

午 前

令和元年度 土地区画整理士技術検定

試 験 問 題

【学 科】

次の注意をよく読んでから解答してください。

【注 意】

1. これは学科試験の問題です。表紙とも 10 枚、40 問題あります。
2. 問題はすべて必須です。40 問題全部を解答してください。
3. 解答用紙（マークシート）には間違いのないように、検定地・氏名・フリガナ・受検番号を記入するとともに受検番号の数字をぬりつぶしてください。
4. 解答は、別の解答用紙（マークシート）にHBの鉛筆又はシャープペンシルで記入してください。
(万年筆、ボールペンの使用は不可)

問題番号	解答記入欄
No. 1	① ② ③ ④
No. 2	① ② ③ ④
No. 10	① ② ③ ④

解答用紙は

となっていますから、

当該問題番号の解答記入欄の正解と思う数字を一つぬりつぶしてください。

解答のぬりつぶし方は、解答用紙の解答記入例（ぬりつぶし方）を参照してください。

なお、正解は1問について一つしかないので、二つ以上ぬりつぶすと正解となりません。

5. 解答を訂正する場合は、プラスチック消しゴムできれいに消してから訂正してください。
消し方が不十分な場合は、二つ以上解答したこととなり正解となりません。
6. この問題用紙の余白は、計算等に使用してさしつかえありません。
ただし、解答用紙（マークシート）は計算等に使用しないでください。
7. 解答用紙（マークシート）を必ず試験監督者に提出後、退室してください。
解答用紙（マークシート）は、いかなる場合でも持ち帰りできません。
8. 試験問題は、試験終了時刻（12時30分）まで在席した方のうち、希望者に限り持ち帰りを認めます。途中退室した場合は、持ち帰りできません。

問題 No. 1 ～ No. 40 の 40 問題は、必須問題ですから全部解答してください。

【No. 1】 土地区画整理事業と都市計画との関係に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 土地区画整理事業は、都市計画区域外では施行できない。
- (2) 土地区画整理事業に関する都市計画には、施行区域の面積及び施行予定者を定めなければならない。
- (3) 市町村施行の土地区画整理事業は、全て都市計画事業として施行される。
- (4) 区域区分が定められていない都市計画区域においても、土地区画整理事業が都市計画に定められることがある。

【No. 2】 土地区画整理事業に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 市町村が土地区画整理事業を施行しようとする場合、施行規程は条例で定めなければならない。
- (2) 個人施行者は、国土交通大臣に対して、土地区画整理事業の専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。
- (3) 個人が土地区画整理事業を施行しようとする場合、施行地区に宅地以外の土地を編入する際には、当該土地を管理する者の承認を得なければならない。
- (4) 組合施行の土地区画整理事業においては、「宅地及び宅地について存する権利の価額の評価の方法に関する事項」は定款で定める。

【No. 3】 土地区画整理事業の事業調査に関する次の記述のうち、**適当でないもの**はどれか。

- (1) 基本構想における住区計画の住区の設定は、主に幹線道路網及び小学校区に留意して行う必要がある。
- (2) 広域条件調査は、都市全体の広域的観点から調査地区に要請される条件を明らかにすることを目的とするものである。
- (3) 市街地環境評価は、調査地区の市街地環境について、不足環境要素、保全環境要素の2つの観点から評価するものである。
- (4) 調査地区は、幹線道路の連続性の確保、コミュニティ施設の適正な配置等が図られるように、区画整理予定地区を含む、より広い範囲で設定する必要がある。

【No. 4】 土地区画整理事業の事業計画に関する次の記述のうち、**適当でないもの**はどれか。

- (1) 事業計画に定める設計の概要は、設計説明書及び設計図を作成して定めなければならない。
- (2) 施行地区の境界は、特別な事情がある場合、土地の筆界に設定することができる。
- (3) 組合施行の事業施行期間は、組合設立認可の公告の日から予定する換地処分の公告の日までとして定めなければならない。
- (4) 施行地区を工区に分ける場合、工区は、各工区の減歩率に著しい不均衡が生じないように定めなければならない。

