

採光の細いこと → 令20条へ載っている。

採光関係比率 × 地域に別計算式から

(問題文で指示: 0.24) × 準工業地域 令20条2項二号①

② $0.24 \times 8 - 1 = 0.92 \rightarrow$

13QH3005

③ 水平距離6mで開口部が道に面しないことから

令20条2項二号口. $0.92 \rightarrow 1.$ とする。

④ 令20条2項の()号により、 $1 \times 0.7 = 0.7$

一般構造 インデックス 黄色

問題

次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

① 準工業地域内の有料老人ホームの居室(天窗を有しないもの)で、外側にぬれ縁ではない幅1mの縁側を有する開口部(道に面しないもの)の採光補正係数は、水平距離が6mであり、かつ、採光関係比率が0.24である場合には、0.7とする。

2項二号に計算式が載っている。

④ 外側にぬれ縁ではない幅1mの縁側を有する開口部(道に面しないもの)の採光補正係数は、水平距離が6mであり、かつ、採光関係比率が0.24である場合には、0.7とする。

→ 2項 ① 0.7を乗じる。 $1 \times 0.7 = 0.7$

③ 令20条2項二号口 からの1とより、 $0.24 \times 8 - 1 = 0.92$ 0.7

② 集会場の用途に供する床面積400㎡の居室に、換気に有効な部分の面積が20㎡の窓を設けた場合には、換気設備を設けなくてもよい。

法26条3項: 換気に有効な窓があっても換気設備は設けなくてもよい

③ 物品販売業を営む店舗で床面積の合計が1,600㎡のものにおける客用の階段で、その高さが3mを超えるものにあつては、高さ3m以内ごとに踊場を設けなければならない。

令23条 表の(2)に当る。

令24条

④ 居室の天井の高さは、室の床面から測り、1室で天井の高さの異なる部分がある場合には、その平均の高さを2.1m以上としなければならない。

令21条1項, 2項

問題

基本.
白のインテックス.

建築設備に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

- ① 管の外径が所定の数値以上である給水管、配電管その他の管が、準耐火構造の防火区画を貫通する場合には、原則として、これらの管の当該貫通する部分及び貫通する部分からそれぞれ両側に1m以内の距離にある部分を不燃材料で造らなければならない。

暗記 ✕ 各構えの床面積の合計が1,000㎡の地下街における排煙設備の制御及び作動状態の監視は、中央管理室において行うことができるものとしなければならない。

条のありかからわかりづらから 暗記. スは インテックス.
→ 令129条の2の4 第1項 七号イ.
→ 令126条の3 第十一号. (地下街 1000㎡ 超える場合)
→ コントリ.

暗記 ③ 高さ20mを超える建築物には、周囲の状況によって安全上支障がない場合を除き、有効に避雷設備を設けなければならない。

暗記 ④ 高さ31mを超える建築物において、高さ31mを超える部分を全て建築設備の機械室とする場合は、非常用の昇降機を設けなくともよい。

↑ 原則. 必要 (法34条 2項)
例外: 令129条の13の2.
↑ 法33条
↑ 令129条の13の2 第一号
↑ 法34条 2項

問題

フルのインデックス

→仕様規定の一部が適用の除外とできる。

保有水平耐力計算によって安全性が確かめられた建築物に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。ただし、高さが4m又は延べ面積が30m²を超える建築物とする。

- ① 鉄筋コンクリート造の建築物に使用するコンクリートの四週圧縮強度は、1mmにつき12N（軽量骨材を使用する場合においては、9N）以上でなければならない。
→ 令74条1号 脚注に「関連」かからないから、これは適用させる。

- ※ 鉄筋コンクリート造の建築物の構造耐力上主要な部分である柱の主筋は、帯筋と緊結しなければならない。

→ 令77条二号 脚注に「関連 保有水平耐力計算 除外」とある。→ この仕様規定は、適用してよい。

- ② 鉄骨造の建築物の構造耐力上主要な部分の材料は、炭素鋼若しくはステンレス鋼又は鋳鉄としなければならない。適用してよい。
→ 令64条1項 脚注に「関連」かからないから、これは適用させる。

