学科A－１３　その他関連法（事業法系）

(272501)の意味→本試験での問題及び選択肢を示す。
平成27年本試験のNo25選択肢１の問題になります。
改が付いていると、法改正等により問題が修正されています。

チェック	No	問題	No	解答	
□□□	1	土地区画整理法の規定では、土地区画整理組合が施行する土地区画整理事業は、市街化調整区域においては施行することができない。031101	1	×	土地区画整理組合が非都市計画事業として、施行する土地区画整理事業であれば、市街化調整区域でも施行できる。
□□□	2	指定都市、中核市及び施行時特例市の区域以外において、土地区画整理組合を設立しようとする者（事業計画の決定に先立って組合を設立する場合を除く。）は、7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	○	設問の通り。
□□□	3	土地区画整理法の規定では、事業計画の決定に先立って、定款及び事業基本方針を定めて設立された土地区画整理組合は、事業計画を定めようとするときは、あらかじめ事業計画の案を作成し、説明会の開催その他組合員に当該事業計画の案を周知させるため必要な措置を講じなければならない。　031103	3	○	設問の通り。
□□□	4	土地区画整理法の規定では、土地区画整理事業を施行する株式会社は、施行地区となるべき区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者が、総株主の議決権の過半数を保有していなければならない。031104	4	○	設問の通り。
□□□	5	土地区画整理法の規定において、「市町村が施行する土地区画整理事業は、事業ごとに土地区画整理審議会を置く必要がある。」という記述は正しい。032402	5	○	設問の通り。
□□□	6	『「土地区画整理法」の規定による土地区画整理事業の整備方針を定めることができる。』という記述は正しい。020604	6	×	土地区画整理事業の整備方針は、「都市再開発方針等」には含まれていない。
□□□	7	土地区画整理法に関して「市街地再開発事業について都市計画に定められた施行区域をその施行地区に含む土地区画整理事業の事業計画においては、市街地再開発事業区を定めることができる。」と記述されている。021101	7	○	設問の通り。
□□□	8	土地区画整理法に関して「市街地再開発事業区が定められたときは、施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、施行者に対して、換地計画において当該宅地についての換地を市街地再開発事業区内に定めるべき旨の申出をすることができる。」と記述されている。021102	8	○	設問の通り。
□□□	9	土地区画整理法に関して「市街地再開発事業区への換地の申出をしようとする者は、申出に係る宅地に存する建築物に賃借権を有する者があるときは、当該申出についてこの者の同意を得なければならない。」と記述されている。021103	9	○	設問の通り。
□□□	10	土地区画整理法に関して「市街地再開発事業区内に換地を定めるべき旨の申出は、土地区画整理組合設立認可の公告があった日から起算して30日以内に行わなければならない。」と記述されている。021104	10	×	30日ではなく、60日以内に行わなければならない。
□□□	11	土地区画整理法において、組合設立の認可申請（事業計画の決定に先立って組合を設立する場合を除く。）を受けた都道府県知事は、明らかに認可すべきでないと認める場合を除き、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長に事業計画を2週間公衆の縦覧に供させなければならない。（地方自治法の指定都市、中核市及び施行時特例市の区域において行われる土地区画整理事業を除く）011201	11	○	設問の通りである。土地区画整理法第20条第1項
□□□	12	土地区画整理法では、土地区画整理事業の利害関係者は、縦覧に供された事業計画及び都市計画において定められた事項について、縦覧期間満了の日の翌日から起算して2週間を経過する日までに、都道府県知事に意見書を提出することができる。（地方自治法の指定都市、中核市及び施行時特例市の区域において行われる土地区画整理事業を除く）011202	12	×	土地区画整理法第20条第2項より、都市計画に定められた事項の意見書は提出できない。
□□□	13	土地区画整理法では、都道府県知事は、意見書の提出があった場合においては、その内容を審査し、その意見書に係る意見を採択すべきでないと認めるときは、その旨を組合設立の認可を申請しようとする者に通知しなければならない。（地方自治法の指定都市、中核市及び施行時特例市の区域において行われる土地区画整理事業を除く）011203	13	×	土地区画整理法第20条第3項より、知事は、意見書の意見を採択すべきでないと認めるときは、その旨を意見書の提出者に通知する。
□□□	14	土地区画整理法では、都道府県知事は、意見書の提出があった場合においては、その内容を審査し、その意見書に係る意見を採択すべきであると認めるときは、事業計画に必要な修正を加えたことを意見書を提出した者に通知しなければならない。（地方自治法の指定都市、中核市及び施行時特例市の区域において行われる土地区画整理事業を除く）011204	14	×	土地区画整理法第20条第3項より、知事は、意見書の意見を採択すべきであると認めるときは、認可申請者に対し事業計画に必要な修正を加えるべきことを命じる。
□□□	15	土地区画整理事業を都市計画事業によらず施行できるのは、個人施行の場合に限られる。301201	15	×	都市計画事業のよらず施行できるのは、個人施行、組合施行、会社施行の場合である。(土地区画整理法第3条第1～3項及び第3条の４参照)
□□□	16	土地区画整理事業では、当初、定款及び事業基本方針を定めて設立された組合は、別途認可を受けて事業計画を定める必要はない。301202	16	×	事業計画の認可申請が必要。(同法第14条第3項参照)
□□□	17	土地区画整理組合を設立しようとする者は、定款及び事業計画又は事業基本方針について、施行地区となるべき区域内の宅地の所有者と借地権者の合計人数の3分の2以上の同意と合計地積の3分の2以上の同意を得れば、設立認可の申請をすることができる。301203	17	×	宅地の所有者と借地権者の合計ではなく、それぞれの合計の3分の2以上の同意が必要。(同法第18条参照)

□□□	18	土地区画整理事業では、未登記の借地権を有する者は、その借地権の種類及び内容を申告しなければならないが、その申告がない借地権は、土地区画整理組合の設立認可申請に必要となる宅地の所有者及び借地権者の同意に際しては存しないものとみなされる。301204	18	○	設問の通りである。(同法第19条第4項参照)
□□□	19	地方自治法の指定都市、中核市及び施行時特例市の区域以外において土地区画整理事業を施行しようとする個人施行者は、規約(1人で施行しようとする者にあっては規準）及び事業計画を定め、その施行について都道府県知事の認可を受けなければならない。291201	19	○	設問の通りである。
□□□	20	地方自治法の指定都市、中核市及び施行時特例市の区域以外において土地区画整理組合を設立しようとする者は、5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。291202	20	×	土地区画整理組合の設立発起人は７人以上である。(土地区画整理法第14条第1項、参照)
□□□	21	地方自治法の指定都市、中核市及び施行時特例市の区域以外において土地区画整理組合を設立しようとする者は、事業計画の決定に先立って組合を設立する必要があるときは、定款のみを定め、その組合の設立について都道府県知事の認可を受けることができる。291203	21	×	事業計画の決定に先立って組合を設立する必要があるときは、定款及び事業基本方針を定める。(土地区画整理法第14条第2項、参照)
□□□	22	地方自治法の指定都市、中核市及び施行時特例市の区域以外において施行地区となるべき区域内の宅地について未登記の借地権を有する者は、施行地区となるべき区域の公告があった日から30日以内に当該都道府県知事に対し、その借地権を証する書面を添えて、その借地権の種類及び内容を申告しなければならない。291204	22	×	公告があった日から1月以内に当該市町村長に対し、申告する。(土地区画整理法19条第3項　参照)
□□□	23	市街地再開発事業において土地区画整理事業との一体的施行に関する特則が適用されるのは、第一種市街地再開発事業の場合に限らない。294501	23	○	土地区画整理事業により、仮換地として指定された土地（「特定仮換地」という。）を含む土地の区域においては、当該特定仮換地に対応する従前の宅地に関する権利を施行地区又は施行地区となるべき区域内の土地に関する権利とみなし、施行地区又は施行地区となるべき区域内の当該特定仮換地に係る土地に関する権利に代えて、市街地再開発事業を施行するものとするなっており、第二種事業も施行できる。設問の通りである。（都再法第118条の31第1項、参照）
□□□	24	市街地再開発事業において土地区画整理事業との一体的施行に関する特則が適用されるのは、施行者が市街地再開発組合である場合に限らない。294502	24	○	設問の通りである。（同施行令第46条の15、参照）
□□□	25	土地区画整理事業と市街地再開発事業との一体的施行に関して、土地に関する権利変換の登記は、特定仮換地に対応する従前の宅地を対象に行う。294503	25	○	施行地区内の宅地（特定仮換地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）に対して、権利変換の登記を行う。よって、設問の通りである。（同施行令第46条の15、参照）
□□□	26	土地区画整理事業と市街地再開発事業との一体的施行に関して、組合設立認可を申請しようとする場合における同意要件としての、所有者及び借地権者に係る宅地の地積は、施行地区となるべき区域内の特定仮換地については、当該特定仮換地に対応する従前の宅地面積による。294504	26	×	組合設立の同意要件について、当該区域内の特定仮換地に対応する従前の宅地又は借地にあっては、当該宅地又は借地についての特定仮換地の地積による。よって、当該特定仮換地に対応する従前の宅地面積ではない。よって、設問は誤り。（同施行令第46条の15、参照）
□□□	27	土地区画整理法に規定する土地区画整理事業に関して、土地区画整理組合を設立しようとする者は、７人以上共同して、定款及び事業計画又は事業基本方針を定め、その組合の設立について都道府県知事（地方自治法の指定都市等においては指定都市等の長）の認可を受けなければならない。281201	27	○	設問の通りである。(土地区画整理法第14条第1項、第2項、第136条の3参照)
