

ア

問1 市街化区域の10,000㎡以上の敷地に現在工場がある。これを解体して第二種特定工作物を造りたいが開発許可は必要か。

答 区画形質の変更が伴わなければ開発許可不要。

ア

問2 法第29条第2号と法第34条第4号の相違は。

答 法第29条第2号及び令第20条に該当する施設は開発許可適用除外であり、市街化調整区域におけるその他の農業施設は、法第34条第4号に基づき開発許可が必要。

ア

問3 法第29条の開発許可及び検査済証が交付され、地目が宅地になった建売分譲住宅の土地が第三者に渡った。その者が建築確認申請を提出したいが、用途は専用住宅である。法第42条の建築許可が必要か。

答 当初の開発許可の用途が、建売分譲住宅であれば特に問題はない。第三者に転売されたことにより、当初の開発許可の用途に変更が生じた場合は、法第42条により用途変更の建築許可が必要。（市街化区域は不要）

ア

問4 市街化調整区域内現況有姿分譲で、15区画に私道を造った。伐採済みの箇所もある。開発行為に該当するか。

答 広告に建築不可と記載されていても、区画割、区画街路等の状況、宣伝文書の文言等の事由を総合的にみて「建築目的」と客観的に判断し得るときは、開発行為に該当する。

ア

問5 農業従事者住宅を建築したい。耕作権を父親から得ているが土地所有権は移っていない。許可は必要か。

答 不要。

ア

問6 市街化調整区域で生産者が生産した農産物を販売する施設は許可必要か。

答 生産者が自ら生産した農産物を自ら販売する場合は許可不要。ただし、建築面積が90㎡以内、平家建てであり、敷地面積は240㎡以下であること。

ア

問7 市街化調整区域に無人精米所は許可必要か。

答 建築面積が10㎡以内（複数設置する場合は建築面積の合計が10㎡以内）、平家建てであり、敷地面積は120㎡以下である場合は許可不要。  
なお、設置者は個人、法人、農業従事者を問わない。

ケ

問8 犬や猫等の愛玩動物の繁殖施設は農業施設に該当するか。

答 愛玩動物飼育業は、日本標準産業分類では農業（畜産類似業）に該当するが、生産動物の飼育を目的とするものではないため、法第29条第1項第2号及び令第20条による農業施設には該当しない。  
また、法第34条第4号にも該当しない。