

【問 15】都市計画法に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 地区計画については、都市計画に、地区施設及び地区整備計画を定めるよう努めるものとされている。
- 2 都市計画事業の認可の告示があった後に当該認可に係る事業地内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする者は、施行者の許可を受けなければならない。
- 3 第二種住居地域は、中高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とされている。
- 4 市街化調整区域における地区計画は、市街化区域における市街化の状況等を勘案して、地区計画の区域の周辺における市街化を促進することがない等当該都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障がないように定めることとされている。

【問 16】都市計画法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。なお、この間において「都道府県知事」とは、地方自治法に基づく指定都市、中核市及び施行時特例市にあってはその長をいうものとする。

- 1 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者と協議しなければならない。
- 2 都市計画事業の施行として行う建築物の新築であっても、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内においては、都道府県知事の許可を受けなければ、建築物の新築をすることができない。
- 3 開発許可を受けた開発行為により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、工事完了の公告の日の翌日において、原則としてその公共施設の存する市町村の管理に属するものとされている。
- 4 開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が有していた当該開発許可に基づく地位を承継することができる。

【問 17】建築基準法に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 階数が2で延べ面積が200㎡の鉄骨造の共同住宅の大規模の修繕をしようとする場合、建築主は、当該工事に着手する前に、確認済証の交付を受けなければならない。
- 2 居室の天井の高さは、一室で天井の高さの異なる部分がある場合、室の床面から天井の最も低い部分までの高さを2.1m以上としなければならない。
- 3 延べ面積が1,000㎡を超える準耐火建築物は、防火上有効な構造の防火壁又は防火床によって有効に区画し、かつ、各区画の床面積の合計をそれぞれ1,000㎡以内としなければならない。
- 4 高さ30mの建築物には、非常用の昇降機を設けなければならない。

【問 18】建築基準法に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 公衆便所及び巡査派出所については、特定行政庁の許可を得ないで、道路に突き出して建築することができる。
- 2 近隣商業地域内において、客席の部分の床面積の合計が200㎡以上の映画館は建築することができない。
- 3 建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、老人ホームの共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積は、算入しないものとされている。
- 4 日影による中高層の建築物の高さの制限に係る日影時間の測定は、夏至日の真太陽時の午前8時から午後4時までの間について行われる。

【問 19】宅地造成及び特定盛土等規制法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。なお、この問において「都道府県知事」とは、地方自治法に基づく指定都市、中核市及び施行時特例市にあってはその長をいうものとする。

- 1 土地の占有者又は所有者は、都道府県知事（地方自治法に基づく指定都市、中核市及び施行時特例市にあってはその長）又はその命じた者若しくは委任した者が、基礎調査のために当該土地に立ち入って測量又は調査を行う場合、正当な理由がない限り、立入りを拒み、又は妨げてはならない。
- 2 宅地を宅地以外の土地にするために行う土地の形質の変更は、宅地造成に該当しない。
- 3 宅地造成工事規制区域内において、公共施設用地を宅地又は農地等に転用する者は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事を行わない場合でも、都道府県知事（地方自治法に基づく指定都市、中核市及び施行時特例市にあってはその長）の許可を受けなければならない。
- 4 宅地造成に関する工事の許可を受けた者が、工事施行者を変更する場合には、遅滞なくその旨を都道府県知事（地方自治法に基づく指定都市、中核市及び施行時特例市にあってはその長）に届け出ればよく、改めて許可を受ける必要はない。

【問 20】土地区画整理組合（以下この問において「組合」という。）に関する次の記述のうち、土地区画整理法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 組合の設立認可を申請しようとする者は、施行地区となるべき区域内の宅地について借地権を有するすべての者の3分の2以上の同意を得なければならないが、未登記の借地権を有する者の同意を得る必要はない。
- 2 組合の総会の会議は、定款に特別な定めがある場合を除くほか、組合員の半数以上が出席しなければならない。
- 3 組合が賦課金を徴収する場合、賦課金の額は、組合員が施行地区内に有する宅地又は借地の地積等にかかわらず一律に定めなければならない。
- 4 組合の施行する土地区画整理事業に参加することを希望する者のうち、当該土地区画整理事業に参加するのに必要な資力及び信用を有する者であって定款で定められたものは、参加組合員として組合員となる。

【問 21】農地に関する次の記述のうち、農地法（以下この問において「法」という。）の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 法第3条第1項の許可が必要な農地の売買については、この許可を受けずに売買契約を締結しても所有権移転の効力は生じない。
- 2 市街化区域内の自己の農地を駐車場に転用する場合には、農地転用した後に農業委員会に届け出ればよい。
- 3 相続により農地を取得することとなった場合には、法第3条第1項の許可を受ける必要がある。
- 4 農地に抵当権を設定する場合には、法第3条第1項の許可を受ける必要がある。

【問 22】国土利用計画法第 23 条の届出（以下この間において「事後届出」という。）に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 Aが所有する市街化区域内の 1,500 m²の土地をBが購入した場合には、Bは事後届出を行う必要はないが、Cが所有する市街化調整区域内の 6,000 m²の土地についてDと売買に係る予約契約を締結した場合には、Dは事後届出を行う必要がある。
- 2 Eが所有する市街化区域内の 2,000 m²の土地をFが購入した場合、Fは当該土地の所有権移転登記を完了した日から起算して2週間以内に事後届出を行う必要がある。
- 3 Gが所有する都市計画区域外の 15,000 m²の土地をHに贈与した場合、Hは事後届出を行う必要がある。
- 4 Iが所有する都市計画区域外の 10,000 m²の土地とJが所有する市街化調整区域内の 10,000 m²の土地を交換した場合、I及びJは事後届出を行う必要はない。