□□□	28	土地区画整理法に規定する土地区画整理事業に関して、土地区画整理組合の認可を申請しようとする者は、定款及び事業計画又は事業基本方針について、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4分の3以上の同意を得なければならない。281202	28	×	土地区画整理組合の認可を申請しようとする者は、定款及び事業計画又は事業基本方針について、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三分の二以上の同意を得なければならない。この場合においては、同意した者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の宅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三分の二以上でなければならない。よって４分の３以上という記述は誤り。(土地区画整理法第18条、参照)
□□□	29	土地区画整理法に規定する土地区画整理事業に関して、市町村が施行する土地区画整理事業における換地計画では、換地又は借地権の目的となるべき宅地のかわりに、施行者が処分する権限を有する建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定めることができる。281203	29	○	設問の通りである。(土地区画整理法第93条第1項、参照)

□□□	30	土地区画整理法に規定する土地区画整理事業に関して、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民間の不動産会社は、土地区画整理事業の参加組合員になることができない。281204	30	○	設問の通りである。（土地区画整理法第25条の2、同法施行令第68条の2参照） ・土地区画整理法　（参加組合員） （組合員） 第二十五条　組合が施行する土地区画整理事業に係る施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、すべてその組合の組合員とする。（参加組合員） 第二十五条の二　前条第一項に規定する者のほか、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社その他政令で定める者であって、組合が都市計画事業として施行する土地区画整理事業に参加することを希望し、定款で定められたものは、参加組合員として、組合の組合員となる。 ・同上施行令　（参加組合員） 第六十八条の二　法第二十五条の二 の政令で定める者は、次に掲げる者とする。 一　地方公共団体 二　特別の法律により設立された法人で国又は地方公共団体が出資金額の全額を出資しているもの（法人税法（昭和四十年法律第三十四号）別表第一に掲げる公共法人に限る。） 三　地方公共団体が基本財産たる財産の全部を拠出している一般財団法人で、宅地を造成して賃貸し、又は譲渡する事業を行うもの
□□□	31	組合施行の土地区画整理事業は、すべて都市計画事業として施行される。271001	31	×	土地区画整理法第3条第2項より、組合施行の土地区画整理事業は施行区域（市街地開発事業の都市計画決定がされた範囲）でなくとも施行できる。
□□□	32	組合施行の土地区画整理事業に関して、土地区画整理組合を設立しようとする者は、事業計画決定に先立って組合を設立する必要があるときは、5人以上共同して、定款及び事業基本方針を定めて、設立の認可を申請しなければならない。271002	32	×	土地区画整理法第14条第2項より、7人以上共同して認可を申請しなければならな い。
□□□	33	組合施行の土地区画整理事業に関して、土地区画整理組合を設立しようとする者は、定款及び事業計画又は事業基本方針について、施行地区となるべき区域内の宅地の所有権者及び借地権者の合計の人数の3分の2以上の同意を得れば、設立認可を申請することができる。271003	33	×	土地区画整理法第18条より、同意人数だけではなく、宅地・借地面積の合計の2／3以上の同意が必要である。（再開発事業と同じ）。
□□□	34	組合施行の土地区画整理事業に関して、施行地区となるべき区域内の宅地について未登記の借地権を有する者は、区域の公告日から1ヶ月以内に、その借地権の種類及び内容を申告しなければならない。271004	34	○	設問の通りである。土地区画整理法第19条第3項
□□□	35	土地区画整理事業の認可を申請しようとする個人施行者は、その事業計画について、施行地区となる地域のすべての土地所有者、借地権者、借家権者の同意を得なければならない。261201	35	×	土地区画整理法第8条第2項より、借家権者の同意が得られないときは、同意を得られない理由を付して個人施行の認可申請ができる。
□□□	36	土地区画整理組合の設立をしようとする者は、5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。261202	36	×	土地区画整理法第14条第1項より、土地区画整理組合の設立には7人以上が必要である。
□□□	37	土地区画整理事業は土地の区画形質の変更及び公共施設の整備を行う事業であり、建築物の整備は含まれない。261203	37	×	立体換地（土地区画整理法第93条）により、施行者が建築物を整備する場合もある。
□□□	38	土地区画整理事業において、施行地区が工区に分かれていく場合には、工区ごとに換地計画を定めることができる。261204	38	○	設問の通りである。土地区画整理法第86条第3項。
□□□	39	土地区画整理事業と市街地再開発事業との一体的施行に関して、換地計画に基づく特定仮換地指定を行う前には、市街地再開発事業の認可を得ることはできない。264501	39	○	特定仮換地指定が終わらないと、市街地再開発事業の地権者（組合施行再開発事業の組合員）を確定できない。
□□□	40	土地区画整理事業と市街地再開発事業との一体的施行に関して、公共施設は土地区画整理事業で整備されるので、第二種市街地再開発事業は施行することができない。264502	40	×	都再法第118条の31第1項より、一体的施行では第一種市街地再開発事業に限定していない。
□□□	41	土地区画整理事業と市街地再開発事業との一体的施行に関して、市街地再開発事業区における市街地再開発事業の施行にあたって、宅地の評価を行う場合、特定仮換地については当該特定仮換地に対応する従前の宅地について評価を行う。264503	41	×	都再法第118条の31第2項より、再開発事業の評価は従前地を対象とするのではなく、（形式的に）特定仮換地を評価の対象とする。これは区画整理事業と再開発事業の評価・清算を独立して行えるようにする措置である。形式上特定仮換地を評価していても、（従前地と仮換地の評価は連動するため）実際はその従前地を参酌した価額とならざるを得ない。
□□□	42	土地区画整理事業と市街地再開発事業との一体的施行に関して、第一種市街地再開発事業の権利変換計画（都市再開発法第110条の全員同意型の権利変換は除く）においては、1個の施設建築物の敷地は1筆の土地となるものとして定めなければならない。264504	42	×	都再法第118条の32第1項より、同法第75条第1項（施設建築敷地1筆の原則）は適用されない。
□□□	43	土地区画整理事業の事業計画に関して、住宅先行建設区は、施行地区における住宅の建設を促進する上で効果的であると認められる位置に定め、その面積は、住宅が先行して建設される見込みを考慮して相当と認められる規模としなければならない。251201	43	○	設問の通りである。土地区画整理法第6条第3項。
□□□	44	土地区画整理事業の事業計画に関して、高度利用地区の区域をその施行区域に含む事業計画においては、当該高度利用地区の区域の全部又は一部について、高度利用推進区を定めることができる。251202	44	○	設問の通りである。土地区画整理法第6条第6項。
□□□	45	土地区画整理事業の事業計画に関して、都市再生特別地区の区域をその施行地区に含む事業計画においては、当該都市再生特別地区の区域の全部又は一部について、都市再生推進区を定めることができる。251203	45	×	「都市再生推進区」なるものはなく、土地区画整理法第6条第6項より、都市再生特別区の区域をその施行地区に含む事業計画においては、当該都市再生特別地区の区域の全部又は一部について「高度利用促進区」を定めることができる。
□□□	46	土地区画整理事業の事業計画に関して、施行地区は施行区域の内外にわたらないように定め、事業施行期間は適切に定めなければならない。251204	46	○	設問の通りである。土地区画整理法第6条第9項。
□□□	47	土地区画整理事業は、すべて都市計画事業として施行される。241201	47	×	土地区画整理法第3条第1項から第3項、第3条の4第1項より、個人施行、組合施行、会社施行は都市計画に定められた施行地域以外で非都市計画事業として施行できる。

□□□	48	土地区画整理組合が施行する土地区画整理事業において、保留地の処分方法は、総会の議決を経なければならない。241202	48	○	設問の通りである。土地区画整理法第31条第十号。
□□□	49	土地区画整理組合が施行する土地区画整理事業において、参加組合員は組合員となる。241203	49	○	設問の通りである。土地区画整理法第25条の2。
□□□	50	土地区画整理事業は、施行地区が工区に分かれている場合には、工区ごとに換地計画を定めることができる。241204	50	○	設問の通りである。土地区画整理法第86条第3項。
□□□	51	土地区画整理事業施行地区において都市再開発法第110条の全員同意型により市街地再開発事業を施行する場合（以下、同時施行という。）と都市再開発法第118条の31に規定する土地区画整理事業との一体的施行に関する特則により市街地再開発事業を施行する場合（以下、一体的施行という。）において、土地区画整理事業施行地区内の再開発事業に参加する権利者のみを再開発事業の施行区域に集約する場合、同時施行では土地区画整理事業の施行者や関係権利者との調整により仮換地を変更することが必要であるが、一体的施行では市街地再開発事業区への換地の申出をすることで足りる。234401	51	○	設問の通りである。同時施行では、照応の原則に従えば共同化を希望する者と希望しない者が混在する街区等が形成される換地計画となってしまうため、例えば共同化街区と個別宅地街区を設定し、土地所有者にそれぞれの街区への換地を選択してもらう合意形成が必要であった。一体的施行では、市街地再開発事業区への換地申出によって、共同化を実現する街区形成が可能になった。
