

講義録レポート

講義録コード

66-23-1-104-11

講 座	建築士講座	科目①	法規本講義(春)
目標年	2023年合格目標	科目②	
コース	一級建築士 学科・上級学科本科生	回 数	11 回
		通算回数	回
用 途	ビデオブックス講義 ・ 集合DVD WEB通信 ・ DVD通信(二級総合) ・ 資料通信 ・ DL通信		

講師名	井澤 真悟 先生	内 記	補助レジュメ枚数	0 枚	※レポート含まず
			その他(確認テスト等)	16 枚	
			板書枚数	0 枚	

授業構成	講義(86分) ⇒ 休憩 ⇒ 講義(68分) ⇒ 終了				
使用教材	●テキスト 新体系テキスト 法規 「第3編 第1節」～「第2節」 新体系問題集 法規 1問1答過去問分析問題集 法規 建築基準関係法令集				
	●レジュメ				
	●その他				
	●教材				
配布教材	●補助レジュメ				講義録添付 (有・無)
	●その他 確認テスト(答案用紙・問題・解説)、確認テスト採点結果(新宿校)				講義録添付 (有・無)
備考	* DVDご視聴の方へ * 正確な講義時間につきましては、DVDケースの背表紙下に記載されていますので適宜ご確認ください。 (例) ①51 記載の場合、前半講義 51分 (確認テスト・トレーニングの場合は、解説もしくは事前講義 51分を表します)				
	【受講される方へ】 ①TACに来られる際は必ず、会員証を携帯してください②質問メール、成績の確認にはTAC WEB SCHOOL マイページの登録が全員必要です。※詳細はTAC利用ガイドP7をご覧ください。③本試験の手続きは必ずご自身で行ってください。TACでは一切代行しておりません。ご注意ください。				
	※補助レジュメその他資料の有無は、教室講座実施時と異なることもございますので、ご注意ください。				
	【確認テスト・新宿校採点結果について】 第9回・第10回講義の確認テストを添付いたします。 復習として、自習室・ご自宅等で必ず実施してください。確認テストは自己採点になります。 ※第11回、第12回の確認テストは、第12回講義の講義録に添付いたします また、新宿校(教室講座)の採点結果を掲載いたしますので、参考としてご利用ください。				
	【建築基準関係法令集 線引き集について】 TAC出版サイト「サイバーブックストア」内「書籍連動ダウンロードサービス」に線引き集をUPいたしました。TAC WEB SCHOOL内マイページにダウンロードページへのリンクを掲載しております。マイページに関しましては、TAC利用ガイドP7をご覧ください。				

この講義録の著作権は、TAC株式会社または権利者に帰属しており、当社に無断で複製、改変、転載、転用、インターネット上にアップロードする等の著作権を侵害する行為は法律によって禁止されております。

TAC 建築士講座

確認テスト答案用紙

TAC 建築士講座

氏名

点数

実施級	科目	回数
一級・二級	計・環・法・構・施	

	解答欄		解答欄
問題 1		問題26	
問題 2		問題27	
問題 3		問題28	
問題 4		問題29	
問題 5		問題30	
問題 6		問題31	
問題 7		問題32	
問題 8		問題33	
問題 9		問題34	
問題10		問題35	
問題11		問題36	
問題12		問題37	
問題13		問題38	
問題14		問題39	
問題15		問題40	
問題16		問題41	
問題17		問題42	
問題18		問題43	
問題19		問題44	
問題20		問題45	
問題21		問題46	
問題22		問題47	
問題23		問題48	
問題24		問題49	
問題25		問題50	

	解答欄		解答欄
問題 1		問題26	
問題 2		問題27	
問題 3		問題28	
問題 4		問題29	
問題 5		問題30	
問題 6		問題31	
問題 7		問題32	
問題 8		問題33	
問題 9		問題34	
問題10		問題35	
問題11		問題36	
問題12		問題37	
問題13		問題38	
問題14		問題39	
問題15		問題40	
問題16		問題41	
問題17		問題42	
問題18		問題43	
問題19		問題44	
問題20		問題45	
問題21		問題46	
問題22		問題47	
問題23		問題48	
問題24		問題49	
問題25		問題50	

