

〔R0624〕 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. 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。
2. 開発許可を受けた開発区域内において、都道府県知事の許可を受ける必要のない国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
3. 開発許可を受けた開発区域内の土地に用途地域等が定められている場合、当該開発行為に関する工事が完了した旨の公告があった後に、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物を新築するときは、都道府県知事の許可を受けなければならない。
4. 都市計画施設の区域内において、地階を有しない木造、地上2階建ての飲食店を新築する場合は、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。

〔R0624〕 正答 3

1. 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「地区計画に定められた内容に適合する建築物」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。
2. 正しい。都計法35条の2第1項ただし書により、開発許可を受けた開発区域内の土地において都計法30条1項各号に掲げる事項を変更する場合は、原則として都道府県知事の許可を受けなければならないが、軽微な変更については、許可を要しない。ただし、同法35条の2第3項により、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
3. 誤り。都計法42条1項により、開発許可を受けた開発区域内において、36条3項の工事が完了した旨の公告があった後は、原則として、予定建築物等「以外」の建築物を新築してはならないが、42条1項ただし書により、①都道府県知事が許可したとき、又は②開発区域内の土地について用途地域等が定められているときは、この限りではない。上記②では、建築基準法48条に基づく用途制限等で、適切な用途、規模に制限されるからである。
4. 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が、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。なお、「都道府県知事等」とは、同法26条1項かっこ書により、都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。）をいう。新築は許可が必要である。