□□□	52	土地区画整理事業施行地区において都市再開発法第110条の全員同意型により市街地再開発事業を施行する場合（以下、同時施行という。）と都市再開発法第118条の31に規定する土地区画整理事業との一体的施行に関する特則により市街地再開発事業を施行する場合（以下、一体的施行という。）において、土地区画整理事業施行地区の施行区域と関係権利者との関係について、同時施行では仮換地された権利者以外に再開発事業の施行区域に土地等を有し、施行区域外へ換地される権利者からも再開発事業に参加しない旨の同意が必要とされるが、一体的施行では従前の権利関係は仮換地にあると見なす特定仮換地の制度があるのでその必要はない。234402	52	○	設問の通りである。一体的施行では、都再法第118条の31により、市街地再開発事業区内から市街地再開発事業区外へ仮換地される権利者（内→外権利者）は、再開発事業の関係権利者から排除されるが、同時施行では、これができないため、再開発事業の施行区域内に存する使用収益の停止された内→外権利者の同意を必要とする。
□□□	53	土地区画整理事業施行地区において都市再開発法第110条の全員同意型により市街地再開発事業を施行する場合（以下、同時施行という。）と都市再開発法第118条の31に規定する土地区画整理事業との一体的施行に関する特則により市街地再開発事業を施行する場合（以下、一体的施行という。）において、土地区画整理事業施行地区で権利変換の登記をする場合、同時施行では従前地が再開発事業の施行区域外にある場合は換地処分まで登記ができないこともあるが、一体的施行では従前地に対して登記することができる。234403	53	○	設問の通りである。同時施行では、再開発事業区外から再開発事業区内への従前土地等は再開発事業の施行区域外にあるため、都再法第90条登記の根拠がなかったが、一体的施行では都再法第118条の32第2項により、再開発事業の施行区域外の宅地について都再法関連の登記が可能になった。
□□□	54	土地区画整理事業施行地区において都市再開発法第110条の全員同意型により市街地再開発事業を施行する場合（以下、同時施行という。）と都市再開発法第118条の31に規定する土地区画整理事業との一体的施行に関する特則により市街地再開発事業を施行する場合（以下、一体的施行という。）において、土地区画整理事業施行地区では土地区画整理事業で公共施設の整備がされるので、公共団体は同時施行、一体的施行のいずれの再開発事業の施行者にもなることができない。234404	54	×	公共施設設備を伴わない市街地再開発事業を公共団体が施行できないという根拠はないので、施行者になることは可能。同時施行の再開発事業施行者に公共団体の例はないが、一体的施行では、京都市太秦東部地区の一体化施行で、土地区画整理事業・第一種再開発事業とも京都市施行という事例がある。
□□□	55	「土地区画整理法」において、国土交通大臣、都道府県及び市町村は土地区画整理事業の施行者となることができる。221101	55	○	設問の通り。土地区画整理法第3条第4項、第5項。
□□□	56	「土地区画整理法」において、土地区画整理事業は都市計画事業として施行されない場合がある。221102	56	○	施行区域で行う土地区画整理事業は、都市計画業であるが（同法第3条の4），個人施行、組合施行、会社施行にあっては、必ずしも施行区域であることを要しない（同法第3条）
□□□	57	「土地区画整理法」において、土地区画整理組合施行の土地区画整理事業においては、参加組合員は組合員となる。221103	57	○	同法第25条の2より、参加組合員は組合員となるが、再開発事業の組合員より参加組合員となれる者は限定的である。
□□□	58	「土地区画整理法」において、土地区画整理事業は市街化調整区域では施行することができない。221104	58	×	土地区画整理事業は、都市計画区域で施行される（同法第2条第1項）。従って、市街化調整区域で施行ができる。
□□□	59	土地区画整理事業と市街地再開発事業との一体的施行において、特定仮換地とは、換地計画に基づき仮換地として指定されたものに限る。224401	59	○	都再法第118条の31第1項より、特定仮換地とは換地計画に基づき仮換地として指定されたものに限る。
□□□	60	土地区画整理事業と市街地再開発事業との一体的施行においては、公共施設等は土地区画整理事業で整備されるので、第二種市街地再開発事業は施行することができない。224402	60	×	同法第118条の32第3項より、第一種市街地再開発事業と限定していない。
□□□	61	土地区画整理事業と市街地再開発事業との一体的施行においては、特定仮換地に対応する従前の宅地は合筆する必要がない。224403	61	○	権利変換期日の後、同法第118条の32により、これらの特定仮換地に対応する従前の宅地（以下「従前宅地」という。）は、それぞれ権利変換計画に定める施設建築敷地の共有持分が登記される（同法第110条型では多筆の場合もある。）このとき、これらの従前宅地が多筆の場合や隣接している場合、同法第90条登記の作業の合理化を図るため、再開発事業の施行者が同法第131条の規定で（又は土地区画整理事業の施行者が土地区画整理法第82条第1項の規定で）従前宅地を合筆する場合も考えられるが、このような事情がなければ、従前宅地を合筆する必要がない。多筆であったこれら従前宅地は、換地処分により、施設建築敷地として権利変換計画に定める権利形態に登記される。
□□□	62	土地区画整理事業と市街地再開発事業との一体的施行においては、土地区画整理事業の事業計画における市街地再開発事業区は、市街地再開発事業の施行区域内に定める。224404	62	○	土地区画整理法第6条第4項、第16条第1項、第51条の4、第54条、第68条及び第71条の3第2項より、全ての施行者による土地区画整理事業の事業計画における市街地再開発事業区は、市街地再開発事業の施行区域内に定めなくてはならない。
□□□	63	土地区画整理法に規定する土地区画整理事業の換地に関して、施行者は、換地計画に係る区域内の宅地について、換地計画において換地を定めず、建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定めることはできない。211101	63	×	土地区画整理法第93条第1項及び第2項より、大臣、地方公共団体や機構等の施行では、過小な換地等を与えられる者に対しては、立体換地により、建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定めることができる。また全ての施行者において、同条第4項の申出又は同意があった場合は、同様に立体換地が可能である。

□□□	64	土地区画整理法に規定する土地区画整理事業の換地に関して、土地区画整理事業の施行地区が工区に分かれている場合、換地計画は工区ごとに定めなければならない。211102	64	×	同法第86条第3項より、施行地区が工区に分かれている場合、換地計画は工区ごとに定めることができるのであって、工区ごとに定めなければならないわけではない。
□□□	65	土地区画整理法に規定する土地区画整理事業の換地に関して、施行地区内の宅地所有者は、施行者に対し、その宅地やその上に存する建築物等の所有権、使用や収益することができる権利を有する者の同意を得て、定められた市街地再開発事業区内に換地を定めるべき旨の申出をすることができる。211103	65	○	同法第85条の3第1項より、施行地区内の宅地所有者は、施行者に対し定められた市街地再開発事業区内に換地を定まるべき旨の申出をすることができる。但し、第2項より、市街地再開発事業区内に従前の宅地があるものは、利害関係者の同意を要しない。
□□□	66	土地区画整理法に規定する土地区画整理事業の換地に関して、換地計画において、病院、診療所に供する宅地に対して、その位置、地積等に特別の考慮を払い、換地を定めることはできない。211104	66	×	同法第95条第1項第二号により、このような特別の宅地については、その位置、地積等に特別の考慮を払い、換地を定めることができる。
□□□	67	土地区画整理法上、土地区画整理事業を施行しようとする個人施行者は、規約（1人で施行しようとする者にあっては基準）及び事業計画を定め、その施行について都道府県知事（指定都市を除く）の認可を受けなければならない。201101	67	○	設問の通り。土地区画整理法第4条第1項。
□□□	68	土地区画整理法上、 土地区画整理組合を設立しようとする者は、事業計画の決定に先立って組合を設立する必要があるときは、7人以上共同して、事業基本方針のみを定め、その組合の設立について都道府県知事の認可を受けることができる。201102	68	×	土地区画整理法第14条第2項より、事業基本方針による認可であっても定款は必要である。
□□□	69	土地区画整理法上、土地区画整理事業の施行を主たる目的とする区画整理会社は、施行地区となるべき区域内の宅地について所有権、借地権を有する者が、総株主の議決権の3分の2以上を保有していることが必要である。201103	69	×	土地区画整理法第3条第3項第三号より、権利者議決権については3分の2ではなく過半を保有していればよい。
□□□	70	土地区画整理法上、組合施行の土地区画整理事業は、すべて都市計画事業として施行しなければならない。201104	70	×	土地区画整理法第3条第2項より、（土地区画整理事業の）施行区域でなくとも施行できる。
□□□	71	指定都市、中核市、特例市の区域以外において行われる土地区画整理事業では、土地区画整理組合を設立しようとする者は、5人以上共同して、定款及び事業計画又は事業方針を定め、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。191101	71	×	土地区画整理法第14条第1項より、5人ではなく7人である。
□□□	72	指定都市、中核市、特例市の区域以外において行われる土地区画整理事業では、土地区画整理組合の設立認可申請（事業基本方針を定め組合を設立する場合を除く。）を受けた都道府県知事は、事業計画を2週間公衆の縦覧に供さなければならない。191102	72	×	土地区画整理法第20条第1項より知事が縦覧をするのではなく、知事が市町村長に縦覧をさせる。
□□□	73	指定都市、中核市、特例市の区域以外において行われる土地区画整理事業では、土地区画整理事業の施行地区内では、事業計画に市街地再開発事業区が定められた場合でなければ、市街地再開発事業を施行することができない。191103	73	×	土地区画整理法第85条の3第1項より、特定仮換地の申出ができるのは、市街地再開発事業区（同法第6条第4項）であるが、例えば、市街地再開発事業区以外で、市街地再開発事業の条件を満たした区域（例えば特定地区計画等区域内〔都市再開発法第2条の2第1項第三号〕など）に現位置での仮換地を受けた者等が個人若しくは共同で市街地再開発事業を行うことは可能である。必ずしも必須ではない。
