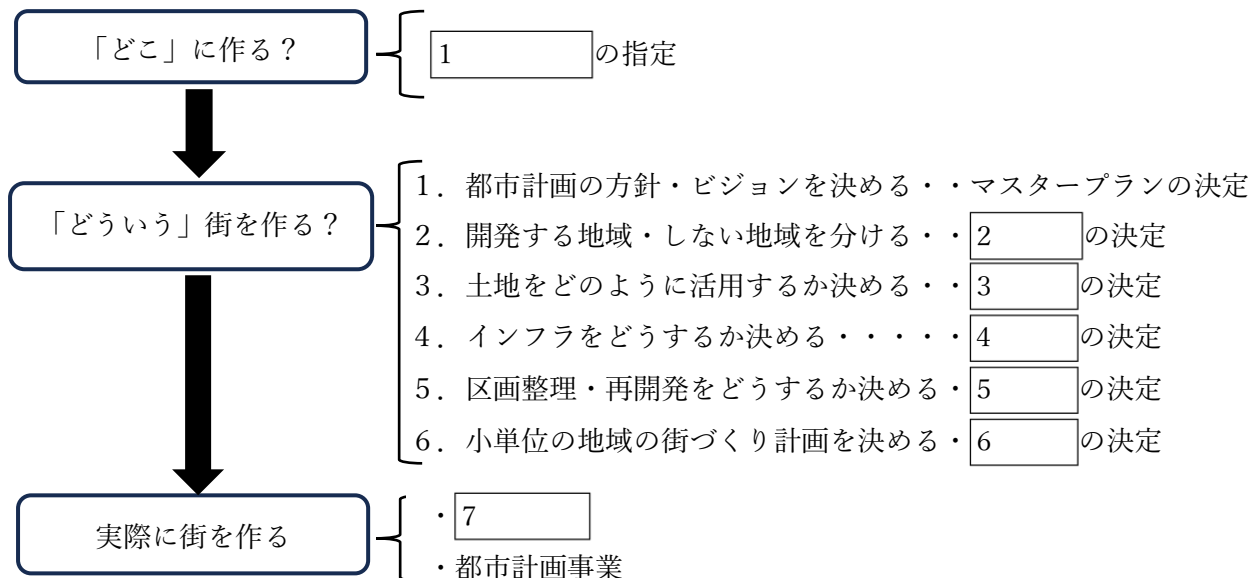
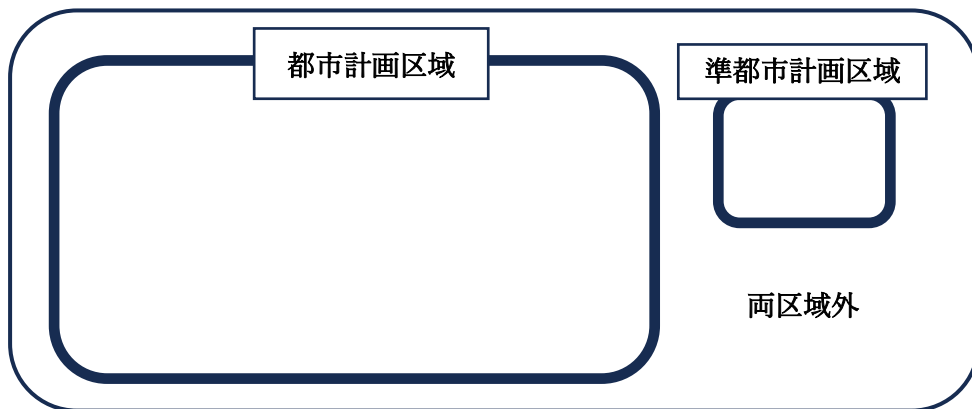


第1章 都市計画法

問1. 都市計画法の全体像について、以下の空欄を埋めよ。

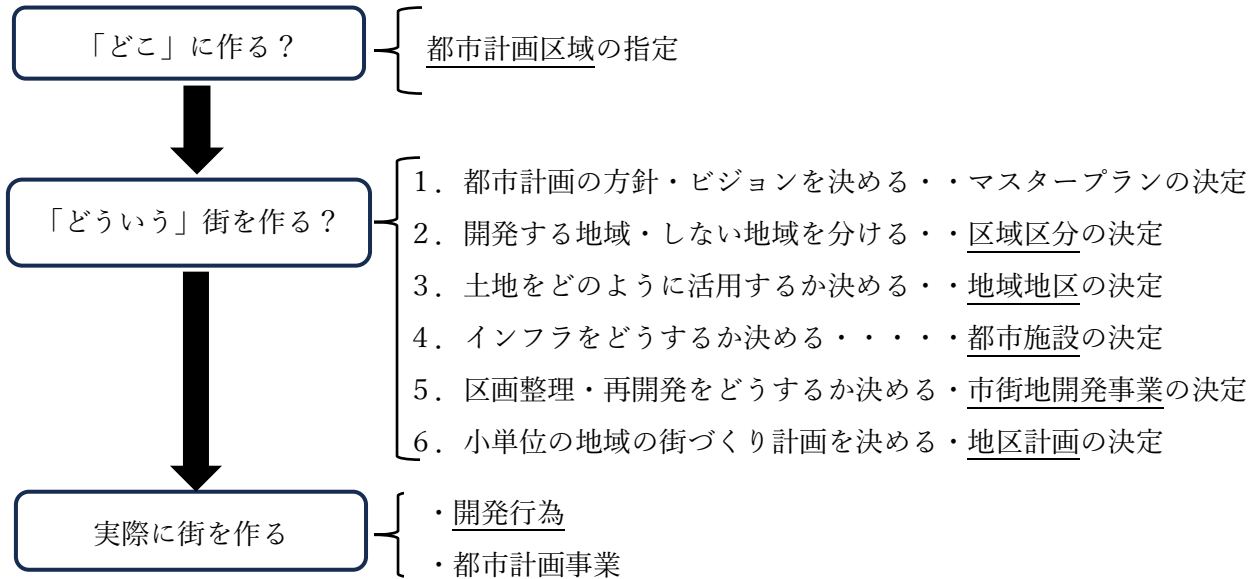


問2. 都市計画区域の指定について、以下の空欄を埋めよ。

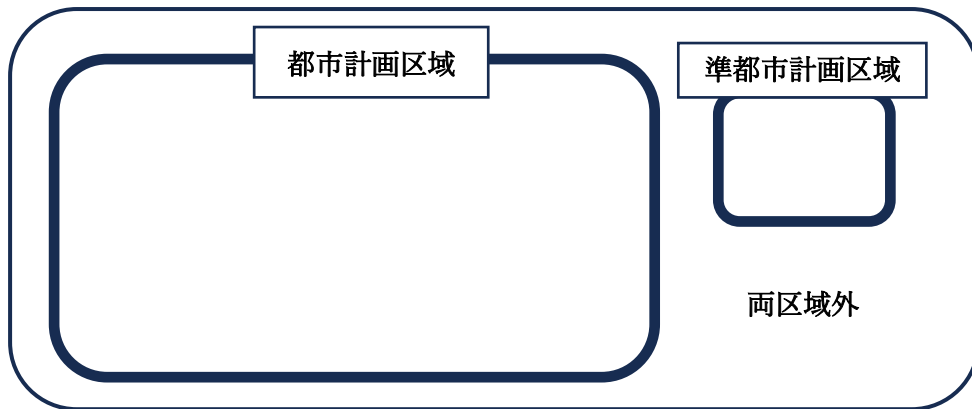


- 都市計画区域の指定は1 に関係なく指定される。
- 都市計画区域の指定は、原則として2 が行うが、複数の都府県にまたがる場合は3 が指定する。
- 都市計画区域外において、4 しておくと5 の街づくりに影響が生じる区域を、準都市計画区域として指定することができる。

【解答1】都市計画法の全体像



【解答2】都市計画区域の指定



- 都市計画区域の指定は行政区画に関係なく指定される。
- 都市計画区域の指定は、原則として都道府県が行うが、複数の都府県にまたがる場合は 国土交通大臣が指定する。
- 都市計画区域外において、放置しておくと将来の街づくりに影響が生じる区域を、準都市計画区域として指定することができる。

