

講義録レポート

講義録コード

66-23-1-104-12

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	12 回
		通算回数	回
用 途	ビデオブース講義 ・ 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 訳	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)	13 枚	
			板書 枚数	0 枚	

授業構成	講義(103分) ⇒ 休憩 ⇒ 講義(91分) ⇒ 終了				
使用教材	●テキスト 新体系テキスト 法規 「第3編 第3節」～「第13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				
配布教材	●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)				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。				
	【確認テストについて】 第11回・第12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。				
	【法規 中間テストについて(ビデオブース生)】 次回、構造本講義第1回講義時に配布いたします。 法規をしっかりと復習のうえ、自習室・ご自宅等で必ず実施ください。				
	【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」に線引き集をアップいたしました。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	

本講義 法規11 確認テスト【問題】**[都市計画法]**

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

- 問題 1.** 規模が1ha以上の運動・レジャー施設である工作物の建設のための土地の区画形質の変更は、原則として、開発行為に該当する。
- 問題 2.** 市街化調整区域については、原則として用途地域を定めないとされているが、地区計画は定めることができる。
- 問題 3.** 都市計画区域内において、生産緑地法の規定による生産緑地地区を定めることはできない。
- 問題 4.** 都市計画施設の区域内において、地上2階建ての木造の建築物を新築する場合にあっては、都道府県知事の許可を受ける必要はない。
- 問題 5.** 市街化区域内において、病院の建築を目的とする規模1,500㎡の開発行為は、開発許可は必要でない。
- 問題 6.** 市街化調整区域内において、農業用の温室を建築する目的で行う開発行為については、開発許可を受ける必要はない。
- 問題 7.** 開発区域の面積が40haの開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、当該開発区域を供給区域に含むガス事業法に基づく一般ガス導管事業者と協議しなければならない。
- 問題 8.** 市街化調整区域内における地区整備計画が定められた地区計画の区域内において、当該地区計画に定められた内容に適合する病院の建築の用に供する目的で行う開発行為は、所定の要件に該当すれば、都道府県知事の許可を受けることができる。
- 問題 9.** 開発許可を受けた開発区域内の土地において、予定建築物の建築に関する確認済証の交付を受けた場合は、当該開発行為に関する工事と予定建築物の建築工事を並行して行うことができる。
- 問題10.** 市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内において、既存の建築物の敷地内で車庫、物置その他これらに類する附属建築物を建築する場合は、都道府県知事の許可を受ける必要はない。

問題11. 地区整備計画が定められている地区計画の区域内において、仮設の建築物の建築を行おうとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、行為の種類、場所、着手予定日等を市町村長に届け出なければならない。

[消防法]

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

問題12. 延べ面積1,000㎡の小売店舗で、収容人員が30人以上のものの管理について権原を有する者は、防火管理者を定めなければならない。

問題13. 防火対象物が開口部のない防火構造の床又は壁で区画されているときは、その区画された部分は、消防用設備等の設置及び維持の技術上の基準の規定の適用については、それぞれ別の防火対象物とみなす。

問題14. 博物館は、消防用設備等の技術上の基準に関する政令等の規定の施行又は適用の際、現に存する建築物であっても、新築の場合と同様に消防用設備等の規定が適用される「特定防火対象物」である。

問題15. 主要構造部を耐火構造とし、かつ、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料とした延べ面積1,000㎡、地上3階建ての映画館については、原則として、屋内消火栓設備を設置しなければならない。

問題16. 延べ面積1,500㎡、地上2階建ての特別養護老人ホームで、火災発生時の延焼を抑制する機能として所定の構造を有しないものについては、原則として、スプリンクラー設備を設置しなければならない。

問題17. 延べ面積6,000㎡、準耐火建築物である平屋建ての工場には、原則として、屋外消火栓設備を設置しなくてもよい。

問題18. 地上3階建ての事務所で、各階の床面積が300㎡のものについては、原則として、3階に自動火災報知設備を設置しなければならない。

問題19. 小売店及び飲食店の用途に供する複合用途防火対象物の地階（床面積の合計500㎡）については、原則として、ガス漏れ火災警報設備を設置しなければならない。

問題20. 各階から避難階又は地上に直通する2の階段が設けられた、無窓階を有しない地上3階建ての工場で、各階の収容人員が100人のものについては、原則として、3階に避難器具を設置しなければならない。

本講義 法規12 確認テスト【問題】

[その他の関係法令]