□□□	74	指定都市、中核市、特例市の区域以外において行われる土地区画整理事業では、公共団体施行の場合、施行者は土地区画整理事業ごとに土地区画整理審議会を置かなければならない。191104	74	○	設問の通り。土地区画整理法第56条第1項。
□□□	75	土地区画整理事業では、事業計画において、高度利用推進区が定められたときは、施行地区内の宅地の所有権者、借地権者は施行者に対し、宅地についての換地を高度利用推進区域内に定めるべき旨の申出をすることができる。この場合において、借地権者はその土地の所有権者と共同でしなければならない。181101	75	○	設問の通り。土地区画整理法第85条の4第1項。
□□□	76	土地区画整理事業では、事業計画において、住宅先行建設区が定められたときは、施行区域内の宅地の所有権者は施行者に対し、宅地についての換地を住宅先行建設区に定めるべき旨の申出をすることができる。この場合において、当該換地に建設しようとする住宅の建設計画を提出しなければならない。181102	76	○	設問の通り。土地区画整理法第85条の2第1項、第2項。
□□□	77	土地区画整理事業では、土地区画整理組合を設立しようとする者は、定款及び事業計画又は事業基本方針について、宅地の所有権者及び借地権者の合計の人数の3分の2以上の同意を得れば、設立許可を申請することができる。181103	77	×	土地区画整理法第18条。市街地再開発組合と同様に、 宅地所有者の2／3、 借地権者の2／3、 （同意宅地面積+同意借地面積）／（宅地面積+借地面積）＝2／3以上であることが求められる。
□□□	78	土地区画整理事業では、個人施行者が、規準若しくは規約又は事業計画を変更しようとする場合は、都道府県知事の認可を受けなければならない。この場合、施行地区又は施行地区となるべき区域を管轄する市町村長を経由しなければならない。181104	78	○	土地区画整理法第10条第1項。
□□□	79	（前提条件）既に土地区画整理事業が施行されている中で、市街地再開発事業が施行される手続を示す。 土地区画整理事業の手続 Ａ：市街地再開発事業区の設定及び換地の申出等 Ｂ：換地計画の作成及び仮換地指定 Ｃ：換地処分 市街地再開発事業の手続 ア：市街地再開発事業の都市計画決定 イ：市街地再開発事業の事業計画認可 ウ：市街地再開発事業の権利変換計画認可 エ：権利変換登記（90条登記）土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行に関する事業の手続として適正な順序は、 ア→Ａ→Ｂ→イ→ウ→エ→Ｃ である。183003	79	○	土地区画整理事業の手続きはＡ→Ｂ→Ｃ、市街地再開発事業の手続きはア→イ→ウ→エである。 土地区画整理法第6条第4項より、市街地再開発事業区の設定には、市街地再開発事業の都市計画決定が必要であるためア→Ａである。また、都再法第118条の31第1項より、特定仮換地が行なわれた後に関係権利者が確定し事業計画認可手続きできるのでＢ→イである。なお、一般的に、換地処分は施設建築敷地の権利形態が都再法第90条登記により確定した後行われるのでエ→Ｃである。

□□□	80	土地区画整理法に規定する換地計画に関して、 施行者は、精算金の決定に先立って、各筆各権利別精算金明細を定めない換地計画を定めることができる。171001	80	○	土地区画整理法第87条第2項。土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行等では、換地計画に基づく特定仮換地を指名する段階で、土地区画整理事業の精算金の確定が困難であることが多く、平成11年の法改正で精算金明細を含まない換地計画も定めることができることとなった。
□□□	81	土地区画整理法に規定する換地計画に関して、施行者が個人施行者、組合、市町村、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社であるときは、換地計画を定める場合にあたって、都道府県知事の認可を受けなければならない。171002	81	○	土地区画整理法第86条第1項。都市再生機構の場合、権利変換計画の認可権者は国土交通大の認可であるが、換地計画の認可権者は、都道府県知事である。
□□□	82	土地区画整理法に規定する換地計画に関して、都道府県知事は、換地計画の認可申請があった場合においては、申請手続きが法令に違反している場合以外は認可をしなければならない。171003	82	×	土地区画整理法第86条第4項。認可申請手続き違反だけではなく、換地計画の決定手続きや換地計画が法令違反又は事業計画に抵触していないことも認可条件である。
□□□	83	土地区画整理法に規定する換地計画に関して、換地計画において換地を定める場合には、原則として換地及び従前の宅地の位置、地積、水利、利用状況、環境等が照応するように定めなければならない。 171004	83	○	土地区画整理法第86条第1項。照応の原則と謂われる規定である。
□□□	84	市街地再開発事業区が定められている、土地区画整理事業地区内において、市街地再開発事業区内の宅地及び建物の所有者が、土地区画整理事業の施行者に対して市街地再開発事業区へ換地を申し出る場合、当該建物に賃借人がいる場合は、宅地の所有者はその賃借人の同意を得なければならない。174501	84	×	土地区画整理法第85条の3第2項より、内→内権利者の場合、関係権利者の同意を必要としない。
□□□	85	市街地再開発事業区が定められている、土地区画整理事業地区内において、市街地再開発事業区内において、特定仮換地による宅地の権利によって市街地再開発事業を施行する場合、施設建築敷地が一筆とならないが、都市再開発法第110条に定める全員同意型以外に、いわゆる原則型の権利変換計画を定めることができる。174502	85	○	都再法第118条の32第1項より、土地区画整理事業との一体的施行の場合は、全員同意型を採らずとも、同法第75条第1項の規定（１棟１筆の原則）は適用せず、原則型又は111条型を適用できる。
□□□	86	市街地再開発事業区が定められている、土地区画整理事業地区内において、市街地再開発事業区における市街地再開発事業の施行にあたって、宅地の評価を行う場合、特定仮換地については当該特定仮換地に応対する従前の宅地の区画形質をもって評価を行う。174503	86	×	都再法第118条の31第2項より、宅地の評価は特定仮変換地の評価とする。
□□□	87	市街地再開発事業区が定められている、土地区画整理事業地区内において、市街地再開発事業区内において市街地再開発組合を設立しようとする者が、あらかじめ、施行地区となるべく区域の公告を市町村長に申請する場合、特定仮換地に対応する従前の宅地については公告の申請対象区域から外してもよい。174504	87	×	都市再開発法施行令第46条の15により、組合施行の借地権申告のための施行区域となるべき区域の公告に関する規定（法第15条第1項）は「施行区域となるべき区域（当該地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）」と読み替えられる。
□□□	88	土地区画整理事業等に関する記述では、市街地再開発事業において土地区画整理事業との一本的施行に関する特則が適用されるのは、施行者が市街地再開発組合である場合に限られる。161201	88	×	一体的施行に係る再開発事業の施行者制限はない。少なくとも再開発事業の施行者として個人施行、会社施行、公社施行、機構施行を制限する根拠はない。
□□□	89	土地区画整理事業等に関する記述では、都市計画決定された市街地再開発事業の施行区域をその施行区域に含む土地区画整理事業の事業計画においては、当該施行区域内に市街地再開発事業区を定めることができる。161202	89	○	設問の通り。土地区画整理法第6条第4項
□□□	90	土地区画整理事業等に関する記述では、土地区画整理事業の施行の認可を申請しようとする個人施行者は、その事業計画について施行地区となるべき区域内のすべての宅地の所有権者、借地権者、借家権者の同意を得なければならない。161203	90	×	土地区画整理法第8条第1項より、宅地について権利を有する者であり、建物に関する関係権利者である借家権者を含まない。
□□□	91	土地区画整理事業等に関する記述では、土地区画整理事業の施行完了地区は、公共施設が整備されているので、高度利用地区を指定することができない。161204	91	×	高度利用地区指定の指定について（平成7年12月27日建設省都計発177号住街発108号）高度利用地区指定標準より、公共施設の整備が完了している地区も対象となる。
□□□	92	「土地区画整理法」に基づき、土地区画整理組合を設立しようとする者は、5人以上共同して、定款及び事業計画を定め、都道府県知事の設立認可を受けなければならない。162402	92	×	設問の通り。土地区画整理法第14条第1項より7人以上
□□□	93	土地区画整理事業との一体的施行の場合において、土地区画整理法に基づく換地処分前でも、換地計画に基づく仮換地が指定されていれば、当該仮換地を含む土地の区域において、当該仮換地に対応する従前の宅地に関する権利を施行地区内の土地に関する権利とみなし、市街地再開発事業を施行することができる。164801	93	○	設問の通り。都再法第118条の31第1項

□□□	94	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」では、市街化区域内においては、都市計画に、密集市街地内の各街区について防災街区としての整備を図るため、防災再開発促進地区及び当該地区の整備又は開発に関する計画の概要を明らかにした防災街区整備方針を定めることができる。031301	94	○	設問の通り。
□□□	95	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」では、防災再開発促進地区の区域内において建替計画の認定を申請しようとする者は、除却しようとする建築物又はその敷地である一団の土地について権利を有する者（その権利をもって建替計画の認定を申請しようとする者に対抗することができない者を除く。）があるときは、建替計画についてこれらの者の3分の2の同意を得なければならない。031302	95	×	3分の2の同意ではなく、全ての同意が必要。
□□□	96	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」では、所管行政庁は、特定防火地域等の内にある延焼等危険建築物の所有者に対し、相当の期限を定めて、当該延焼等危険建築物を除却すべきことを勧告することができる。031303	96	○	設問の通り。
□□□	97	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」では、除却勧告に係る延焼等危険建築物でその全部又は一部が所定の条件に該当する賃貸住宅であるものの所有者は、当該部分を賃借している者（居住者）の意見を求めて、居住安定計画を作成し、市町村長の認定を申請することができる。031304	97	○	設問の通り。