次の記述について、建築基準法上、**適当なものは○、不適当なものは×**を記入しなさい。（各 1 点）

- 問題 2.** 都市計画において建築物の高さの限度が10mと定められた第一種低層住居専用地域内においては、所定の要件に適合する建築物であって、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めるものについては、建築物の高さの限度は、12mとすることができる。
- 問題 3.** 前面道路の境界線から後退した建築物の各部分の高さの制限の適用において、当該建築物の後退距離の算定の特例の適用を受ける場合、ポーチの高さの算定については、地盤面からの高さによる。
- 問題 4.** 商業地域内において、隣地高さ制限によりその高さが制限される建築物について天空率を適用する場合、天空率を算定する位置は、隣地境界線からの水平距離が16mだけ外側の線上の所定の位置とする。
- 問題 5.** 建築物の各部分の高さの制限において、建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路（建築基準法第42条第 1 項第四号に該当するものを除く。）に接し、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物については、当該計画道路を前面道路とみなす。
- 問題 6.** 日影による中高層の建築物の高さの制限に関する規定において、日影時間を測定する水平面の高さを算定する場合における「平均地盤面からの高さ」とは、当該建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面からの高さをいい、その接する位置の高低差が 3 mを超える場合においては、その高低差 3 m以内ごとの平均の高さにおける水平面からの高さをいう。
- 問題 7.** 日影による中高層の建築物の高さの制限の対象区域外にある建築物であっても、高さが10mを超え、かつ、冬至日において、対象区域内の土地に日影を生じさせるものは、当該対象区域内の日影規制が適用される。
- 問題 8.** 建築物の敷地の平均地盤面が隣地（建築物があるもの）又はこれに接続する土地（建築物があるもの）で日影の生ずるものの地盤面より 1 m以上低い場合においては、その建築物の敷地の平均地盤面は、原則として、当該高低差の $1/2$ だけ高い位置にあるものとみなして、日影規制を適用する。
- 問題 9.** 道路内にある建築物については、高架の道路の路面下に設けるものを除き、道路高さ制限は適用されない。

- 問題10.** 地区計画等の区域内において、地区整備計画等で定められている壁面の位置の制限に係る建築物に附属する門又は塀で高さ2mを超えるもの以外の工作物の設置の制限は、地区計画等に関する市町村の条例による壁面の位置の制限としては定めることができない。
- 問題11.** 地区計画等の区域内において、特定行政庁は、予定道路の指定を行う場合においては、当該指定について、原則として、あらかじめ、その指定に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、建築審査会の同意を得なければならない。
- 問題12.** 再開発等促進区内において、敷地内に有効な空地が確保されていること等により、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、「日影による中高層の建築物の高さの制限」は適用しない。
- 問題13.** 高度利用地区内において、建築物の容積率の最高限度に係る場合について算定する場合、その建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段及びエレベーターの昇降路の用に供する部分の床面積は、算入しない。
- 問題14.** 高度利用地区内において、道路高さ制限に適合しない建築物であっても、敷地内に道路に接して有効な空地が確保されていること等により、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものについては、新築することができる。
- 問題15.** 特殊建築物については、その用途により、地方公共団体の条例で、建築物の敷地、構造又は建築設備に関して防火上の制限が附加されることがある。
- 問題16.** 特別用途地区内において、地方公共団体は、国土交通大臣の承認を得て、条例で、用途地域による建築物の用途制限を緩和することができる。
- 問題17.** 敷地が高度地区の内外にわたる場合で、敷地の過半が高度地区内にある場合には、建築物の高さについては、高度地区に関する都市計画の制限が、その敷地の全部について適用される。

本講義 法規10 確認テスト【問題】

次の記述について、建築基準法上、正しいものは○、誤っているものは×を記入しなさい。(各1点)

(地区計画・建築協定)

- 問題 1.** 地区計画は、都市計画区域内においてのみ定めることができるが、建築協定は、都市計画区域以外の区域内においても定めることができる。
- 問題 2.** 建築主事を置かない市町村の区域内において、地区計画が定められている場合、地区計画の内容を、条例による制限として定めることができる者は、都道府県である。
- 問題 3.** 地区整備計画が定められている区域内においては、市町村の条例による制限として、建築物の階数の最高限度を定めることができる。
- 問題 4.** 建築協定に関する市町村の条例が定められていない場合は、建築協定を締結することができない。
- 問題 5.** 建築協定書については、建築協定区域内の土地に借地権の目的となっている土地がある場合においては、土地の所有者及び借地権を有する者の全員の合意がなければならない。
- 問題 6.** 建築協定書は、建築協定区域内の土地の所有者等の全員の合意により定められた場合においては、関係人の縦覧に供する必要はない。
- 問題 7.** 建築協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地の所有者等は、建築協定の認可等の公告のあった日以後いつでも、当該土地に係る土地の所有者等の過半の合意により、特定行政庁に対して書面で意思を表示することによって、建築協定に加わることができる。

