

【問 1】 宅地造成等規制法に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。  
なお、この問における都道府県知事とは、指定都市又は中核市にあっては指定都市又は中核市の長をいうものとする。

- 1 宅地造成工事規制区域内の農地に盛土をして高さ 2 m のがけを生じる場合、引き続き農地として利用するときは、都道府県知事の許可を受ける必要はないが、宅地に転用するときは、その旨届け出なければならない。
- 2 宅地造成工事規制区域内で宅地造成を行う場合において、高さ 3 m の擁壁の設置をするときは、一定の資格を有する者の設計によらなければならない。
- 3 宅地造成工事規制区域内の宅地を購入した者は、都道府県知事の検査を受けなければならない。
- 4 宅地造成工事規制区域内の宅地を購入した者は、宅地造成に伴う災害の防止のため、都道府県知事から、必要な措置をとるよう勧告を受けることがあるほか、擁壁の改善等の工事を行うことを命ぜられることがある。

【問 2】 次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 生産緑地法によれば、生産緑地地区内において土地の形質の変更を行おうとする者は、原則として市町村長の許可を受けなければならない。
- 2 宅地造成等規制法によれば、都市計画法による開発許可を受けているその開発許可の内容に適合した宅地造成に関する工事については許可を要しない。
- 3 都道府県知事は、宅地造成工事規制区域内においても、宅地造成に伴う災害で相当数の居住者に危害を生ずるものの発生のおそれ大きい一団の造成宅地の区域を造成宅地防災区域に指定することができる。
- 4 河川法によれば、河川保全区域内において、土地の堀さく、盛土又は切土を行う者は、原則として河川管理者の許可を受けなければならない。

【問 3】 土地区画整理法第 99 条の規定に基づく仮換地の指定の効力に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 従前の宅地について権原に基づき使用し、又は収益することのできる者は、仮換地の指定の通知が到着した日から、仮換地の使用又は収益を行うことができる。
- 2 仮換地の指定の効力は、換地処分公告があった日において消滅する。
- 3 従前の宅地について権原に基づき使用し、又は収益することのできる者は、仮換地の指定の効力発生の日から換地処分公告のある日まで、従前の宅地の使用又は収益を行うことができない。
- 4 仮換地の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た場合においては、仮換地について権原に基づき使用し、又は収益することのできる者は、当該別に定められた日から換地処分公告のある日まで、当該仮換地の使用又は収益を行うことができない。

【問 4】 土地区画整理事業の換地処分に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 換地処分は、換地計画において定められた関係事項を公告することにより行われる。
- 2 換地処分は、原則として換地計画に係る区域の全部について土地区画整理事業の工事が完了した後において行わなければならない。
- 3 土地区画整理事業の施行により行使する利益がなくなった地役権は、換地処分に係る公告があった日が終了した時において消滅する。
- 4 換地計画において定められた清算金は、換地処分に係る公告があった日の翌日において確定する。

[問 1] 正解 4

- 1 誤り。宅地以外の土地を宅地にするための盛土であって、その部分に高さ 1mを超えるがけができる土地の形質の変更は都道府県知事に届け出るのではなく、都道府県知事の許可を受けなければならない。
- 2 誤り。高さ 5mを超える擁壁の設置をするときは一定の有資格者の設計によらなければならない。
- 3 誤り。都道府県知事の検査を受けなければならないのは、造成主である。宅地を購入した者が検査を受けるのではない。
- 4 正しい。宅地を購入した者は宅地の所有者である。都道府県知事は、宅地の所有者・管理者・占有者等に対して、改善勧告や改善命令をすることができる。

[問 2] 正解 3

- 1 正しい。生産緑地法によれば、生産緑地地区内において土地の形質の変更を行おうとする者は、原則として市町村長の許可を受けなければならない。
- 2 正しい。宅地造成等規制法によれば、都市計画法による開発許可を受けているその開発許可の内容に適合した宅地造成に関する工事については許可を要しない。
- 3 誤り。都道府県知事は宅地造成に伴う災害で相当数の居住者に危害を生ずるものの発生のおそれ大きい一団の造成宅地の区域を造成宅地防災区域に指定することができる。ただし、宅地造成工事規制区域内の土地については、造成宅地防災区域に指定することはできない。
- 4 正しい。河川保全区域内において、土地の堀さく、盛土又は切土を行う者は、原則として河川管理者の許可を受けなければならない。

[問 3] 正解 1

- 1 誤り。仮換地指定の効力は施行者が通知する。そして「効力発生日」に生ずるものであり、「通知が到着した日」ではない。
- 2 正しい。記述の通り（土地区画整理法 99 条 1 項）。
- 3 正しい。仮換地が指定された場合には、従前の宅地について権原に基づき使用または収益することができる者は、仮換地の指定の効力の発生日から換地処分のある日まで、仮換地を使用または収益することができるが、従前の宅地を使用または収益することはできない。
- 4 正しい。施行者が仮換地指定の効力の発生日とは別に効力の発生日を定めた場合には、仮換地について権原に基づき使用又は収益することができる者は、別に定められた日から換地処分のある日までの間は、当該仮換地を使用または収益することができない。

[問 4] 正解 1

- 1 誤り。換地処分は、関係権利者に換地計画において定められた関係事項を通知して行う。公告ではない。
- 2 正しい。換地処分は、原則として換地計画に係る区域の全部について、土地区画整理事業の工事が完了した後において、遅滞なくしなければならない。
- 3 正しい。土地区画整理事業の施行により、行使する利益がなくなった地役権は、換地処分の公告があった日が終了したときにおいて消滅する。
- 4 正しい。清算金の確定する日は換地処分の公告の日の翌日である。