□□□	98	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に規定する防災街区整備事業の施行地区となるべき土地の区域の要件は、当該区域を防災街区として整備することが、当該密集市街地における特定防災機能の効果的な確保に貢献すること。021301	98	○	設問の通りである。
□□□	99	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に規定する防災街区整備事業の施行地区となるべき土地の区域の要件は、当該区域内にある建築物で、不適合建築物の延べ面積の合計の当該区域内にあるすべての建築物の延べ面積の合計に対する割合が、政令で定める割合以上であること。021302	99	×	延べ面積でなく、建築面積である。
□□□	100	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に規定する防災街区整備事業の施行地区となるべき土地の区域の要件は、防災街区整備地区計画の区域のうち、建築物の敷地面積の最低限度等の一定の制限が定められた区域内、あるいは特定防災街区整備地区の区域内であること。021303	100	○	設問の通りである。
□□□	101	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に規定する防災街区整備事業の施行地区となるべき土地の区域の要件は、当該区域内に十分な公共施設が整備されていないこと、当該区域内の土地の利用が細分されていること等により、土地の利用状況が不健全であること。021304	101	○	設問の通りである。
□□□	102	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」では、『防災街区整備事業の施行地区の要件として、区域内の耐火建築物又は準耐火建築物の延べ面積の合計が全体のおおむね3分の1以下であること。』と規定している。011501	102	○	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第118条第1項第二号
□□□	103	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」では、『防災街区整備事業の施行地区の要件として、区域内の建築基準法の規定等に適合しない建築物の数又は建築面積の合計が全体の3分の1以下であること。』と規定している。011502	103	×	同項第三号、施行令第23条より、不適合建築物の数又は建築面積の合計が全体の1/2以上であることが要件となる。
□□□	104	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」では、『地方公共団体が防災街区整備事業を施行する場合には、その地方公共団体に防災街区整備審査会を必ずしも設置する必要はない。』と規定している。011503	104	×	同法第187条第1項より、防災街区整備審査会は必須である。
□□□	105	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」では、『施行区域となるべき土地の区域内の宅地の所有者は、一人では当該宅地について防災街区整備事業を施行することはできない。』と規定している。011504	105	×	同法第119条第1項より、個人施行の場合は一人でも施行できる。
□□□	106	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」では、『主として街区内の居住者等の利用に供される道路、公園その他政令で定める施設及び建築物等の整備並びに土地の利用に関して、地区防災施設の区域以外の地区計画の区域についての計画。』を都市計画において定めるよう努める事項として、規定している。301501	106	×	都市計画において定めるものとする事項である。(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第32条第2項第二号参照)
□□□	107	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」では、『地区防災施設のうち建築物等と一体となって特定防災機能を確保するために整備されるものにあっては、当該施設の区域及び当該建築物等の整備に関する計画。』を都市計画において定めるよう努める事項として、規定している。301502	107	×	都市計画において定めるものとする事項である。(同法第32条第2項第一号　参照)
□□□	108	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」では、『特定建築物地区整備計画においては、その区域及び建築物の構造に関する防火上必要な制限。』を都市計画において定めるよう努める事項として、規定している。301503	108	×	都市計画において定めることができる事項である。(同法第32条第3項参照)
□□□	109	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」では、『地区計画の目標その他当該区域の整備に関する方針。』を都市計画において定めるよう努める事項として、規定している。301504	109	○	都市計画において定めるよう努める事項である。(同法第32条第2項第三号　参照)

□□□	110	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」では、『都市計画に定める防災街区整備方針においては、防災再開発促進地区及び当該地区の整備又は開発に関する計画の概要を明らかにする。』と規定している。291401	110	○	設問の通りである。(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条第1項第一号、参照)
□□□	111	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」では、『防災再開発促進地区の区域内において建築物の建替計画の認定を申請しようとする者は、除却しようとする建築物及びその敷地である一団の土地について権利を有する者の5分の4以上の同意を得なければならない。』と規定している。291402	111	×	5分の4以上ではなく、全員の同意が必要。(同法第4条第2項、参照)
□□□	112	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」では、『防災再開発促進地区の区域内において作成される建替計画には、建築物の建替えをする土地の区域、除却する建築物の建築面積、新築する建築物の配置、事業の実施期間などを記載しなければならない。』と規定している。291403	112	○	設問の通りである。(同法第4条第4項第一号から第三号、第六号　参照)
□□□	113	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」では、『所管行政庁は、建替計画の認定の申請があった場合において、新築する建築物の敷地面積、延焼防止上又は避難上有効な空地の確保などの基準に適合すると認めるときは、その旨の認定をすることができる。』と規定している。291404	113	○	設問の通りである。(同法第5条第1項第三、四号、参照)
□□□	114	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」において、所管行政庁は、特定防火地域等の内にある延焼等危険建築物の所有者に対し、相当の期限を定めて、当該延焼等危険物を除却すべきことを勧告することができる。271401	114	○	設問の通りである。密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第13条第1項
□□□	115	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」において、除却の勧告に係る延焼等危険建築物の賃借人から、代替建築物の提供又はあっせんの要請を受けた市町村長は、賃借人の利用に供すべき代替建築物を提供し、又はあっせんするよう努めなければならない。271402	115	○	設問の通りである。同第14条第1項、第3項
□□□	116	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」において、除却の勧告に係る延焼等危険賃貸住宅の所有者は、住居者の意見を求めて、住居安定計画を作成し、市町村長の認定を申請しなければならない。271403	116	×	同法第15条第1項より、住居安定計画を作成し、市町村長の認定を申請することができる。
□□□	117	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」において、町村長は、居住安定計画の認定をしようとするときは、あらかじめ、当該住居安定計画に定められた代替住宅を示して居住者の意見を聴かなければならない。271404	117	○	設問の通りである。同法第16条第3項
□□□	118	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」では、『事業会社が施行する防災街区整備事業は、都市計画事業として施行できない。』と規定している。261401	118	×	密集法第119条第3項より、事業会社は都市計画事業でしか施行できない。
□□□	119	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」では、『防災街区整備事業を施行する事業会社は、基準において特定事業参加者に関する事項を定めようとするときは、原則として、特定事業参加者を公募しなければならない。』と規定している。261402	119	○	設問の通りである。密集法第166条第2項。
□□□	120	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」では、『地方公共団体が防災街区整備事業を施行する場合、その地方公共団体に防災街区整備審査会を必ずしも設置する必要はない。』と規定している。261403	120	×	密集法第187条第1項より、地方公共団体に防災街区整備審査会を必ず設置する。
□□□	121	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」では、『施行区域となるべき土地の区域内の宅地の所有者は、一人では当該宅地について防災街区整備事業を施行することはできない。』と規定している。261404	121	×	密集法第119条第1項より個人施行は1人でも可能である。