(雑則等)

- 問題 8.** 建築基準法上、特定行政庁は、市街地に災害のあった場合において都市計画のため必要があると認めるときは、区域を指定し、災害が発生した日から3月以内の期間を限り、その区域内における建築物の建築を制限し、又は禁止することができる。
- 問題 9.** 市町村は、国土交通大臣の承認を得て、条例で、伝統的建造物群保存地区内における現状変更の規制及び保存のための措置を確保するため、構造耐力に関する制限を緩和することができる。

問題10. 一団地内に建築される1又は2以上の構えを成す建築物のうち、特定行政庁がその位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものに対する用途地域の規定の適用については、当該一団地を一の敷地とみなす。

問題11. 地方公共団体は、条例で、災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築を禁止することができる。

(既存不適格建築物)

問題12. 構造耐力の規定に適合していない部分を有し、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けている基準時における延べ面積が800㎡の既存建築物に床面積400㎡の増築をする場合においては、増築後の建築物の構造方法が、耐久性等関係規定に適合し、かつ、所定の基準に適合するものとすれば、既存建築物の部分には現行の構造耐力の規定は適用されない。

問題13. 石綿が添加された建築材料が使用されていることにより建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けている倉庫について、基準時における延べ面積が1,000㎡のものを増築して延べ面積1,400㎡とする場合、増築に係る部分以外の部分においては、当該添加された建築材料を被覆する等の措置を要しない。

問題14. 高さが31mを超えるホテルで、非常用の昇降機を設けていないことにより建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けているものについて増築する場合において、増築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の1/2を超えるときは、非常用の昇降機を設けなければならない。

問題15. 構造耐力の規定に適合していない部分を有し、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けている既存建築物において、柱のすべてについて模様替をする場合においては、当該建築物の構造耐力上の危険性が増大しないものであっても、現行の構造耐力の規定が適用される。

問題16. 構造耐力の規定に適合していない部分を有し、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けている共同住宅と物品販売業を営む店舗とが構造耐力の規定の適用上一の建築物であっても、各用途の建築物の部分がエキスパンションジョイントのみで接している場合、物品販売業を営む店舗の建築物の部分において増築を行うときには、共同住宅の建築物の部分には現行の構造耐力の規定は適用されない。

問題17. 非常用の照明装置を設けていないことについて、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けている建築物であって、独立部分（開口部のない耐火構造の床又は壁で区画された部分）が2以上あるものについて増築をする場合においては、当該増築をする独立部分以外の独立部分には非常用の照明装置を設けなくてもよい。

問題18. 特殊建築物等の内装の規定に適合しない部分を有し、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けている延べ面積5,000㎡の病院を大規模の修繕又は大規模の模様替を伴わずに用途を変更して、有料老人ホームとする場合においては、現行の特殊建築物等の内装の規定の適用を受けない。

（罰則）

問題19. 一級建築士でなければ行ってはならない建築物の設計及び工事監理を二級建築士が行い、工事が施工された場合、当該二級建築士は罰則の適用の対象となり、当該建築物の工事施工者は罰則の適用の対象とならない。

問題20. 建築基準法の構造耐力の規定に違反する建築物の設計を建築主が故意に指示し、それに従った設計が行われ、工事が施工された場合、当該建築主も罰則の適用の対象となる。

本講義 法規9 確認テスト【解説】

問題 1. 正答—3

商業地域については、道路斜線制限及び隣地斜線制限（高さが31mを超える場合）を検討し、いずれか厳しい方が高さの限度となる。

●道路斜線制限の検討

- (1) 2面道路、反対側に川等がある場合→道路幅員の決定
- (2) 最小の後退距離の確認→「みなし道路境界線」からの水平距離算定
- (3) 容積率による適用距離の確認→適用距離20m以内なら確認不要
- (4) 道路面からの高さ
→みなし道路境界線からの水平距離×斜線勾配（1.25又は1.5）
- (5) 地盤面からの高さ＝道路面からの高さ－高低差＋（1m超の緩和）

