

01.「用語の定義」のピックアップ問題



コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
19014	用語の定義	建築物	食堂用の鉄道車両を土地に定着させて、レストランとして使用する場合は、「建築物」に該当する。	「法2条第一号」に「建築物」の解説が載っており、そこを訳すと「①屋根+柱 又は、②屋根+壁のどちらかでできていて、かつ、土地に定着している建物は基準法上の建築物である。」とわかる。そのため、鉄道車両を土地に定着させて使用した場合は、基準法上の建築物として扱われる。問題文は正しい。	○
24013	用語の定義	建築物	土地に定着する観覧のための工作物で、屋根を有しないものは、「建築物」に該当しない。	「法2条第一号」に「建築物」の解説が載っており、土地に定着している工作物のうち、「観覧のための工作物」は、基準法上の建築物である。」とわかる。 土地に定着する(①屋根+柱・屋根+壁)工作物なら A ②観覧のための 又は B	×
30011	用語の定義	建築物	高架の工作物内に設ける店舗は、「建築物」である。	「法2条第一号」に「建築物」の解説が載っており、そこを訳すと「高架の工作物内に設ける店舗は基準法上の建築物に含まれる。」とわかる。 B	○
18013	用語の定義	特殊建築物	テレビスタジオの用途に供する建築物は、「特殊建築物」に該当する。	「テレビスタジオ」は「別表1(イ)欄用途」に該当しないため、「類似特建(令115条の3)」をチェックする。その「四号」の「(六)項用途に類するもの」の中に「テレビスタジオ」は含まれているため「特建」に該当するとわかる。問題文は正しい。 法2条第2号...「法別表1」...「類似特建」令115条の3	○
22011	用語の定義	特殊建築物	地域活動支援センターの用途に供する建築物は、「特殊建築物」である。	「地域活動支援センター」は「別表1(イ)欄用途」に該当しないため、「類似特建(令115条の3)」をチェックする。その「一号」の「(二)項用途に類するもの」の中に「児童福祉施設等」とあり、児童福祉施設等については、「令19条1項」に規定されている。「地域活動支援センター」はその中に含まれているため「特建」に該当するとわかる。(この問題は、コード「16011」の類似問題です。)	○
03012	用語の定義	特殊建築物	幼保連携型認定こども園は、「特殊建築物」に該当する。	「幼保連携型認定こども園」は「別表1(イ)欄用途」に該当しないため、「類似特建(令115条の3)」をチェックする。その「一号」の「(二)項用途に類するもの」に「児童福祉施設等(幼保連携型認定こども園を含む)」とあるため「特建」に該当するとわかる。 ※令19条...「児童福祉施設(幼保連携型認定こども園を除く)」令115条の3	○
28014	用語の定義	特殊建築物	延べ面積2,000㎡の警察署は、「特殊建築物」である。	特殊建築物(通称:特建)については「法2条第二号」に載っており、条文の最後に「これらに類する用途に供する建築物」とある。ゆえに、「特建かどうか?」を判定する場合は規模ではなく、用途によって決まる。その用途については、基準法の最後にある「別表1(イ)欄」で判断できる。ここをチェックして、載っていない場合は「特建」に該当しない。問題文の「警察署」は「別表1(イ)欄」のいずれにも該当しないため特建ではない。	
28013	用語の定義	建築設備	建築物に設ける消火用の貯水槽は、「建築設備」である。	「法2条第三号」に「建築設備」の解説が載っており、そこを訳すと「建築設備には消火設備を含む」とわかる。(この問題は、コード「22012」の類似問題です。)	○
03014	用語の定義	防火設備	火災により温度が急激に上昇した場合に自動的に閉鎖する防火戸は、「建築設備」に該当する。	「法2条第三号」より、「建築設備とは、空調設備や消火設備、昇降機等をいう。」とわかるが、防火戸(防火設備)は含まれていない。よって誤り。 17-1-基準法の定義	×
28011	用語の定義	居室	レストランの調理室は、「居室」である。	「法2条第四号」に「居室」の解説が載っており、そこを訳すと「居住、執務、作業、集会、娯楽等の目的で継続的に使用する室を居室という。」とわかる。調理室では調理師がそこで継続的に作業(調理)するため居室に該当する。	○
20014	用語の定義	主要構造部	建築物の自重を支える基礎ぐいは、「主要構造部」である。	「令1条第三号」に「構造耐力上主要な部分」について載っており、そこを訳すと「基礎ぐいで建物の自重を支えるものは構造上主要な部分に該当する。」とあるが、「法2条第五号」に「主要構造部」の解説が載っており、その中に「基礎ぐい」は含まれていない。よって、「建築物の自重を支える基礎ぐい」は「主要構造部」ではない。問題文は誤り。	×
02014	用語の定義	構造耐力上主要な部分	建築物の自重、積載荷重を支える最下階の床版は、「構造耐力上主要な部分」に該当する。	「令1条第三号」に「構造耐力上主要な部分」について載っており、「建築物の自重、積載荷重を支える最下階の床版は、構造耐力上主要な部分に該当する。」とわかる。 目的が明確! 法2条第5号 主要構造部。a「構造上」は... 構造耐力上の話 いい	○