□□□	122	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づく防災街区整備事業の施行地区又は施行区域の要件は、特定防災街区整備地区、あるいは防災街区整備地区計画の区域のうち、一定の制限が定められた区域内であることである。251501	122	○	設問の通りである。密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第118条第1項第一号。
□□□	123	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づく防災街区整備事業の施行地区又は施行区域の要件は、区域内の耐火建築物又は準耐火建築物の延べ面積の合計が、全体のおおむね3分の1以下であることである。251502	123	○	設問の通りである。密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第118条第1項第ニ号
□□□	124	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づく防災街区整備事業の施行地区又は施行区域の要件は、区域内の建築基準法の規定等に適合しない建築物の数又は建築面積の合計が、全体の3分の1以下であることである。 251503	124	×	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第118条第1項第三号、同施行令第23条より、不適格建築物の数又は建築面積の合計が、全体の2分の1以下でなくてはならない。
□□□	125	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づく防災街区整備事業の施行地区又は施行区域の要件は、区域内に十分な公共施設が整備されていないこと、土地の利用が細分化されている等により、土地の利用状況が不完全であることである。251504	125	○	設問の通りである。密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第118条第1項第四号
□□□	126	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づき、市街化区域内においては、密集市街地区内の各街区について防災街区として整備を図るため、防災街区整備方針を都市計画に定めることができる。241501	126	○	設問の通りである。密集法第3条第1項。
□□□	127	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づき、防災街区整備方針には、防災再開発促進地区及び当該地区の整備又は開発に関する計画の概要を定める。241502	127	○	設問の通りである。密集法第3条第1項第一号。

□□□	128	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づき、 防災再開発促進地区の区域内において、建築物の建替えをしようとする者は、建替計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。241503	128	○	設問の通りである。密集法第4条第1項。
□□□	129	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づき、所管行政庁は、防災再開発促進地区の区域内にある延焼等危険建築物の所有者に対し、直ちに、当該建築物を除却すべきことを命ずることができる。241504	129	×	密集法第13条第1項より、所管行政庁は、相当の期限を定めて、当該延焼等危険建築物を除却すべきことを勧告することができる。
□□□	130	地域地区の種類、位置及び区域は、特定防災街区整備地区に関する都市計画において定める事項である。231401	130	○	設問の通りである。密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第31条第3項、都市計画法第8条第3項第一号。
□□□	131	建築物の敷地面積の最低限度は、特定防災街区整備地区に関する都市計画において定める事項である。231402	131	○	設問の通りである。密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第31条第3項、都市計画法第8条第3項第一号。
□□□	132	特定防災機能の確保又は土地の合理的かつ健全な利用を図るため必要な場合、壁面の位置の制限は、特定防災街区整備地区に関する都市計画において定める事項である。231403	132	○	設問の通りである。密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第31条第3項第二号。
□□□	133	特定防災機能の確保のために必要な場合、建築物の高さの最高限度は、特定防災街区整備地区に関する都市計画において定める事項である。231404,171204	133	×	最高限度ではなく、建物高さの最低限度を定める。（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第31条第3項第三号）
□□□	134	地方公共団体又は独立行政法人都市再生機構は、都市計画事業として防災街区整備事業を施行することができる。221401	134	○	設問の通りである。密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第119条第5項。
□□□	135	防災街区整備事業組合は、都市計画事業として防災街区整備事業を施行することができる。221402	135	○	設問の通りである。密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第119条第2項。
□□□	136	都道府県が設立した地方住宅供給公社は、その住宅の建設と併せて防災街区の整備を行うための防災街区整備事業を施行する必要があると国土交通大臣が認めるときは、都市計画事業として当該防災街区整備事業を施行することができる。221403	136	○	設問の通りである。密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第119条第6項。
□□□	137	施行区域となるべき土地の区域内の宅地の所有者は、1人では当該宅地について防災街区整備事業を施行することはできない。221404	137	×	施行区域となるべき土地の区域内の宅地所有者若しくは借地権者の同意を得れば、１人でも施行できる。密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第119条第1項。
□□□	153	防災街区整備事業は、一定の要件を備えた株式会社も施行者になることができる。172401	153	○	設問の通りである。密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第119条第3項。
□□□	154	個人施行者及び事業会社が施行する防災街区整備事業は、都市計画事業として施行できない。161501	154	×	個人施行社及び事業会社は防災街区整備事業を都市計画事業として施行できる。密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第119条第3項、第122条第4項
□□□	155	防災街区整備事業施行区域内の宅地所有者又は借地権者は5人以上共同して、定款及び事業計画を定め、都道府県知事の認可を受けて防災街区整備事業組合を設立することができる。161502	155	○	設問の通りである。密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第136条第1項。
□□□	156	防災街区整備事業の事業計画においては、防災施設建築敷地以外の建築物の敷地となるべき土地の区域（個別利用）を定めることができる。161503	156	○	設問の通りである。密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第124条第2項。
□□□	157	「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」において、事業会社が規準において特定事業参加者を決めようとするときは、原則として公募しなければならない。161504	157	○	設問の通りである。密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第166条第2項。
□□□	158	マンション建替事業の認可を得るために定める定款で、組合の名称を「Ａマンション建替組合」と定めた。034601	158	○	設問の通り。
□□□	159	マンション建替事業の事業計画においては、施行マンションの状況、その敷地の区域及びその住戸の状況、施行再建マンションの設計の概要及びその敷地の区域、事業施行期間、資金計画を記載しなければならない。034602	159	○	設問の通り。
□□□	160	建替えに参加しない旨を回答した区分所有者に対し、組合が行う区分所有権及び敷地利用権の売渡し請求は、正当な理由がない限り、建替え決議等の日から1年以内にしなければならない。034603	160	○	設問の通り。
□□□	161	マンション建替事業の施行者は、権利変換計画を2週間公衆の縦覧に供しなければならない。034604	161	×	マンション建替事業においては、権利変換計画の縦覧はない。総会での議決が4/5以上必要になる。
□□□	162	マンション建替組合の設立に際し、定款及び事業計画を定めて都道府県知事の認可申請を行うことができるのは、「建物の区分所有等に関する法律」に基づく建替え決議に賛成した者に限られる。034701	162	×	マンションの建替えを行う旨の合意をしたものとみなされた者（マンションの区分所有権又は敷地利用権を有する者であってその後に当該建替え決議の内容により当該マンションの建替えを行う旨の同意をしたものを含む。以下「建替え合意者」という。）が認可申請することができるので、必ずしも建替え決議に賛成した者に限定されない。 （建替え決議には非賛成でも、その後の催告で参加の回答をした場合は建替え合意者となる。）
□□□	163	マンションの区分所有者又はその同意を得た者は、1人で、又は数人共同して、当該マンションについてマンション建替事業を施行することができる。034702	163	○	設問の通り。個人施行者としてマンション建替事業を行う。
