

【問 1】 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 用途地域に関する都市計画には、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）を定めることとされている。
- 2 第一種低層住居専用地域に関する都市計画には、建築物の高さの限度を定めることとされている。
- 3 第二種中高層住居専用地域は、中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために定める地域である。
- 4 工業専用地域に関する都市計画には、種類、位置等のほか建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）及び建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）を定めることとされている。

【問 2】 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 都市施設は円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するように都市計画を定めることとされており、市街化区域及び区域区分が定められていない都市計画区域内では、少なくとも道路、公園、下水道を定めるものとし、住居系の用途地域には、義務教育施設を定めるものとされている。
- 2 第一種中高層住居専用地域に関する都市計画には、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定めることとされている。
- 3 工業地域は、工業の利便を増進するために定める地域である。
- 4 市街地開発事業は、市街化区域内においてのみ定めることができる都市計画である。

【問 3】 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 地区計画とは、建築物の形態、公共施設その他の施設等の配置からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画であり、都道府県が定めることとされている。
- 2 都市計画区域を指定する場合、一の市町村及び都府県の区域を超えて指定することはできない。
- 3 高層住居誘導地区は、住居と住居以外の用途を適正に配分し、利便性の高い高層住宅の建設を誘導するため、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域等において定められる地区をいう。
- 4 高度地区は、用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区である。

【問 4】 都市計画に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 都道府県が都市計画を決定する場合、関係市町村の意見を聴き、かつ、都道府県都市計画審議会の議を経て都市計画を決定することとされ、国の利害に重大な関係がある都市計画を決定しようとするときは、あらかじめ国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。
- 2 都道府県又は市町村は、都市計画を決定しようとするときは、あらかじめ当該都市計画の案を 2 週間公衆の縦覧に供しなければならないが、関係市町村の住民及び利害関係人は、縦覧期間満了の日までに意見書の提出ができる。
- 3 風致地区は、都市の風致を維持するため定める地区であり、地方公共団体の条例により建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等の行為について規制することができる。
- 4 都市計画区域については、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分を必ず定めなければならない。

【問 1】 正解 3

- 1 正しい。用途地域に関する都市計画には、建築物の延べ面積に対する割合（容積率）を定めることが必要である。
- 2 正しい。第一種・第二種低層住居専用地域に関する都市計画には、建築物の高さの限度を定めることが必要である。
- 3 誤り。第二種中高層住居専用地域は、主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために定める地域である。本肢の記述は第一種中高層住居専用地域の内容である。
- 4 正しい。工業専用地域に関する都市計画には、種類、位置等のほか、建ぺい率及び容積率を定めることとされている。

【問 2】 正解 1

- 1 正しい。記述通り。なお、都市施設に関する都市計画は、特に必要があるときは、都市計画区域外においても定めることができる。
- 2 誤り。第一種中高層住居専用地域に関する都市計画は、容積率及び建ぺい率を定めることとされているが、建築物の高さの最高限度又は最低限度は定めることとされていない。建築物の高さの最高限度又は最低限度を定めるのは高度地区である。
- 3 誤り。工業地域は、主として工業の利便を増進するために定める地域である。
- 4 誤り。市街地開発事業に関する都市計画は、市街化区域または区域区分が定められていない都市計画区域において定めることができる。

【問 3】 正解 4

- 1 誤り。地区計画等に関する都市計画は、すべて市町村が定める。
- 2 誤り。都市計画区域は、行政区画とは関係なく一の市町村及び都府県の区域を超えて指定することができる。
- 3 誤り。高層住居誘導地区は、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域において定めることができる。
- 4 正しい。高度地区は、用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区である。

【問 4】 正解 4

- 1 正しい。都道府県が都市計画を決定する場合、関係市町村の意見を聴き、かつ、都道府県都市計画審議会の議を経て都市計画を決定することとされ、国の利害に重大な関係がある都市計画を決定しようとするときは、あらかじめ国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。
- 2 正しい。都道府県又は市町村は、都市計画を決定しようとするときは、あらかじめ当該都市計画の案を 2 週間公衆の縦覧に供しなければならない。関係市町村の住民及び利害関係人は、縦覧期間満了の日までに意見書の提出ができる。
- 3 正しい。風致地区は、都市の風致を維持するため定める地区であり、地方公共団体の条例により建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等の行為について規制することができる。
- 4 誤り。原則として、首都圏、近畿圏、中部圏等の都市計画区域や大都市に係る都市計画区域として政令で定めるものについては区域区分することが義務付けられているが、その他の都市計画区域では義務付けられていない。