

法令上の制限①

都市計画法(後半)

都市計画制限・都市計画事業

○×式確認問題

【解答・解説】

- ~~×~~ 都市計画区域及び準都市計画区域外においては、規模のいかんにかかわらず、開発許可を受ける必要はない。都市計画区域及び準都市計画区域外でも、乱開発等を防止するため、10,000㎡以上の開発行為については開発許可が必要となる
- 2 開発許可の申請は、自己が所有していない土地であっても、開発区域内の土地所有者の相当数の同意があれば、することができる。
- 3 市街化調整区域内で行われる開発区域の面積が1ヘクタール未満のミニゴルフコースの建設のための開発行為は、開発許可が必要である。
ゴルフコースは第二種特定工作物に該当するため、ミニでも面積に係わらず、開発許可が必要
- ~~×~~ 市街化調整区域内で行う開発行為で、農業を営む者の住宅の建築のために行うものについても、都道府県知事の許可を受けなければならない。
市街化区域以外では、農業を営む者の住宅の建設のために行う開発行為は許可不要
- ~~×~~ 開発許可を受けた者から開発区域内の土地の所有権その他開発行為に関する工事を施行する権限を取得した者は、一般承継人も含め、都道府県知事の承認を受けて、当該開発許可に基づく地位を承継することができる。一般承継人以外は都道府県知事の承認を受けて承継することができるが、一般承継人は当然に承継するので、承認は不要である
- ~~×~~ 開発許可を受けた者は、当該開発区域の全部について開発行為に関する工事を完了したときだけでなく、開発行為に関する工事を廃止する前に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。廃止する前ではなく、廃止したら遅滞なく都道府県知事に届け出る

✕ 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、当該開発行為に関する工事が完了した旨の公告があるまでの間は、建築物を建築してはならないが、~~都道府県知事に届出をすること~~で、土地を分譲することはできる。土地の分譲はできるが、都道府県知事に届け出るという規定はない

8 開発登録簿の写しの交付請求は、当該開発登録簿に登録された開発区域内の土地について相当の利害関係を有する者でなくても、行うことができる。
誰でも交付申請をすることができる

✕ ~~市街化区域内で都道府県知事が開発許可をするにあたって建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めた土地の区域内においても、都道府県知事の許可を受ければ、これらの制限を超える建築物を建築することができる。~~
市街化区域内では、開発許可をするにあたり、このような制限を設けられることはない

✕ ~~市街化区域内において、土地区画整理事業(規模4ヘクタール)の施行として行う開発行為について、開発許可を受ける必要がある。~~
土地区画整理事業として行われる開発行為は、許可が不要である

✕ 開発許可を受けた開発区域内において、当該開発行為に関する工事の完了公告があった後に当該開発許可に係る予定建築物以外の建築物を建築しようとする場合、当該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、都道府県知事の許可を受けなければならない。用途地域が定められているところにおいては、予定建築物以外の建築物を建築しようとするときに、都道府県知事の許可は不要である。建築物については、建築基準法の用途制限で、厳しく管理されているので、予定建築物以外の建築物の建設は、建築基準法にゆだねられる