【思い出す】解答を見ずに説明せよ。

1. 都市計画の内容で決定するものを6つ挙げよ。
2. 都市計画区域は誰が指定するか。
3. 準都市計画区域はどのような場所に指定されるか。

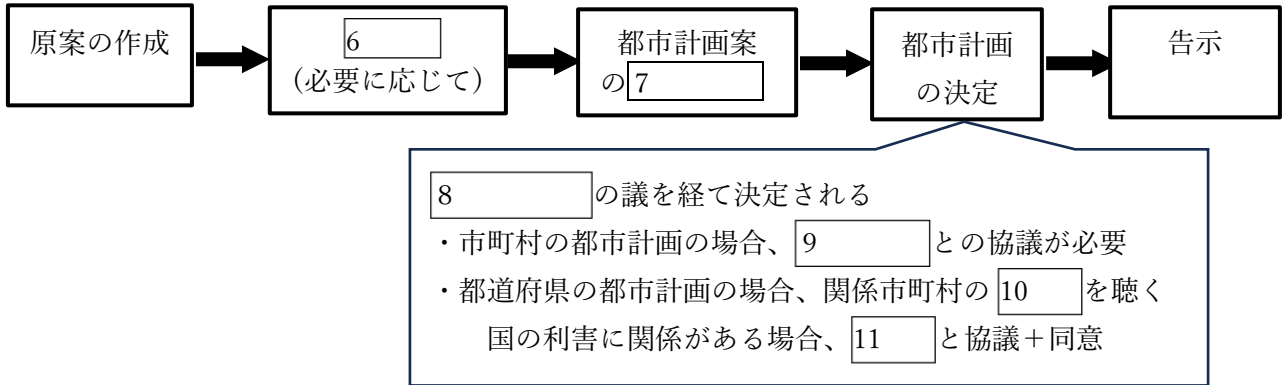
問3. 都市計画の決定について、以下の空欄を埋めよ。

○都市計画の決定権者

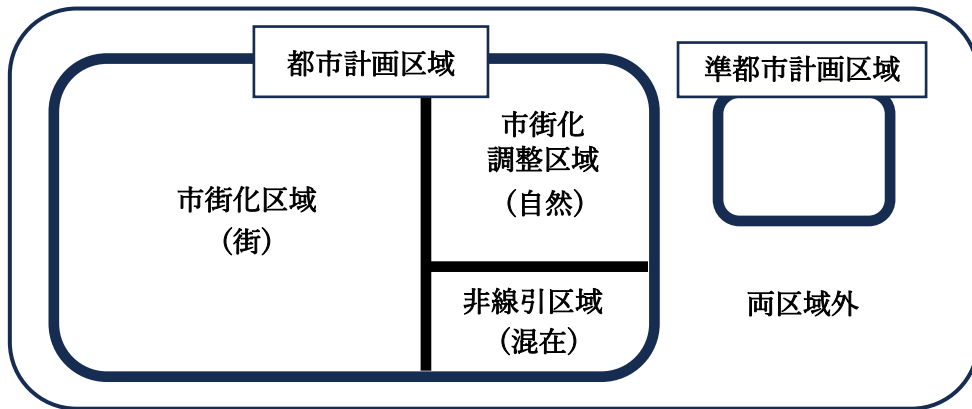
- ・ 1 、2 、都市施設、市街地開発事業 ⇒ 都道府県
- ・ 3 、4 、都市施設、市街地開発事業 ⇒ 市町村

※市町村の都市計画が、都道府県の都市計画に抵触する場合、5 の都市計画を優先する

○都市計画決定の手続き



問4. 区域区分について、以下の空欄を埋めよ。



区域区分とは、1 を市街化区域と市街化調整区域に分けることをいう。

○市街化区域とは、すでに2 を形成している区域、およびおおむね3 以内に優先的かつ計画的に4 べき区域のことをいう。

○市街化調整区域とは、市街化を5 すべき区域のことをいう。

○市街化区域にも市街化調整区域にも属さない区域のことを、6

※区域区分をするかどうかは7 である。

※8 では区域区分はされない。

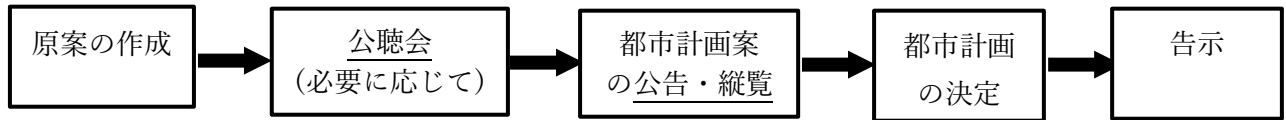
【解答3】 都市計画の決定

○都市計画の決定権者

- ・ マスタープラン、区域区分、都市施設、市街地開発事業 ⇒ 都道府県
- ・ 地域地区、地区計画、都市施設、市街地開発事業 ⇒ 市町村

※市町村の都市計画が、都道府県の都市計画に抵触する場合、都道府県の都市計画を優先する

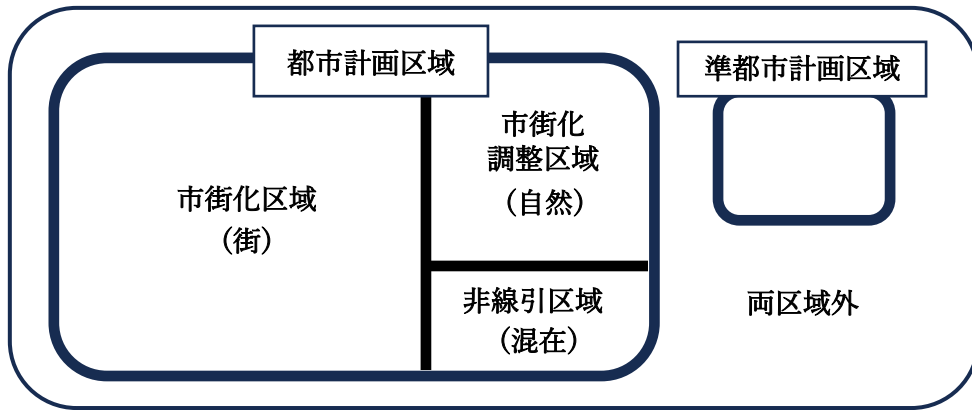
○都市計画決定の手続き



都市計画審議会の議を経て決定される

- ・ 市町村の都市計画の場合、都道府県知事との協議が必要
- ・ 都道府県の都市計画の場合、関係市町村の意見を聴く
- 国^の利害に関係がある場合、大臣と協議+同意

【解答4】 区域区分



区域区分とは、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に分けることをいう。

○市街化区域とは、すでに市街地を形成している区域、およびおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のことをいう。

