

【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 市街化区域については、都市計画に、少なくとも用途地域を定めるものとされている。
- 2 準都市計画区域については、都市計画に、特別用途地区を定めることができる。
- 3 高度地区については、都市計画に、建築物の容積率の最高限度又は最低限度を定めるものとされている。
- 4 工業地域は、主として工業の利便を増進するため定める地域とされている。

【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、この問において条例による特別の定めはないものとし、「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 市街化区域内において、市街地再開発事業の施行として行う 1 ha の開発行為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 区域区分が定められていない都市計画区域内において、博物館法に規定する博物館の建築を目的とした 8,000 m²の開発行為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 自己の業務の用に供する施設の建設の用に供する目的で行う開発行為にあつては、開発区域内に土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域内の土地を含んではない。
- 4 市街化調整区域内における開発行為について、当該開発行為が開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがあるかどうかにかかわらず、都道府県知事は、開発審査会の議を経て開発許可をすることができる。

【問 17】建築基準法（以下この問において「法」という。）に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 法の改正により、現に存する建築物が改正後の法の規定に適合しなくなった場合には、当該建築物は違反建築物となり、速やかに改正後の法の規定に適合させなければならない。
- 2 延べ面積が 500 m²を超える建築物について、大規模な修繕をしようとする場合、都市計画区域外であれば建築確認を受ける必要はない。
- 3 地方公共団体は、条例で、建築物の敷地、構造又は建築設備に関して安全上、防火上又は衛生上必要な制限を附加することができる。
- 4 地方公共団体が、条例で、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定した場合には、災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築は一律に禁止されることになる。

【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 第一種低層住居専用地域内においては、神社、寺院、教会を建築することはできない。
- 2 その敷地内に一定の空地を有し、かつ、その敷地面積が一定規模以上である建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建蔽率、容積率及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの建蔽率、容積率又は各部分の高さは、その許可の範囲内において、関係規定による限度を超えるものとするることができる。
- 3 法第 3 章の規定が適用されるに至った際、現に建築物が立ち並んでいる幅員 1.8m 未満の道で、あらかじめ、建築審査会の同意を得て特定行政庁が指定したものは、同章の規定における道路とみなされる。
- 4 第一種住居地域内においては、建築物の高さは、10m 又は 12m のうち当該地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えてはならない。

【問 19】宅地造成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 宅地造成工事規制区域内において、雨水その他の地表水又は地下水を排除するための排水施設の除却工事を行おうとする場合は、一定の場合を除き、都道府県知事への届出が必要となる。
- 2 宅地造成工事規制区域内において、森林を宅地にするために行う切土であって、高さ3 mの崖を生ずることとなるものに関する工事については、当該工事が宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる一定のもの又は当該工事につき当該宅地造成等工事規制区域の指定後に都市計画法の開発許可を受けたときを除き、工事主は、当該工事につき都道府県知事の許可を受けなければならない。
- 3 宅地造成工事規制区域内で過去に宅地造成に関する工事が行われ、現在は工事主とは異なる者がその工事が行われた宅地を所有している場合において、当該宅地の所有者は宅地造成に伴う災害が生じないよう、その宅地を乗じ安全な状態に維持するよう努めなければならない。
- 4 宅地造成工事規制区域外に盛土によって造成された一団の造成宅地の区域において、造成された盛土の高さが5 m未満の場合は、都道府県知事は、当該区域を造成宅地防災区域として指定することができない。

【問 20】次の記述のうち、土地区画整理法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

- 1 土地区画整理組合の設立の認可の公告があった日以後、換地処分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建築物の新築を行おうとする者は、土地区画整理組合の許可を受けなければならない。
- 2 土地区画整理組合は、定款に別段の定めがある場合においては、換地計画に係る区域の全部について工事が完了する以前においても換地処分をすることができる。
- 3 仮換地を指定したことにより、使用し、又は収益することができる者のなくなった従前の宅地については、当該宅地を使用し、又は収益することができる者のなくなった時から換地処分公告がある日までは、施行者が当該宅地を管理する。
- 4 清算金の徴収又は交付に関する権利義務は、換地処分公告によって換地についての所有権が確定することと併せて、施行者と換地処分時点の換地所有者との間に確定的に発生するものであり、換地処分後に行われた当該換地の所有権の移転に伴い当然に移転する性質を有するものではない。

【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 農地の賃貸借及び使用貸借は、その登記がなくても農地の引渡しがあったときは、これをもってその後にその農地について所有権を取得した第三者に対抗することができる。
- 2 法第2条第3項の農地所有適格法人の要件を満たしていない株式会社は、耕作目的で農地を借り入れることはできない。
- 3 法第4条第1項、第5条第1項の違反について原状回復等の措置に係る命令の対象となる者（違反転用者等）には、当該規定に違反した者又はその一般承継人は含まれるが、当該違反に係る土地について工事を請け負った者は含まれない。
- 4 法の適用については、土地の面積は、登記簿の地積によることとしているが、登記簿の地積が著しく事実と相違する場合及び登記簿の地積がない場合には、実測に基づき農業委員会が認定したところによる。

【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 都市計画区域外において、A 市が所有する面積 15,000 m²の土地を宅地建物取引業者 B が購入した場合、B は事後届出を行わなければならない。
- 2 事後届出において、土地売買等の契約に係る土地の土地に関する権利の移転又は設定の対価の額については届出事項ではない。
- 3 市街化区域を除く都市計画区域内において、一団の土地である甲土地（C 所有、面積 3,500 m²）と乙土地（D 所有、面積 2,500 m²）を宅地建物取引業者 E が購入した場合、E は事後届出を行わなければならない。
- 4 都道府県知事は、土地利用審査会の意見を聴いて、事後届出をした者に対し、当該事後届出に係る土地の利用目的について必要な変更をすべきことを勧告することができ、勧告を受けた者がその勧告に従わない場合、その勧告に反する土地売買等の契約を取り消すことができる。