【No. 5】 土地区画整理事業の資金計画に関する次の記述のうち、**正しいもの**はどれか。

- (1) 保留地処分金は、収入の確実であると認められる金額を計上しなければならない。
- (2) 組合施行の場合、組合は参加組合員に対して賦課金を賦課徴収することができる。
- (3) 都市計画において定められていない幹線道路は、公共施設管理者負担金の対象とならない。
- (4) 都市計画において定められた公共下水道は、公共施設管理者負担金の対象となる。

【No. 6】 土地区画整理事業の設計に関する次の記述のうち、**適当でないもの**はどれか。

- (1) 幹線道路の交差点間隔は、交通処理の必要からできるだけ大きく取ることが望ましい。
- (2) 通過交通は、幹線道路と区画道路に分散するように計画することが望ましい。
- (3) 雨水排水計画は、都市の下水道計画の一環として実施することが望ましい。
- (4) 区画道路の幅員は、住宅地で6メートル以上、商業地及び工業地では8メートル以上を原則とする。

【No. 7】 土地区画整理組合及び土地区画整理審議会に関する次の記述のうち、**正しいもの**はどれか。

- (1) 土地区画整理組合の借入金の借入は、理事会の議決をもって行うことができる。
- (2) 土地区画整理組合の役員の任期は、5年をこえない範囲内において定款で定める。
- (3) 土地区画整理審議会の会長は、委員として審議会の議決に加わる。
- (4) 土地区画整理審議会は、施行地区を工区に分けた場合、工区ごとに置かなければならない。

【No. 8】 土地区画整理事業の仮換地の指定に関する次の記述のうち、**正しいもの**はどれか。

- (1) 仮換地の指定は、従前の宅地に存する建築物の占有者についても通知をしなければならない。
- (2) 市町村施行において、仮換地の指定を行う場合には、あらかじめ土地区画整理審議会の同意を得なければならない。
- (3) 仮換地を指定しようとする土地の上に他の権利者の建築物がある場合については、当該建築物を移転した後でなければ、仮換地を指定することができない。
- (4) 仮換地が指定された場合には、仮換地の指定の効力発生の日から、従前の宅地については使用収益が停止される。

【No. 9】 土地区画整理事業における建築物等の移転及び補償に関する次の記述のうち、**適当でない**ものはどれか。

- (1) 施行者は、建築基準法の定めるところにより違反建築物として移転を命じられている建築物であっても、移転により生じる損失を建築物の所有者に補償しなければならない。
- (2) 建築物の移転等に伴い移転する動産を他に一時保管する必要があると認められるときは、その保管に通常要する費用を補償するものとする。
- (3) 土地区画整理事業では換地が定められるため、移転先の土地を選定するために必要な費用については、損失補償の対象とならない。
- (4) 建築物等に対する損失補償基準は、評価員の意見を聴くことなく定めることができる。

【No. 10】 土地区画整理事業における換地処分、清算金及び登記に関する次の記述のうち、**正しい**ものはどれか。

- (1) 保留地の所有権移転登記については、登録免許税は課されない。
- (2) 換地計画に定められた保留地は、換地処分の公告があった日において、施行者が取得する。
- (3) 施行者は、定款等に定めがある場合においては、換地計画に係る区域の全部について工事が完了する以前においても換地処分をすることができる。
- (4) 清算金は各筆各権利別に確定するので、同一地権者であっても徴収・交付清算金は原則として相殺することはできない。

【No. 11】 換地計画の内容に関する次の記述のうち、**正しいもの**はどれか。

- (1) 施行地区が工区に分かれている場合には、換地計画は工区ごとに定めなければならない。
- (2) 換地設計は換地図を作成して定めるが、換地図には換地の位置及び形状を表示し、従前の宅地の位置及び形状については表示しない。
- (3) 各筆換地明細には、施行者に申告された登記のない借地権も記載しなければならない。
- (4) 保留地を定める場合は、換地計画において保留地の位置及び形状などを定めなければならない。

【No. 12】 換地設計の準備に関する次の記述のうち、**誤っているものはどれか。**

- (1) 現況調査は、地物や土質、地勢等の把握のほか、必要に応じて土壤汚染を把握するための調査を実施する。
- (2) 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者は、施行者に対し当該宅地についての換地を高度利用推進区内に定めるべき旨の申出をすることができる。
- (3) 宅地の所有者からの申出によるいわゆる立体換地をする場合、申出に係る宅地に借地権を有する者がいるときの同意については、施行者が得る必要はない。
- (4) 従前の土地図は、総合現況図をもとに登記所に備え付けられている地図及び地積決定資料図を参考に作成する。

