

問題で聞かれているのは「正しいもの」か「誤っているもの」かをきちんと確認。
「正しいもの」「誤っているもの」の文字を○で囲むと見直す時にも便利。

[No. 1] 市街地再開発事業の施行区域に関する記述で、誤っているものは次のうちどれか。25-25 改

1. 個人施行者は、高度利用地区、都市再生特別地区、特定地区計画等区域内又は特定用途誘導地区において、第一種市街地再開発事業を施行することができる。
2. 市街地再開発組合は、市街地再開発促進区域内の土地の区域について、第一種市街地再開発事業を施行することができる。
3. 地方公共団体は市街地再開発促進区域内の土地の区域について、第一種市街地再開発事業を施行することができる。
4. 第二種市街地再開発事業について都市計画に定めるべき施行区域は、土地の区域面積が 1ha 以上でなければならない。

[No. 2] 市街地再開発事業の都市計画等に関する記述で、正しいものは次のうちどれか。19-25 改

1. 市街地再開発事業において施行区域の面積が 3ha の場合、都市計画を定める者は市町村（指定都市を除く。）である。
2. 都市計画区域における計画的な再開発の実施を目的として、市街地再開発事業予定区域を都市計画に定めることができる。
3. 住宅不足の著しい地域において、都市再開発法の規定に抵触しない限り、市街地再開発事業に関する都市計画で定める住宅建設の目標には、その目標戸数を定めなければならない。
4. 市街地再開発促進区域内の土地の所有者又は借地権者は、当該区域内の土地について、できる限り速やかに、第一種市街地再開発事業を都市計画事業として施行しなければならない。

[No. 3] 第一種市街地再開発事業及び第二種市街地再開発事業の都市計画に関する記述で、誤っているものは次のうちどれか。13-27

1. 高度利用地区の区域内であれば、第一種市街地再開発事業の施行区域を都市計画で定めなくても第一種市街地再開発事業を行うことができる。
2. 第二種市街地再開発事業について都市計画に定めるべき施行区域の面積要件は、土地の区域面積が 0.5ha 以上なければならない。
3. 第一種市街地再開発事業又は第二種市街地再開発事業に関する都市計画においては、市街地再開発事業の種類、名称及び施行区域、施行区域の面積、公共施設の配置及び規模、並びに建築物及び建築敷地の整備に関する計画を定めなければならない。
4. 住宅不足の著しい地域において、都市計画に当該市街地再開発事業により確保されるべき住戸の戸数その他住宅建設の目標を定めることができるのは、第一種市街地再開発事業に限られる。

[No. 4] 市街地再開発促進区域に関する都市計画において定めるべき事項で、誤っているものは次のうちどれか。18-26・24-25

1. 施設建築敷地
2. 促進区域の種類、名称、区域面積
3. 公共施設の配置
4. 単位整備区

[No. 5] 次図の区域内において第一種市街地再開発事業の施行区域要件を判定する場合に、都市再開発法第3条第1項第二号の規定によって耐火建築物とみなさない建築物の組み合わせで、正しいものは次のうちどれか。19-26 改

なお、計画区域全域にはすでに高度利用地区が定められており、建築物の容積率の最高限度は450パーセント、建築面積の最低限度が200㎡であるものとする。



建物	用途	階数	建築面積	延べ面積	容積率	計画道路と建物の関わり	その他の状況
A	店舗・事務所	地上4階 地階なし	250㎡	900㎡	225%	区画道路の範囲にかかる (図中ア)	
B	事務所	地上2階 地下1階	500㎡	1350㎡	190%	なし	
C	店舗・住宅	地上5階 地階なし	140㎡	650㎡	350%	なし	
D	店舗・事務所	地上7階 地階なし	200㎡	1300㎡	300%	幹線道路の範囲にかかる (図中イ)	
E	住宅	地上3階 地階なし	300㎡	850㎡	140%	なし	
F	工場	地上3階 地階なし	300㎡	800㎡	200%	なし	再建築できない用途、いわゆる既存不適格建築物

A~Fは、いずれも耐用年限の3分の2は経過しておらず、機能低下はないものとする。

1. A, C, D, E
2. A, C, D, F
3. B, C, D, E
4. B, C, D, F

[No. 6] 第一種市街地再開発事業の施行区域要件を判定する場合に、下表に示す既存の耐火建築物のうち、都市再開発法第 3 条第 1 項第二号の規定によって耐火建築物とみなさない建築物の組み合わせで、正しいものは次のうちどれか。なお、計画区域全体にはすでに高度利用地区が定められており、建築物の容積率の最高限度は 450%、建築面積の最低限度は 250 m²であるものとする。また、いずれの建築物も耐用年数の 3 分の 2 は経過しておらず、機能低下はないものとする。29-25