□□□	164	マンションの建替組合において、マンションの一の専有部分が数人の共有に属するときは、その数人を1人の組合員とみなす。034703	164	○	設問の通り。
□□□	165	マンション建替組合の組合員が50人を超える場合は、総会に代わって総代会を設けることができる。034704	165	○	設問の通り。
□□□	166	「優良建築物等整備事業制度要綱」に規定するマンション建替タイプとは、建替え対象となる共同住宅に係る区分所有者が5人以上であることが要件となる。022301	166	×	区分所有者が10人以上であることが要件

□□□	167	「優良建築物等整備事業制度要綱」に規定するマンション建替タイプとは、「建物の区分所有等に関する法律」に規定する建替え決議に至っていなくても、同法に規定する普通決議により建替えの推進について5分の4以上の賛成又はこれに準ずる措置がなされていることが要件となる。022302	167	○	設問の通りである。同意要件が緩和され、明確に反対を表明する者が5分の1未満であればよい。
□□□	168	「優良建築物等整備事業制度要綱」に規定するマンション建替タイプとは、建替え後の建築物の延べ面積の3分の1以上を住宅の用に供することが要件となる。022303	168	×	2分の1以上を住宅の用に供することが要件
□□□	169	「優良建築物等整備事業制度要綱」に規定するマンション建替タイプとは、建替え対象となる共同住宅は、必ずしも耐震診断の結果を得ていなくてもよい。022304	169	×	耐震診断の２次診断を行い、要除却認定が必要
□□□	170	マンション建替組合の組合員は建替え合意者だけでなく、当該建物の全ての区分所有者が組合員となる。024701	170	×	組合員は、建替え合意者のみである。
□□□	171	マンション建替組合は、審査委員の過半数の同意を得たうえで、総会において組合員の議決権及び持分割合の各4分の3の同意を得れば、権利変換計画の変更をすることができる。024702	171	×	権利変換計画の変更は、各5分の4の特別決議である。
□□□	172	施行マンションについて賃借権を有する者に、施行再建マンションについて賃借権が与えられる場合は、賃借権が与えられることとなる施行再建マンションの部分を権利変換計画において定めなければならない。024703	172	○	設問の通りである。
□□□	173	施行マンションの一の専有部分が数人の共有に属するときは、その数人は総会において定款に特別の定めがある場合を除き、各1個の議決権を有する。024704	173	×	共有者全員で１個の議決権を有する。
□□□	174	マンション建替組合は、権利変換計画について総会の議決があったときは、当該議決があった日から2か月以内に、当該議決に賛成しなかった組合員に対し、区分所有権及び敷地利用権を時価で売り渡すべきことを請求することができる。014701	174	○	設問の通りである。マンションの建替え等の円滑化に関する法律第64条第1項。
□□□	175	マンション建替組合に、役員として、理事3人以上及び監事2人以上を置かなければならない。014702	175	○	設問の通りである。マンションの建替え等の円滑化に関する法律第20条第1項。
□□□	176	マンション建替組合の理事及び監事は、任期を4年として定款に定めることができる。014703	176	×	任期は3年以内である。マンションの建替え等の円滑化に関する法律第22条第1項。
□□□	177	「マンションの建替事業における権利変換計画において、施行マンションの敷地であった土地で施行再建マンションの敷地とならない土地の所有権又は借地権の明細、その帰属及びその処分の方法を定めなければならない。014704	177	○	設問の通りである。マンションの建替え等の円滑化に関する法律第58条第1項第十四号
□□□	178	「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」に定めるマンションは、10以上の区分所有者が存する建物で、人の居住の用に供する専有部分のあるものでなければならない。304701	178	×	マンションとは、２以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるものをいう。よって、10ではない。（マンションの建替え等の円滑化に関する法律第2条第1項一号　参照）
□□□	179	「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」において、建替え合意者は、3人で共同して、定款及び事業計画を定め、認可を受けて組合を設立することができる。304702	179	×	設立発起人は、3人ではなく5人以上である。（マンションの建替え等の円滑化に関する法律第9条第1項　参照）
□□□	180	「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」において、マンション建替組合の設立認可を申請しようとする建替え合意者は、組合の設立について、建替え合意者の全員の同意を得なければならない。 304703	180	×	全員の同意ではなく、四分の三以上の同意で認可申請ができる。（マンションの建替え等の円滑化に関する法律第9条第2項　参照）
□□□	181	「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」において、マンション建替事業の施行により建築された再建マンションは、「施行再建マンション」という。304704	181	○	設問の通りである。（マンションの建替え等の円滑化に関する法律第2条第1項七号　参照）
□□□	182	「都市再開発法」と「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」で、両法律共に定められている規定は、土地調書及び物件調書に関する規定である。292301	182	×	マンション建替事業においては、土地調書、物件調書の作成はない。
□□□	183	「都市再開発法」と「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」で、両法律共に定められている規定は、事業計画の縦覧及び意見書の処理に関する規定である。292302	183	○	設問の通りである。 都市再開発法　第16条 マンションの建替え等の円滑化に関する法律　第11条
□□□	184	「都市再開発法」と「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」で、両法律共に定められている規定は、権利床価額と従前資産額との間に著しい差が生じないように定めることに関する規定（いわゆる「等価交換の原則」）である。292303	184	×	マンション建替事業には、等価交換の原則の規程はない。 都市再開発法は、第77条第2項に規程されている。
□□□	185	「都市再開発法」と「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」で、両法律共に定められている規定は、権利変換計画の縦覧及び意見書の処理に関する規定である。292304	185	×	マンション建替事業には権利変換計画の縦覧はない。 都市再開発法は、第83条に規程されている。
□□□	186	「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」では、『権利変換期日において、権利変換計画の定めるところに従い所有権を失った隣接施行敷地の占有者は、明渡し期限までは、従前の用法に従いその占有を継続することができる。』と規定している。284701	186	○	設問の通りである。権利変換期日において、第七十一条第一項の規定により失った権利に基づき施行マンションを占有していた者及びその承継人は、次条第一項の規定により施行者が通知した明渡しの期限までは、従前の用法に従い、その占有を継続することができる。第七十条第二項の規定により、権利を失い、又は敷地利用権を設定された者及びその承継人についても、同様とする。（マンションの建替え等の円滑化に関する法律第79条、参照）
□□□	187	施行マンションの敷地及び隣接施行敷地について権利を有する者には、施行マンション等の敷地利用権の種類及び権利関係にかかわらず、権利変換を希望しない旨の申出をしたものを除き、全て施行再建マンションの区分所有権又は敷地利用権が与えられなければならない。284702	187	×	隣接施行敷地の権利者は権利変換で施行再建マンションの権利を取得することができない。（マンションの建替え等の円滑化に関する法律第58条、第60条参照）
□□□	188	マンション建替組合の総会において、権利変換計画の変更に関する事項は、組合員の議決権及び持分割合の各5分の4以上で決する。284703	188	○	設問の通りである。権利変換計画の変更に関する事項は、総会の特別決議事項である。また、その決議は組合員の議決権及び持分割合の各五分の四以上で決する。

□□□	189	マンション建替組合において、マンションの一の専有部分が数人の共有に属するときは、その数人を１人の組合員とみなす。284704	189	○	設問の通りである。マンションの一の専有部分が数人の共有に属するときは、その数人を一人の組合員とみなす。（マンションの建替え等の円滑化に関する法律第16条第2項、参照）
□□□	190	マンション建替事業の認可を得るために定める定款で、組合の名称を「Ａマンション再建組合」と定めた。264701	190	×	マンションの建替え等の円滑化に関する法律第8条第1項より、認可を受けるマンション建替組合は、その名称中にマンション建替組合という文字を用いなければならない。
□□□	191	施行マンションとなるべきマンション又はその敷地について権利を有する者は、縦覧に供された事業計画について意見があるときは、縦覧期間満了の日の翌日から起算して2週間を経過する日までに、都道府県知事等に意見書を提出することができる。264702	191	○	設問の通りである。マンションの建替え等の円滑化に関する法律第11条第2項。
□□□	192	マンションの建替組合の組合員は、建替え合意者だけでなく、当該建物の全ての区分所有者が組合員となる。264703	192	×	マンション建替組合の組合員は「建替え合意者等（区分所有法第62条第1項による建替え決議に合意した者とみなされる者）と参加組合員であり、従前区分所有者であっても建替え議決に合意しなかった者は組合員にはなれない。マンションの建替え等の円滑化に関する法律第16条第1項。
□□□	193	施行マンションの一専有部分が数人の共有に属するときは、原則として、共有者はそれぞれ各1個の議決権を有する。264704	193	×	設問の通りである。マンションの建替え等の円滑化に関する法律法第16条第2項、第33条第1項。