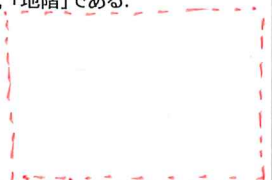
01.「用語の定義」のピックアップ問題

500m<sup>2</sup><  
400m<sup>2</sup>及び200m<sup>2</sup>

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
29013	用語の定義	延焼のおそれのある部分	同一敷地内に二つの地上2階建ての建築物(延べ面積はそれぞれ400㎡及び200㎡とし、いずれも耐火構造の壁等はないものとする。)を新築する場合において、当該建築物相互の外壁間の距離を5mとする場合は、二つの建築物は「延焼のおそれのある部分」を有している。	「法2条第六号」に「延焼のおそれのある部分」の解説が載っており、そこを訳すと「同一敷地内の2以上の建築物(延べ面積の合計が500㎡以内なら一つの建物とみなす)の相互間の中心線等から1階にあっては3m以下、2階以上にあっては5m以下の距離にある部分をいう。」とわかる。問題文の場合、延べ面積が500㎡を超えるため一つの建物とはみなされず、外壁間の距離が5m(中心線からの距離は2.5m)であるため、問題文にある二つの建築物は「延焼のおそれのある部分」を有することになる。(この問題は、コード「18014」「26011」の類似問題です。)	○
20075	用語の定義	延焼のおそれのある部分	防火上有効な公園、広場、川等の空地又は水面に面する建築物の部分は、延焼のおそれのある部分から除かれる。	「法2条第六号」に「延焼のおそれのある部分」について載っており、その「ただし書き、同号イ」より、「防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面又は耐火構造の壁その他これらに類するものに面する部分を除く。」とわかる。	○
20012	用語の定義	大規模の修繕	建築物の構造上重要でない最下階の床のすべてを木造から鉄筋コンクリート造に造り替えることは、「大規模の修繕」である。	「法2条第十四号」に「大規模の修繕」の解説が載っており、そこを訳すと「1種類以上の主要構造部の過半を修繕することを大規模の修繕という。」とわかる。また、「法2条第五号」の「主要構造部」をチェックすると、「最下階の床」は主要構造部に含まれていない。ゆえに、問題文は「大規模の修繕」に該当しないため、誤り。	×
03214	用語の定義	大規模の修繕	木造、地上2階建ての一戸建て住宅において、土台の過半について行う修繕は、「大規模の修繕」に該当する。	「法2条第十四号」に「大規模の修繕」の解説が載っており、そこを訳すと「1種類以上の主要構造部の過半を修繕することを大規模の修繕という。」とわかる。また、「法2条第五号」の「主要構造部」をチェックすると、「土台」は主要構造部に含まれない。ゆえに、問題文の場合は「大規模の修繕」に該当しない。(この問題は、コード「23014」「01014」の類似問題です。)	×
28051	用語の定義	地階	床が地盤面下であり天井の高さが3mである階で、地盤面から天井までの高さが2m以下のものは、地階である。	「令1条第二号」に、「地階」の解説が載っており、そこを訳すと「床が地盤面下にある階で、床面から地盤面までの高さがその階の天井の高さの1/3以上のものを地階という。」とわかる。問題文には「地盤面から天井までの高さが2m以下(床面から地盤面まで1m以上)」とあるため、「地階」として扱われる。	○