○市街化調整区域とは、市街化を抑制すべき区域のことをいう。

○市街化区域にも市街化調整区域にも属さない区域のことを、区域区分が定められていない都市計画区域(非線引き区域)という。

※区域区分をするかどうかは任意である。

※準都市計画区域では区域区分はされない。

【思い出す】 解答を見ずに説明せよ。

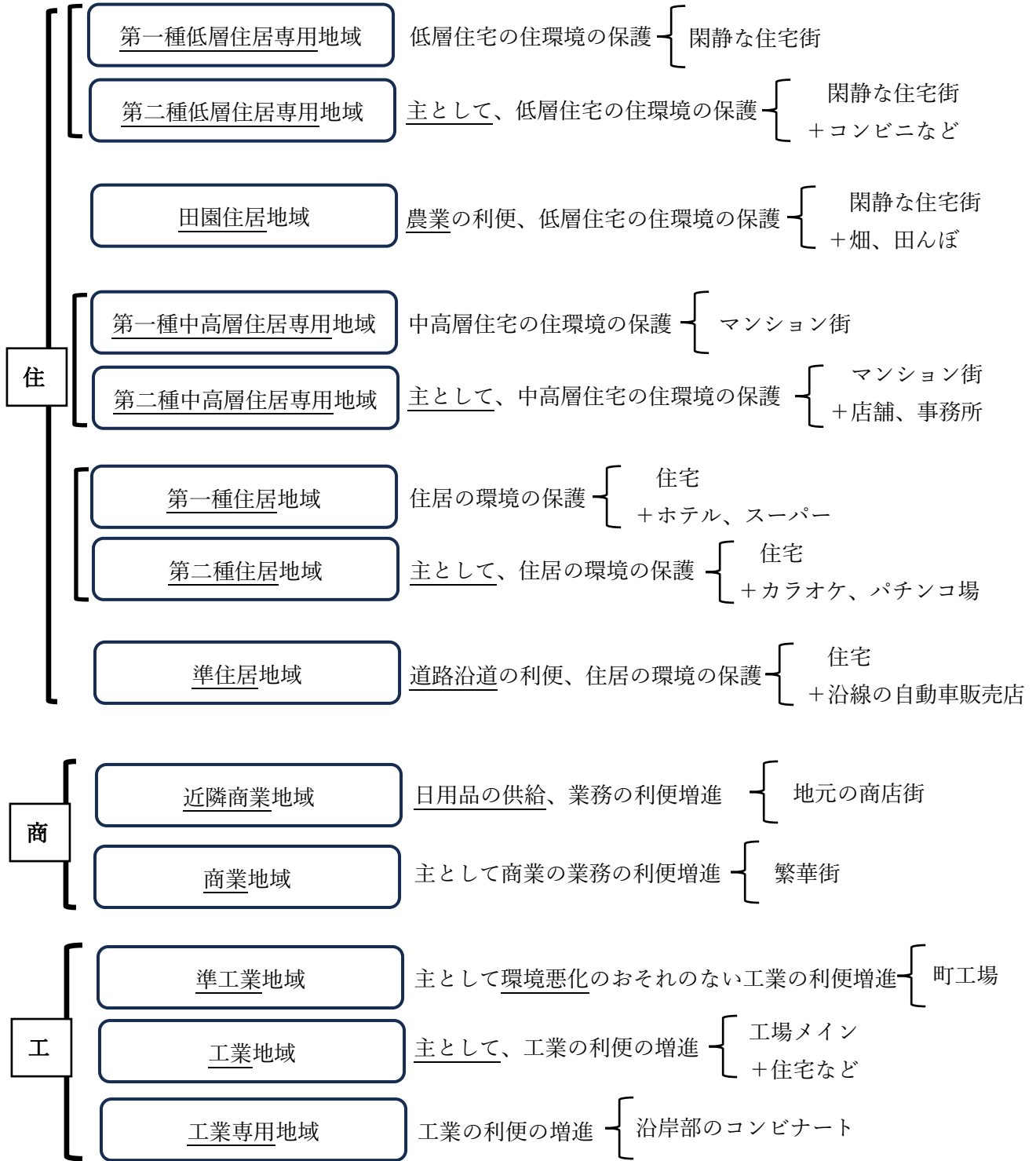
1. 都市計画の内容で、市町村に決定権がある内容にどのようなものがあるか。
2. 都市計画の決定の際、都道府県・市町村でどのような手続きを踏むか。
3. 区域区分とは、何をすることか。

問5. 地域地区の用途地域について、以下の空欄を埋めよ。

住	1	地域	低層住宅の住環境の保護	{ 閑静な住宅街	
	2	地域	3、低層住宅の住環境の保護	{ 閑静な住宅街 +コンビニなど	
	4	地域	5の利便、低層住宅の住環境の保護	{ 閑静な住宅街 +畑、田んぼ	
	6	地域	中高層住宅の住環境の保護	{ マンション街	
	7	地域	8、中高層住宅の住環境の保護	{ マンション街 +店舗、事務所	
	9	地域	住居の環境の保護	{ 住宅 +ホテル、スーパー	
	10	地域	11、住居の環境の保護	{ 住宅 +カラオケ、パチンコ場	
	12	地域	13の利便、住居の環境の保護	{ 住宅 +沿線の自動車販売店	
	商	14	地域	15、業務の利便増進	{ 地元の商店街
		16	地域	主として商業の業務の利便増進	{ 繁華街
	工	17	地域	主として18のおそれのない工業の利便増進	{ 町工場
		19	地域	20、工業の利便の増進	{ 工場メイン +住宅など
21		地域	工業の利便の増進	{ 沿岸部のコンビナート	

※街のイメージから、地域名・キーワードを連想できるようにしてください

【解答5】用途地域の分類

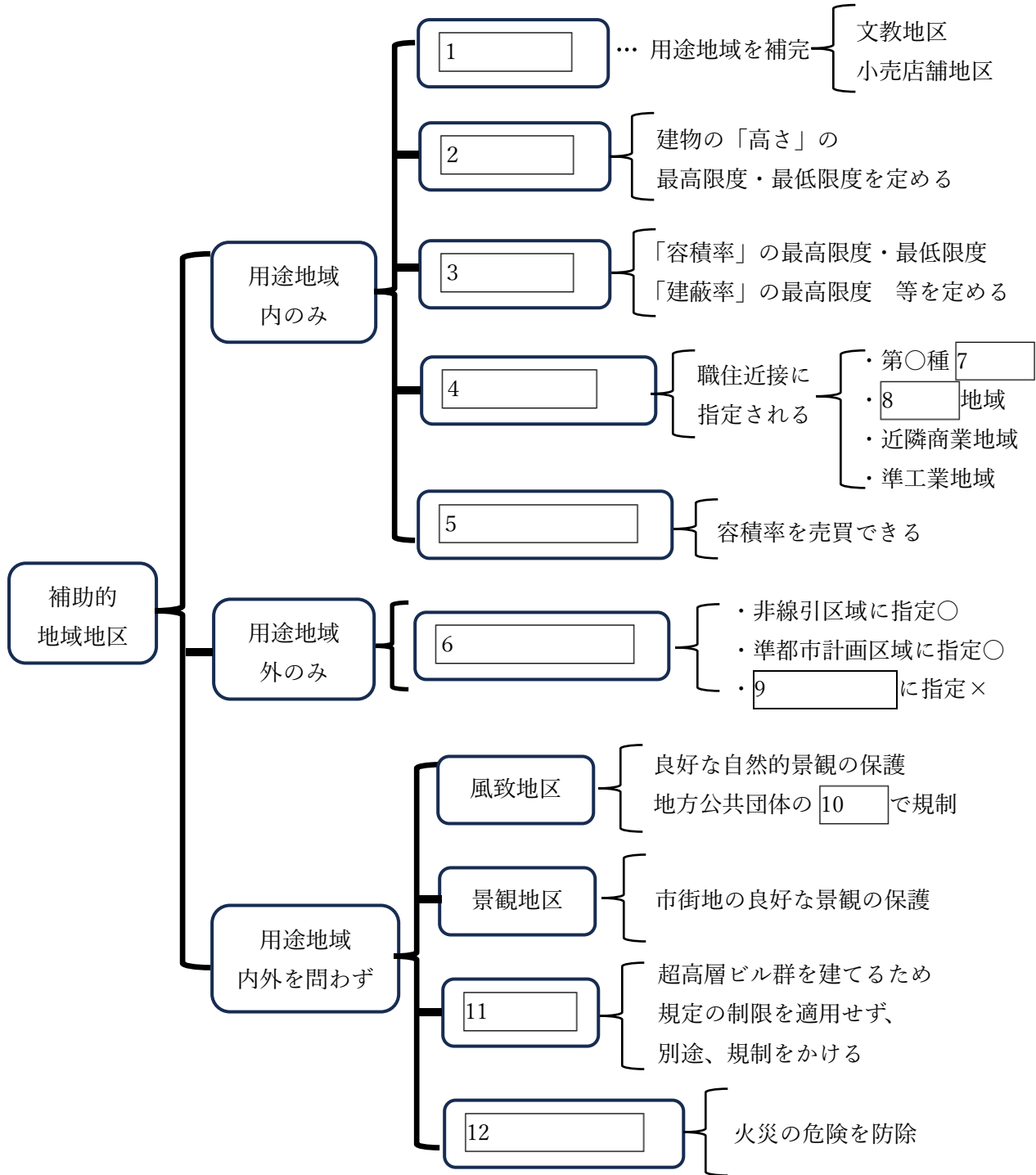


※街のイメージから、地域名・キーワードを連想できるようにしてください

【思い出す】解答を見ずに説明せよ。キーワードも盛り込んで説明せよ。

1. 第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域とはどのような街並みか。
2. 田園住居地域、準住居地域とはどのような街並みか。
3. 近隣商業地域、商業地域はどのような街並みか。
4. 準工業地域、工業地域、工業専用地域はどのような街並みか。

