

法令制限 数字特集  
(計96個)

都市計画法  
(15個)

市街化区域

すでに市街地を形成している区域及びおおむね【ア】年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

指定都市

市街化調整区域

市街化区域

指定都市

市街化調整区域

市街化区域

都市計画区域

指定都市の区域の全部又は一部を含む都市計画区域（指定都市の区域の一部を含む都市計画区域にあっては、その区域内の人口が【イ】万未満であるものを除く。）は、区域区分しなければならない。

高層住居誘導地区は、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域で、これらの地域の容積率が10分の【ウ】又は10分の【エ】と定められたものの内において定められる。

★開発行為は、主として建築物の建築又は、特定工作物の建設を目的として行なう土地の区画形質の変更をいう。

第【オ】種特定工作物とは、以下のものをいう

(1) ゴルフコース（面積問わない）

(2) 【カ】  $m^2$ 以上の運動・レジャー施設である工作物（野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園）、墓園

# 開発許可を受けなければならない面積

(1)市街化区域

開発行為

【キ】 $\text{m}^2$ 以上

(2)市街化調整区域

開発行為  
面積不問

(3)非線引き  
都市計画区域

開発行為

【ク】 $\text{m}^2$ 以上

(4)準都市計画区域

開発行為

【ケ】 $\text{m}^2$ 以上

開発行為

【コ】 $\text{m}^2$ 以上

(5)都市計画区域でもなく準都市計画区域でもない区域

# (1)技術基準(33条基準)・立地基準(34条基準)

市街化区域  
33条基準

市街化調整区域  
33条基準  
【サ】条基準

非線引都市  
計画区域  
33条基準

33条基準

準都市  
計画区域  
33条基準

## 今年の改正点

33条基準「開発区域内に災害危険区域等（災害レッドゾーン）内の土地を含まないこと」という基準は、主として自己の業務用建築物を建築する目的で行う開発行為にも適用することになった。改正前は、適用しなかった。

**地区計画の区域**（再開発等促進区、開発整備促進区、地区整備計画が定められている区域に限る）内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築等を行うときは、【シ】日前までに、**市町村長に届出**をしなければならない。

都道府県が決定

①面積が【ス】ha以上で2以上の市町村の区域にわたる風致地区

市町村が決定

①以外の風致地区（1つの市町村の区域にある風致地区は面積を問わず市町村が決定。面積が【セ】ha未満であれば2つ以上の市町村の区域にわたるか否かを問わず市町村が決定）

都道府県又は市町村は、都市計画案を公告し、【ソ】週間、公衆の縦覧に供しなければならない。

## 都市計画法 答

ア=10、イ=50、ウ=40、エ=50、オ=2、カ=10,000、  
キ=1000、ク=3000、ケ=3000、コ=10,000、サ=34  
シ=30、ス=10、セ=10、ソ=2

# 法令制限 数字特集

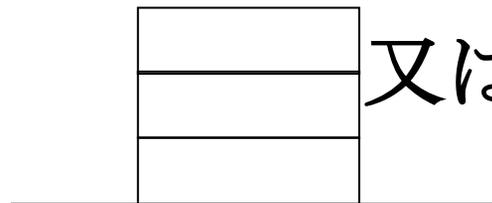
建築基準法  
(48個)

【ア】m <sup>2</sup> を超える特殊建築物	【イ】日以内に建築確認
大規模建築物	【ウ】日以内に建築確認
一般建築物	【エ】日以内に確認確認

特殊建築物	<p>【オ】m<sup>2</sup>を超える          下宿・共同住宅・寄宿舎、飲食店、映画館、自動車車庫、キャバレー(バー)、コンビニ、倉庫、ホテル、旅館          ★事務所ビルは特殊建築物ではない</p>	<p>新築⇒確認必要</p> <hr/> <p>増築 改築 移転          ただし、【カ】m<sup>2</sup>以内であれば確認不要          ※防火地域、準防火地域内であれば【キ】m<sup>2</sup>以内であっても確認必要</p>	<p>大規模修繕          又は大規模模様替え          ⇒確認必要</p>	<p>【ク】m<sup>2</sup>を超える特殊建築物に用途変更するには、確認必要</p>

