

【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 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については、少なくとも道路、病院及び下水道を定めるものとされている。
- 2 市街化調整区域内においては、都市計画に、市街地開発事業を定めることができないこととされている。
- 3 都市計画区域は、市町村が、市町村都市計画審議会の意見を聴くとともに、都道府県知事に協議し、その同意を得て指定する。
- 4 準都市計画区域については、都市計画に、高度地区を定めることができないこととされている。

【問 16】都市計画法に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。ただし、許可を要する開発行為の面積については、条例による定めはないものとし、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 市街化調整区域において、非常災害のため必要な応急措置として 8,000 m²の土地の区画形質の変更を行おうとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。
- 2 市街化区域において、社会教育法に規定する公民館の建築の用に供する目的で行われる 1,500 m²の土地の区画形質の変更を行おうとする者は、都道府県知事の許可を受けなくてよい。
- 3 区域区分が定められていない都市計画区域において、店舗の建築の用に供する目的で行われる 2,000 m²の土地の区画形質の変更を行おうとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。
- 4 市街化調整区域において、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行われる 100 m²の土地の区画形質の変更を行おうとする者は、都道府県知事の許可を受けなくてよい。

【問 17】建築基準法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 建築物が防火地域及び準防火地域にわたる場合においては、その全部について、敷地の属する面積が大きい方の地域内の建築物に関する規定を適用する。
- 2 倉庫の用途に供する建築物で、その用途に供する3階以上の部分の床面積の合計が500 m²であるものは、耐火建築物としなければならない。
- 3 高さ25mの建築物には、周囲の状況によって安全上支障がない場合を除き、有効に避雷設備を設けなければならない。
- 4 高さ1 m以下の階段の部分には、手すりを設けなくてもよい。

【問 18】次の記述のうち、建築基準法（以下この問において「法」という。）の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 建築物の壁又はこれに代わる柱は、地盤面下の部分又は特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可した歩廊の柱その他これに類するものを除き、壁面線を越えて建築してはならない。
- 2 特別用途地区内においては、地方公共団体は、その地区の指定の目的のために必要と認める場合は、国土交通大臣の承認を得て、条例で、法第48条第1項から第13項までの規定による用途制限を緩和することができる。
- 3 都市計画により建蔽率の限度が10分の8と定められている準工業地域においては、防火地域内にある耐火建築物については、法第53条第1項から第5項までの規定に基づく建蔽率に関する制限は適用されない。
- 4 田園住居地域内の建築物に対しては、法第56条第1項第3号の規定（北側斜線制限）は適用されない。

【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。

- 1 宅地造成工事規制区域は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴い災害が生ずるおそれ大きい市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域又は集落の区域（これらの区域に隣接し、又は近接する土地の区域を含む。）であって、宅地造成等に関する工事について規制を行う必要があるものについて、国土交通大臣が指定することができる。
- 2 宅地造成工事規制区域内において宅地造成に関する工事を行う場合、宅地造成に伴う災害を防止するために行う高さが5 mを超える擁壁の設置に係る工事については、政令で定める資格を有する者の設計によらなければならない。
- 3 都道府県（地方自治法に基づく指定都市、中核市又は施行時特例市の区域にあつては、それぞれ指定都市、中核市又は施行時特例市）は、都道府県知事等が基礎調査のために行う測量又は調査のため他人の占有する土地に立ち入ったことにより他人に損失を与えた場合においては、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。
- 4 宅地造成等規制法第12条第1項本文の許可を受けた宅地造成に関する工事が完了した場合、造成主は、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つてはその長）の検査を受けなければならない。

【問 20】土地区画整理法に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 市町村が施行する土地区画整理事業の施行後の宅地の価額の総額が土地区画整理事業の施行前の宅地の価額の総額より減少した場合においては、その差額に相当する金額を、従前の宅地に存する建築物について賃借権を有する者に対して支払わなければならない。
- 2 施行者は、仮換地を指定した時に、清算金を徴収し、又は交付しなければならない。
- 3 換地計画において換地を定める場合においては、換地及び従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定めなければならない。
- 4 土地区画整理組合が施行する土地区画整理事業の換地計画においては、災害を防止し、及び衛生の向上を図るために宅地の地積の規模を適正にする特別な必要があると認められる場合は、その換地計画に係る区域内の地積が小である宅地について、過小宅地とならないように換地を定めることができる。

【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 山林を開墾し、農地として耕作している土地であっても、土地登記簿上の地目が山林であれば、法の適用を受ける農地に該当しない。
- 2 親から子に対して、所有するすべての農地を一括して贈与する場合には、法第3条第1項の許可を受ける必要はない。
- 3 耕作を目的として農業者が競売により農地を取得する場合であっても、法第3条第1項の許可を受ける必要がある。
- 4 市街化区域以外の区域に存する4 haを超える農地を転用する場合には、農林水産大臣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（以下この問において「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。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にあつてはその長をいうものとする。

- 1 都道府県知事は、事後届出に係る土地の利用目的及び対価の額について、届出をした宅地建物取引業者に対し勧告することができ、都道府県知事から勧告を受けた当該業者が勧告に従わなかった場合、その旨及びその勧告の内容を公表することができる。
- 2 事後届出が必要な土地売買等の契約により権利取得者となった者が事後届出を行わなかった場合、都道府県知事から当該届出を行うよう勧告されるが、罰則の適用はない。
- 3 国が所有する市街化区域内の一団の土地である 1,500 m²の土地と 500 m²の土地を個人Aが購入する契約を締結した場合、Aは事後届出を行う必要がある。
- 4 個人Bが所有する都市計画区域外の 11,000 m²の土地について、個人CがBとの間で対価を支払って地上権設定契約を締結した場合、Cは事後届出を行う必要がある。