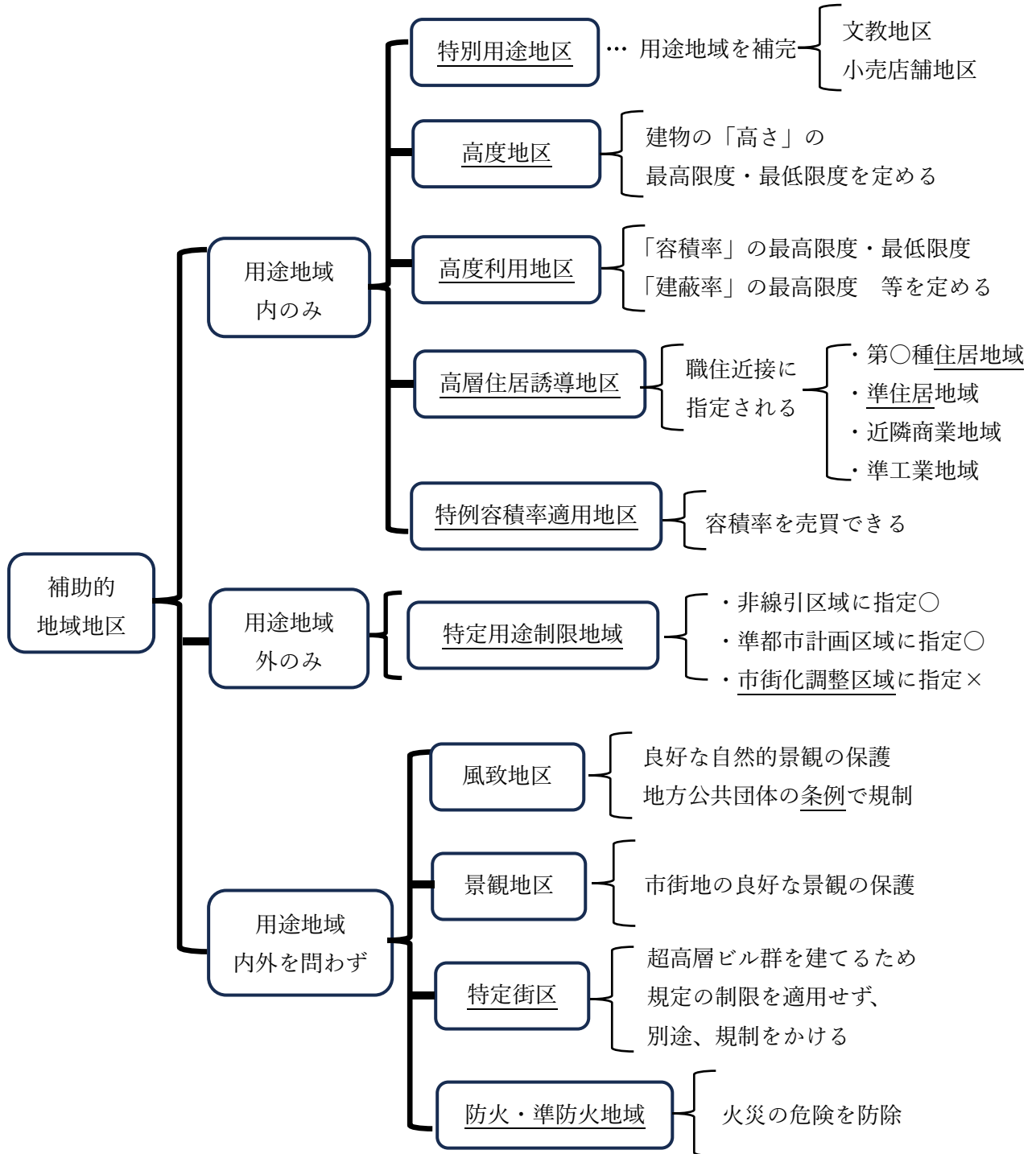
問6. 地域地区の補助的地域地区について、以下の空欄を埋めよ。



問7. 次の地域・区域は準都市計画区域に定めることができるか。

- ① 用途地域
- ② 高度利用地区
- ③ 特別用途制限地区
- ④ 景観地区
- ⑤ 区域区分

【解答6】補助的地域地区



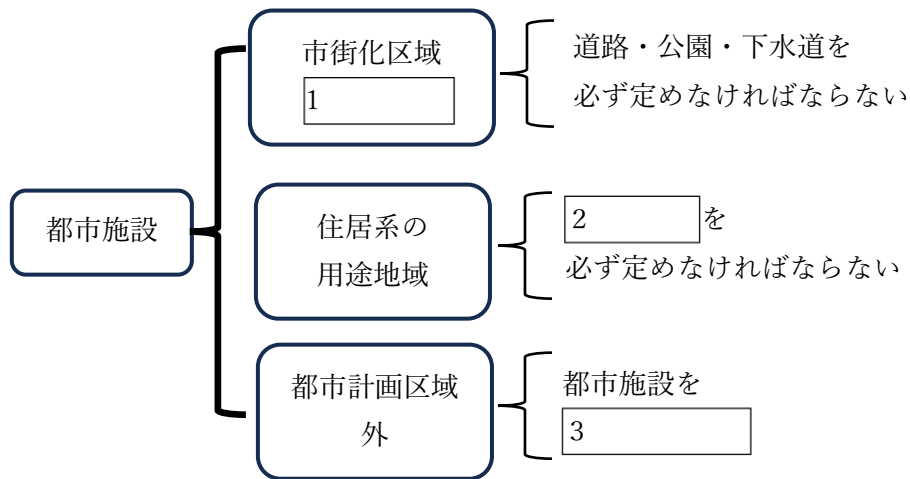
【解答7】準都市計画区域に定めることができる地域・区域

- ①用途地域○ ②高度利用地区× ③特別用途制限地区○ ④景観地区○ ⑤区域区分×

【思い出す】解答を見ずに説明せよ。キーワードも盛り込んで説明せよ。

1. 用途地域内にのみ定められる補助的地域地区を5つあげよ。
2. 用途地域外にのみ定められる補助的地域地区を1つあげよ
3. 用途地域の内外問わず定められる補助的地域地区を4つ挙げよ
4. 準都市計画区域に定めることができる地域・地区の例を6つあげよ。

問8. 都市施設について、以下の空欄を埋めよ。



問9. 市街地開発事業について、以下の空欄を埋めよ。

○市街地開発事業は、市街化区域・非線引区域のみで行われ、1 [] ・ 2 []
では行われない。

問10. 地区計画について、以下の空欄を埋めよ。

○地区計画に関する都市計画には「種類・名称・位置・1 [] ・地区施設」を2 [] 定め、
「区域の面積、当該地区計画の3 []」を定めるように4 [] とされている。

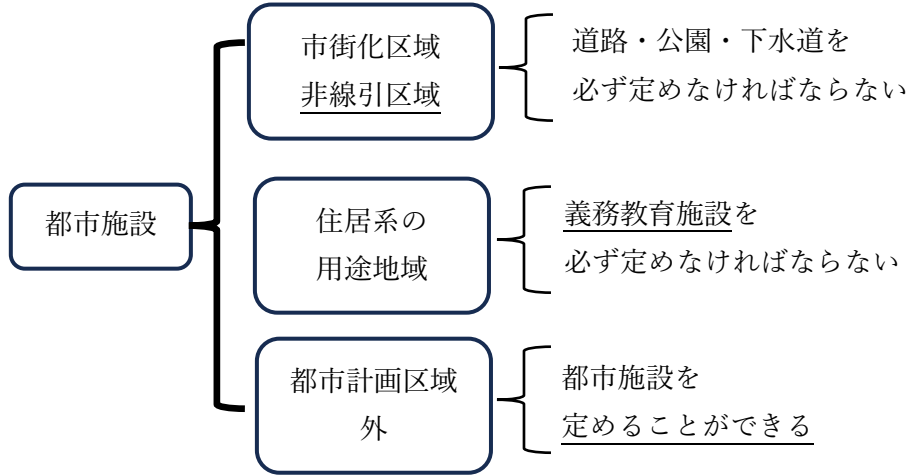
○地区計画は、6 [] が定められている区域に指定される。

- ・市街化区域では、必ず7 [] が定められるので、地区計画を定めることができる。
- ・市街化調整区域では、原則、8 [] を定めないので、地区計画を定めることも可能である
- ・9 [] では、用途地域を定めることが可能なので、地区計画を定めることも可能である
- ・10 [] では、地区計画を定めることはできない。