【No. 13】 換地設計に関する次の記述のうち、**適当でないものはどれか。**

- (1) 換地設計に先立って、登記簿にあり地図にない土地について、登記官と協議し不突合が生じないように処理することとした。
- (2) 換地を定めるための基準地積の決定に際して、施行者が境界点を測定して得た地積を基準地積とすることができるようにした。
- (3) 換地を定めるための基準地積の決定に際して、土地所有者が施行者に対し地積の更正を申請し、申請された宅地の実測地積を基準地積とすることができるようにした。
- (4) 公共施設の用に供されていない無地番の国有地について、国の申出又は同意を得ないで換地不交付とした。

【No. 14】 換地設計に関する次の記述のうち、**誤っているものはどれか。**

- (1) 宅地が狭くなると困るという土地の所有者に対し、換地に隣接して保留地を定め売却することで解決を図ることとした。
- (2) 小学校新設の地域要望を解決するため、いわゆる創設換地により小学校の敷地を確保することとした。
- (3) 市施行において、私道の用に供している宅地について事業の施行によりそれに代わるべき道路が設置されるので、換地を定めないこととしたが、土地区画整理審議会の同意は得なかった。
- (4) 借地権の申告をしようとする者から、その権利の存する宅地の所有者の署名を得ることができないと相談を受けたので、権利を証する書類を添付して申告できることを説明した。

【No. 15】 比例評価式換地計算法に関する次の記述のうち、**適当なもの**はどれか。

- (1) 比例評価式換地計算法は、減価補償金が交付される施行地区にも適用できる計算方法である。
- (2) 比例評価式換地計算法は、全ての宅地の換地地積の計算に用いる。
- (3) 比例係数（比例率）は、施行後の平均平方メートル当たり指数を施行前の平均平方メートル当たり指数で除して算出する。
- (4) 換地標準指数は、施行前の画地指数に宅地利用増進率を乗じて算出する。

【No. 16】 換地の割り込みに関する以下の記述の（イ）～（ハ）に当てはまる語句の組合せとして、**適当なもの**は次のうちどれか。

「換地の割り込みとは、（イ）を用いて空白部分等を解消し、換地を定めるための位置や形状などを検討し修正する作業をいう。

作業の手順としては、換地設計基準などの諸規定（減歩率等）に抵触している画地がある場合は、調整により適合を図る。また、小宅地や特別な取扱いをする宅地の位置及び（ロ）の確認を行い、（ハ）が換地標準指数と著しく相違している場合は修正する。」

（イ） （ロ） （ハ）

- (1) 街区確定図 —— 評価 —— 画地指数
- (2) 街区確定図 —— 地積 —— 街区評定指数
- (3) 暫定換地図 —— 評価 —— 街区評定指数
- (4) 暫定換地図 —— 地積 —— 画地指数

【No. 17】 換地設計に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 市町村施行において、災害を防止し、及び衛生の向上を図るため宅地地積の規模を適正にする必要があったので、過小宅地とならないように換地を定めることとした。
- (2) 換地不交付の同意を得た宅地について所有権の移転があったので、新たな所有者から同意を得ることが必要となった。
- (3) 市町村施行において、いわゆる立体換地を行うこととし、換地計画において換地を定めないで施行者が処分権限を有する建築物の一部とその敷地の共有持分を与えることとした。
- (4) 宅地の一部について所有者から換地不交付の申出があったので、換地する部分と不交付の部分に分筆をすることとした。

【No. 18】 減価補償金が交付される地区に関する次の記述のうち、適当なものはどれか。

- (1) 換地不交付となる宅地の所有者に対して、減価補償金を交付しないこととした。
- (2) 事業の施行の費用に充てるため、保留地を定めた。
- (3) 減歩率を緩和するため、減価補償金相当額の一部で地区内の宅地を買収し、公共施設用地に充当した。
- (4) 減価補償金の各権利者別の交付額について、土地区画整理審議会の意見を聴かずに定めた。