	用途	階数	建築面積	述べ面積	容積率	都市計画区域内の計画道路と建築物の関わり	その他の状況
A	店舗・事務所	地上 4 階 地階なし	250 m ²	900 m ²	225%	区画道路（都市計画施設ではない）の範囲にかかる	
B	事務所	地上 2 階 地階なし	700 m ²	1350 m ²	160%	なし	
C	店舗・住宅	地上 5 階 地階なし	160 m ²	650 m ²	350%	なし	
D	店舗・事務所	地上 7 階 地階なし	200 m ²	1300 m ²	300%	幹線道路（都市計画施設）の範囲にかかる	
E	住宅	地上 3 階 地階なし	300 m ²	850 m ²	140%	なし	
F	工場	地上 3 階 地階なし	300 m ²	800 m ²	200%	なし	再建築できない用途、いわゆる既存不適格建築物

1. A, C, D, E
2. A, C, D, F
3. B, C, D, E
4. B, C, D, F

[No. 7] 都市再開発法に規定する用語等に関する記述で、正しいものは次のうちどれか。28-25

1. 借地権とは、一時使用のために設定されているものを含め、建物の所有を目的とする地上権及び賃借権をいう。
2. 施設建築物には、特定建築者が建築する建築物は含まれない。
3. 建築施設の部分とは、施設建築物の一部（共用部分の共有持分を含む）のことをいい、当該施設建築物の存する施設建築敷地の共有持分を含まない。
4. 公共施設とは、道路、公園、広場その他政令で定める緑地、下水道、河川、運河、水路並びに学校教育法に規定する公立の小学校、中学校及び義務教育学校をいう。

[No. 8] 市街地再開発事業の都市計画に関する記述で、正しいものは次のうちどれか。27-25

1. 都市計画法及び都市再開発法で定めるところに従って行われる市街地再開発事業は、第一種市街地再開発事業、第二種市街地再開発事業と防災街区整備事業の3つに区分される。
2. 市街地再開発促進区域に関する都市計画においては、種類、名称、位置及び区域のほか、公共施設の配置及び規模並びに再開発等促進区を定めるものとする。
3. 住宅整備を計画する市街地再開発事業では、都市計画において住宅建設の目標戸数を必ず定めなければならない。
4. 市街地再開発事業の施行区域内においては、市街地再開発事業は、都市計画事業として施行することとなる。

[No. 9] 市街地再開発事業の施行者に関する記述で、誤っているものは次のうちどれか。26-25

1. 第一種市街地再開発事業の施行区域内の宅地について所有権又は借地権を有しない者でも個人施行者になることができる。
2. 都道府県は、第一種市街地再開発事業及び第二種市街地再開発事業のいずれも施行することができる。
3. 地方住宅供給公社は、国土交通大臣（市のみが設立した地方住宅供給公社にあつては、都道府県知事）が市街地再開発事業を施行する必要があると認めるときは、市街地再開発事業の施行区域内の土地について当該市街地再開発事業を施行することができる。
4. 施行者の名称は、市街地再開発事業に関する都市計画で定めておかなければならない。

[No. 10] 市街地再開発事業の施行区域に関する記述で、正しいものは次のうちどれか 26-26 改

1. 市街地再開発組合が、第一種市街地再開発事業を施行することができる土地は、市街地再開発促進区域内であれば、第一種市街地再開発事業の施行区域内でなくてもよい。
2. 個人施行者が、第一種市街地再開発事業を施行することができる土地は、第一種市街地再開発事業の施行区域内でなくてもよいが、高度利用地区、都市再生特別地区、特定地区計画等区域内又は特定用途誘導地区でなければならない。
3. 再開発会社が、第一種市街地再開発事業を施行することができる土地は、市街地再開発促進区域内であれば、第一種市街地再開発事業の施行区域内でなくてもよい。
4. 地方公共団体が、第二種市街地再開発事業を施行することができる土地は、市街地再開発促進区域内であれば、第二種市街地再開発事業の施行区域内でなくてもよい。

[No. 11] 都市再開発法に規定する用語等に関する記述で、正しいものは次のうちどれか。30-25

1. 施設建築物とは、市街地再開発事業によって建築される建築物をいい、施設建築敷地とは、市街地再開発事業によって造成される建築敷地をいう。
2. 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部分をいい、施設建築物の一部等とは、施設建築物の一部及び当該施設建築物の利用を目的とする地上権の共有持分をいう。
3. 公共施設とは、道路、公園、広場その他政令で定める施設として、緑地、下水道、河川、運河、水路、鉄道施設、並びに学校教育法に規定する公立の小学校及び中学校をいう。
4. 借地権とは、建物の所有を目的とする地上権及び賃借権をいい、臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを含む。