○地区計画でしか定めることができない特別な区域として、

11 [] 、 12 [] がある。

【解答8】都市施設



【解答9】市街地開発事業

○市街地開発事業は、市街化区域・非線引区域のみで行われ、市街化調整区域・準都市計画区域では行われない。

【解答10】地区計画

○地区計画に関する都市計画には「種類・名称・位置・地区整備計画・地区施設」を必ず定め、「区域の面積、当該地区計画の目標・方針」を定めるように努めるとされている。

○地区計画は、用途地域が定められている区域に指定される。

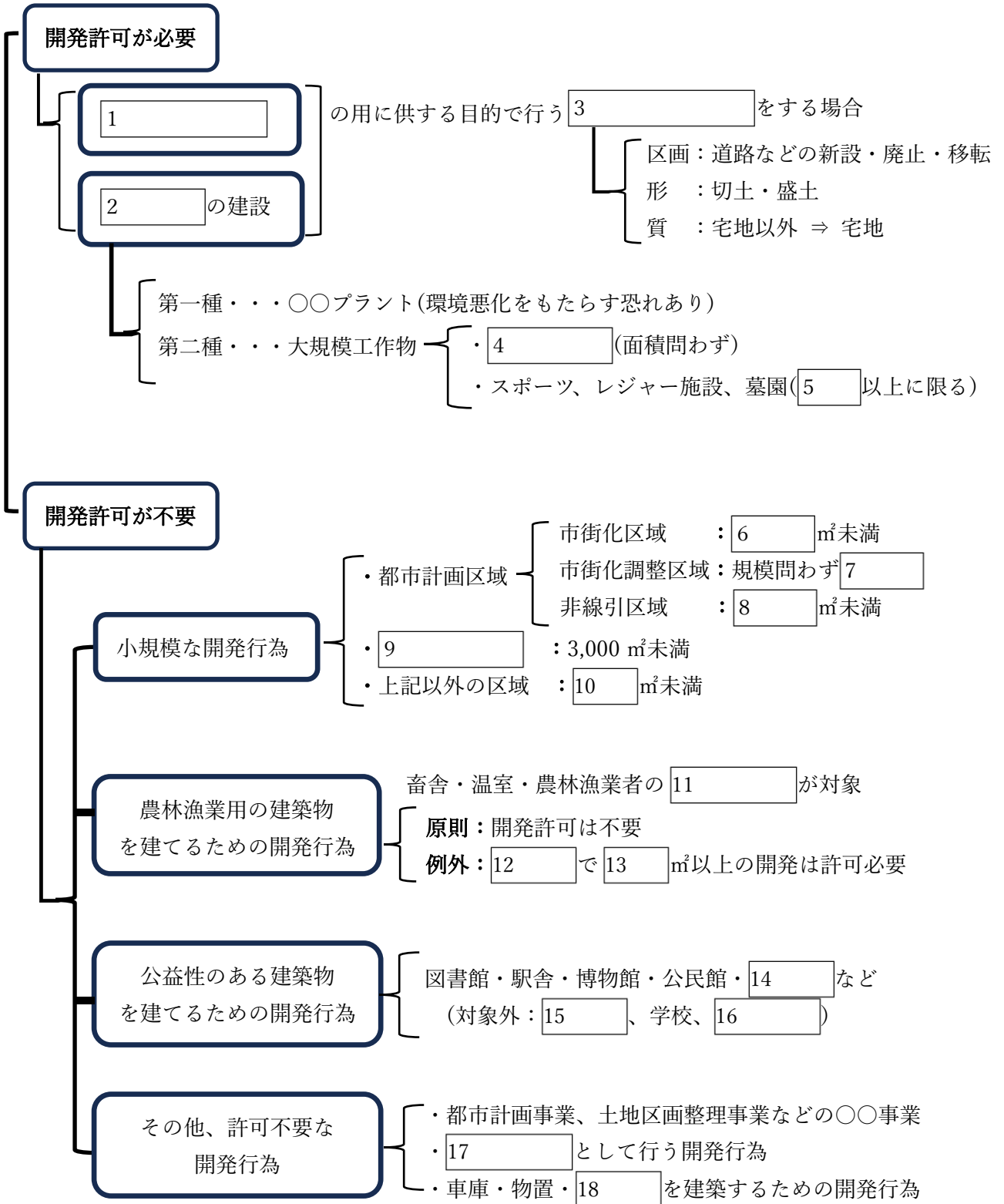
- ・市街化区域では、必ず用途地域が定められるので、地区計画を定めることができる。
- ・市街化調整区域では、原則、用途地域を定めないので、地区計画を定めることも可能である
- ・非線引区域では、用途地域を定めることが可能なので、地区計画を定めることも可能である
- ・準都市計画区域では、地区計画を定めることはできない。

○地区地区でしか定めることができない特別な区域として、再開発等促進区、開発整備促進区がある。

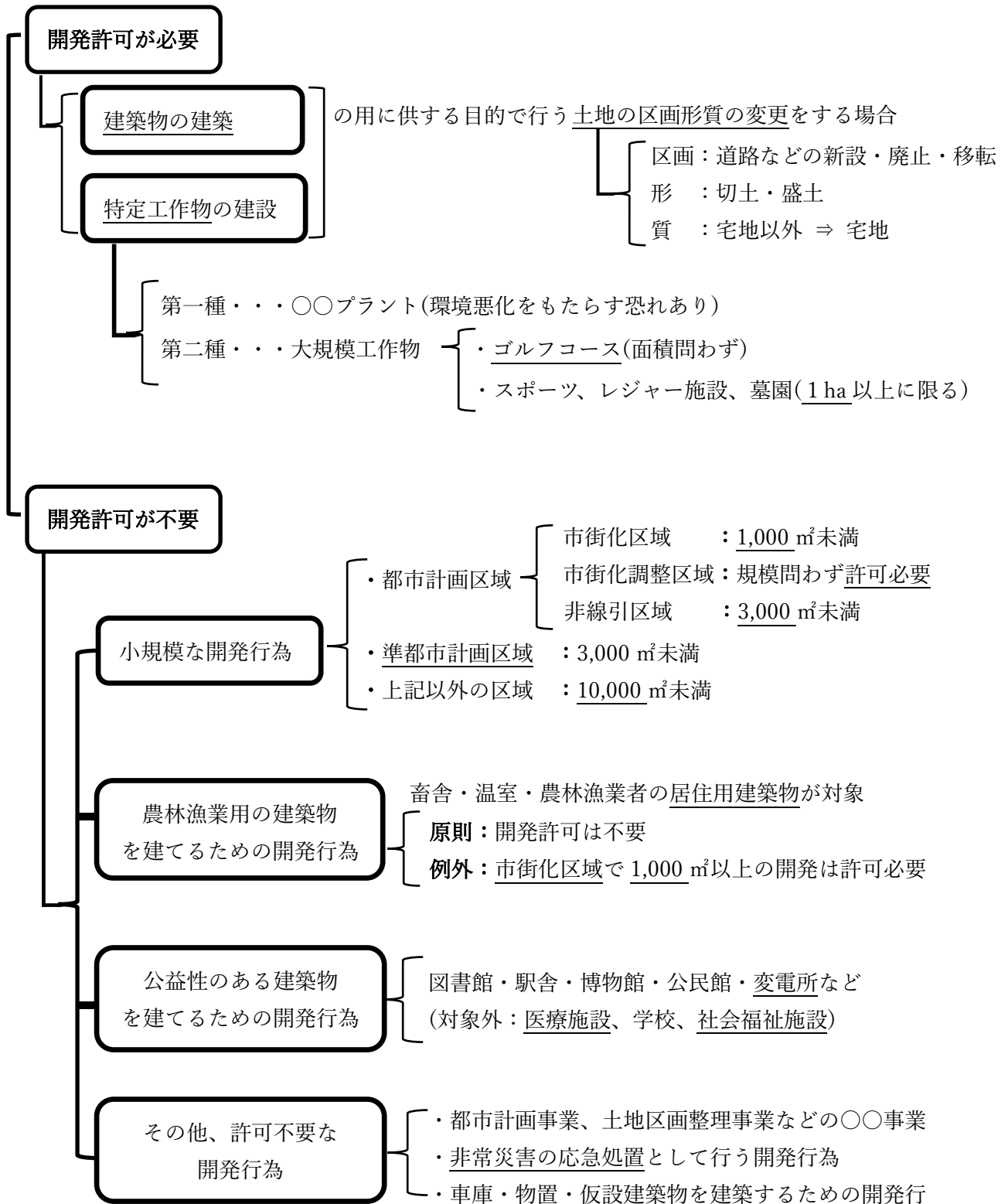
【思い出す】解答を見ずに説明せよ。

1. 都市施設として、道路・公園・下水道を定めなければならない区域は何か。
2. 都市施設として、義務教育施設を定めなければならない区域は何か
3. 地区計画を定めることができる区域をいくつか挙げよ。できない区域も挙げよ。