20011	用語の定義	地階	床が地盤面下であり天井の高さが4mの階で、床面から地盤面までの高さが1.2mのものは、「地階」である。	「令1条第二号」に、「地階」の解説が載っており、そこを訳すと「床が地盤面下にある階で、床面から地盤面までの高さがその階の天井の高さの1/3以上のものを地階という。」とわかる。この問題の場合、床面から地盤面までの高さが4m×1/3=1.33m以上であれば「地階」として扱われるため問題文は誤り。(この問題は、コード「15013」の類似問題です。)	
30012	用語の定義	避難階	傾斜地等で敷地に高低差のある場合は、建築物の避難階が複数となることがある。	「令13条第一号」より、「避難階とは直接地上へ通ずる出入口のある階をいう。」とわかる。ゆえに、傾斜地等、敷地に高低差がある場合には、建築物の避難階が複数になることがある。(この問題は、コード「21011」の類似問題です。)	○
27012	用語の定義(令)	特定天井	脱落によって重大な危害を生ずるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める天井を、「特定天井」という。	「令39条3項」より、「特定天井とは、脱落によって重大な危害を生ずるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める天井をいう。」とわかる。	○
22013	用語の定義	構造	断面の最小二次率半径に対する座屈長さの比を、「有効細長比」という。	「令43条」に「柱の小径」の解説が載っており、その「6項」より、「断面の最小二次率半径に対する座屈長さの比を「有効細長比」という。」とわかる。	○
23012	用語の定義	構造	限界耐力計算において、建築物の各階の構造耐力上主要な部分の断面に生ずる応力度が短期に生ずる力に対する許容応力度に達する場合の建築物の各階の水平力に対する耐力を、「損傷限界耐力」という。	「令82条の5」に「限界耐力計算」について載っており、その「三号」より、「損傷限界耐力とは、建築物の各階の構造耐力上主要な部分の断面に生ずる応力度が短期に生ずる力に対する許容応力度に達する場合の建築物の各階の水平力に対する耐力をいう。」とわかる。	○
01012	用語の定義	防煙壁	天井面から50cm下方に突出した垂れ壁で、不燃材料で覆われたものは、「防煙壁」に該当する。	「令126条の2」より、「防煙壁とは、間仕切壁や、天井面から50cm以上垂れ下がった垂れ壁等で、不燃材料で造られているもの。」とわかる。(この問題は、コード「20013」「25012」の類似問題です。)	○

道路  
階地。  
同一敷地

問題文には  
主要構造部  
の文字が無いため  
階地とは、  
主要構造部  
のこと。



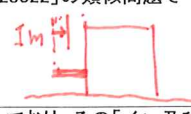
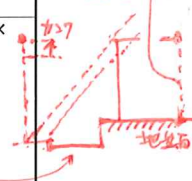
令36号、～、構造仕様規定。

