

〔H3024〕 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. 都市計画区域又は準都市計画区域内において、図書館の建築の用に供する目的で行う開発行為で、その規模が4,000㎡のものについては、都道府県知事の許可を受けなければならない。
2. 市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内における仮設建築物の新築については、都道府県知事の許可を受ける必要はない。
3. 都市計画施設の区域内において、地階を有しない鉄骨造、地上2階建ての建築物を改築する場合は、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。
4. 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、建築物等の用途の変更を行おうとする場合に、用途変更後の建築物等が地区計画において定められた用途の制限及び用途に応じた建築物等に関する制限に適合するときは、当該行為の種類、場所、着手予定日等を市町村長に届け出る必要はない。

〔H3024〕 正答 1

1. 誤り。都計法29条1項三号、令21条十七号により、図書館の建築の用に供する目的で行う開発行為は、都道府県知事の許可を要しない。
2. 正しい。都計法43条1項により、市街化調整区域のうち、開発許可を受けた開発区域以外の区域内においては、原則として、都道府県知事の許可を受けなければ、建築物を新築してはならないが、同項三号の仮設建築物の新築は除かれているので許可を要しない。
3. 正しい。都計法53条1項一号により、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、同項一号、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、設問の建築物はこれに該当しない。
4. 正しい。都計法58条の2第1項により、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、建築物の建築又は令38条の4に定める行為を行おうとする者は、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、令38条の4第一号により、用途変更後の建築物等が地区計画において定められた用途の制限及び用途に応じた建築物等に関する制限に適合する用途変更は除かれている。したがって、届け出る必要はない。