

法規8地区計画 建築協定

- 1 建築協定書の効力は、建築物の借主に及ぶことがある。
- 2 建築協定は、建築協定区域内の土地の所有者が2人以上存しなければ、定めることができない。
- 3 建築物の階数の最高限度については、地区整備計画が定められている区域内の建築物に関する制限として、市町村の条例で定めることができない。
- 4 建築協定は、土地の所有者等(借地権の目的となっている土地の所有者は除く。)の過半数の合意があれば、特定行政庁の認可を受けて、その内容を変更することができる。
- 5 建築協定書については、原則として、当該建築協定区域内の土地の所有者等の全員の合意がなければならない。
- 6 建築協定は、都市計画区域外においては定めることができない。
- 7 建築協定の認可等の公告のあった建築協定は、その公告のあった日以降において当該建築協定区域内の土地の所有者等になった者に対しても、原則として、その効力があるものとされている。
- 8 市町村の長は、建築協定書の提出があった場合においては、遅滞なく、その旨を公告し、20日以上相当の期間を定めて、これを関係人の縦覧に供さなければならない。
- 9 建築協定書においては、建築協定区域隣接地を定めることができる。
- 10 建築協定書の作成に当たって、建築協定区域内の土地に借地権の目的となっている土地がある場合、借地権を有する者全員の合意がなければならない。
- 11 地区計画の区域内において、特定行政庁は、予定道路の指定を行う場合においては、当該指定について、原則として、あらかじめ、その指定に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行ない、建築審査会の同意を得なければならない。
- 12 建築協定に関する市町村の条例が定められていない場合は、建築協定を締結することができない。
- 13 市町村は、地区計画の区域内において、地区整備計画の内容として建築物の敷地面積の最低限度が定められた場合、条例で、これを制限として定めることができる。
- 14 建築協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地の所有者等は、建築協定の認可等の公告のあった日以後いつでも、当該土地に係る土地の所有者等の過半の合意により、特定行政庁に対して書面で意思を表示することによって、建築協定に加わることができる。
- 15 地区計画の区域内において、建築物の敷地が特定行政庁の指定した予定道路に接するときは、特定行政庁の許可を受けることなく当該予定道路を前面道路とみなして建築物の容積率の規定を適用するものとする。
- 16 市町村は、地区計画の区域内において、地区整備計画の内容として定められた建築物の高さの最高限度について、条例による制限として定める場合、地階を除く階数が2である建築物の通常の高さを下回らない数値としなければならない。
- 17 市町村は、地区計画の区域内において、地区整備計画の内容として定められた建築物の容積率の最高限度について、条例による制限として定める場合、5/10以上の数値としなければならない。
- 18 市町村は、地区計画の区域内において、地区整備計画の内容として定められた建築物の敷地面積について、条例による制限として定める場合、当該条例の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合の適用の除外に関する規定を定めるものとする。
- 19 市町村は、地区計画の区域内において、地区整備計画の内容として建築物の建築面積の最低限度が定められた場合、条例で、これを制限として定めることができる。
- 20 「地区整備計画等」が定められている区域内において、建築物の階数の制限は、建築基準法上、市町村の条例で定めることができる。
- 21 建築協定における建築協定区域及び建築物に関する基準について、同様の内容が地区計画において定められた場合であっても、その建築協定は廃止されたものとはみなされない。
- 22 建築協定には、建築物に附属する門及び塀に構造に関する基準を定めることができる。
- 23 建築協定は、建築協定を締結しようとする区域内のすべての土地を一人で所有している場合にも、定めることができる。
- 24 地区計画の区域のうち再開発等促進区で地区整備計画が定められている区域のうち建築物の容積率の最高限度が定められている区域内においては、市町村が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物については、建築基準法第52条の規定は、適用しない。
- 25 再開発促進区内において、敷地内に有効な空地が確保されていること等により、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、「日影による中高層の建築物の高さの制限」は適用しない。

