

【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 都市計画区域外においても、特に必要があるときは、都市施設に関する都市計画を定めることができる。
- 2 準都市計画区域については、用途地域が定められている土地の区域であっても、市街地開発事業に関する都市計画を定めることができない。
- 3 用途地域の一つである準住居地域は、道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するために定める地域である。
- 4 地区計画は、用途地域の定められている土地の区域についてのみ都市計画に定められるものであり、また、地区計画に関する都市計画を定めるに当たっては、地区整備計画を都市計画に定めなければならない。

【問 16】都市計画法（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。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ってはその長をいうものとする。

- 1 市街化区域内において行う、医療法に規定する病院を建築するための 1,000 m<sup>2</sup>の開発行為については、法第 29 条に基づく都道府県知事の許可を得る必要がある。
- 2 市街化区域内において行う、開発行為を伴わない建築物の建築で、当該建築物の床面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上のものについては、法第 29 条に基づく都道府県知事の許可を得る必要がある。
- 3 市街化調整区域内において行う、都市計画事業の施行のための開発行為については、法第 29 条に基づく都道府県知事の許可を得る必要がある。
- 4 法第 29 条に基づく許可を受けた者は、当該許可に係る土地についての一定の事項を開発登録簿に登録しなければならない。

【問 17】建築基準法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。なお、建築主事の確認にあっては、建築基準法に定める大規模建築物以外の建築物に限るものとする。

- 1 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。
- 2 特定行政庁は、建築基準法の規定に違反した建築物（国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物を除く。）の所有者に対して、緊急の必要があり、仮に当該建築物の使用禁止又は使用制限の命令をする場合であっても、意見書の提出先等を記載した通知書の交付等の手続をとらなければならない。
- 3 防火地域内に存在する共同住宅（その用途に供する部分の床面積の合計が 30 m<sup>2</sup>）を増築する場合、その増築に係る部分の床面積の合計が 10 m<sup>2</sup>以内であっても、建築主事、建築副主事又は指定確認検査機関の確認を受ける必要がある。
- 4 劇場の用途に供する建築物を映画館（その用途に供する部分の床面積の合計が 500 m<sup>2</sup>）に用途変更する場合、建築主事、建築副主事又は指定確認検査機関の確認を受ける必要はない。

【問 18】 次の記述のうち、建築基準法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 客席部分の床面積の合計が 300 m<sup>2</sup>の映画館については、第二種住居地域内において建築することはできないが、準住居地域内においては建築することができる。
- 2 特定用途誘導地区内において、都市計画で建築物の高さの最高限度が定められたとしても、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、当該最高限度を超えてよい。
- 3 計画しようとする建築物の天空率が、道路斜線制限、隣地斜線制限又は北側斜線制限に適合する建築物の天空率未満であれば、これらの制限は適用されない。
- 4 都市計画で建蔽率の限度が 80%に指定されている区域かつ防火地域内にある耐火建築物について、建蔽率の限度を超えるためには、特定行政庁の許可を得る必要がある。

【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及び中核市にあってはその長をいうものとし、地方自治法に基づく施行時特例市に係る経過措置については考慮しないものとする。

- 1 都道府県知事は、基礎調査のために他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う必要があるときは、その必要の限度において、当該土地に、自ら立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができ、当該土地の占有者は、正当な理由がない限り、その立ち入りを拒み、又は妨げてはならない。
- 2 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地について、宅地造成等に伴う災害を防止するために必要があると認める場合には、その土地の所有者に対して、擁壁等の設置等の措置をとることを勧告することができる。
- 3 工事主は、宅地造成等工事規制区域において行われる宅地造成等に関する工事について工事着手後 2 週間以内に、宅地造成等に関する工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に対し、説明会の開催その他の当該宅地造成等に関する工事の内容を周知させるため必要な措置を講じなければならない。
- 4 特定盛土規制区域内において行われる特定盛土等又は土石の堆積に関する工事については、工事主は、当該工事に着手する日の 30 日前までに、主務省令で定めるところにより、当該工事の計画を都道府県知事に届け出なければならない。ただし、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の発生のおそれがないと認められるものとして政令で定める工事については、この限りでない。

【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。なお、この問において、同法第 136 条の 3 による大都市等の特例及び条例で定める事務処理の特例は考慮しないものとする。

- 1 仮換地が指定された場合においては、従前の宅地について権原に基づき使用し、又は収益することができる者は、仮換地の指定の効力発生の日から換地処分のある日まで、仮換地又は仮に使用し、若しくは収益することができる権利の目的となるべき宅地若しくはその部分について、従前の宅地について有する権利の内容である使用又は収益と同じ使用又は収益をすることができる。
- 2 市町村施行の土地区画整理事業において、市町村は、換地処分をした場合においては、その旨を公告しなければならない。
- 3 換地計画において定められた保留地は、換地処分の公告があった日の翌日において、施行者が取得する。
- 4 施行者は、仮換地を指定した場合において、特別の事情があるときは、その仮換地について使用又は収益を開始することができる日を仮換地の指定の効力発生の日と別に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、誤っているものはどれか。

- 1 法第3条第1項の許可があったときは所有権が移転する旨の停止条件付売買契約を原因とする所有権移転の仮登記の申請を行う場合にも、農業委員会の許可が必要である。
- 2 法第5条第1項の許可申請書の提出において、法ではその申請に係る権利の設定又は移転に関し民事調停法により調停が成立した場合など一定の場合を除き、当事者は連署した申請書を提出しなければならないとされている。
- 3 法では、農地の賃貸借で期間の定めのあるものについては、一定の場合を除き、期間満了の1年前から6か月前までの間に更新拒絶の通知をしないと従前の賃貸借と同一の条件で更に賃貸借したものとみなされる。
- 4 法では、農地の賃貸借の当事者は、当該賃貸借の合意による解約が民事調停法によって行われるなど一定の場合を除き、知事の許可を受けなければ、当該賃貸借について、解除、解約の申入れ、合意解約、更新拒絶の通知をしてはならないとされている。

【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。）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 Aが所有する市街化区域以外の都市計画区域内の4,000㎡の土地について、宅地建物取引業者Bが地上権の設定を受ける契約を締結した場合、Bは事後届出を行わなければならない。
- 2 宅地建物取引業者Cが所有する市街化区域内の3,000㎡の土地と宅地建物取引業者Dが所有する都市計画区域外に所在する12,000㎡の土地を金銭の授受を伴わずに交換する契約を締結した場合、C及びDはともに事後届出を行う必要はない。
- 3 事前届出又は事後届出が必要な土地について、売買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勧告を受けることがあるが、罰則の適用を受けることはない。
- 4 監視区域に指定された市街化区域内に所在する土地2,500㎡について売買契約を締結しようとする当事者は、契約締結の少なくとも6週間前までに事前届出を行わなければならない。