●隣地斜線制限の検討

- (1) 検討の有無→上記で求めた値が住居系地域は20m、その他の地域（商業系、工業系地域）は31m以下なら検討不要
- (2) 地盤面からの高さ→（隣地境界線までの水平距離＋最小後退距離）×斜線勾配＋20m又は31m

●道路斜線制限の検討（法56条1項一号、2項、法別表3、令134条、）

(1) 道路幅員の決定

令134条1項により、東道路に面した川の反対側の境界線が道路境界線とみなされ、東道路幅員は道路と川を合計した11mとみなす。また、同条2項により、A点は、南道路境界線から11mの2倍以内で、かつ35m以内の区域内にあるので、南道路の幅員も11mとみなされる。

(2) みなし道路境界線

次に、建築物が敷地境界線から東が2m、南が2m後退しており、それぞれ、その分だけ道路境界線は外側にあるとみなされる。

(3) 適用距離の確認

A点までの水平距離Lは、

$$\text{東側 } L = 2\text{ m} + 11\text{ m} + 2\text{ m} + 12\text{ m} - 3\text{ m} = 24\text{ m}$$

$$\text{南側 } L = 2\text{ m} + 11\text{ m} + 2\text{ m} + 12\text{ m} - 2\text{ m} = 25\text{ m} \quad \text{となる。}$$

したがって、A点は、東側からの道路斜線制限が適用される。

ここで、水平距離が20mを超えているため、容積率を計算し、適用距離を確認する。

指定容積率は60/10、道路幅員による容積率は、最大の道路幅員 $8\text{ m} \times 6$

/10=48/10であるため、厳しい値の48/10となり、法別表3(は)欄2項により、25mが適用距離となり、A点は、適用範囲内である。

- (4) A点の高さの限度は、斜線勾配は1.5であるから、
 $24 \times 1.5 = 36\text{m}$ となる。

●隣地斜線制限の検討(法56条1項二号)

A点の高さが31mを超える場合、隣地斜線制限の適用を受ける。この場合、明らかに北側隣地境界線からの水平距離による制限を受け、建築物が隣地境界線から1m後退しているため、その1m分だけ隣地境界線は外側にあるものとみなされる。したがって、A点から北側隣地境界線までの距離は、
 $1\text{m} + 1\text{m} + 2\text{m} = 4\text{m}$ となり、斜線勾配は2.5であるから、

$$\text{北側} = 2.5 \times 4\text{m} + 31\text{m} = 41\text{m}$$

なお、商業地域においては、北側斜線制限の適用はない。

したがって、A点における高さの最高限度は、道路斜線制限及び隣地斜線制限による限度のうち、小さな値である36mとなる。

問題 2. 正しい。法55条2項により、都市計画において建築物の高さの限度が10mと定められた第一種低層住居専用地域内においては、所定の空地を有し、敷地面積が一定の規模以上である建築物であって、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めるものについては、建築物の高さの限度は、12mとすることができる。

問題 3. 誤り。法56条2項及び令130条の12第二号により、ポーチその他これに類する建築物の部分で、所定の要件に該当し、かつ、高さが5m以下であるものは、道路斜線制限における建築物の後退距離の算定の特例を受けることができる。この場合、令2条1項六号イにより、ポーチの高さは、地盤面からではなく、「前面道路の路面の中心」から算定する。

問題 4. 誤り。法56条7項二号により、隣地斜線制限が適用される建築物について天空率を適用する場合、その算定位置は、隣地境界線からの水平距離が、同条第1項二号に定める斜線勾配が1.25とされている建築物は16m、2.5とされている建築物は12.4mだけ外側の線上とされる。法56条1項二号ロより、商業地域の斜線勾配は2.5とされているので、16mではなく、12.4mが正しい記述となる。

問題 5. 正しい。法56条6項及び令131条の2第2項により、建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路(法42条1項四号に該当するものを除

く。)に接し、特定行政庁が交通上、安全上及び衛生上支障がないと認める建築物については、当該計画道路を前面道路とみなす。

問題 6. 誤り。法56条の2（日影規制）において、「日影時間」を算定する場合の「平均地盤面」は、法別表4により、「建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面」とする。なお、令2条2項により、同条1項六号の「建築物の高さ」又は七号の「軒の高さ」を算定する場合の「地盤面」は、建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3mを超える場合においては、「建築物が周囲の地面と接する位置の高低差3m以内ごとの平均の高さにおける水平面」とする。法56条の2（日影規制）において、「建築物の高さ」又は「軒の高さ」を算定する場合の地盤面は、この規定によるので、注意すること。