問 11. 開発許可について、以下の空欄を埋めよ。



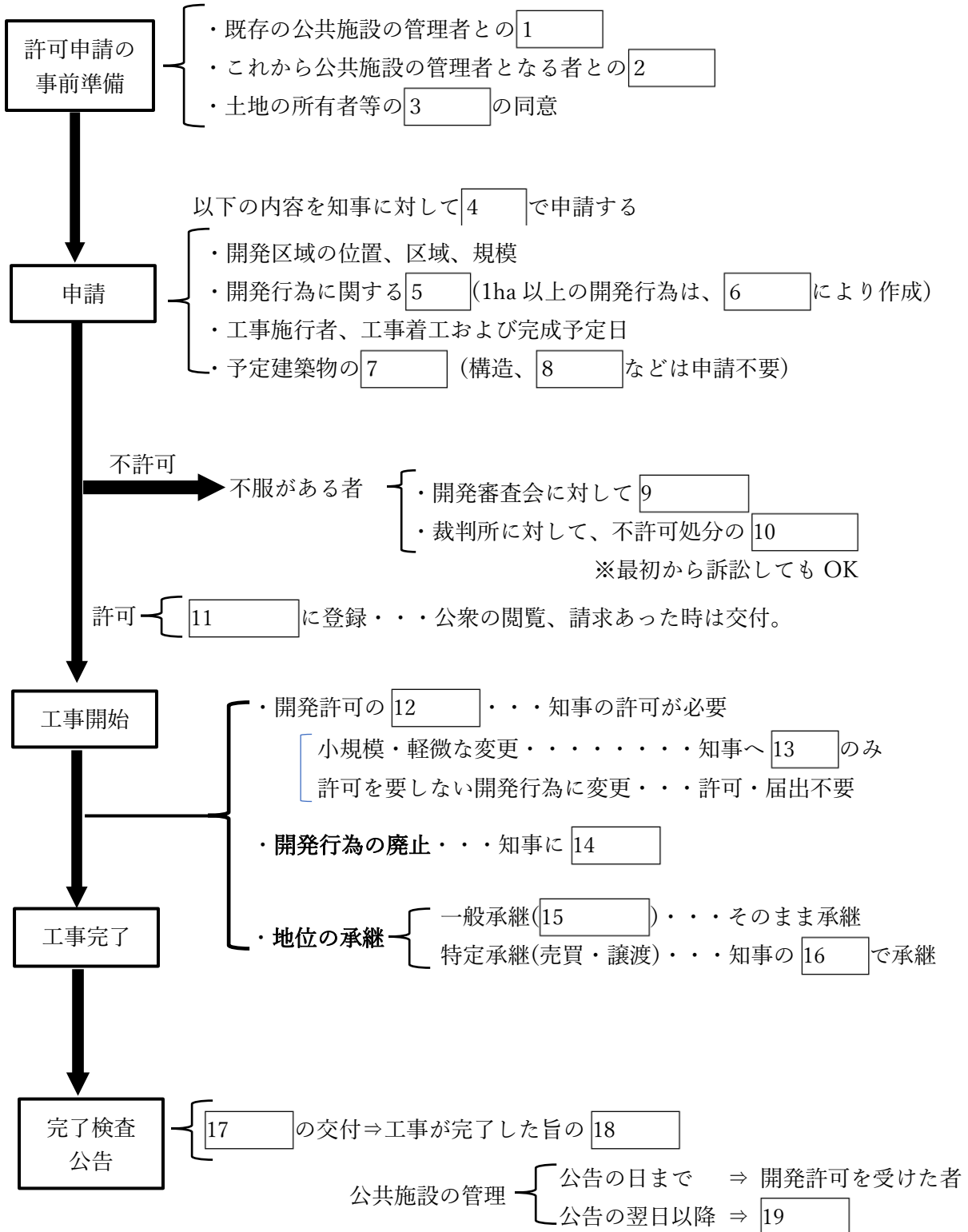
【解答 11】 開発許可



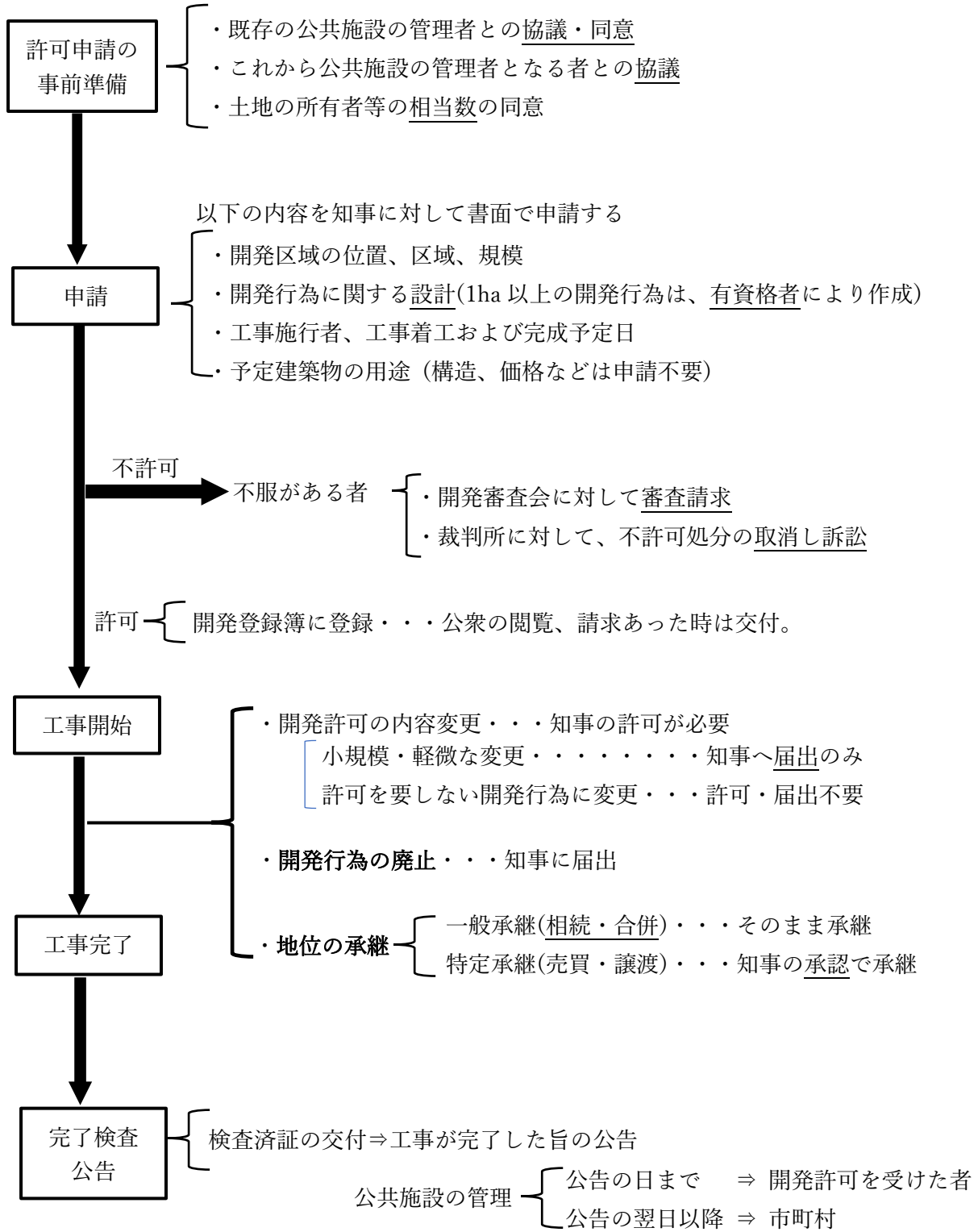
【思い出す】 解答を見ずに説明せよ。

1. 開発行為の対象となる「特定工作物」とは何か。
2. 開発許可が不要となる開発面積の上限を、区域ごとに挙げよ。
3. 上記2. 以外で、開発許可が不要になる開発行為を、実例を挙げて説明せよ。