- ④ 鉄骨造の建築物において、高力ボルト、ボルト又はリベットの相互間の中心距離は、その径の2.5倍以上としなければならない。

→ 法68条1項 脚注に「関連」かからないから、これは適用させる。

★ 保有水平耐力計算によって安全性が確かめられた。

↓
仕様規定の一部を適用させなくても良くなる。↓
問題文の仕様内容を確認しフルのインデックスを使い、条文を見つけ脚注を見る。↓
「関連」[保有水平耐力計算 除外]とあれば、仕様に適合させる必要はない。

限界耐力計算により 安全性が確かめられた。

↓
仕様規定の中の 耐ス性等関係規定には適合させなければならないが、それ以外の仕様規定は 適合させる必要はない。↓
問題文の内容を確認しフルのインデックスを使い、条文を見つけ、脚注を見る。↓
「関連」[耐ス性等関係規定]とあれば、この内容には適合させなければならない。↓
脚注になにもない。又は「関連」[保有水平耐力計算 除外]とあった時は問題文の内容に適合させる必要はない。

問題

法42条～

都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

- ① 地区計画の区域のうち、地区整備計画で建築物等の敷地として併せて利用すべき区域として定められている区域内の道路の上
空においては、当該道路に係る地区計画の内容に適合し、かつ、所定の基準に適合するものであって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建築物については建築することができる。

法44条三号

- 暗記 ② 建築基準法上の道路に該当しない幅員6mの農道の上に2m以上接する敷地における、延べ面積150㎡の一戸建て住宅については、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場合には建築することができる。

法43条2項一号

規則10条の3第3項、4項二号

- 暗記 ③ 都市再開発法による新設の事業計画のある幅員8mの道路で、2年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したものは、建築基準法上の道路である。

法42条1項四号

- 暗記 X 土地を建築物の敷地として利用するため袋路状道路を築造する場合、特定行政庁からその位置の指定を受けるためには、その幅員を6m以上とし、かつ、延長を35m以下としなければならない。

法42条1項五号

令144条の4第一号

イ～ホのいずれか1つに該当すれば良い

どちらかでもいい

問題

法69条

地区・街区
小・中・大
の区分
目次を
検討

地区計画等又は建築協定に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

- ① 地区整備計画等が定められている地区計画等の区域内において、市町村の条例で定めることができる制限としては、建築物に附属する高さ2m以内の門又は塀の位置の制限は含まれない。
法68条の2第2項
 ↳ 令136条の295
- ② 再開発等促進区で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は、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、道路高さ制限、隣地高さ制限及び北側高さ制限は適用されない。
法68条の3
 3項

暗記 ✕ 建築協定は、都市計画区域及び準都市計画区域外においては定めることができない。

暗記 ④ 建築協定書の作成に当たって、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、借地権を有する者の全員の合意がなければならない。
↑ 法69条3項 ただし書。

都市計画区域及び準都市計画区域(内)

法41条の2 ～ 法68条の8まで

建築協定は法69条に定められている。

都市計画区域及び準都市計画区域(外)に定めることができる。

問題

法別表2.

建築物の用途の制限に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。ただし、用途地域以外の地域、地区等の指定はなく、また、特定行政庁の許可等は考慮しないものとする。

- ✕ 第二種低層住居専用地域内において、「延べ面積1,100㎡、地上2階建ての建築物で、2階を床面積500㎡の図書館、1階を図書館に附属する床面積600㎡の自動車車庫とするもの」は、新築することができる。
 (3) ↑ 500㎡までしか車庫を築造してはいない。
 三号→令130条の5()号ヲ。
- ② 第二種住居地域内において、「延べ面積8,000㎡、地上2階建ての勝馬投票券発売所(各階を当該用途に供するもの)」は、新築することができる。
 (ハ) 六号

暗記 ③ 工業地域内において、「延べ面積500㎡、地上2階建ての幼保連携型認定こども園」は、新築することができる。

暗記 ④ 工業専用地域内において、「延べ面積300㎡、地上2階建ての診療所」は、新築することができる。
 ↑ どの地域にも建築可能。

どこにでも建築できる

- ・神社・寺院・教団
- ・保育所・認定こども園
- ・公衆浴場
- ・診療所
- ・巡査派出所・公衆電話所

13AR0101

解説

1. 正しい。法23条かっこ書により、「準防火性能」とは、建築物の周囲において発生する通常の火災による延焼を抑制するために、外壁に必要とされる性能をいう。
2. 誤り。法2条十四号により、「大規模の修繕」とは、建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の修繕をいうが、土台は同条五号により主要構造部ではないので、土台の過半の修繕は「大規模の修繕」に該当しない。