□□□	194	マンション建替組合の事業計画は、建替え決議又は一括建替え決議の内容に適合したものでなければならない。254701	194	○	設問の通りである。マンションの建替えの円滑化等に関する法律第10条第2項。
□□□	195	マンション建替組合設立の認可の申請があった場合において、施行マンションとなるべきマンションの敷地の所在地が市の区域内にあるときは、当該市の長は当該事業計画を2週間公衆の縦覧に供さなければならない。254702	195	○	設問の通りである。マンションの建替えの円滑化等に関する法律第11条第1項。
□□□	196	マンションの区分所有者又はその同意を得たものが個人施行者としてマンション建替事業を施行しようとする場合、事業計画について、マンションの建物及び敷地に係る関係権利者全員から同意を得なければ認可申請することができない。254703	196	×	原則として関係権利者全員の同意が必要であるが、同法第3項より、区分所有権等（区分所有権、敷地利用権、敷地の所有権及び借地権並びに借家権以外の権利）以外の権利を有する者から同意が得られないとき、又はその者を確知することができないときはその同意を得られない理由又は確知することができない理由を記載した書面を添えて、認可申請することができる。マンションの建替えの円滑化等に関する法律第45条第2項。
□□□	197	「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」に関して、都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長）は、マンション建替組合の設立の認可をしたときは、遅滞なく、組合の名称、施行マンションの名称及びその敷地の区域等を公告し、かつ、関係市町村長に関係図書を送付しなければならない。254704	197	○	設問の通りである。マンションの建替えの円滑化等に関する法律第14条第1項。
□□□	198	建替え合意書は、3人で共同して、定款及び事業計画を定め、認可を受けてマンション建替組合を設立することができる。244701	198	×	組合設立には5名が必要である。
□□□	199	マンション建替組合の設立認可を申請しようとする建替え合意者は、組合の設立について、建替え合意者の全員の同意を得なければならない。244702	199	×	建替え合意者の4分の3以上の同意で足りる。
□□□	200	「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」において、組合は、組合設立認可の公告の日から30日をこえた時は、建替えに参加しない旨を回答した区分所有者に対し、区分所有権及び敷地利用権を時価で売り渡すべきことを請求することができない。244703	200	×	区分所有権及び敷地利用権を時価で売り渡すべきことを請求することができるのは、組合設立認可公告から2ヵ月以内である。マンションの建替えの円滑化等に関する法律第15条第1項。
□□□	201	マンション建替組合が、建替えに参加しない旨を回答した区分所有者に対して行う、区分所有権及び敷地利用権の売渡し請求は、正当な理由がない限り、建替え決議等の日から1年以内にしなければならない。244704	201	○	設問の通りである。マンションの建替えの円滑化等に関する法律第15条第2項。
□□□	202	マンションの区分所有者又はその同意を得た者は、1人で、又は数人共同して、当該マンションについてマンション建替事業を施行することができる。234701	202	○	設問の通りである。マンションの建替えの円滑化等に関する法律第5条第2項。
□□□	203	マンション建替組合は、権利変換計画について総会の議決があったときは、当該議決があった日から2ヵ月以内に、当該議決に賛成しなかった組合員に対し、区分所有権及び敷地利用権を時価で売り渡すべきことを請求することができる。234702	203	○	設問の通りである。マンションの建替えの円滑化等に関する法律第64条第1項。
□□□	204	マンション建替組合には、審査委員3人以上を置かなければならない。234703	204	○	設問の通りである。マンションの建替えの円滑化等に関する法律第37条第1項。
□□□	205	マンション建替事業の施行者は、権利変換計画を2週間公衆の縦覧に供しなければならない。234704	205	×	マンションの建替えの円滑化等に関する法律には権利変換計画の縦覧手続きはない。
□□□	206	マンション建替組合の組合員は建替え合意者だけでなく、当該建物の全ての区分所有者が組合員となる。214701	206	×	「建替え合意者」とは、マンションの建替えの円滑化等に関する法律第9条に規定されており、同法第16条より、マンション建替組合の組合員は区分所有法第62条及び第64条の建替え決議（団地の一括建替え決議を含む）の合意者のみである。
□□□	207	マンション建替組合の理事の任期は、5年以内と定められているので、4年として定款を定めることができる。214702	207	×	役員の任期は3年以内である。
□□□	208	マンション建替組合には、役員として監事を2名以上置かなければならない。214703	208	○	設問の通りである。
□□□	209	マンションの建替組合において、組合員の議決権は各組合員に各1個の議決権があり、定款によってこれと違う定めをすることはできない。214704	209	×	組合定款で別の定めをすることができる。

□□□	210	「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」に定めるマンションは、10以上の区分所有者が存する建物で、人の居住の用に供する専有部分のあるものでなければならない。204701	210	×	マンションの建替えの円滑化等に関する法律第2条第1項第一号より、2以上の区分所有者が存する建物である。
□□□	211	「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」において、マンション建替事業の施行により建築された再建マンションは、「施行再建マンション」という。204702	211	○	設問の通りである。
□□□	212	マンション建替事業の認可を得るために定める定款で、組合の名称を「Ａマンション再建組合」と定めた。204703	212	×	「……マンション建替組合」としなければならない。
□□□	213	区分所有者全員がマンションの建替え決議に合意したマンション建替事業の場合、都道府県知事は施行のための事業計画の縦覧を行わないで認可をすることができる。204704	213	×	個人施行の場合は事業計画の縦覧は不要であるが、マンション建替組合の場合は事業計画の縦覧が必要である。
□□□	214	マンション建替組合の設立に際し、5人以上共同して、都道府県知事等の認可申請ができるのは、「建物の区分所有等に関する法律」に基づく建替え決議の内容によりマンションの建替えを行う旨の合意をしたとみなされた者である。194701	214	○	設問の通りである。
□□□	215	マンション建替組合は、審査委員の過半数の同意を得たうえで、総会において組合員の議決権及び持分割合の各4分の3の同意を得れば、権利変換計画の変更をすることができる。194702	215	×	権利変換計画の変更は、組合員の議決権及び持分割合の各5分の4の同意が必要。
□□□	216	マンション建替事業の事業計画においては、施行マンションの状況、その敷地の区域及びその住戸の状況、施行再建マンションの設計の概要及びその敷地の区域、事業施行期間、資金計画を記載しなければならない。194703	216	○	設問の通りである。
□□□	217	マンションの建替組合は、都道府県知事の認可を受け、施行再建マンション、その敷地及びその附属の建物の管理規約を定めることができ、この管理規約は、「建物の区分所有等に関する法律」第30条第1項の規約とみなされる。194704	217	○	設問の通りである。
□□□	218	建替え合意者は、3人で共同して、定款及び事業計画を定め、都道府県知事の認可を受けて組合を設立することができる。184701	218	×	3人ではなく、5人である。
□□□	219	「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」において、建替え合意者の3分の2の同意を得た者は、都道府県知事に組合設立認可の申請をすることができる。184702	219	×	3分の2ではなく、4分の3である。
□□□	220	マンション建替組合は組合設立認可の公告の日から30日をこえた時は、建替えに参加しない旨を回答した区分所有者に対し、区分所有権及び敷地利用権を時価で売り渡すべきことを請求することができない。184703	220	×	30日ではなく、２ヶ月である。
□□□	221	施行マンションとなるべきマンション又はその敷地について権利を有する者は、縦覧に供された事業計画について意見があるときは、縦覧期間満了の日の翌日から起算して2週間を経過する日までに、都道府県知事に意見書を提出することができる。184704	221	○	設問の通りである。
□□□	222	マンションの区分所有者又はその同意を得た者は、１人で、又は数人共同して、当該マンションについてマンション建替事業を施行することができる。171801	222	○	設問の通りである。
□□□	223	マンション建替組合において、マンションの一の専有部分が数人の共有に属するときは、その数人を1人の組合員とみなす。171802	223	○	設問の通りである。
□□□	224	１人でマンション建替事業を施行しようとする個人施行者は、規準及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、そのマンション建替事業について都道府県知事等の認可を受けなければならない。171803	224	○	設問の通りである。
□□□	225	マンション建替組合には、この法律及び定款で定める権限を行わせるため、3人以上の審査委員を置くことになっているが、個人施行の場合には、審査委員を1人とすることができる。171804	225	×	どちらも３名以上の審査委員が必要。
□□□	226	マンション建替組合には、役員として、理事3人以上及び監事2人以上を置かなければならない。161801	226	○	設問の通りである。
□□□	227	施行マンションの一の専有部分が数人の共有に属するときは、その数人は、定款に特別の定めがある場合を除き、総会において各1個の議決権を有する。161802	227	×	一の専有部分の共有者は全員で1人の組合員であり、定款に特別の定めがある場合を除き、1の議決権しか有さない。
□□□	228	マンション建替組合の組合員の数が50人を超える場合は、総会に代わって総代会を設けることができる。161803	228	○	設問の通りである。
□□□	229	マンション建替組合には、審査委員3人以上を置かなければならない。161804	229	○	設問の通りである。