問題 7. 正しい。法56条の2第4項により、対象区域外にある高さが10mを超える建築物で、冬至日において、対象区域内の土地に日影を生じさせるものは、当該対象区域にあるものとみなして、日影規制が適用される。

問題 8. 誤り。法56条の2第3項及び令135条の12第3項二号により、建築物の敷地の平均地盤面が隣地又はこれに接続する土地で日影の生ずるものの地盤面より1m以上低い場合においては、その建築物の敷地の平均地盤面は、当該高低差から1mを減じたものの1/2だけ高い位置にあるものとみなして、日影規制を適用する。「高低差」の1/2ではなく、「高低差－1m」の1/2である。

問題 9. 正しい。法57条2項により、道路内にある建築物（高架の道路の路面下に設けるものを除く。）については、法56条1項一号及び2項から4項までの規定（道路高さ制限）は、適用しない。

問題10. 正しい。法68条の2第2項及び令136条の2の5第1項五号により、地区計画の区域内で市町村が条例で定めることができる「壁面の位置の制限」は、建築物の壁若しくはこれに代わる柱の位置の制限、又はその制限とあわせて定められた建築物に付属する門若しくは塀で高さ2mを超えるものの位置の制限とされており、それ以外の工作物の設置については、壁面の位置の制限としては定めることはできない。

問題11. 正しい。法68条の7第2項、3項により、特定行政庁は、一定の要件に該当する場合、地区計画等の区域内において、予定道路の指定を行うことができる。この指定を行う場合は、原則として、あらかじめ、その指定に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行ったうえ、建築審査会の同意を得なければならない。

- 問題12. 誤り。法68条の3第4項により、再開発等促進区内において、敷地内に有効な空地が確保されていること等により、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物には、法56条は適用されないが、法56条の2の日影制限は適用除外されていない。
- 問題13. 正しい。法59条3項により、高度利用地区に関する都市計画において定められた容積率の限度を法52条1項の数値として同条が適用される。したがって、法52条6項により、エレベーターの昇降路の部分、共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下及び階段の用に供する部分の床面積は、容積率算定の基礎となる延べ面積に算入されない。
- 問題14. 正しい。法59条4項及び5項により、高度利用地区内の建築物で、敷地内に道路に接して有効な空地が確保されていること等により、特定行政庁があらかじめ建築審査会の同意を得て許可した建築物については、法56条1項一号に定める道路斜線制限の規定は適用されない。
- 問題15. 正しい。法40条により、地方公共団体は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は特殊建築物の用途・規模により、建築基準法の規制のみでは建築物の安全、防火又は衛生の目的を十分に達し難いと認める場合においては、条例で、建築物の敷地、構造又は建築設備に関して安全上、防火上又は衛生上必要な制限を付加することができる。
- 問題16. 正しい。法49条2項により、特別用途地区内においては、地方公共団体は、その地区の指定の目的のために必要と認める場合においては、国土交通大臣の承認を得て、条例で、建築物の用途制限を緩和することができる。
- 問題17. 誤り。法91条により、建築物の敷地が区域等の内外にわたる場合においては、原則として、敷地の過半の属する区域等の制限を受けるが、同条かつこ書により高度地区は除かれており、高度地区に関する都市計画の制限がその敷地の全部について適用されることはない。高度地区内の建築物又は敷地の部分のみが、高度地区に関する都市計画の制限を受ける。

本講義 法規10 確認テスト【解説】

(地区計画・建築協定)