【No. 19】 換地計画の決定及び認可に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 組合施行において都道府県知事に換地計画の認可を申請する場合は、換地計画に係る区域を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。
- (2) 縦覧に供された換地計画を従前の宅地の分筆により変更する場合は、再度の縦覧を行わなければならない。
- (3) 個人施行者は、換地計画を定めようとする場合、その換地計画を2週間公衆の縦覧に供しなければならない。
- (4) 都道府県施行の場合、換地計画は国土交通大臣の認可を得なければならない。

【No. 20】 土地区画整理法に定める保留地に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 市町村施行の場合、保留地の処分方法は土地区画整理審議会の同意を必要としない。
- (2) 市町村施行の場合、保留地の処分価額は評価員が定めなければならない。
- (3) 独立行政法人都市再生機構施行の場合、保留地は事業の施行の費用に充てるほか、施行規程で定める目的のために設定することができる。
- (4) 個人施行の場合、保留地の処分方法は規準又は規約に定めなければならない。

【No. 21】 土地区画整理事業の土地評価に関する次の記述のうち、**適当でないもの**はどれか。

- (1) 地帯価式評価法は、地区内に数多くの標準地を設け、それらについて売買事例価格等をもとに地価の等値線を描いて評価する方法である。
- (2) 都心部における街区再編型事業等の土地評価は、不動産鑑定評価の方法を参考にしつつ収益還元法等により施行者が評価を行うことも可能である。
- (3) 清算金や減価補償金の価格時点は、施行前は事業開始時、施行後は工事概成時とする。
- (4) 清算金の算定を行うためには、借地権及び永小作権等の権利割合を定める必要がある。

【No. 22】 土地区画整理事業の土地評価の調査に関する次の記述のうち、**適当でないもの**はどれか。

- (1) 接近係数の対象施設の調査は、地区内の地価に影響を与える交通、公園、学校、官公署などの受益施設、及びごみ処理場、ガスタンクなどの受損施設について行う。
- (2) 土地の利用状況の調査は、総合現況図等の図面だけでなく、現地踏査を行って正確に把握する。
- (3) 施行地区に接続する計画道路の幅員、構造及び完成年次などについては調査の対象としない。
- (4) 私道の調査は、道路法上の認定の有無、課税の有無、建築基準法上の指定状況、連続する公道との連絡状況などについて行う。

【No. 23】 土地区画整理事業の土地評価基準に定める内容として、**適当でないもの**は次のうちどれか。

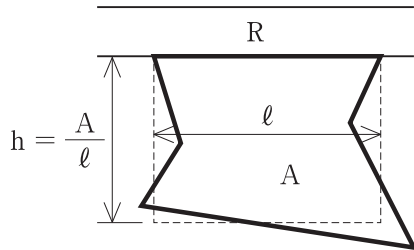
- (1) 換地地積の計算方法
- (2) 路線価の表示方法
- (3) 画地等の指数の算定方法
- (4) 画地の分割があった場合の分割後の各画地の総指数の計算方法

【No. 24】 下図に示す画地の平方メートル当たり指数の算定式として、**適当でないものは次のうち**どれか。

ただし、下図に示す符号は以下のとおりとする。

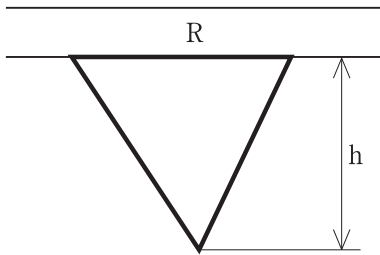
@ : 画地の平方メートル当たり指数 R : 路線価指数 ℓ : 間口長
 h : 奥行長 V : 全体又は各部分の算定指数 A : 全体又は各部分の地積

(1) 不整形地



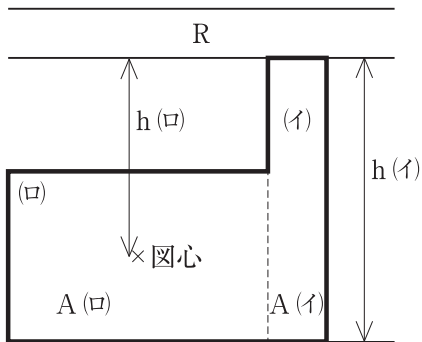
$$@ = R \times (h \text{ の修正奥行百分率}) \times (\text{不整形修正係数})$$