(バリアフリー法)

次の記述について、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」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)

- 問題 1.** 床面積の合計が90㎡の公衆便所及び床面積の合計が2,000㎡の公共用歩廊を新築しようとするときは、いずれも建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。
- 問題 2.** 床面積の合計が2,000㎡の旅館を新築しようとするときは、客室の総数にかかわらず、車椅子使用者用客室を1以上設けなければならない。
- 問題 3.** 既存の倉庫の一部の用途を変更し、床面積の合計が2,500㎡の物品販売業を営む店舗に用途の変更をしようとするときは、当該用途の変更に係る部分に限り、建築物移動等円滑化基準に適合させればよい。
- 問題 4.** 建築主等が、特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定を申請しようとする場合には、あらかじめ、建築基準法に基づく確認済証の交付を受けなければならない。
- 問題 5.** この法律の施行の際現に存する特定建築物に、専ら車椅子を使用している者の利用に供するエレベーターを設置する場合において、当該エレベーターが所定の基準に適合し、所管行政庁が防火上及び避難上支障がないと認めたときは、建築基準法の一部の規定の適用については、当該エレベーターの構造は耐火構造とみなされる。

(耐震改修法)

次の記述について、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」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)

- 問題 6.** 要安全確認計画記載建築物の所有者は、当該建築物について耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震改修を行うよう努めなければならない。

問題 7. 耐震関係規定に適合せず、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けている賃貸の共同住宅(床面積の合計が1,000㎡、地上3階建てのもの)の所有者は、当該共同住宅について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震改修を行うよう努めなければならない。

問題 8. 所管行政庁は、床面積の合計が2,000㎡のホテルについて、必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、その所有者に対し、必要な指示をすることができる。

問題 9. 建築物の耐震改修をしようとする者は、特定既存耐震不適格建築物に限り、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

(建築物省エネ法)

次の記述について、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」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)

問題10. 建築主は、特定建築物の新築をしようとするときは、その工事に着手する前に、建築物エネルギー消費性能確保計画を提出して所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならない。

問題11. 建築主が所定の事項に関する計画を所管行政庁に届け出なければならないのは、特定建築物以外の建築物の新築においては、床面積の合計が300㎡以上の場合である。

問題12. 所管行政庁は、特定建築物以外の建築物については、建築物エネルギー消費性能向上計画の認定をすることができない。

(その他の関係法令)

次の記述について、「関係法令」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)

問題13. 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、住宅新築請負契約又は新築住宅の売買契約においては、住宅の構造耐力上主要な部分等について、引き渡した時から10年間の瑕疵担保責任を義務づけており、これに反する特約で注文者又は買主に不利なものは無効とされる。

- 問題14. 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、住宅新築請負契約又は新築住宅の売買契約においては、住宅の構造耐力上主要な部分等の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）について担保の責任を負うべき期間を、引き渡した時から20年間とすることができる。
- 問題15. 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、一戸建て住宅等分譲事業者は、譲受人を決定するまでに相当の期間を要すると見込まれる場合においては、単独で長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。
- 問題16. 「景観法」に基づき、景観地区内において建築物の建築等をしようとする者は、原則として、あらかじめ、その計画が、所定の規定に適合するものであることについて、市町村長の認定を受けなければならない。
- 問題17. 「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき、低炭素建築物新築等計画の認定の申請をしようとするものは、あらかじめ、建築基準法に基づく確認済証の交付を受けなければならない。
- 問題18. 「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき、床面積の合計が60㎡の木造建築物の解体工事の受注者は、原則として、分別解体等をしなければならない。
- 問題19. 「宅地建物取引業法」に基づき、宅地建物取引業者は、建築工事の完了前に新築住宅を販売する際には、その広告、契約及び媒介については、建築確認等所定の処分があった後でなければしてはならない。
- 問題20. 「駐車場法」に基づき、商業地域内において、延べ面積が2,000㎡以上の建築物を新築しようとする場合は、同法による条例により、その建築物又はその建築物の敷地内に駐車施設を設けなければならないことがある。