令82条、～、構造計算

定義のくり

図解: イメージに合わせれば後回し。

02.「面積・高さ・階数」のピックアップ問題

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
03021	用語の定義(令)	建築面積	国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造の建築物については、その端から水平距離1m以内の部分の水平投影面積は、建築面積に算入しない。	「令2条第二号」に「建築面積」の解説が載っており、そこにただし書きで「国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造の建築物又はその部分については、その端から水平距離1m以内の部分の水平投影面積は建築面積に算入しない。」という「通称:1m緩和」の規定がある。(この問題は、コード「14022」「28022」の類似問題です。) 	○
20035	用語の定義(令)	容積率緩和	容積率を算定する場合、専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設の用途に供する部分の床面積を容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないと規定については、当該敷地内のすべての建築物の各階の床面積の合計の1/5を限度として適用する。	「令2条第四号」に「延べ面積」の解説が載っており、その「イ」、及び、「令2条3項第一号」に「通称:駐車場1/5緩和」についての規定がある。これらを訳すと「駐車場・駐輪場等の部分は全体の床面積(駐車場部分を含む)の1/5までを限度に容積率を算定する場合の延べ面積に算入しない。」とわかる。問題文は正しい。 <b>17-ド</b> ・ 延べ面積 ... 建物のキボ ・ 容積率の算定の基礎となる延べ面積 ... 破綻中種の時に必要	○
28021	用語の定義(令)	容積率緩和	延べ面積1,000㎡の建築物の電気設備室に設置する自家発電設備の設置部分の床面積が20㎡の場合、当該部分の床面積については、建築基準法第52条第1項に規定する容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない。	「令2条第四号」に「延べ面積」について載っており、その「ニ」、及び、「令2条3項第四号」に「通称:自家発電1/100緩和」についての規定がある。これらを訳すと「自家発電設備を設ける部分は全体の床面積(当該部分を含む)の1/100までを限度に容積率を算定する場合の延べ面積に算入しない。」とわかる。問題文の場合「延べ面積1,000㎡」とあるため、その1/100(10㎡)までは算入しないが、それを超えるため誤り。	×
03022	用語の定義(令)	容積率緩和	建築物の宅配ボックス設置部分の床面積は、当該建築物の各階の床面積の合計の1/100を限度として、当該建築物の建築基準法第52条第1項に規定する容積率の算定の基礎となる延べ面積(建築物の容積率の最低限度に関する規制に係るものを除く。)に算入しない。	「令2条第四号」に「延べ面積」について載っており、その「ヘ」、及び、「令2条3項第六号」に「通称:宅配1/100緩和」についての規定がある。これらを訳すと「宅配ボックスを設ける部分は全体の床面積(当該部分を含む)の1/100までを限度に容積率を算定する場合の延べ面積に算入しない。」とわかる。	○
