開発行為をしようとする者は、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。
4. 「宅地建物取引業法」に基づき、宅地建物取引業者は、建築工事の完了前に新築住宅を販売する際には、その広告、契約及び媒介については、建築基準法第6条第1項の確認等所定の処分があった後でなければならない。

〔R0330〕 正答 3

1. 正しい。建設リサイクル法9条1項、3項及び同法令2条1項一号により、特定建設資材を用いた建築物に係る解体工事で、当該建築物（当該解体工事に係る部分に限る。）の床面積の合計が80m²以上であるものは対象建設工事に該当し、同法10条1項により、その発注者又自主施工者は、原則として、工事に着手する日の7日前までに、都道府県知事に届け出なければならない。
2. 正しい。都市計画法31条、同法規則18条及び19条一号へにより、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当たって、設計に係る設計図書の作成は、同法規則19条に定める「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」等が行わなければならないが、設問の規模（1ha未満）はこれに当たらない。
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、自己の居住用の住宅は、これに該当しない。
4. 正しい。宅建業法33条及び36条により、宅地建物取引業者は、売買契約に係る宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、建築基準法6条1項の確認その他法令に基づく許可等の処分があった後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物の広告及び契約をしてはならない。