<MEMO>

本講義 法規11 確認テスト【解説】**[都市計画法]**

- 問題 1. 正しい。**都計法4条12項により、「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいい、規模が1ha(10,000㎡)以上の運動・レジャー施設である工作物は、同条11項及び同法令1条2項一号により第二種特定工作物に該当する。
- 問題 2. 正しい。**都計法7条3項及び13条1項七号により、市街化調整区域については、原則として用途地域を定めないとされている。ただし、同法13条1項十五号イにより「市街化調整区域における地区計画」として、市街化調整区域であっても地区計画を定めることができる。
- 問題 3. 誤り。**都計法8条1項十四号により、都市計画区域については、都市計画に、生産緑地法の規定による生産緑地地区を定めることができる。
- 問題 4. 誤り。**都計法53条1項一号により、都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。同法令37条により、階数が2以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物について許可が不要となるのは、改築又は移転等の場合であり、新築は許可が必要となる。
- 問題 5. 誤り。**都計法29条1項一号及び同法令19条1項により、市街化区域内の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のものは、原則として、開発許可を受けなければならない。なお、病院は、都計法29条1項三号及び同法令21条二十六号ハにより、許可を要しない公益上必要な建築物には該当しない。
- 問題 6. 正しい。**都計法29条1項二号及び同法令20条一号により、市街化調整区域内において行う開発行為で、農業用の温室等、農林漁業の用に供する建築物又はこれらの業務を営む者の居住用建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為は、許可不要である。
- 問題 7. 正しい。**都計法32条2項及び同法令23条かつこ書により、開発区域の面積が20ha以上40ha未満の開発行為については、あらかじめ義務教育施設の設置義務者(一号)や水道事業者(二号)と、さらに開発区域の面積が40ha以上の開発行為については、一号、二号に加えて開発区域を供給区域に含む一般送配電事業者及び一般ガス導管事業者(三号)並びに鉄道事業者等(四号)と協議しなければならない。

- 問題 8. 正しい。都計法34条により、各号のいずれかに該当し、かつ、所定の要件に該当すれば、その開発行為について都道府県知事から許可を受けることができる。設問の建築物は、法34条一号、同法令29条の5及び同法令21条二十六号ハにより「病院」としても該当し、法34条十号により「地区計画」としても該当する。本来ならば1つに該当するだけでも許可を受けることができるが、設問は2つに該当している。したがって、設問の計画は、開発行為について都道府県知事から許可を受けることができる。
- 問題 9. 誤り。都計法37条により、開発許可を受けた開発区域内の土地においては、開発行為に関する同法36条3項の工事完了の公告があるまでの間は、原則として、建築物を建築してはならない。
- 問題10. 正しい。都計法43条1項により、市街化調整区域のうち、開発許可を受けた開発区域以外の区域内においては、都道府県知事の許可を受けなければ、同法29条1項二号及び三号以外の建築物を新築してはならないが、同項五号及び令35条一号により、「既存の建築物の敷地内において行う車庫、物置その他これらに類する附属建築物の建築」は除かれているので許可を要しない。
- 問題11. 誤り。都計法58条の2第1項により、地区整備計画が定められている地区計画の区域内において、建築物の建築等を行う場合は、原則として、当該行為に着手する日の30日前までに、行為の種類、場所、着手予定日等を市町村長に届け出なければならないが、同項一号及び同法令38条の5第二号イにより、仮設の建築物の建築行為は除かれる。

[消防法]

- 問題12. 正しい。消防法8条1項、同法令1条の2第1項、3項一号ロ及び令別表1(4)項により、延べ面積が1,000㎡以上の小売店舗で、収容人員が30人以上のものの管理について権原を有する者は、防火管理者を定めなければならない。
- 問題13. 誤り。「防火構造」の床又は壁ではない。消防法令8条により、防火対象物が開口部のない「耐火構造」の床又は壁で区画されているときは、その区画された部分は、消防用設備等の設置及び維持に関する技術上の基準の規定の適用については、それぞれ別の防火対象物とみなす。
- 問題14. 誤り。消防法17条の2の5第2項四号、同法令34条の4第2項、令別表1(8)項により、博物館は、特定防火対象物ではない。なお、特定防火