01022	用語の定義(令)	高さ	前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限に係る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、前面道路と敷地との高低差にかかわらず、地盤面からの高さによる。	「令2条第六号」に「建築物の高さ」の解説が載っており、そこを訳すと「道路斜線による高さの算定の場合(法56条第一号)」、「道路斜線制限において、セットバック距離を求める際に緩和される部分の高さを求める場合(令130条の12)」、「容積率の算定の際に前面道路と壁面線との間の部分で、緩和をうける部分の高さを求める場合(令135条の19)」等の高さの算定においては、前面道路の路面の中心からの高さによる。」とわかる。問題文は「令130条の12第二号」の道路斜線の検討をする際のセットバック距離を算定する場合の特例についての記述であるため「前面道路の路面の中心からの高さ」となる。よって誤り。(この問題は、コード「22023」の類似問題です。) 	×
19031	用語の定義(令)	高さ	道路高さ制限において、建築物の屋上部分に設ける高さ5mの高架水槽の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さは、当該建築物の高さに算入しない。	「令2条第六号」に「建築物の高さの算定方法」の解説が載っており、その「ロ」に「屋上の階段室や昇降機塔等がある場合で、それらが建築面積の1/8以内の場合、それら(階段室等)が所定の高さであるならば、建築物の高さに含まなくてよい。」という緩和措置がある(通称:高さ1/8緩和)。問題文にある「5mの高架水槽」については「その他これらに類する建築物の屋上部分」に該当するため、建築物の高さに算入しない。問題文は正しい。 <b>法令集に無い(通達)</b>	○
20031	用語の定義(令)	高さ	避雷設備の設置の必要性を検討するに当たっての建築物の高さの算定について、建築物の屋上部分である階段室で、その水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/10の場合においては、その部分の高さは、当該建築物の高さに算入する。	「令2条第六号」に「建築物の高さの算定方法」の解説が載っており、その「ロ」に「屋上の階段室や昇降機塔等がある場合で、それらが建築面積の1/8以下の場合、それら(階段室等)が所定の高さであるならば、建築物の高さに含まなくてよい。」という緩和措置がある(通称:高さ1/8緩和)。ただし、この条文の最初に、「法33条」(避雷設備)、「法56条」(北側斜線)、「法57条の4」(特例容積率適用地区内における建築物の高さの限度)、「法58条」(高度地区の北側斜線)の場合を除く。」とある。ゆえに、問題文にある「避雷設備の設置」についての条文は「法33条」に該当するため、その場合、階段室等の高さは算入しなければならない。(この問題は、コード「15022」の類似問題です。)	○
03024	用語の定義(令)	高さ	避雷設備の設置の必要性を検討するに当たっての建築物の高さの算定において、階段室、昇降機塔等の建築物の屋上部分で、その水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合、その部分の高さは、12mまでは当該建築物の高さに算入しない。	「令2条第六号」に「建築物の高さの算定方法」の解説が載っており、その「ロ」に「屋上の階段室や昇降機塔等がある場合で、それらが建築面積の1/8以下の場合、それら(階段室等)が所定の高さであるならば、建築物の高さに含まなくてよい。」という緩和措置がある(通称:高さ1/8緩和)。ただし、この条文の最初に、「法33条」(避雷設備)、「法56条」(北側斜線)等の場合を除く。」とある。ゆえに、問題文にある「避雷設備の設置」についての条文は「法33条」に該当するため、その場合、階段室等の高さは、その寸法に関わらず算入しなければならない。	×