13AR0102

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。そして、令2条1項六号イにより、このポーチの高さは、「前面道路の路面の中心」から算定するのであって、地盤面からの高さではない。
4. 正しい。令2条1項六号ロにより、屋上部分の階段室等で、その水平投影面積の合計が建築面積の1/8以内の場合、当該部分は、原則として12m又は5mまで建築物の高さに算入しない。ただし、法58条に規定する高さ（北側の前面道路又は、隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度が高度地区に定められている場合）はこの限りではない。よって、設問の階段室は、建築物の高さに算入する。

解説

5. 必要。法87条1項により、建築物の用途を変更して法6条1項一号の特殊建築物（床面積の合計が200㎡を超えるもの）とする場合は、その用途変更が令137条の18による類似の用途相互間である場合を除き、確認済証の交付を受けなければならない。博物館の図書館への用途変更は、令137条の18第六号に該当する類似の用途相互間であるが、同条ただし書により、第一種低層住居専用地域内にある場合は除かれることから、確認済証の交付を受ける必要がある。
6. 不要。法6条1項により、大規模の修繕について確認済証が必要となるのは、法6条1項一号から三号の建築物である。設問の建築物はこのいずれにも該当しないため、確認済証の交付は不要である。

7. 正しい。法90条の3及び令147条の2第一号により、物品販売業を営む店舗で3階以上の階の床面積の合計が1,500㎡を超えるものにおいては、「避難施設等に関する工事」の施工中に使用する場合、建築主は、法7条の6の仮使用の承認に加え、あらかじめ、工事の施工中における建築物の安全上、防火上又は避難上の措置に関する計画を作成して、特定行政庁に届け出なければならない。ここで、「避難施設等に関する工事」は法7条の6第1項かっこ書で定義（「避難施設等」は令13条）され、令13条の2の軽易な工事を含まない。設問の屋外への出口の戸に用いるガラスの取替えの工事は軽易な工事に含まれるので、「避難施設等に関する工事」に該当せず、届出は不要である。
8. 正しい。法12条3項により、エレベーター（特定建築設備等）の所有者（所有者と管理者が異なる場合は、管理者）は、当該エレベーターについて、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員に検査をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。なお、令16条3項一号及び令129条の3第1項一号により、エレベーターは、特定建築設備等に含まれる昇降機である。

解説

9. 正しい。令112条11項により、主要構造部を準耐火構造とし、かつ、地階又は3階以上の階に居室を有する建築物の吹抜き部分、階段室の部分、昇降機の昇降路の部分等（竪穴部分）は、原則として、その他の部分との防火区画を要する。
10. 正しい。令112条18項により、建築物の一部が法27条1項各号、2項各号又は3項各号のいずれかに該当する場合は、原則として、その部分と、その他の部分との防火区画を要する。設問の物品販売業を営む店舗は、法別表1（4）項、令115条の3第三号により、2階の部分の床面積が500㎡以上なので、法27条1項二号に該当する。
11. 誤り。令112条11項により、主要構造部を準耐火構造とし、かつ、地階又は3階以上の階に居室を有する建築物の吹抜き部分等（竪穴部分）は、原則として、その他の部分との防火区画を要するが、同項二号により、階数が3以下で延べ面積が200㎡以内の一戸建ての住宅における吹抜き部分、階段の部分等は、その他の部分との防火区画を要しない。
12. 正しい。有料老人ホームは、令19条1項により児童福祉施設等に該当し、令114条2項により、児童福祉施設等の用途に供する建築物においては、その防火上主要な間仕切壁を準耐火構造とし、令112条4項各号のいずれかに該当する場合（天井を強化天井としたもの）を除き、小屋裏又は天井裏に達するようにしなければならない。

