

【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 近隣商業地域は、主として商業その他の業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域とする。
- 2 準工業地域は、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域とする。
- 3 第一種低層住居専用地域については、都市計画に特定用途制限地域を定めることができる場合がある。
- 4 第一種住居地域については、都市計画に高層住居誘導地区を定めることができる場合がある。

【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。ただし、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つてはその長をいうものとする。

- 1 開発許可を受けようとする者は、開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。
- 2 開発許可を受けた者は、開発行為に関する国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
- 3 開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事の廃止をしようとするときは、都道府県知事の許可を受けなければならない。
- 4 開発行為に同意していない土地の所有者は、当該開発行為に関する工事完了の公告前に、当該開発許可を受けた開発区域内において、その権利の行使として自己の土地に建築物を建築することができる。

【問 17】建築基準法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 4階建ての建築物の避難階以外の階を劇場の用途に供し、当該階に客席を有する場合には、当該階から避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段を設けなければならない。
- 2 床面期の合計が500㎡の映画館の用途に供する建築物を演芸場に用途変更する場合、建築主事又は指定確認機関の確認を受ける必要はない。
- 3 換気設備を設けていない居室には、換気のための窓その他の開口部を設け、その換気に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して10分の1以上としなければならない。
- 4 延べ面積が800㎡の百貨店の階段の部分には、排煙設備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、正しいものはどれか。

- 1 法第68条の9第1項の規定に基づく条例の制定の際、現に建築物が立ち並んでいる道は、法上の道路とみなされる。
- 2 都市計画により、容積率の限度が10分の50とされている準工業地域内において、建築物の高さは、前面道路の反対側の境界線からの水平距離が35m以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、1.5を乗じて得た値以下でなければならない。
- 3 第一種住居地域においては、畜舎で、その用途に供する部分の床面積が4,000㎡のものを建築することができる。
- 4 建築物の敷地が、法第53条第1項の規定に基づく建築物の建蔽率に関する制限を受ける地域又は区域の二以上にわたる場合においては、当該建築物の敷地の過半の属する地域又は区域における建蔽率に関する制限が、当該建築物に対して適用される。

【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 宅地造成工事規制区域外において行われる宅地造成に関する工事について、工事主は、工事に着手する前に都道府県知事（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）に届け出なければならない。
- 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、宅地造成工事規制区域内における宅地の所有者、管理者又は占有者に対して、当該宅地又は当該宅地において行われている工事の状況について報告を求めることができる。
- 3 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5mを超える擁壁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。
- 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、偽りその他不正な手段によって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許可を受けた者に対して、その許可を取り消すことができる。

【問 20】土地区画整理法（以下この間において「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。

- 1 土地区画整理組合が施行する土地区画整理事業に係る施行地区内の宅地について借地権のみを有する者は、その土地区画整理組合の組合員とはならない。
- 2 法において、「公共施設」とは、道路、公園、広場、河川その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。
- 3 施行者は、換地処分公告があった場合においては、直ちに、その旨を換地計画に係る区域を管轄する登記所に通知しなければならない。
- 4 市町村が施行する土地区画整理事業では、事業ごとに、市町村に土地区画整理審議会が設置され、換地計画、仮換地の指定及び減価補償金の交付に関する事項について法に定める権限を行使する。

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

- 1 自己所有の農地に住宅を建設する資金を借り入れるため、当該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。
- 2 農地の賃貸借の解除については、農地の所有者が、賃借人に対して一方的に解約の申し入れを行う場合には、法第18条第1項の許可を受ける必要がない。
- 3 登記簿の地目が宅地となっている場合には、現況が農地であっても法の規制の対象とはならない。
- 4 市街化区域内の自己所有の農地を駐車場に転用するため、あらかじめ農業委員会に届け出た場合には、法第4条第1項の許可を受ける必要がない。

【問 22】国土利用計画法（以下この問において「法」という。）第 23 条の届出（以下この問において「事後届出」という。）及び法第 29 条の届出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 個人Aが所有する都市計画区域外の 12,000 m²の土地に、個人Bが地上権の設定を受ける契約を締結した場合、Bは一定の場合を除き事後届出を行う必要がある。
- 2 法第 28 条に基づく遊休土地に係る通知を受けた者は、その通知があつた日から起算して1月以内に、その通知に係る遊休土地の利用又は処分に関する計画を、都道府県知事に届け出なければならない。
- 3 市街化調整区域において、宅地建物取引業者Cが所有する面積 5,000 m²の土地について、宅地建物取引業者Dが一定の計画に従つて、2,000 m²と 3,000 m²に分割して順次購入した場合、Dは事後届出を行う必要はない。
- 4 都道府県知事は、事後届出があつた場合において、土地の利用目的に係る必要な勧告を行うことができ、その勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、その旨及びその内容を公表しなければならない。