## 木造の大規模建築物

①階数【ケ】以上

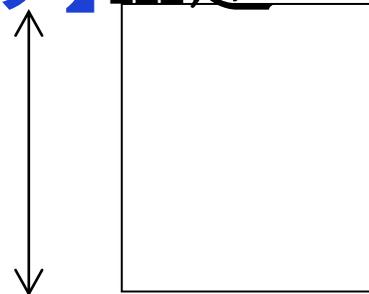


又は

②延べ面積【コ】 $m^2$ 超

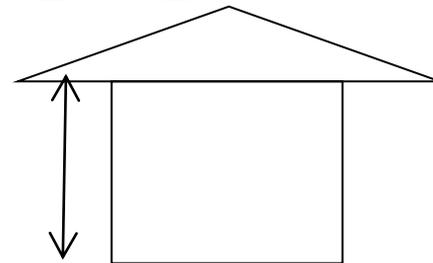
又は

③高さ【サ】 $m$ 超



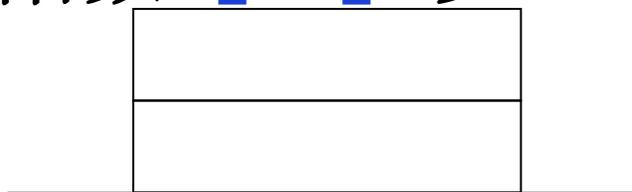
又は

④軒高【シ】 $m$ 超



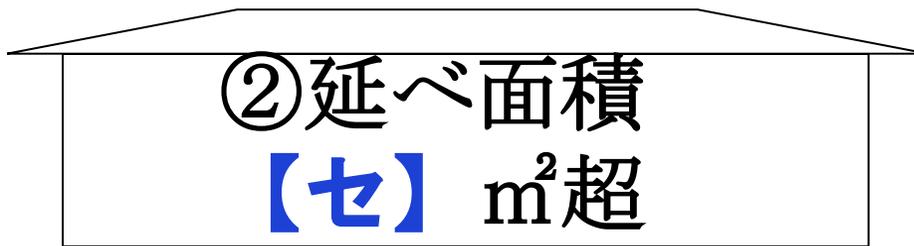
## 木造以外の大規模建築物

①階数【ス】以上



又は

②延べ面積【セ】 $m^2$ 超



【ソ】日以内

【タ】日以内

確認を受けた工事が完了

完了検査の申請

完了検査  
検査済証

建築基準法 答 ア=200、イ=35、ウ=35、エ=7、オ=200、  
カ=10、キ=10、ク=200、ケ=3、コ=500、サ=13、シ=9、  
ス=2、セ=200、ソ=4、タ=7

1 計画道路とは、事業計画のある道路で、【チ】年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定した幅員【ツ】m以上のものをいう。

2 建築物の敷地は、道路に【テ】m以上接しなければならない。これを接道義務という。

3 地方公共団体は、次の建築物について、条例で、その敷地が接しなければならない道路の幅員等、敷地又は建築物と道路との関係に関して**必要な制限を付加**することができる。

(1) 特殊建築物

(2) 階数が【ト】以上である建築物

(3) 延べ面積が【ナ】m<sup>2</sup>を超える建築物

前面道路(12m未満)の幅員による容積率	住居系用途地域	道幅m × 10分の【ニ】
	その他用途地域	道幅m × 10分の【ヌ】

①指定角地に敷地がある場合(角地加算)	プラス10分の1
②防火地域内にある耐火建築物等	プラス10分の1
③準防火地域内にある耐火建築物等 準防火地域内にある準耐火建築物等	プラス10分の1 プラス10分の1
⑤建蔽率が10分の【ネ】で、防火地域内で、耐火建築物等	10分の10で建蔽率の適用なし

1 商業地域の建蔽率は、10分の【ノ】である。

2 用途地域には、建築物の敷地面積の最低限度を定めることができる。ただし、その最低限度は、【ハ】 $\text{m}^2$ を超えてはならない。

3 外壁後退距離は、建築物の外壁等から境界線までの距離を【ヒ】 $\text{m}$ 又は【フ】 $\text{m}$ のどちらかをとることができる。

4 第1種・2種低層住居専用地域、田園住居地域の建築物の高さの最高限度は、【へ】 $\text{m}$ 又は【ホ】 $\text{m}$ のどちらかである。

建築基準法 答 チ=2、ツ=4（6mの場所もある）、  
テ=2、ト=3、ナ=1000、ニ=4、ヌ=6、ネ=8、  
ノ=8、ハ=200、ヒ=1、フ=1.5、へ=10、ホ=12

1 第1種・2種低層住居専用地域、田園住居地域において日影規制の対象となるのは、地階を除く階数が【マ】以上又は軒高【ミ】mを超える建築物である。

2 第1種・2種低層住居専用地域、田園住居地域以外の用途地域（商業地域、工業地域、工業専用地域を除く）において日影規制の対象となるのは、高さ【ム】mを超える建築物である。