解説

13. 正しい。法35条の2及び令128条の4第1項二号により、自動車車庫又は自動車修理工場は、構造や床面積に関係なく内装制限を受け、令128条の5第2項により、当該用途に供する部分及びこれから地上に通ずる主たる通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料等としなければならない。
14. 正しい。令126条の4により、別表1(イ)欄(2)項の用途に供する特殊建築物の居室及び居室から地上に通ずる廊下、階段には、原則として、非常用の照明装置を設けなければならないが、廊下及び階段が採光上有効に直接外気に開放されている場合は除かれる。また、同条ただし書き一号により、共同住宅の住戸には適用されない。
15. 誤り。令123条3項十二号により、特別避難階段の15階以上の各階における階段室及びバルコニー又は付室の床面積の合計は、法別表1(イ)欄(2)項に該当する共同住宅の場合、当該階における居室の床面積の合計に3/100を乗じたものの合計以上としなければならない。
16. 正しい。令126条の6第二号により、建築物の高さ31m以下の部分にある3階以上の階には、原則として、非常用の進入口を設けなければならないが、道等に面する外壁面の長さ10m以内ごとに所定の窓を設けている場合は、非常用の進入口は不要である。

解説

17. 誤り。法61条及び令136条の2第三号及び四号により、準防火地域内において、地階を除く階数が2以下で、延べ面積が500㎡以下の建築物は、各号イ又はロの基準に適合する建築物とすることができる。したがって、「耐火建築物若しくは準耐火建築物」又は「これらと同等以上の延焼防止時間となる建築物」とすることを要しない。
18. 正しい。法61条及び令136条の2第二号により、防火地域内では、階数が2以下で、延べ面積が100㎡以下の建築物は、「耐火建築物若しくは準耐火建築物（同号イ：準耐火構造は性能上位の耐火構造を含む）」又は「これらと同等以上の延焼防止時間となる建築物（同号ロ：一般に「延焼・準延焼防止建築物」という。）」としなければならない。
19. 正しい。法64条により、防火地域内にある看板・広告塔等の工作物で、建築物の屋上に設けるもの又は高さ3mを超えるものは、その主要な部分を不燃材料で造り、又はおおわなければならない。設問の屋上に設ける広告塔は、この適用を受ける。
20. 正しい。法65条1項ただし書により、建築物が「防火地域又は準防火地域」と「これらの地域として指定されていない区域」にわたる場合は、その全部についてそれぞれ「防火地域又は準防火地域内」の規定を適用するが、建築物が防火地域又は準防火地域外において防火壁で区画されている場合、その防火壁外の部分については、「防火地域又は準防火地域内」の規定は適用されない。

解説 正答——2

1. 正しい。令20条2項かっこ書により、外側に幅90cm以上の縁側（ぬれ縁を除く）がある場合は、同項各号により算出した「採光補正係数」を0.7倍した数値としなければならない。同条2項二号により、準工業地域内の設問の居室の採光補正係数は、採光関係比率 $0.24 \times 8 - 1 = 0.92$ となり、1未満となるが、同条2項二号ロにより、隣地境界線からの水平距離が5m以上の開口部については、その採光補正係数の算定値が1未満であっても1とすることができる。したがって、設問の外側に縁側を有する開口部の採光補正係数は、 $1 \times 0.7 = 0.7$ とする。
2. 誤り。法28条3項及び令20条の2第一号により、設問の集会場のような法別表1(イ)欄(1)項の用途に供する特殊建築物の居室には、機械換気設備、中央管理方式の空気調和設備又は大臣の認定を受けた換気設備のいずれかを設けなければならない、開口部による自然換気設備のみとすることはできない。
3. 正しい。設問の延べ面積が1,500㎡を超える物品販売業を営む店舗は、令23条1項表(2)に該当する。したがって、令24条1項により、階段の高さが3mを超える場合は、高さ3m以内ごとに踊場を設けなければならない。
4. 正しい。令21条により、居室の天井の高さは、2.1m以上でなければならない。この天井の高さは、室の床面から測り、1室で天井の高さの異なる部分がある場合は、その平均の高さによる。

解説 正答——2

1. 正しい。配電管等が防火区画等を貫通する場合は、令129条の2の4第1項七号イにより、原則として、配電管等の貫通部分及び貫通部分から両側1m以内の部分の不燃材料で造らなければならない。
2. 誤り。令126条の3第1項十一号により、各構えの床面積の合計が1,000㎡を超える地下街における排煙設備の制御及び作動状態の監視は、中央管理室において行うことができるものとしなければならない。設問は1,000㎡を超えていないため、誤りである。
3. 正しい。法33条により、高さ20mを超える建築物には、有効に避雷設備を設けなければならない。
4. 正しい。法34条2項、令129条の13の2第一号により、高さ31mを超える建築物において、高さ31mを超える部分を全て建築設備の機械室とする場合は、非常用の昇降機を設置しなくてもよい。

