

【問 1】 都市計画法の開発許可に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 準都市計画区域内において、都市計画事業に当たる民間事業者が行う 3,000 m²の住宅団地建設のための開発行為であれば、常に開発許可は不要である。
- 2 市街化調整区域内において、農業を営む者の住居の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為であれば、常に開発許可は不要である。
- 3 市街化区域内において、庭球場の建設の用に供する目的で行う 5,000 m²の土地の区画形質の変更であれば、開発許可は不要である。
- 4 市街化区域内において、農業の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為であれば、常に開発許可は不要である。

【問 2】 都市計画法の開発許可に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 開発許可申請書には、予定建築物の用途のほか、その構造、設備及び予定建築価額を記載しなければならない。
- 2 開発許可の申請は、自己が所有している土地についてのみ行うことができる。
- 3 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、開発工事完了の公告があるまでの間は、原則として、建築物を建築することができない。
- 4 開発許可処分について不服がある者は、都道府県都市計画審議会に対して審査請求をすることができる。

【問 3】 開発許可に関する次の記述のうち、都市計画法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 開発許可を受けた開発区域内において、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、開発許可を受けた者は、工事用の仮設建

築物を建築するとき、その他道府県知事が支障がないと認めたとき以外は、建築物を建築してはならない。

- 2 開発許可を受けた用途地域の定めのない開発区域内において、開発行為に関する工事が完了した旨の公告があった後は、民間事業者は、都道府県知事が許可した場合を除けば、予定建築物以外の建築物を新築してはならない。
- 3 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において、民間業者は、都道府県知事の許可を受けて、又は都市計画事業の施行としてでなければ、建築物を新築してはならない。
- 4 都市計画法の規定に違反する建築物を、それと知って譲り受けた者に対して、国土交通大臣又は都道府県知事は、都市計画上必要な限度において、建築物の除却など違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

【問 4】 都市計画法の開発許可に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 開発許可を申請しようとする者は、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。
- 2 開発許可を申請した場合、開発行為をしようとする土地等について開発行為の施行又は開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得なければ許可を受けることができない。
- 3 自己居住用の住宅を建築するために行う開発行為について開発許可を受ける場合、道路の整備についての設計に係る開発行為の基準は適用されない。
- 4 開発許可を受けた者は、開発区域の区域を変更した場合においては、都道府県知事に届出をしなければならない。

【問 1】 正解 4

- 1 正しい。都市計画事業の施行として行う開発行為は許可不要である。
- 2 正しい。市街化調整区域内において、農業を営む者の住居の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為は許可不要である。
- 3 正しい。1ヘクタール未満の庭球場の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更は、開発行為に該当しないので許可不要である。
- 4 誤り。市街化区域内においては、農業の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為であっても、その規模が 1,000 ㎡以上であれば開発許可を受けなければならない。常に開発許可が不要となるわけではない。

【問 2】 正解 3

- 1 誤り。予定建築物の用途は、開発許可申請書の記載事項であるが、その構造、設備及び予定建築価額は記載事項とされていない。
- 2 誤り。開発許可の申請は、自己が所有している土地についてのみ行えるというような制限はない。借地であっても開発許可の申請はできる。
- 3 正しい。開発許可を受けた開発区域内の土地においては、開発工事完了の公告があるまでの間は、原則として、建築物の建築することができない。ただし、例外規定があることも覚えておこう。
- 4 誤り。開発許可処分について不服のある場合は、開発審査会に対して審査請求をすることができる。

【問 3】 正解 3

- 1 正しい。開発許可を受けた開発区域内において、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、開発許可を受けた者は、工事用の仮設建築物を建築するとき、その他都道府県知事が支障がないと認め

たとき以外は、建築物を建築してはならない。開発許可を受けた者とはなっていることに注意。

- 2 正しい。用途地域の定めのない開発区域内において、開発行為に関する工事が完了した旨の公告があった後は、民間事業者は、都道府県が許可した場合を除けば、予定建築物以外の建築物を新築してはならない。
- 3 誤り。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において、建築物を新築するには、都道府県知事の許可を受けなければならないが、例外として、都道府県知事の許可又は都市計画事業の施行として行う場合だけではなく、そのほか農林漁業者の住居用の建物、公民館、図書館等は新築できる。
- 4 正しい。都市計画法の規定に違反する建築物を、それと知って譲り受けた者に対して、国土交通大臣又は都道府県知事は、都市計画上必要な限度において、建築物の除却など違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

【問 4】 正解 4

- 1 正しい。開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。
- 2 正しい。開発許可の基準の一つとして、開発区域内の土地等について開発行為の施行または開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていることが挙げられる。
- 3 正しい。道路・公園等の整備についての設計に係る開発許可の基準は、自己居住用の住宅を建築する為に行う開発行為以外について適用される。
- 4 誤り。開発許可を受けた者は、開発区域の区域を変更しようとする場合には、都道府県知事の許可を受けなければならない。