(2) 三角地



$$@ = R \times (h \text{ の修正奥行百分率}) \times (\text{三角地修正係数})$$

(3) 袋地



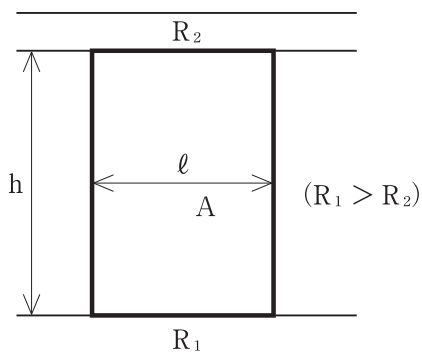
$$V(イ) = R \times (h(イ) \text{ の修正奥行百分率}) \times A(イ)$$

$$V(口) = R \times (h(口) \text{ の単独奥行百分率})$$

$$\times (\text{袋地修正係数}) \times A(口)$$

$$@ = (V(イ) + V(口)) \div (A(イ) + A(口))$$

(4) 正背路線地



$$V = R_1 \times (h \text{ の修正奥行百分率}) \times A$$

$$+ R_2 \times (h \text{ の修正奥行百分率}) \times (\text{背面加算率})$$

$$\times \left(\frac{R_2}{R_1}\right)^2 \times A$$

$$@ = V \div A$$

【No. 25】 土地区画整理事業の路線価の算定式を以下の式で表す場合、次の記述のうち、**適当でないものはどれか。**

$$\text{路線価} = \{t \cdot F(W) + \Sigma X\} + \{\Sigma m \cdot F(s)\} + \{u \cdot F(P,Q) + \Sigma Y\}$$

- (1) $F(W)$ は、路線価を計算する路線毎の延長により交通上の性格、系統性及び連続性など道路の等級を表す t の値を修正する関数である。
- (2) ΣX は、道路のスペース機能及び整備水準による宅地の利用価値・効用を表すものである。
- (3) $F(P,Q)$ は、公共施設の整備状況による宅地の有効利用性、防災性、安全性などにより u の値を修正する関数である。
- (4) ΣY は、文化・厚生上の整備水準による宅地の利用価値・効用を表すものである。

【No. 26】 市町村が施行する土地区画整理事業の評価員に関する次の記述のうち、**誤っているものはどれか。**

- (1) 評価員は、土地又は建築物の評価について経験を有する者を選任しなければならない。
- (2) 評価員は、都道府県知事の同意を得て選任しなければならない。
- (3) 評価員は、施行者に対して評価員それぞれが意見を提出することができる。
- (4) 立体換地の場合における建築物の部分の価額については、評価員の意見を聴かなければならない。

【No. 27】 土地区画整理事業の街区評価の必要性に関する次の記述のうち、**適当でないものはどれか。**

- (1) 事業の計画段階において、減価補償金を算定し、減歩緩和のための用地買収の見通しをつける。
- (2) 事業の計画段階において、保留地をどの程度設定するかの見通しをつける。
- (3) 換地設計に際して、施行後宅地のおおよその総指数を求め、宅地利用増進率を算定する。
- (4) 清算金の算定に際して、比例係数（比例率）を算定する。

【No. 28】 土地区画整理事業の画地の評価に関する次の記述のうち、**適当でないもの**はどれか。

- (1) 画地の平方メートル当たり指数及び総指数は、画地を、普通地、角地、正背路線地、三・四方路線地、無道路地に分類して、算定する。
- (2) 奥行逓減割合は、奥行の長短による価格の変化を表したもので、同一都市内でも地域により逓減する割合は異なる。
- (3) 一筆の中に複数の使用収益権がある場合は、一筆を一画地として評価し、使用収益権で区分される各画地の評価額はその基準権利地積に応じて按分して定める。
- (4) 大規模画地については、その利用目的、規模、形状を考慮して評価することができるが、この場合も大規模画地の平方メートル当たり指数は、他の画地の平方メートル当たり指数と均衡を失してはならない。