- 問題 1. 正しい。**地区計画は、都計法12条の4第1項一号により、都市計画区域に定めることができるが、都市計画区域以外には定めることはできない。一方、建築協定は、建築基準法4章に定められ、都市計画区域の内外を問わず定めることができる。
- 問題 2. 誤り。**法68条の2第1項により、地区計画等の区域（地区整備計画等が定められている区域に限る）内において、市町村が地区計画等の内容として定められたものを、条例で、これらに関する制限として定めることができる。
- 問題 3. 誤り。**法68条の2第1項及び令136条の2の5第1項各号に階数の最高限度は掲げられていないので、市町村の条例の制限として定めることはできない。
- 問題 4. 正しい。**法69条により、市町村は、土地の所有者及び借地権を有する者が当該土地について一定の区域を定め、その区域内における建築協定を締結することができる旨を、条例で定めることができる。この条例が定められていない場合は、建築協定を締結することができない。
- 問題 5. 誤り。**法70条3項により、建築協定書については、土地の所有者等の全員の合意がなければならないが、当該建築協定区域内の土地に借地権の目的となっている土地がある場合は、土地の所有者以外の土地の所有者等（借地権者）の全員の合意があれば足りるので、土地の所有者の合意は要しない。
- 問題 6. 誤り。**法71条により、市町村長は、建築協定書の提出があった場合、遅滞なくその旨を公告し、20日以上相当の期間を定めて、関係人の縦覧に供さなければならない。
- 問題 7. 誤り。**法75条の2第2項により、建築協定区域隣接地の区域内の土地の所有者等は、建築協定の認可等の公告のあった日以後いつでも、土地の所有者等の全員の合意により、特定行政庁に対して書面でその意思を表示することによって、建築協定に加わることができる。

(雑則等)

- 問題 8. 誤り。法84条1項により、建築を制限することができる期間は、災害が発生した日から1月以内の期間に限る。したがって、3月以内の期間に限りとしている設問は誤り。
- 問題 9. 誤り。法85条の3により、文化財保護法による伝統的建造物群保存地区内においては、市町村は、現状変更の規制及び保存のための措置を確保するため必要と認める場合においては、国土交通大臣の承認を得て、条例で、一定の制限を緩和することができるが、構造耐力(法20条)の規定について緩和することはできない。
- 問題10. 誤り。法86条1項により、建築物の敷地等で2以上のものが一団地を形成している場合、当該一団地内に建築される1又は2以上の構えを成す建築物のうち、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものは、一定の規定(特例対象規定)の適用について一の敷地にあるものとみなされるが、用途地域の規定(法48条)は含まれていない。
- 問題11. 正しい。法39条1項により、地方公共団体は、条例で、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定することができ、同条2項により、災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止等、災害防止上必要な制限は、この条例で定めることができる。

(既存不適格建築物)

- 問題12. 正しい。法86条の7第1項に基づく令137条の2により、「構造耐力の規定に適合していない既存不適格建築物」について現行の構造耐力の規定を適用しない増築等は、その床面積が基準時(構造耐力の規定の改正時)の延べ面積の① $1/2$ を超えるか、② $1/20$ を超えるか、③ $1/20$ 以下かで、要件を定める条文が異なる。①は令137条の2の一号、②は二号、③は三号を見れば良い。設問の増築の規模は上記の②の「 $1/20$ を超え $1/2$ 以下」に該当し、令137条の2第二号イの要件を満たしているので正しい。
- 問題13. 誤り。法86条の7第1項により、法28条の2の石綿等の飛散又は発散に対する衛生上の措置の規定の適用を受けない既存不適格建築物を増改築する場合は、令137条の4の3第一号により基準時の延べ面積の $1/2$ を超えず、かつ、同条第三号により増改築に係る部分以外の部分は石綿が添加された建築材料を被覆し又は固着する等の措置を講じなければならない。

- 問題14. 正しい。法86条の7第1項、令137条の6第一号により、非常用の昇降機に係る既存不適格建築物を増築する場合、増築部分の建築物の高さが31mを超えず、かつ、増築部分の床面積が既存部分の延べ面積の1/2以下であれば、既存部分に現行規定は適用されない。設問のように1/2を超える場合は現行規定が適用され、法34条2項の規定により、非常用の昇降機を設置しなければならない。
- 問題15. 誤り。法86条の7第1項に基づく令137条の12第1項により、「構造耐力の規定に適合していない既存不適格建築物」について、現行の構造耐力の規定を適用しない範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物の構造耐力上の危険性が増大しないものすべてとする。すなわち、大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合においては、当該建築物の構造耐力上の危険性が増大しないものとするれば、現行の構造耐力の規定は適用されない。
- 問題16. 正しい。法86条の7第2項、令137条の14第一号及び令36条の4により、法20条の構造計算の適用上、1の既存不適格建築物であっても、エキスパンションジョイントで構造的に分離されている部分等は、2以上の独立部分とみなすことができるため、増築等をする部分以外の独立部分には、現行の構造耐力(法20条)の規定は適用されない。
- 問題17. 正しい。法86条の7第2項及び令137条の14第二号により、1の建築物について開口部のない耐火構造の床又は壁の区画により、2以上の独立部分が存するとみなすことができる場合、増築等をする独立部分以外の独立部分は、第5章4節に規定する基準(令137条の13により、非常用の照明装置の基準)は適用されない。
- 問題18. 正しい。法87条3項により、既存不適格建築物の用途を変更する場合は、現行の法35条の2の内装制限の適用を受けるが、法87条3項二号により、用途変更が令137条の19第1項による類似の用途相互間、かつ大規模の修繕・模様替をしない場合は、内装制限の適用を受けない。有料老人ホーム(「児童福祉施設等」)は、同項二号により、病院と類似の用途である。