対象物については、消防用設備等の技術上の基準に関する政令等の規定の施行又は適用の際、現に存する建築物であっても新築の場合と同様に消防用設備等の規定が適用される。

- 問題15. 誤り。**映画館は、消防法令別表 1 (1) 項イに該当し、主要構造部を耐火構造とし、かつ、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを難燃材料以上としたものは、同法令11条 1 項一号及び2 項により、延べ面積が1,500 m² (500 m² の 3 倍) 以上のものは、屋内消火栓設備を設置しなければならない。設問は、この規模に満たないため、設置不要である。
- 問題16. 正しい。**特別養護老人ホームは、消防法令別表 1 (6) 項ロ (1) に該当し、同令12条 1 項一号ロにより、火災発生時の延焼を抑制する機能を備える構造を有していない場合は、規模にかかわらず、スプリンクラー設備を設置しなければならない。
- 問題17. 誤り。**工場は、消防法令別表 1 (12) 項イに該当し、同法令19条 1 項により、平屋建ての準耐火建築物である場合、床面積が6,000 m² 以上のものは、原則として、屋外消火栓設備を設置しなければならない。
- 問題18. 正しい。**事務所は、消防法施行令別表 1 (15) 項に該当し、同法令21条 1 項十一号により、3 階以上の階で床面積が300 m² 以上の場合、原則として、自動火災報知設備を設置しなければならない。
- 問題19. 誤り。**複合用途防火対象物のうち、その一部が小売店、飲食店等のものは、消防法施行令別表 1 (16) 項イに該当し、同法令21条の 2 第 1 項五号により、地階の床面積が1,000 m² 以上で、かつ、小売店等の部分の床面積が500 m² 以上であれば、原則として、ガス漏れ火災警報設備を設置しなければならないが、設問はこの規模に満たない。
- 問題20. 誤り。**工場は、消防法施行令別表 1 (12) 項イに該当し、同法令25条 1 項四号により、収容人員が 3 階以上の無窓階又は地階で100人以上、その他の階で150人以上の場合、原則として、当該階に避難器具を設置しなければならない。設問は無窓階でなく、3 階で150人未満のため、避難器具は不要となる。

本講義 法規12 確認テスト【解説】

[その他の関係法令]

(バリアフリー法)

- 問題 1. 正しい。バリアフリー法 2 条十九号及び同法令 5 条十八号及び十九号により、公衆便所及び公共用歩廊は、いずれも特別特定建築物である。同法14条1項及び同法令 9 条により、建築主等は、特別特定建築物で、床面積の合計が $2,000\text{m}^2$ (公衆便所は 50m^2) 以上の建築をしようとするときは、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。
- 問題 2. 誤り。2,000 m^2 の旅館は、バリアフリー法令 5 条七号及び 9 条により、同法14条 1 項で規定する移動等円滑化基準に適合させなければならない規模の特別特定建築物である。設問の、車椅子使用者用客室は、同法令15条 1 項により、客室の総数が50以上の場合に設置が義務付けられ、客室の総数に $1/100$ を乗じた数 (1 未満の端数があるときは、端数を切り上げた数) 以上設けなければならない。
- 問題 3. 誤り。バリアフリー法令22条各号により、建築物の用途変更(増築等)をして、「建築物移動等円滑化基準」に適合させなければならない「特別特定建築物」とする場合は、当該用途変更(増築等)に係る部分のみならず、道等から用途変更(増築等)に係る部分にある利用居室(売場)までの 1 以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内の通路等にも同基準が適用される。なお、バリアフリー法14条 1 項、同法令 5 条及び 9 条により、建築主等は、特別特定建築物で、床面積の合計が $2,000\text{m}^2$ 以上の建築(用途変更して特別特定建築物にすることを含む)をしようとするときは、移動等円滑化のために必要な建築物特定施設の構造及び配置に関する所定の基準 (建築物移動等円滑化基準) に適合させなければならない。物品販売業を営む店舗は、同法令 5 条六号の特別特定建築物である。
- 問題 4. 誤り。バリアフリー法17条 4 項及び 7 項により、特定建築物の建築等の計画の認定を申請する者は、所管行政庁に対し、申請に併せて、建築確認の申請書も提出して、建築主事の適合通知を受けるよう申し出ることができ、この適合通知を受けて認定された計画は、確認済証の交付があったものとみなされる。したがって、あらかじめ建築基準法に基づく確認済証の交付を受ける必要はない。
- 問題 5. 正しい。バリアフリー法23条 1 項により、既存の特定建築物に車いす使用者の利用するエレベーターを設置する場合、所定の基準に適合し、所

管行政庁が防火上及び避難上支障がないと認めたエレベーターについては、建築基準法27条2項の耐火構造要件を満たすものとみなす。これは、エレベーターの耐火構造要件によって、その設置が困難になることを防ぐための特例である。

(耐震改修法)