問 12. 開発許可の手続きについて、以下の空欄を埋めよ。



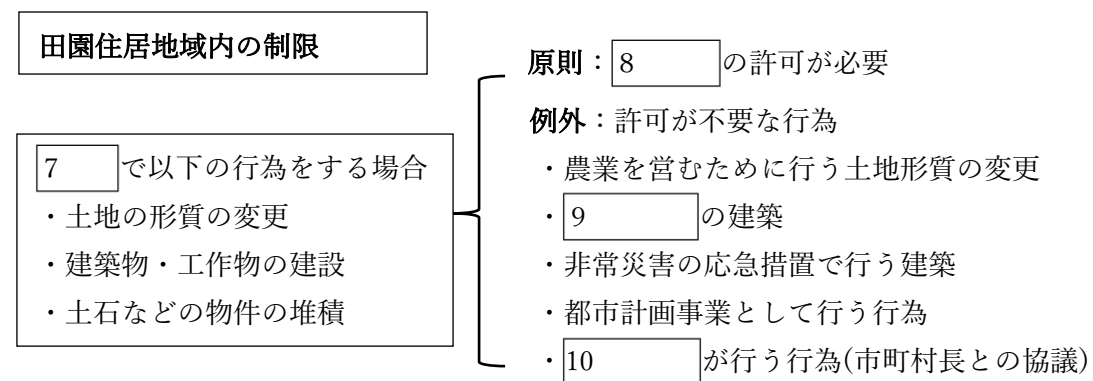
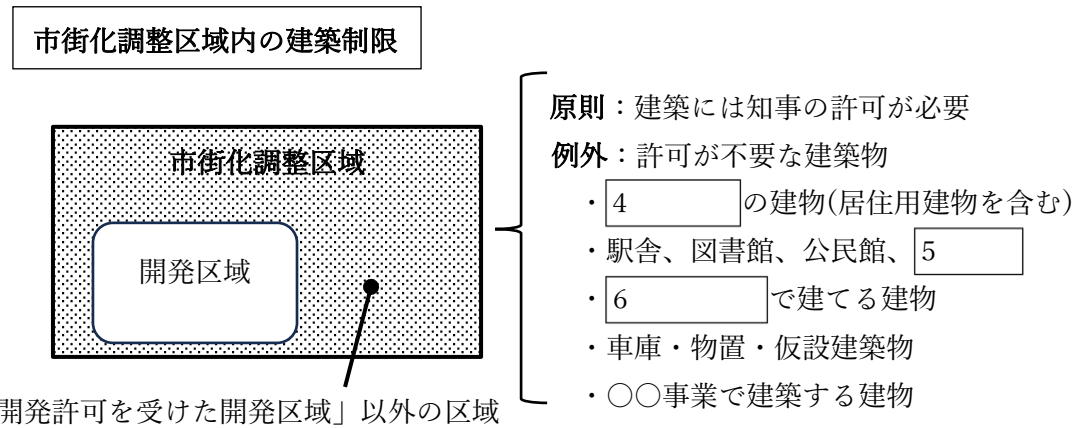
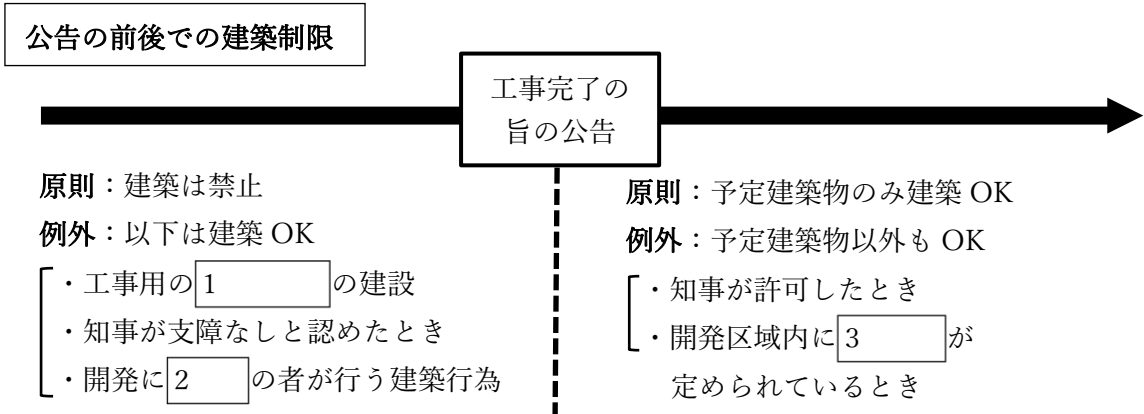
【解答 12】 開発許可の手続き



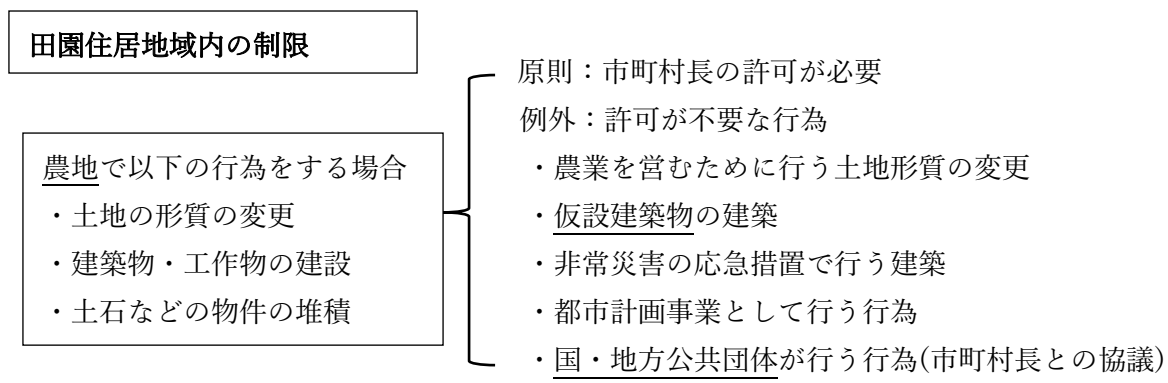
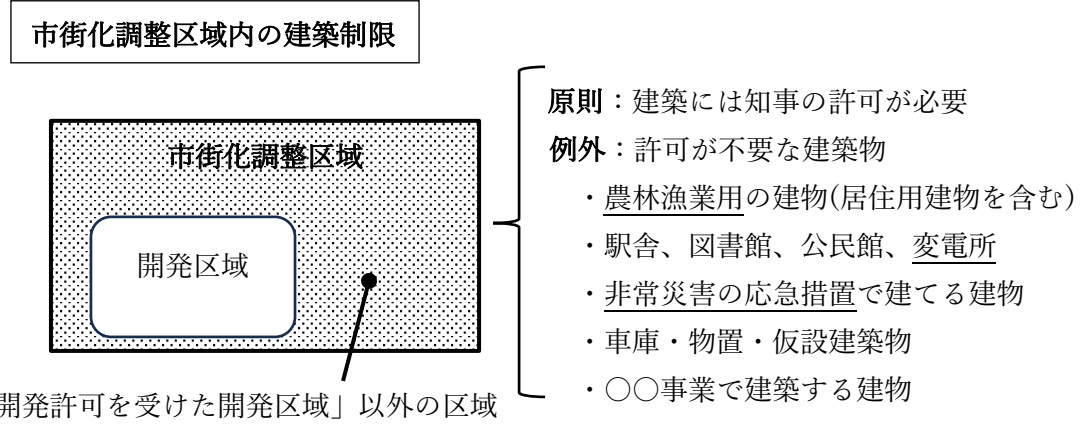
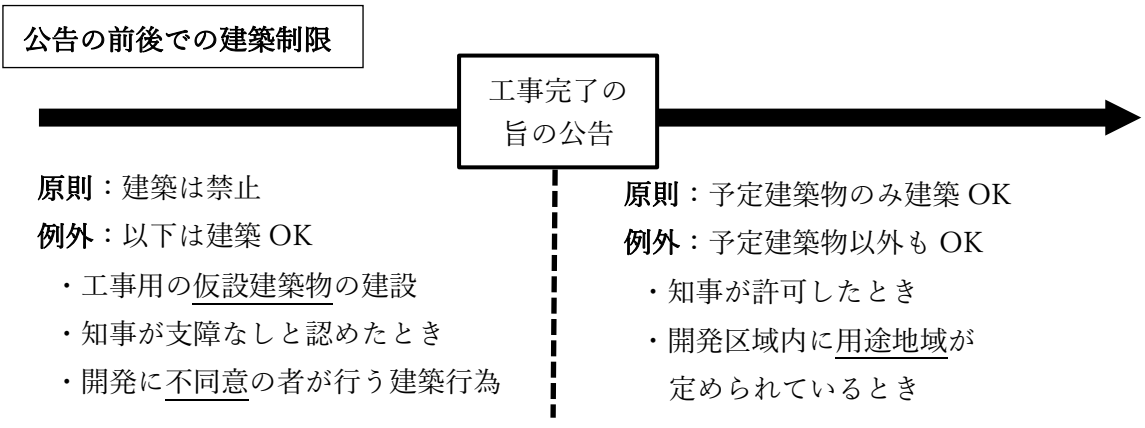
【思い出す】 解答を見ずに説明せよ。

1. 開発許可の申請前に、公共施設の管理者や土地の所有者等と済ましておくべき手続きは何か。
2. 開発行為に対する不許可処分で、その処分に不服がある者ができることは何か。
3. 開発許可の内容変更、開発行為の廃止で、知事への届出が必要なものは何か。
4. 公共施設の管理は、工事完了の公告の前後で誰が行うか。

