

法令上の制限①

都市計画法(前半)

都市計画区域・都市計画

○×式確認問題

【解答・解説】

- ✕ 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域等を指定するもので、一の市町村及び都府県の区域を越えて指定されることはない。
行政区域を越えて指定されることもある
- ✕ 準都市計画区域は、近い将来、都市計画区域の指定が予定されるところに指定されるわけではないので、のちに、都市計画区域になることはない。
土地利用の整序や環境保全のために指定されるが、必要に応じて、一部もしくは全部を、都市計画区域として指定が変わることもある
- ✕ 都市計画区域については、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画に必ず市街化区域と市街化調整区域との区分を定めなければならない。
区域区分を定めるか否かは、原則として任意である。ただし、大都市周辺に都市計画区域を定めるときは、区域区分を定めなければならない。
- ✕ 高度地区では、用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、少なくとも建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度等を定めなければならない。
高度地区は、高さの最高限度又は最低限度を定める地区である。上記は、高度利用地区の内容である
- ✕ 第二種低層住居専用地域は、低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域で、その都市計画には、種類、位置等のほか、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(容積率)及び建築物の建築面積の敷地面積に対する割合(建蔽率)を定めることとされている。第二種低層住居専用地域の要件は、主として低層住宅に係る…地域である。「主として」がない場合は、第一種低層住居専用地域の要件となる
- ✕ 市街地開発事業は、市街化区域内において、一体的に開発し、または整備する必要がある土地の区域について定めるものであるので、区域区分が定められていない都市計画区域内においては定めることができない。
市街地を開発する事業であるから、市街化区域及び区域区分が定められていない都市計画区域(いわゆる非線引都市計画区域)内において定めることができる。市街化を抑制しなければならない市街化調整区域には定めることができない

- ✕ 都市施設は、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するよう定めることとされており、都市計画区域内全域においてのみ定めることができる。都市施設は、必要があれば、都市計画区域外でも定めることができる
都市計画区域内には限られない
- ✕ 市街化区域においては、少なくとも用途地域並びに道路、公園及び上下水道を定めるほか、住居系の用途地域については、義務教育施設をも定めなければならない。
上下水道ではなく、下水道である。上水道については、当該条文にはない
- ✕ 準都市計画区域に定めることのできる地域地区は、用途地域・特別用途地区・特定用途制限地域・高度地区・~~高度利用地区~~・景観地区・風致地区・緑地保全地区・伝統的建造物群保存地区の9つに限られる。高度利用地区は定められないので、全部で8つである。
なお、高度地区については、高さの最高限度は定められるが、最低限度は定められない
- ✕ 特定用途制限地域は、用途地域に重ねて指定される。
特定用途制限地域は、用途地域が定められていないところにしか定められない