

## 1 問ごとに条文を必ず確認！！

## 逐条都市再開発法に書き込みをする

※問題番号の横の数字は出題年-出題 No

[No. 1] 14-26

**正解 2**

1. × 都再法第 2 条第 6 号より、施行者、特定建築者を問わず、事業によって建築される建築物をいう。特定施設建築物（第 99 条の 2 第 3 項）とは施設建築物の一つである。
2. ○ 都再法第 2 条 7 項。公共施設の用に供する土地以外の土地は建築敷地である。
3. × 都再法第 2 条第 8 号より、施設建築物の一部とは、施設建築物のうち区分所有権の目的たる専有部分及び当該専有部分に係る共用部分の共有持分を意味する。
4. × 都再法第 2 条第 10 号、第 111 条より、建築施設の部分とは、いわゆる特則型の権利変換計画に定められる施設建築物及び施設建築敷地に関する権利の内容である。  
→都再法第 2 条の定義は全部覚えること！！

[No. 2] 23-25

**正解 3**

1. ○ 都再法第 2 条第十一号。  
→駐車場は一時使用に設置されたものになるので利用者は借地権者ではない。
2. ○ 都再法第 2 条第六号、第七号。
3. × 都再法第 2 条第 1 項第四号、施行令第 1 条により高等学校は含まない。  
→幼稚園、高等学校は公共施設ではない。学校教育法で規定されている中で公共施設は公立の小学校と中学校及び義務教育学校だけ。間違えやすいので注意。
4. ○ 都再法第 2 条第八号。

＜参考＞都再法政令

（公共施設）全部覚えよう！

第 1 条 都市再開発法第 2 条第四号の政令で定める公共の用に供する施設は、緑地、下水道、河川、運河、水路並びに学校教育法第 2 条第 2 項に規定する公立学校のうち小学校、中学校及び義務教育学校とする。

[No. 3] 24-26、21-25

**正解 1**

1. ○ 都再法第 2 条第四号、施行令第 1 条より、公共施設である。
2. × 都再法第 2 条第四号、施行令第 1 条より、都再法の公共施設ではないが、都市計画法の公共施設である。→都再法と都市計画法の公共施設を混同しないようにしよう。
3. × 都再法第 2 条第四号、施行令第 1 条より、都再法の公共施設ではないが、都市計画法の都市施設である。

4. × 都再法第2条第四号、施行令第1条より、都再法の公共施設ではない。

＜参考＞都市計画法における公共施設 →学校は含まれていない。

道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設

＜参考＞都市計画法における都市施設

- ・道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設、公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地
- ・水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設河川、運河その他の水路、学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設、病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設
- ・市場、と畜場又は火葬場
- ・一団地の住宅施設（一団地における五十戸以上の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）
- ・一団地の官公庁施設（一団地の国家機関又は地方公共団体の建築物及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）
- ・流通業務団地
- ・一団地の津波防災拠点市街地形成施設（津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第二百二十三号）第二条第十五項に規定する一団地の津波防災拠点市街地形成施設をいう。）
- ・その他政令で定める施設（施行令5条）
- ・電気通信事業の用に供する施設又は防風、防火、防水、防雪、防砂若しくは防潮の施設

[No. 4]17-25

**正解 2**

1. × 都再法第2条第四号、同施行令第1条より、公立学校のうち小中学校のみが対象となる。  
（都市計画法の公共施設は公立学校が含まれていないので注意。）  
→前頁の都市計画法における公共施設を確認しよう。
2. ○ 都再法第2条第五号。
3. × 都再法第2条第八号より、共用部分を含む。
4. × 都再法第2条第一号より、優良建築物等整備事業は含まれない。

[No. 5]23-26 改

**正解 2**

1. ○ 都再法第2条の2第1項。
2. × 都再法第2条の2第2項より、市街地再開発事業の都市計画に定められた施行区域内でなければ施行できない。→組合施行＝都市計画事業。（個人施行は都市計画事業でなくても良い。）
3. ○ 都再法第2条の2第1項。

4. ○ 都再法第 2 条の 2 第 4 項。

＜参考＞

組合・個人…一種のみ。

都道府県・再開発会社・地方住宅供給公社…一種、二種。

[No. 6]14-27

正解 3

1. × 都再法第 2 条の 2 第 1 項より、宅地について所有権若しくは借地権を有する者の同意を得た者であれば施行者となれる。
2. × 都再法 2 条の 2 第 2 項より、市街地再開発組合は、市街地再開発事業の施行区域内の土地で第一種市街地再開発事業を施行することができ、都再法第 6 条第 1 項より、市街地再開発事業の施行区域内の事業は、都市計画事業として施行する。  
→組合は第一種＝都市計画事業としてのみ施行できる。
3. ○ 都再法第 2 条の 2 第 4 項
4. × 当該規定はない。

[No. 7]16-25 改

正解 1

1. ○ 都再法第 2 条の 2 第 1 項
2. × 都再法第 2 条の 2 第 3 項
3. × 都再法第 2 条の 2 第 2 項
4. × 都再法第 2 条の 2 第 4 項

個人施行を除く全ての市街地再開発事業は都市計画で定められた市街地再開発事業の施行区域（都再法第 3 条、第 3 条の 2）内でなければ施行できない。→施行区域外でも施行できるのは個人のみ。

都市計画に定める市街地再開発促進区域（都再法第 7 条～）は、市街地再開発事業の都市計画決定までの間、市街地再開発事業の施行を促進するために、権利者の努力義務や施行要請、地方公共団体等の事業促進義務及び予備的な建築制限等を定めるものであり、施行区域を都市計画で定める手続きは別に必要となる。

[No. 8]20-25 改

正解 3

1. × 都再法第 2 条の 2 第 3 項より、再開発会社は第二種市街地再開発事業の施行者となることができる。
2. × 都再法第 2 条の 2 第 4 項より、地方公共団体は市街地再開発事業の施行区域でないと施行できない。
3. ○ 都再法第 2 条の 2 第 6 項。
4. × 都再法第 2 条の 2 第 1 項より、同意を得て施行者となる者は、施行地区内の宅地等の所有権を有

していなくともよい。

[No. 9]18-27

**正解 2**

1. × 都再法第 2 条の 2 第 1 項により、個人施行として行われる場合は、一定の条件を満たせば、市街地再開発事業の都市計画決定を経ずに（施行区域を都市計画に定めずに）市街地再開発事業が施行できる。
2. ○ 都再法第 2 条の 2 第 2 項により、組合施行の市街地再開発事業は、市街地再開発事業の施行区域内でしか施行できないので、同法第 6 条第 1 項の規定により当然都市計画事業となる。
3. × 都再法第 2 条の 2 第 2 項により、個人施行の市街地再開発事業が施行できる。
4. × 都再法第 2 条の 2 第 6 項により、地方住宅供給公社は第二種市街地再開発事業も施行できる。

[No. 10]22-25

**正解 3**

1. ○ 都再法第 3 条第一号。
2. ○ 都再法第 3 条第三号。
3. × 都市計画決定される第一種市街地再開発事業の施行区域の条件に面積要件はない。第二種市街地再開発事業の施行区域あるいは市街地再開発事業の国庫補助採択基準では面積要件がある。  
→第二種の面積要件は、一定の要件に該当する土地の範囲で 0.5ha 以上。
4. ○ 都再法第 3 条第二号。