- 問題 6. 正しい。耐震改修法7条及び11条により、要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全上の向上を図る必要があると認められるときは、耐震改修を行うよう努めなければならない。
- 問題 7. 正しい。耐震改修法14条一号、同法令6条1項七号及び2項三号により、床面積1,000㎡で地上3階建ての賃貸の共同住宅は、特定既存耐震不適格建築物に該当するため、所有者は、耐震診断や耐震改修を行う努力義務を負う。
- 問題 8. 正しい。耐震改修法15条2項、同法令8条1項七号及び2項により、所管行政庁は、床面積2,000㎡以上のホテルについて、必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、当該ホテルの所有者に対し、必要な指示をすることができる。
- 問題 9. 誤り。耐震改修法17条1項により、「建築物」の耐震改修をしようとする者は、耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。このように、計画の認定の対象は建築物であり、特定既存耐震不適格建築物に限定していない。

(建築物省エネ法)

- 問題10. 正しい。建築物省エネ法11条1項により、特定建築物（非住宅部分が300㎡以上である建築物）の新築は、「特定建築行為」に該当し、建築物エネルギー消費性能基準に適合させなければならない。この場合、同法12条1項により、建築主は、建築物エネルギー消費性能確保計画を提出して所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならない。
- 問題11. 正しい。建築物省エネ法19条1項一号により、特定建築物以外の建築物の新築であって、床面積が300㎡(同法令8条1項)以上である場合、建築主は、原則として、その工事に着手する日の21日前までに、建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画を所管行政

庁に届け出なければならない。

- 問題12. 誤り。**建築物省エネ法34条1項により、建築主等(建築主又は建築物の所有者、管理者、占有者)は、「エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等」をしようとするときは、建築物エネルギー消費性能向上計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。計画の認定の対象は特定建築物に限定していない。なお、エネルギー消費性能の向上に資する建築物の新築、同性能の向上のための増築、改築、修繕、模様替、若しくは空気調和設備等の設置や改修を「エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等」という。

(その他の関係法令)

- 問題13. 正しい。**品確法94条1項及び95条1項より、住宅新築請負契約又は新築住宅の売買契約においては、住宅の構造耐力上主要な部分等について、引き渡した時から10年間の瑕疵担保責任を義務づけている。また、それぞれの規定の2項において、期間を短縮するなどの注文者又は買主に不利となる特約は、無効とするとしている。
- 問題14. 正しい。**品確法94条1項及び95条1項により、住宅の構造耐力上主要な部分等の瑕疵について担保責任を負うべき期間は、原則として、注文者又は買主に引き渡した時から10年間であるが、同法97条により、特約で20年以内とすることができる。
- 問題15. 正しい。**長期優良住宅法5条2項により、分譲住宅においては、原則として、「一戸建て住宅等分譲事業者」と「譲受人」が共同して長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請するが、同条3項により、譲受人を決定するまでに相当の期間を要すると見込まれる場合においては、一戸建て住宅等分譲事業者は、単独で認定を申請することができる。
- 問題16. 正しい。**景観法63条1項により、「景観地区内」において建築物の建築等をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、同法62条の建築物の形態意匠の制限に適合するものであることについて、市町村長の認定を受けなければならない。なお、同法16条に定める「景観計画区域内」における建築等の届出とは異なるので注意を要する。
- 問題17. 誤り。**低炭素化法54条2項により、低炭素建築物新築等計画の認定の申請をする者は、所管行政庁に対し、「当該計画を建築主事に通知し、建築基準法6条1項の建築基準関係規定に適合するかどうかの審査(建築確

認の審査)を受けるよう」申し出ることができる。したがって、あらかじめ、建築基準法に基づく確認済証の交付を受ける必要はない。

問題18. 誤り。建設リサイクル法9条1項、3項、同法令1条1項三号及び同令2条1項一号により、木材等の特定建設資材が用いられた床面積80㎡以上の建築物の解体工事の受注者は、原則として、分別解体等をしなければならない。設問は規模に満たない。

問題19. 正しい。宅建業法33条及び36条により、宅地建物取引業者は、売買契約に係る宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前において、建築基準法6条1項の確認その他法令に基づく許可等の処分があった後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物の広告及び契約をしてはならない。

問題20. 正しい。駐車場法20条1項により、地方公共団体は、駐車場整備地区内又は商業地域内若しくは近隣商業地域内において、延べ面積が2,000㎡以上で条例で定める規模以上の建築物の新築等をしようとする者に対し、条例で、その建築物又はその建築物の敷地内に自動車の駐車施設を設けなければならない旨を定めることができる。