問 13. 開発区域内の建築制限等について、以下の空欄を埋めよ。



【解答 13】 開発区域内の建築制限等



【思い出す】 解答を見ずに説明せよ。

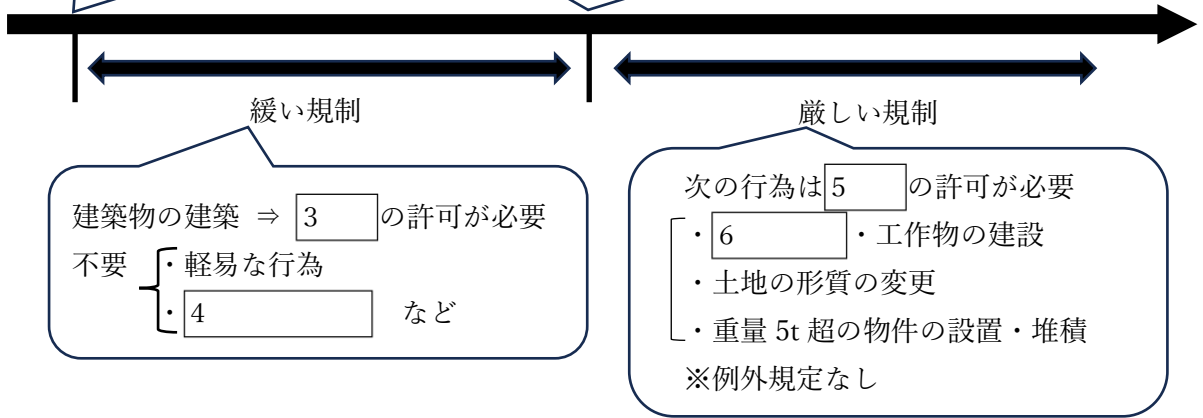
1. 開発行為の工事完了の公告前でも、建築物を建築できる場合はどういう時か。
2. 市街化調整区域内の開発許可をうけた開発区域以外の区域で、建築を行う場合に、許可が不要となる建築物はどのようなものがあるか。例を4つ挙げよ
3. 田園住居地域内の農地で、市町村長の許可が必要・不要な行為の例をそれぞれ3つ挙げよ。

問 14. 都市計画事業制限について、以下の空欄を埋めよ。

小規模な都市計画事業の制限

1 の告示
(工事の場所が確定)

都市計画事業の 2 の告示
(工事が開始)

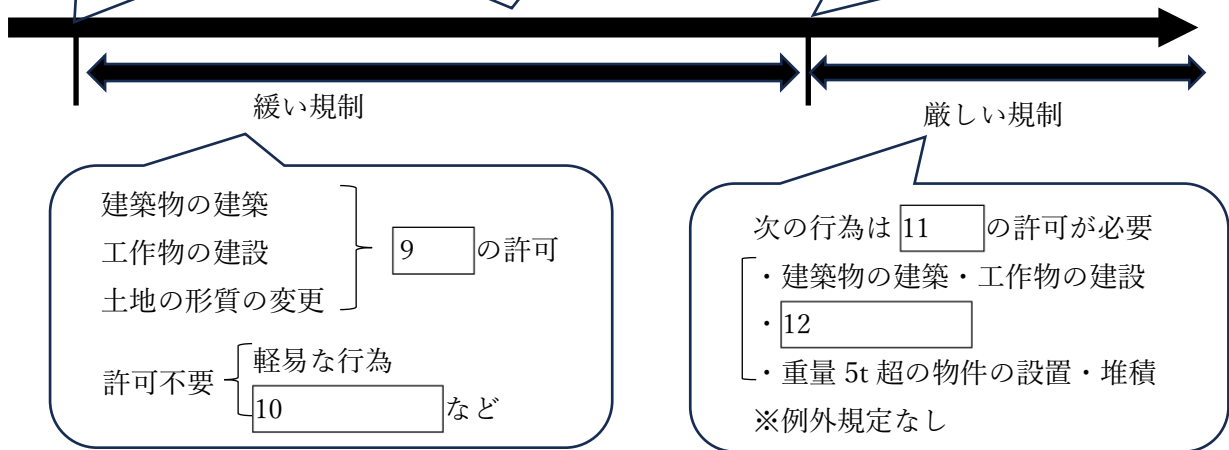


大規模な都市計画事業の制限

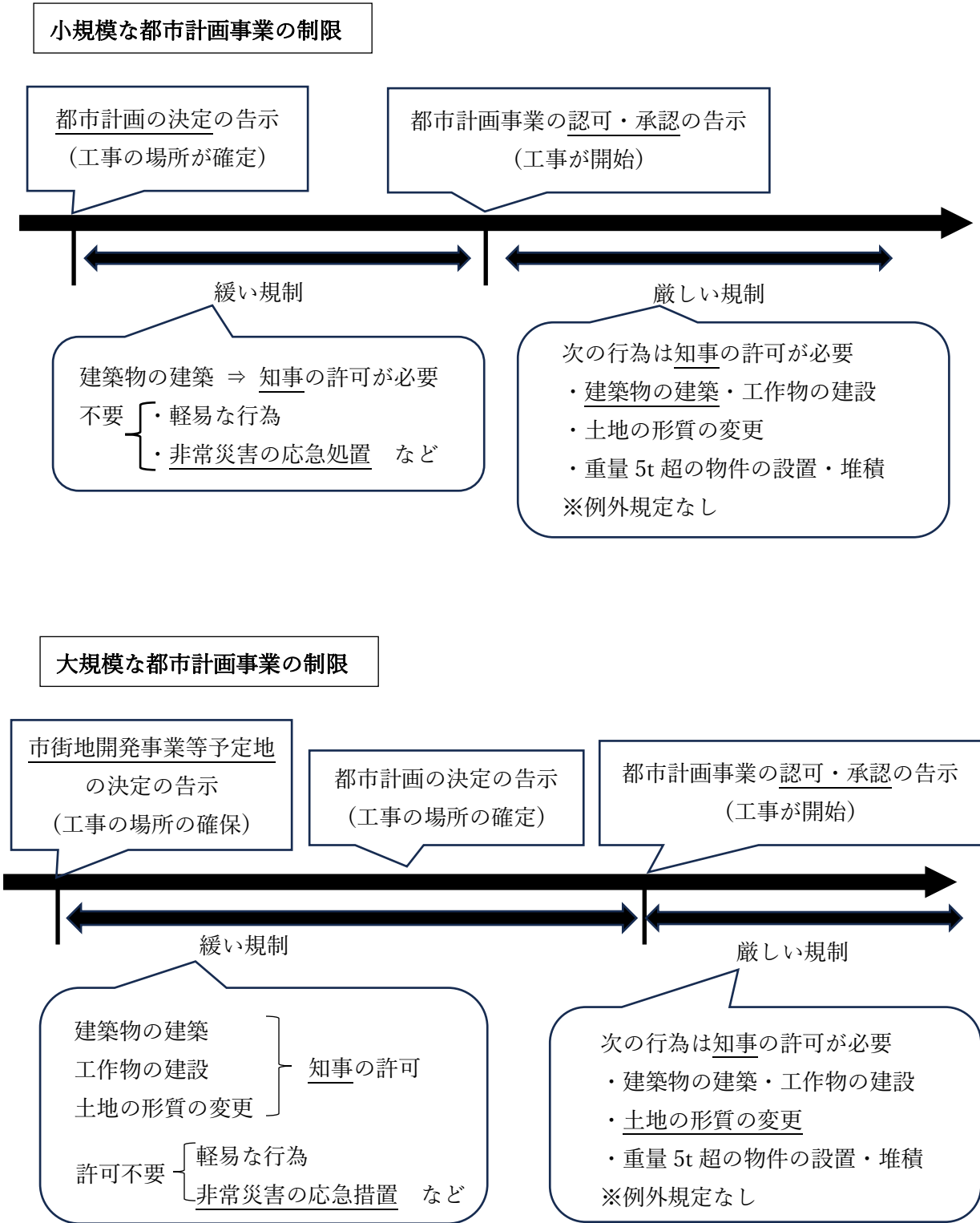
7 の決定の告示
(工事の場所の確保)

都市計画の決定の告示
(工事の場所の確定)

都市計画事業の 8 の告示
(工事が開始)



【解答 14】 都市計画事業制限



【思い出す】 解答を見ずに説明せよ。

1. 都市計画の決定の告示から都市計画事業の認可の告示までの間に制限される行為は何か。
2. 都市計画事業の認可の告示後に制限される行為は何か。
3. 市街地開発事業等予定地の決定の告示があった後に制限される行為は何か。