【No. 29】 下表に示す路線価における宅地利用増進率として、**正しいもの**は次のうちどれか。

なお、計算結果は小数第4位を四捨五入したものである。

施行前			施行後		
路線番号	延長 (m)	路線価指数 (個/m ²)	路線番号	延長 (m)	路線価指数 (個/m ²)
①	3L	700	①	3L	1,100
②	1L	800	②	2L	1,200
③	2L	1,000	③	3L	1,400
④	2L	950	④	2L	1,300

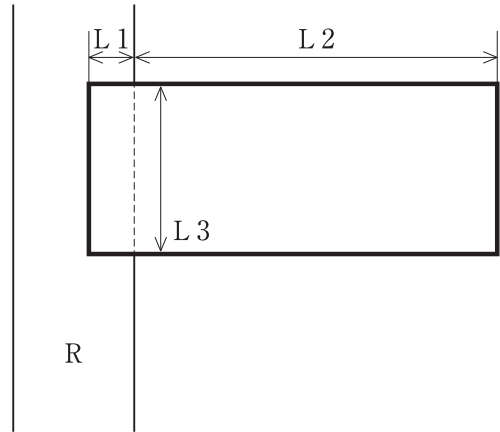
この場合において、路線の数は施行前後ともに4路線とする。Lは路線の単位延長とする。

- (1) 1.449
- (2) 1.471
- (3) 1.838
- (4) 2.010

- 【No. 30】 土地区画整理事業の土地評価において、下図に示す通路部分を含む画地の平方メートル当たり指数を以下の算定式により計算する場合、(イ) に当てはまるものとして正しいものは次のうちどれか。

$$④ = \frac{\text{(イ)}}{(L1 \times L3) + (L2 \times L3)}$$

④ = 画地の平方メートル当たり指数
R = 路線価指数
L1 = 奥行
L2 = 奥行
L3 = 間口
x = 修正奥行百分率
y = 通路部分の修正係数



- (1) $\{R \times (L1 + L2) \times L3 \times y\} + \{R \times L2 \times L3 \times x\}$
- (2) $\{R \times (L1 + L2) \times L3 \times x\} + \{R \times L2 \times L3 \times y\}$
- (3) $\{R \times L1 \times L3 \times x\} + \{R \times L2 \times L3 \times y\}$
- (4) $\{R \times L1 \times L3 \times y\} + \{R \times L2 \times L3 \times x\}$

- 【No. 31】 土地区画整理組合に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 土地区画整理組合が理事と契約する場合においては、当該理事以外の理事が組合を代表する。
- (2) 土地区画整理組合の設立に関する費用は、その設立について認可を申請した者の負担とする。
- (3) 理事及び監事は、特別の事情がある場合においては、定款で定めるところにより、組合員以外の者のうちから総会で選任することができる。
- (4) 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ものは、組合を設立しようとする者に対し、書面をもっ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。

【No. 32】 土地区画整理事業に関する次の記述のうち、**誤っているものはどれか。**

- (1) 1人で施行する土地区画整理事業において、相続により施行者が数人となった場合には、当該事業は、数人共同して施行する土地区画整理事業となり、施行者は、新たに規約を定め、その規約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) 土地区画整理法における借地権とは、建物の所有を目的とする地上権又は土地の賃借権をいう。
- (3) 埋立又は干拓に関する事業が土地区画整理事業にあわせて行われる場合においては、これらの事業は土地区画整理事業に含まれる。
- (4) 区画整理会社施行をしようとする場合、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3分の2以上を保有していなければならない。

【No. 33】 市町村施行における土地区画整理審議会に関する次の記述のうち、**正しいものはどれか。**

- (1) 施行地区内の宅地の所有者のうちから選挙された委員と施行地区内の宅地について借地権を有する者のうちから選挙された委員とは、相兼ねてはならない。
- (2) 会議は、委員の3分の2以上が出席しなければ開くことができず、その議事は、出席委員の過半数で決する。
- (3) 委員の定数は、土地区画整理法及び同法施行令に定める基準に従い、施行地区内の権利者数に応じて定めなければならない。
- (4) 市町村長は、施行規程で定めるところにより、委員の定数の5分の1をこえない範囲内において、土地区画整理事業について学識経験を有する者を委員として選任しなければならない。

