

演習問題

「得点できたかどうか」「○か×か」ではなく、問題文を読んだ時に、「その関連の知識が、頭の中にどう収納されているのか、フォーカスポイントはどこか」を簡単に余白に描き出してみてください

【No.21】 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. 「基準時」とは、新たに制定され、又は改正された法令の規定が既存の建築物に対して、引き続きそれらの規定の適用を受けない期間の始期をいう。
2. 土地区画整理法による土地区画整理事業の施行の際、現に存する建築物又は敷地が、当該事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、建築基準法に適合しないこととなった場合、当該建築物又は敷地は、現行の当該規定の適用を受けない。
3. 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関して、基準時における延べ面積が1,200㎡の既存建築物に床面積60㎡の増築をする場合においては、増築に係る部分が現行の構造耐力の規定に適合し、既存建築物の部分の構造耐力上の危険性が增大しない構造方法とすれば、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。
4. 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延べ面積3,000㎡の建築物について、構造耐力上の危険性が增大しない大規模の修繕を行う場合においては、現行の構造耐力の規定の適用を受けない。

R02 第2回ウラ模試 法規 No.21 (正答率 56%)

[No.21] 解説 正答—3

1. 「令 137 条」より、「基準時とは新たに制定され、又は改正された法令の規定が既存の建築物に対して、引き続きそれらの規定の適用を受けない期間の始期をいう。」とわかる。つまり、「基準時」とは、法令が新しく制定されたり、改正された際に、既存不適格建築物となってしまった日をいう（違反建築物ではない）。よって正しい。
2. 「法 86 条の 9」に「公共事業の施行等による敷地面積の減少についての法 3 条（適用の除外）等の規定の準用」について載っており、その「1 項二号」、及び、「令 137 条の 17」より、「公共事業（土地区画整理法による土地区画整理事業等）の施行の際、現に存する建築物又は敷地が、当該事業の施行による建築物の敷地面積敷の減少により、建築基準法に適合しないこととなった場合、建築基準法第 3 条第 2 項の規定（=既存不適格）の適用を受ける。」とわかる。例えば、建蔽率、容積率ともほぼ限度で建てられていた場合、公共事業により敷地面積が減少することで、建蔽率、容積率が限度を超えても（法令に適合しなくなっても）、違反建築ではなく、既存不適格の適用を受けることになる。よって正しい。
3. 「法 86 条の 7」に「既存の建築物に対する制限の緩和」について載っており、その「1 項」、及び、「令 137 条の 2」を訳すと、「構造耐力に関する規定(=法 20 条)に適合せず、法 3 条 2 項の適用を受けている建築物(=既存不適格建築物)について増築等を行う場合、条件に応じて所定の構造方法に適合すれば、既存部分は、現行の構造耐力に関する規定の適用を受けない。」とわかる。その条件は「令 137 条の 2 各号」の 3 つに区分される。①.「増築等の部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の 2 分の 1 を超える場合」。②.「増築等の部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の 20 分の 1 を超え、2 分の 1 を超えない場合」、③.「増築等の部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の 20 分の 1 (50 m²を超える場合は 50 m²) を超えない場合」。問題文は、増築部分の面積が延べ面積の 1/20 以下だが、50 m²を超えているため③.に該当しない。よって、この設定条件だけでは、既存不適格を継続できるとは言えない

ため誤り。

4. 「法 86 条の 7」に「既存の建築物に対する制限の緩和」について載っており、その「1 項」及び「令 137 条の 12」を訳すと、「構造耐力に関する規定(=法 20 条)に適合せず、法 3 条 2 項の適用を受けている建築物(=既存不適格建築物)について大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合、規定の適用を受けない範囲は、構造耐力上の危険性が増大しないこれらの修繕又は模様替のすべてとする。」とわかる。よって、当該建築物は、現行の構造耐力の規定の適用を受けない。よって正しい。