3 防火地域内において、階数【メ】以上又は延べ面積【モ】 $m^2$ を超える建築物は、耐火建築物等にしなければならない。

1 準防火地域内において、地階を除く階数が【ヤ】以上又は延べ面積【ユ】 $\text{m}^2$ を超える建築物は、耐火建築物等にしなければならない。

2 準防火地域内において、地階を除く階数が【ヨ】で、延べ面積が【ラ】 $\text{m}^2$ 以下の建築物は、耐火建築物等又は準耐火建築物等にしなければならない。

3 防火地域内にある看板、広告塔、装飾塔その他これらに類する工作物で、建築物の屋上に設けるもの又は高さ【リ】 $\text{m}$ を超えるものは、その主要な部分を不燃材料で造り、又は覆わなければならない。

建築基準法 答 マ = 3、ミ = 7、ム = 10、メ = 3、モ = 100、ヤ = 4、ユ = 1500、ヨ = 3、ラ = 1500、リ = 3、

1 建築協定を締結できる区域内の所有者が1人であっても、建築協定を作成することができるが、【ル】年以内に当該建築協定区域内の土地に2以上の土地の所有者等が存することとなった時から、効力を有する建築協定となる。

2 延べ面積【レ】 $\text{m}^2$ を超える建築物は、防火上有効な構造の防火壁又は防火床によって、有効に区画し、かつ、各区画の床面積の合計をそれぞれ【ロ】 $\text{m}^2$ 以内にしなければならない。

3 住宅の居室には、採光のための窓その他の開口部を設け、その採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、【ワ】分の1以上としなければならない。

1 居室には換気のための窓その他の開口部を設け、その換気に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、【A】分の1以上としなければならない。

2 居室の天井の高さは、【B】m以上でなければならない。

3 高さ【C】mをこえる建築物には、有効に避雷設備を設けなければならない。

4 高さ【D】mをこえる建築物（政令で定めるものを除く。）には、非常用の昇降機を設けなければならない。

建築基準法 答 ル=3、レ=1000、ロ=1000、ワ=7  
A=20、B=2.1、C=20、D=31

# 法令制限 数字特集

国土利用計画法  
(9個)

事後届出	届出必要面積につき、売買等契約を締結したら、権利取得者は、契約締結後【ア】週間以内に知事に届出	
届出必要面積	市街化区域	【イ】m <sup>2</sup> 以上
	市街化調整区域	【ウ】m <sup>2</sup> 以上
	非線引き都市計画区域	【エ】m <sup>2</sup> 以上
	都市計画区域外(準都市計画区域含む)	【オ】m <sup>2</sup> 以上

- 1 権利取得者が、契約締結日より2週間以内に届出をしなければ、【カ】月以下の懲役又は【キ】万円以下の罰金。ただし、契約は有効のままである。

2 事後届出に対する**勧告**は原則として、**【ク】**週間以内に行う。ただし、**実地調査**を行う等の合理的な理由によりこの期間内に勧告することができないときは、更に**【ケ】**週間の範囲内で、**勧告できる期間を延長**できる。

国土利用計画法 答

ア = 2、イ = 2000、ウ = 5000、エ = 5000、オ = 10000、カ = 6、キ = 100、ク = 3、ケ = 3

# 法令制限 数字特集

宅地造成等規制法  
(9個)

1 宅地以外の土地を宅地にするために行う切土で、高さが【ア】mをこえるがけを生ずるものは、宅地造成に該当する。

2 宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土で、高さが【イ】mをこえるがけを生ずるものは、宅地造成に該当する。

3 切土と盛土とを同時にする場合における盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが1m以下の崖を生じ、かつ、当該切土及び盛土をした土地の部分に高さが【ウ】mを超えるがけを生ずる工事は、宅地造成に該当する。

4 宅地造成工事規制区域の指定の際、当該宅地造成工事規制区域内において行われている宅地造成に関する工事の造成主は、その指定があつた日から【エ】日以内に、当該工事について都道府県知事に届け出なければならない。

5 宅地造成工事規制区域内の宅地において、高さ【オ】mを超える擁壁の除却工事、排水施設の除却工事を行おうとする者は、工事に着手する日の【カ】日前までに、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

6 宅地造成工事規制区域内において、宅地以外の土地を宅地に転用した者は、転用した日から【キ】日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