(罰則)

- 問題19. 誤り。建築基準法5条の6第1項～3項では、所定の建築士の設計によらない工事を禁止している。また、5項では、4項により1項に規定する建築士の設計が必要な工事をする場合において、建築士である工事監理者を定めない工事を禁止している。これらに違反した場合の工事施工

者は、同法101条1項一号により、100万円以下の罰金に処せられる。また、建築士法37条三号により、同法3条～3条の3に定める業務範囲を逸脱して設計又は工事監理をした建築士は、1年以下の懲役又は100万円以下の罰金に処せられる。

問題20. 正しい。法98条1項二号及び2項により、同法20条一号から三号の構造耐力の規定に違反があった場合、その違反が建築主の故意によるものであるときは、設計者又は工事施工者を罰するほか、建築主に対して同じ刑（3年以下の懲役又は300万円以下の罰金）が科せられる。

確認テスト 法規9回 新宿校採点結果 受験者数:101名 平均点:17.4/20点

	問題1	問題2	問題3	問題4	問題5	問題6	問題7	問題8	問題9	問題10
正答率	87.1%	98.0%	91.1%	81.2%	99.0%	92.1%	100.0%	96.0%	89.1%	88.1%

	問題11	問題12	問題13	問題14	問題15	問題16	問題17
正答率	71.3%	60.4%	92.1%	96.0%	100.0%	92.1%	48.5%

確認テスト 法規10回 新宿校採点結果 受験者数:101名 平均点:17.6/20点

	問題1	問題2	問題3	問題4	問題5	問題6	問題7	問題8	問題9	問題10
正答率	96.0%	60.4%	98.0%	86.1%	94.1%	93.1%	91.1%	93.1%	81.2%	67.3%

	問題11	問題12	問題13	問題14	問題15	問題16	問題17	問題18	問題19	問題20
正答率	95.0%	92.1%	82.2%	98.0%	87.1%	95.0%	83.2%	83.2%	91.1%	93.1%

——法規9・10回——

<井澤講師からのコメント>

もっと出来て欲しい問題（いま一度見直して欲しい問題）

第9回・・・問題3、4、10、11、12、17

第10回・・・問題2、4、9、10、13、15

〔9回問題3〕道路斜線制限についての高さは「地盤面からの高さ」ではなく、「前面道路の路面の中心からの高さ」です。基本です。

〔9回問題11〕予定道路の指定について、テキストp164の1行目のスライドを参照。

〔9回問題12〕再開発等促進区では、法56条の2の「日影による中高層の建築物の高さの制限（日影規制）」は適用除外されません。他方、法56条の「建築物の各部分の高さ（斜線制限）」は、法68条の3第4項により適用除外です。同条各項に掲げられる適用除外になる規定の中に「無い」ことから判断するような問題は難度が高く差が付きますので、覚えていただきたいです。テキストp162右欄20行目を参照。

〔9回問題17及び10回問題10〕9回問題17について、敷地の「過半」で判断するのは、試験では用途制限のみと思って良いです（テキストp134右欄35行目）。10回問題10について、用途制限に対する一団地認定はありません。この2つの関係について、テキストp167の16行目のスライドと28行目の例題及び解説図を参照。

〔10回問題2〕建築主事を置く、置かないにかかわらず、地区計画の内容を条例による制限として定めることができるのは、市町村です。

〔10回問題9〕地域地区等のほとんどの規定が「法57条の2～法68条の8」にあるなか、伝統的建造物群保存地区のように「離れた場所に規定されている地域地区等」の場所が分かるような目次の工夫が肝要です。テキストp159右欄一番下を参照。