【No. 34】 土地区画整理事業の税制に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 減価補償金を交付すべきこととなる土地区画整理事業で、施行地区内の土地を公共施設用地に充てるべきものとして、施行者に譲渡した場合には、その譲渡対価の全部で代替資産を取得したときは、譲渡所得については課税されない。
- (2) 土地区画整理組合には、法人税は課されない。
- (3) 建築物等の移転の費用に充てるため補償金を受けた個人が、補償の目的に従って、その補償金を移転の費用に充てたときは、一定の場合を除き、その費用に充てた金額は、補償金を受けた個人の各種所得の金額の計算上、総収入金額に算入されない。
- (4) 参加組合員が換地処分により宅地を取得する場合、不動産取得税は課されない。

【No. 35】 土地区画整理事業の事業計画等の縦覧に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 都道府県知事は、組合設立の認可申請があった場合において、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長に定款及び事業計画を縦覧に供させなければならない。
- (2) 縦覧に供された事業計画について意見書を提出できる利害関係者とは、当該土地区画整理事業に関係のある土地若しくはその土地に定着する物件又は当該土地区画整理事業に関係のある水面について権利を有する者である。
- (3) 市町村が事業計画を定めようとする場合において、利害関係者は、縦覧に供された事業計画について、縦覧期間に限り都道府県知事に意見書を提出することができる。
- (4) 市町村施行の事業計画に定める資金計画の変更は、縦覧手続を省略することができない。

【No. 36】 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) 市町村が換地処分をした場合においては、市町村長は換地処分があった旨を公告しなければならない。
- (2) 換地計画において定められた換地は、換地処分の公告があった日の翌日から従前の宅地とみなされる。
- (3) 換地計画において参加組合員に対して与えるべきものとして定められた宅地は、換地処分の公告があった日の翌日において、参加組合員が取得する。
- (4) 換地処分の結果、市町村の区域内の町又は字の区域又は名称について変更又は廃止をすることが必要となる場合においては、当該換地処分の効果及びこれらの変更又は廃止の効力が同時に発生するように、その公告をしなければならない。

【No. 37】 土地区画整理法における「公共施設」として、**該当するものは次のうちどれか。**

- (1) 学校
- (2) 下水道
- (3) 巡査派出所
- (4) 河川

【No. 38】 土地区画整理法第76条の建築行為等の制限に関する次の記述のうち、**正しいものはどれか。**

- (1) 使用が開始されている仮換地における建築物の新築は、都道府県知事等の許可を受ける必要はない。
- (2) 都道府県知事等は、土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築等の許可の申請があった場合において、その許可をしようとするときは、施行者の同意を得なければならない。
- (3) 都道府県知事等は、建築物の新築の許可をする場合においては、許可に条件を付することはできない。
- (4) 都道府県知事等は、土地の原状回復を命じ、又は建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命じようとする場合において、過失がなくてその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確知することができないときは、その措置を自ら行うことができる。

【No. 39】 土地区画整理法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- (1) 事業計画におい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、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。
- (2) 換地計画において換地を市街地再開発事業区内に定めるべき旨の申出をしようとする者は、申出に係る宅地について地役権を有する者がいるときは、その者の同意を得る必要がある。
- (3) 換地計画において換地を市街地再開発事業区内に定めるべき旨の申出があった場合において、換地計画において当該申出に係る宅地の全部についての換地の地積が市街地再開発事業区の面積を超えないこととなる場合、施行者は当該申出に係る宅地についての換地を市街地再開発事業区内に定めなければならない。
- (4) 都道府県知事は、換地計画に係る区域に市街地再開発事業の施行地区が含まれている場合においては、当該市街地再開発事業の施行に支障を及ぼさないと認められるときでなければ、換地計画の認可をしてはならない。

【No. 40】 土地区画整理事業に係る行政不服審査に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- (1) 土地区画整理組合の設立認可については、審査請求の対象とすることができる。
- (2) 土地区画整理法で特別に定めるものを除くほか、土地区画整理組合が法に基づいてした処分その他公権力の行使に当たる行為に不服のある者は、都道府県知事等に対して審査請求をすることができる。
- (3) 審査請求人は、裁決があるまでは、いつでも書面又は口頭で審査請求を取り下げることができる。
- (4) 正当な理由がある場合を除き、処分があった日の翌日から起算して3箇月を経過したときは、当該処分についての審査請求をすることはできない。