解説 正答——2

1. 正しい。令74条1項一号により、鉄筋コンクリート造の建築物に使用するコンクリートの四週圧縮強度は、1㎡につき12N（軽量骨材を使用する場合には、9N）以上でなければならない。なお、設問は、令71条2項に規定する高さ4m、延べ面積30㎡以下の建築物に該当しないので、令74条が適用される。また、令36条2項一号により、令81条2項一号イの保有水平耐力計算によって安全性を確かめる場合、令74条は適用される。
2. 誤り。令36条2項一号により、令81条2項一号イの保有水平耐力計算によって安全性を確かめる場合、柱の構造を規定する令77条のうち、二号から六号は除かれている。設問の規定は、同条二号に定める規定である。
3. 正しい。令64条1項により、鉄骨造の建築物の構造耐力上主要な部分の材料は、炭素鋼若しくはステンレス鋼又は鋳鉄としなければならない。
4. 正しい。令68条1項により、鉄骨造の建築物において、高力ボルト、ボルト又はリベットの相互間の中心距離は、その径の2.5倍以上としなければならない。なお、令36条2項一号により、令81条2項一号イの保有水平耐力計算によって安全性を確かめる場合、令68条1項から3項及び5項は適用される。

解説 正答—4

1. 正しい。法44条により、建築物等は道路内に建築してはならないが、同条1項三号により、地区計画の区域(地区整備計画が定められている区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域)内の道路の上空又は路面下に設ける建築物のうち、当該地区計画の内容に適合し、かつ、所定の基準に適合するものであって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、道路内に建築することができる。
2. 正しい。法43条1項により、建築物の敷地は、原則として道路に2m以上接しなければならないが、同条2項一号、規則10条の3第1項一号及び3項により、幅員4m以上の農道等に2m以上接する敷地における、延べ面積が200㎡以内の一戸建て住宅で、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たものについてはこの限りでない。
3. 正しい。法42条1項四号により、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法などにより新設又は変更の事業計画のある幅員4m以上の道路で、2年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したものは道路となる。
4. 誤り。法42条1項五号により、特定行政庁から位置の指定を受けるには、令144条の4第1項各号で定める基準に適合しなければならない。同項一号により、イからニまでの一に該当する場合、袋路状道路でも道路としてその位置の指定を受けることができる。イ(延長が35m以下)又はニ(幅員が6m以上)のいずれかの要件を満足すればよく、両方の要件を満足することを規定していない。

解説 正答—3

1. 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、高さ2m以内の門又は塀は含まれない。
2. 正しい。法68条の3第4項及び5項により、地区計画区域内のうち再開発等促進区内においては、法56条のいわゆる斜線制限に係る規定は、特定行政庁が、あらかじめ、建築審査会の同意を得て、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することにより、適用除外となる。なお、再開発等促進区は、土地の効果的な利用と都市機能の増進を目的として、市街地の総合的な再開発をする区域であり、公共施設の整備とともに、容積率等の制限を緩和して、良好なプロジェクトを誘導するものである。
3. 誤り。建築協定は、建築基準法第4章（69条～77条）に定められ、法第3章（都市計画区域及び準都市計画区域内に限り適用される規定）とは別に定められていることから、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。なお、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。
4. 正しい。法70条3項により、建築協定書の作成については、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が、借地権の目的となっている土地は、借地権者の合意で足り、所有者の同意は不要である。

解説 正答—— 1

1. 誤り。法別表 2 (ろ) 項三号により、第二種低層住居専用地域内に新築することができる附属自動車車庫は、令130条の 5 第一号及び三号により、自動車車庫の床面積が自動車車庫部分を除いた建築物の床面積以下であり、かつ、600㎡以下で 1 階以下のものである。設問の600㎡の附属自動車車庫は、自動車車庫部分を除いた図書館の床面積 (500㎡) を超えているので、新築することができない。
2. 正しい。法別表 2 (へ) 項六号により、勝馬投票券発売所は、床面積の合計が10,000㎡を超えるものは新築できないが、設問の延べ面積8,000㎡のものは、第二種住居地域内に新築することができる。
3. 正しい。法別表 2 (を) 項五号により、幼保連携型認定こども園は、建築してはならない学校から除かれているため、工業地域内に新築することができる。
4. 正しい。法別表 2 (わ) 項により、診療所は、(わ) 項各号に該当しないので、工業専用地域内に新築することができる。