

## 《本日のテーマ》

1. 【講座紹介】R08 宅建「これだけで合格セット」
2. 【渋谷会】の学習の仕方

担当講師 佐伯竜

## 【日々の学習】

### 1. 『宅建基幹講座』でインプット 【板書】

⇒ 項目ごとに該当箇所の『過去問演習講座』を進める

【解き方】【処理手順】を学ぶ

⇒ あわせて市販の分野別過去問題集を解く

【板書】【解き方】【処理手順】を使えるようにする

### 2. 受講した講義はくり返し音声学習(ダウンロード)

⇒ 基礎知識を定着させる

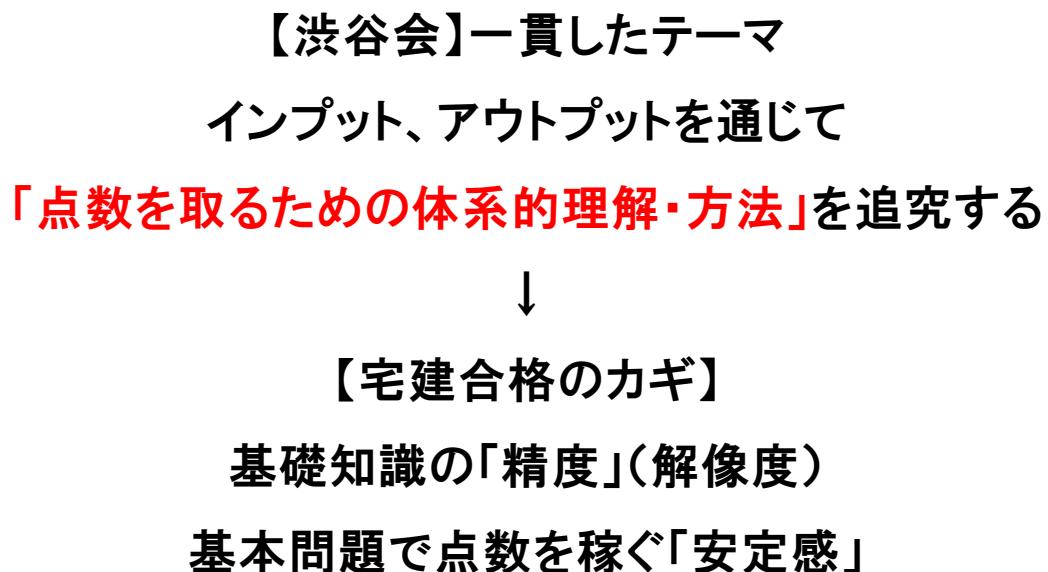
### 3. 上記2とともに、くり返し過去問題集をまわす ★【重要】ここに時間を使う！

⇒ 夏までに5回まわす ※YouTube<#1030>佐伯が実証実験

⇒ その後、宅建12年分過去問や、他資格の過去問演習など、先に進む

★【合格の最短ルート】とにかく使える時間は過去問演習に使う

## 【特長・メリット】



1. 必須知識を背景や周辺知識も踏まえて、法律の基礎を分かりやすく講義

⇒ 独学で読んで理解するには時間がかかる

⇒ 短時間で基礎知識を習得、濃淡をつける

⇒ 誤解・理解不足のリスクは避けられない

⇒ 法律的な基礎知識を順々と丁寧に理解・整理(原則、例外)

⇒ そもそも記載していないことは知りようがない

⇒ 講義でははるかに多くの情報量を伝えられる、合格に必要な基礎知識の背景・周辺知識・法律的知識を固めていく

## 2. ★本試験会場で解く場面を想定して、さかのぼって基本知識を整理し、体系的に講義

- ⇒ 独学の場合、インプット、問題演習を踏まえて身につけていくもの、時間がかかる、最終的に考えがまとまらない箇所も…
- ⇒ 最初の段階から、問題を解くことを前提とした「まとめ」【板書】の形で学習

## 3. ★解き方、処理の手順を学ぶ

- ⇒ 本試験会場で、そのまま「あてはめ」で答えを出してくる、安定した得点源

【インプット段階から、点数を取るための学習】

★本来、経験的に学ぶところを、核心から学習する  
今後の学習において大きな差となる

⇒ 問題演習で具体例

## 4. ★くり返し音声学習(ダウンロード)

- ⇒ 全体を素早く回せる、知識の定着に、圧倒的な利点

【講座紹介】 渋谷会 WEB ストリーミング講座

R08 宅建 「これだけで合格セット」

渋谷会の主軸である「宅建基幹講座」と「宅建過去問演習講座」のパッケージ

担当講師 佐伯竜

渋谷会 10th Anniversary 特別価格

渋谷会 R08 宅建 「これだけで合格セット」 特別価格：¥59,895-（税込）～

宅建基幹講座（インプット）全 68 回 約 62 時間 30 分

宅建過去問演習講座（アウトプット）全 40 回 約 28 時間

※ 視聴期限 R08 宅建本試験日 13:00 まで

その他、講座の詳細は【渋谷会 WEB サイト】で

（印刷版教科書、ストリーミング講義、映像・音声ダウンロード、質疑応答など、、、）

渋谷会 WEB サイト

<https://shibuyakai.com/>

【使用教材】

令和 8 年版 【渋谷会】 宅建教科書

1. 権利関係編
2. 宅建業法編
3. 法令上の制限編
4. 渋谷会 宅建標準過去問題集

※ PDF データは無料配布



※ 有料印刷配達サービス：

権利関係編・宅建業法編 2026 年 1 月下旬発送開始

法令上の制限編・宅建標準過去問題集 2026 年 2 月下旬発送開始

※ 講義中に記載した【板書】・「教科書の書き込み」は、PDF データで配布します

都市計画法 開発許可 宅建 H30-17-4

【問】 正誤をつけよ。



1,000m<sup>2</sup>以上のみ

準都市計画区域内において、農業を営む者の居住の用に供する建築物の建築を目的とした 1,000 m<sup>2</sup>の土地の区画形質の変更を行おうとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。



【答え】 誤り(正解肢)

《ポイント》 開発行為の許可



都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。

ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの

⇒ 農林漁業用建築物のあてはめ

## ☆ 農林漁業用建築物

「(市) 1,000 以上」のみ

許可必要

○ 住居 → 含まれる

○ 加工・貯蔵 → 含まれない



由飛行為



知事許可

不要



面積要件

- |     |        |
|-----|--------|
| ① 市 | 1.000  |
| ③ 郡 | 必要     |
| ③ 区 | 3.000  |
| ④ 镇 | 3.000  |
| ⑤ 外 | 10.000 |

以上

必要