

【問 15】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。

- 1 地区計画については、都市計画に、当該地区計画の目標を定めるよう努めるものとされている。
- 2 地区計画については、都市計画に、区域の面積を定めるよう努めるものとされている。
- 3 地区整備計画においては、市街化区域と市街化調整区域との区分の決定の有無を定めることができる。
- 4 地区整備計画においては、建築物の建蔽率の最高限度を定めることができる。

【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 市街化区域において、都市公園法に規定する公園施設である建築物の建築を目的とした 5,000 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 首都圏整備法に規定する既成市街地内にある市街化区域において、住宅の建築を目的とした 800 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。
- 3 準都市計画区域において、商業施設の建築を目的とした 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 区域区分が定められていない都市計画区域において、土地区画整理事業の施行として行う 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。

【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 居室の内装の仕上げには、ホルムアルデヒドを発散させる建築材料を使用することが認められていない。
- 2 4階建ての共同住宅の敷地内には、避難階に設けた屋外への出口から道又は公園、広場その他の空地に通ずる幅員が2 m以上の通路を設けなければならない。
- 3 防火地域又は準防火地域内にある建築物で、外壁が防火構造であるものについては、その外壁を隣地境界線に接して設けることができる。
- 4 建築主は、3階建ての木造の共同住宅を新築する場合において、特定行政庁が、安全上、防火上及び避難上支障がないと認めたときは、検査済証の交付を受ける前においても、仮に、当該共同住宅を使用することができる。

【問 18】次の記述のうち、建築基準法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 都市計画により建蔽率の限度が10分の6と定められている近隣商業地域において、準防火地域内にある耐火建築物で、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するものの内にある建築物については、建蔽率の限度が10分の8となる。
- 2 市町村は、集落地区計画の区域において、用途地域における用途の制限を補完し、当該区域の特性にふさわしい土地利用の増進等の目的を達成するため必要と認める場合においては、国土交通大臣の承認を得て、当該区域における用途制限を緩和することができる。
- 3 居住環境向上用途誘導地区内においては、公益上必要な一定の建築物を除き、建築物の建蔽率は、居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において建築物の建蔽率の最高限度が定められたときは、当該最高限度以下でなければならない。
- 4 都市計画区域内のごみ焼却場の用途に供する建築物について、特定行政庁が建築基準法第51条に規定する都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合においては、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなくても、新築することができる。

【問 19】宅地造成及び特定盛土等規制法（以下この問において「法」という。）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 宅地造成工事規制区域内において、宅地を造成するために切土をする土地の面積が 500 ㎡であって盛土を生じない場合、切土をした部分に生じる崖の高さが 1.5mであれば、都道府県知事の法第 12 条第 1 項本文の工事の許可は不要である。
- 2 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）は、法第 12 条第 1 項本文の工事の許可の申請があった場合においては、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならず、許可の申請者に対し、許可の処分をしたときは許可証を交付し、不許可の処分をしたときは文書をもってその旨を通知しなければならない。
- 3 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）は、一定の場合には都道府県（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っては、それぞれ指定都市、中核市又は施行時特例市）の規則で、宅地造成工事規制区域内において行われる宅地造成に関する工事の技術的基準を強化し、又は付加することができる。
- 4 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）は、関係市町村長の意見を聴いて、宅地造成工事規制区域内で、宅地造成又は特定盛土等（宅地において行うものに限る。）に伴う災害で相当数の居住者等に危害を生ずるものの発生のおそれ大きい一団の造成宅地の区域であって一定の基準に該当するものを、造成宅地防災区域として指定することができる。

【問 20】土地区画整理法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 換地計画において参加組合員に対して与えるべきものとして定められた宅地は、換地処分の公告があった日の翌日において、当該宅地の所有者となるべきものとして換地計画において定められた参加組合員が取得する。
- 2 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。
- 3 土地区画整理組合の設立の認可の公告があった日後、換地処分の公告がある日までは、施行地区内において、土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更を行おうとする者は、当該土地区画整理組合の許可を受けなければならない。
- 4 土地区画整理組合の組合員は、組合員の 3 分の 1 以上の連署をもって、その代表者から理由を記載した書面を土地区画整理組合に提出して、理事又は監事の解任を請求することができる。

【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、誤っているものはどれか。

- 1 遺産分割によって農地を取得する場合には、法第 3 条第 1 項の許可は不要であるが、農業委員会への届出が必要である。
- 2 法第 3 条第 1 項の許可を受けなければならない場合の売買については、その許可を受けずに農地の売買契約を締結しても、所有権移転の効力は生じない。
- 3 砂利採取法第 16 条の認可を受けて市街化調整区域内の農地を砂利採取のために一時的に借り受ける場合には、法第 5 条第 1 項の許可は不要である。
- 4 都道府県が市街化調整区域内の農地を取得して病院を建設する場合には、都道府県知事（法第 4 条第 1 項に規定する指定市町村の区域内にあってはその長）との協議が成立すれば、法第 5 条第 1 項の許可があったものとみなされる。

【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ってはその長をいうものとする。

- 1 土地売買等の契約を締結した場合には、当事者のうち当該契約による権利取得者は、その契約を締結した日の翌日から起算して 3 週間以内に、事後届出を行わなければならない。
- 2 都道府県知事は、事後届出をした者に対し、その届出に係る土地に関する権利の移転若しくは設定後における土地の利用目的又は土地に関する権利の移転若しくは設定の対価の額について、当該土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために必要な助言をすることができる。
- 3 事後届出が必要な土地売買等の契約を締結したにもかかわらず、所定の期間内に当該届出をしなかった者は、都道府県知事からの勧告を受けるが、罰則の適用はない。
- 4 宅地建物取引業者 A が所有する準都市計画区域内の 20,000 m²の土地について、10,000 m²を B 市に、10,000 m²を宅地建物取引業者 C に売却する契約を締結した場合、B 市は事後届出を行う必要はないが、C は一定の場合を除き事後届出を行う必要がある。