法規8地区計画 建築協定

- 1 ○ 法第77条により、建築協定の目的となっている建築物に関する基準が建築物の借主の権限に係る場合においては、その建築協定については、当該建築物の借主は、土地の所有者等とみなす。
- 2 × 法第76条の3第1項により、1の所有者以外に土地の所有者等が存しない場合であっても、建築協定は定めることができる。
- 3 ○ 法第68条の2、令第136条の2の5により、建築物の階数の最高限度については、地区整備計画が定められている区域内の建築物に関する制限として、市町村の条例で定めることができない。
- 4 × 法第70条第3項、法第74条第2項により、建築協定は土地の所有者等の全員の合意がなければその内容の変更を申請できない。
- 5 ○ 法70条第3項により、建築協定書については、原則として、当該建築協定区域内の土地の所有者等の全員の合意がなければならない。
- 6 × 法69条により、建築協定は、都市計画区域外において定めることができないという規定はない。
- 7 ○ 法75条により、建築協定の認可等の公告のあった建築協定は、その公告のあった日以降において当該建築協定区域内の土地の所有者等になった者に対しても、原則として、その効力があるものとされている。
- 8 ○ 法71条により、市町村の長は、建築協定書の提出があった場合においては、遅滞なく、その旨を公告し、20日以上相当の期間を定めて、これを関係人の縦覧に供さなければならない。
- 9 ○ 法76条の3第3項により、建築協定書においては、建築協定区域隣接地を定めることができる。
- 10 ○ 法第70条第3項により、建築協定書の作成に当たって、建築協定区域内の土地に借地権の目的となっている土地がある場合、借地権を有する者全員の合意がなければならない。
- 11 ○ 法第68条の7第2項、第3項により、地区計画の区域内において、特定行政庁は、予定道路の指定を行う場合においては、当該指定について、原則として、あらかじめ、その指定に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行ない、建築審査会の同意を得なければならない。
- 12 ○ 法第69条により、建築協定に関する市町村の条例が定められていない場合は、建築協定を締結することができない。
- 13 ○ 法第68条の2第1項、令第136条の2の5第1項第四号により、市町村は、地区計画の区域内において、地区整備計画の内容として建築物の敷地面積の最低限度が定められた場合、条例で、これを制限として定めることができる。
- 14 × 法第75条の2第2項により、建築協定区域隣接地の区域内の土地にかかわる土地の所有者は、建築協定の認可等の公告のあった日以後いつでも、当該土地に係る土地の所有者等の全員の合意により、特定行政庁に対して書面で意思を表示することによって、建築協定に加わることが出来る。
- 15 × 法68条の7第5項により、地区計画の区域内において、建築物の敷地が特定行政庁の指定した予定道路に接するときは、特定行政庁が許可した建築物については、当該予定道路を前面道路とみなして建築物の容積率の規定を適用するものとする。
- 16 ○ 令第136条の2の5第1項第六号により、市町村は、地区計画の区域内において、地区整備計画の内容として定められた建築物の高さの最高限度について、条例による制限として定める場合、地階を除く階数が2である建築物の通常の高さを下回らない数値としなければならない。
- 17 ○ 令第136条の2の5第1項第二号により、市町村は、地区計画の区域内において、地区整備計画の内容として定められた建築物の容積率の最高限度について、条例による制限として定める場合、5/10以上の数値としなければならない。
- 18 ○ 法第68条の2第3項により、市町村は、地区計画の区域内において、地区整備計画の内容として定められた建築物の敷地面積について、条例による制限として定める場合、当該条例の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合の適用の除外に関する規定を定めるものとする。
- 19 ○ 法第68条の2第1項及び令第136条の2の5第1項第七号により、市町村は、地区計画の区域内において、地区整備計画の内容として建築物の建築面積の最低限度が定められた場合、条例で、これを制限として定めることができる。
- 20 × 法第68条の2第1項、第2項及び令第136条の2の5により、階数は掲げられていないので、市町村の条例で定めることができない。
- 21 ○ 法第69条により、建築協定は市町村の条例に基づいて定められる。同様の内容が地区計画において定められた場合であっても、その建築協定は廃止されたものとはみなされない。
- 22 ○ 法第69条により、建築協定は、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準について定めることができる。建築物に附属する門及び塀は、法第2条第一号により、建築物である。
- 23 ○ 法第76条の3第1項により、建築協定は、建築協定を締結しようとする区域内のすべての土地を一人で所有している場合にも、定めることができる。
- 24 × 特定行政庁が市町村と記載されている。法第68条の3第1項により、地区計画の区域のうち再開発等促進区で、地区整備計画が定められている区域のうち建築物の容積率の最高限度が定められている区域内においては、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物については、建基法第52条の規定は、適用しない。
- 25 × 法第68条の3第4項により、誤りである。再開発等促進区内においては、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、法第56条(建築物の各部分の高さ)の規定は、適用しないが、法第56条の2(日影による中高層の建築物の高さの制限)の規定は適用除外されていない。