7 次の工事は、一定の有資格者が設計しなければならない。

① 高さが【ク】mを超える擁壁の設置

② 切土又は盛土をする土地の面積が【ケ】 $m^2$ を超える土地における排水施設の設置

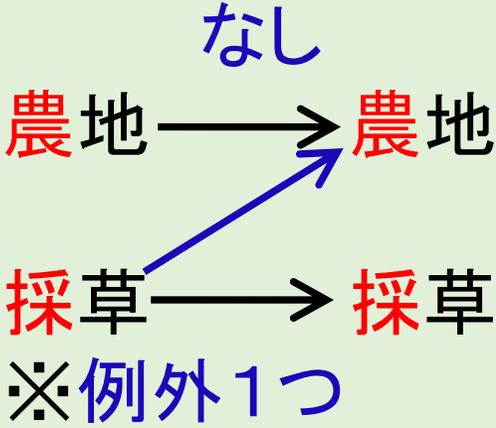
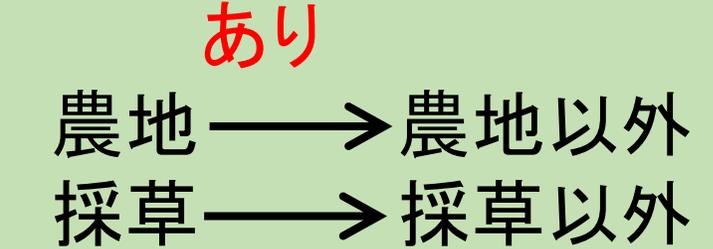
宅地造成等規制法 答

ア = 2、イ = 1、ウ = 2、エ = 21、オ = 2、  
カ = 14、キ = 14、ク = 5、ケ = 1500

# 法令制限 数字特集

農地法  
(10個)

農地法の目的は、農地・採草放牧地の減少を防止することであり、この目的を達成するため農地法3条、4条、5条の許可制度がある。

	農地法3条1項	農地法4条1項	農地法5条1項
転用目的	なし 	あり(農地の転用)  ※採草放牧地を転用する場合は許可不要	あり  ※例外1つあり(採草を農地にする権利移動)
権利移動	あり	なし	あり
許可権者	農業委員会	知事等(指定市町村では指定市町村長)	知事等(指定市町村では指定市町村長)

※ 1 採草放牧地を農地にするため権利移動(3条の許可)

1 農地を耕作目的で売買・賃貸をする場合、農地法【ア】条1項の許可を受けなければならない。無許可で売買・賃貸すると、契約は無効であり、【イ】年以下の懲役又は【ウ】円以下の罰金に処される。

2 農地を採草放牧地に転用するために、売買・賃貸をする場合、農地法【エ】条1項の許可を受けなければならない。無許可で売買・賃貸すると、契約は無効であり、【オ】年以下の懲役又は【カ】円以下の罰金に処される。

3 採草放牧地を農地に転用するために、売買・賃貸をする場合、農地法【キ】条1項の許可を受けなければならない。

4 【ク】 $m^2$ 未満の農地を農業用施設に転用する場合には、農地法4条1項の許可は不要である。

5 法人の代表者又はその従業者が、その法人の業務に関し、農地法4条1項、5条1項違反をした場合には、法人に【ケ】円以下の罰金を科す。

6 農地の賃貸借の存続期間は、【コ】年を超えることができない。

農地法 答

ア = 3、イ = 3、ウ = 300万、エ = 5、オ = 3、  
カ = 300万、キ = 3、ク = 200、ケ = 1億、コ = 50

# 法令制限 数字特集

土地区画整理法  
(5個)

1 土地区画整理**組合**（以下「**組合**」）を**設立**しようとする者は、**【ア】**人以上共同して、定款及び事業計画を定め、その組合の設立について都道府県**知事の認可**を受けなければならない。

2 組合設立の認可を申請しようとする者は、定款及び事業計画について、施行地区となるべき区域内の宅地について**所有権を有するすべての者**及びその区域内の宅地について**借地権を有するすべての者のそれぞれの【イ】分の【ウ】以上の同意**を得なければならない。

借地権者 3 人 (2)	<b>ア</b>	<b>イ</b>	<b>ウ</b>			
所有権者 6 人 (4)	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>

2 組合の定款及び事業計画について、同意した所有者の宅地の地積と同意した借地権者の借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地権の目的となっている宅地の総地積との合計の【エ】分の【オ】以上でなければならない。

借地権者 3 人 (2) 認可の申請 <b>できる</b>	<b>ア</b> 100	<b>イ</b> 100	<b>ウ</b> 100				$\frac{200\text{m}^2}{300\text{m}^2}$
所有者 6 人 (4) 認可の申請 <b>できる</b>	<b>A</b> 100	<b>B</b> 100	<b>C</b> 100	<b>D</b> 100	<b>E</b> 100	<b>F</b> 100	$\frac{400\text{m}^2}{600\text{m}^2}$
所有者 6 人 (4) 認可の申請 <b>できない</b>	<b>A</b> 100	<b>B</b> 100	<b>C</b> 100	<b>D</b> 100	<b>E</b> 200	<b>F</b> 200	
							$\frac{400\text{m}^2}{800\text{m}^2}$

土地区画整理法 答

ア = 7、イ = 3、ウ = 2、エ = 3、オ = 2、