建築物自体の高さは2.7mか  
この規定は、高さの高さをカウントする。何の規定の高さか。  
この規定は、2.7mがある。

02.「面積・高さ・階数」のピックアップ問題

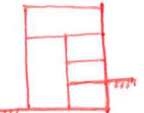
コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
23023	用語の定義(令)	高さ	第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度の規定において、階段室及び昇降機塔のみからなる屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さは、5mまでは、当該建築物の高さに算入しない。	「令2条第六号」に「建築物の高さの算定方法」の解説が載っており、その「ロ」より「階段室及び昇降機塔のみからなる屋上部分の水平投影面積の合計が1/8以下の場合、それら(階段室等)が12m以下(第一種・第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度の規定に係る場合においては、5m以下)であるならば、建築物の高さに含まなくてよい。」とわかる。問題文の「第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度の規定」とは、「通称:絶対高さ」のことであり、「法55条1項」に載っている。	○
03023	用語の定義(令)	階数	建築物の屋上部分で、水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以下の塔屋において、その一部に休憩室を設けたものは、当該建築物の階数に算入する。	「令2条第八号」に「階数の算定方法」について載っており、そこを訳すと「屋上の昇降機塔等や、地階の倉庫、機械室等の部分で、水平投影面積の合計がその建築物の建築面積の1/8以下のものは階数に算入しない。」とわかる。ただし、問題文のように「塔屋の一部に休憩室を設けた場合」は階数に算入する。	○
30024	用語の定義(令)	階数	建築物の屋上部分で、水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8の塔屋において、その一部に物置を設けたものは、当該建築物の階数に算入する。	「令2条第八号」に「階数の算定方法」について載っており、そこを訳すと「屋上の昇降機塔等や、地階の倉庫、機械室等の部分で、水平投影面積の合計がその建築物の建築面積の1/8以下のものは階数に算入しない。」とわかる。ただし、問題文のように「塔屋の一部に物置等を設けた場合」は階数に算入する。(この問題は、コード「20033」「25024」の類似問題です。)	○
29024	用語の定義(令)	階数	建築物の地階(倉庫及び機械室の用途に供する。)で、水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以下であるものは、当該建築物の階数に算入しない。	「令2条第八号」に「階数の算定方法」について載っており、そこを訳すと「屋上の昇降機塔等や、地階の倉庫、機械室等の部分で、水平投影面積の合計がその建築物の建築面積の1/8以下のものは階数に算入しない。」とわかる。	○
26021	用語の定義(令)	階数	建築物の地階で、倉庫とそれに通ずる階段室からなるものは、その水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の1/8以下であっても、当該建築物の階数に算入する。	「令2条第八号」に「階数の算定方法」について載っており、そこを訳すと「屋上の昇降機塔等や、地階の倉庫、機械室等の部分で、水平投影面積の合計がその建築物の建築面積の1/8以下のものは階数に算入しない。」とわかる。(この問題は、コード「19035」の類似問題です。)	×
01024	用語の定義(令)	階数	建築物の地下1階(機械室、倉庫及び防災センター(中央管理室)の用途に供する。)で、水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8であるものについては、当該建築物の階数に算入する。	「令2条第八号」に「階数の算定方法」が載っており、そこを訳すと「屋上の昇降機塔等や、地階の倉庫、機械室等の部分で、水平投影面積の合計がその建築物の建築面積の1/8以下のものは階数に算入しない。」とわかる。ただし、問題文のように「防災センター(中央管理室)を設けた場合(=倉庫や機械室等以外の部分を設けた場合)」には、階数に算入する。(この問題は、コード「18021」「23024」の類似問題です。)	○
02024	用語の定義(令)	階数	建築物の一部が吹抜きとなっている場合、建築物の敷地が斜面又は段地である場合その他建築物の部分によって階数を異にする場合においては、これらの階数のうち最大なものを、当該建築物の階数とする。	「令2条第八号」に「階数の算定方法」の解説が載っており、そこを訳すと「階数を異にする場合は、これらの階数のうち最大なものをその建築物の階数とする。」とわかる。(この問題は、コード「14021」「22024」の類似問題です。)	○
02021	用語の定義(令)	容積率緩和	物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物の屋上部分に設ける階段室の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の1/8以下であっても、当該階段室の床面積は、当該建築物の延べ面積に算入する。	「延べ面積の算定」に関して、「建築物の屋上部分の昇降機塔等の場合、その水平投影面積を延べ面積に算入しない。」といった緩和措置はない。建築物の建築面積の1/8以内の場合であっても、当該階段室の床面積は、当該建築物の延べ面積に算入する。(この問題は、コード「19034」「23021」「26022」の類似問題です。)	
25021	容積率・延べ面積	地階住宅1/3緩和	容積率を算定する場合、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅の用途に供する部分(共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。)の床面積を容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないと規定については、当該建築物の住宅の用途に供する部分(共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。)の床面積の合計の1/3を限度として適用する。	「法52条3項」に「地階にある住宅部分の容積率1/3緩和」の解説が載っており、そこを訳すと「算定用延べ面積(容積率の計算をする場合に対象となる延べ面積)には、建物の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積は、原則として、その建物の住宅(又は老人ホーム等)の用途に供する部分の床面積の合計の1/3を限度として算入しないでよい。」とわかる。(この問題は、コード「18025」「19133」「23131」の類似問題です。)	○

除く、グルー  
てははい  
↓カン7  
12mか5m  
を判断さす  
この問題のみ。

「高さ」と区別

ハ号 : 屋上グルー  
地階グルー  
地階と区別

算入する  
しない  
絶対高さ



02.「面積・高さ・階数」のピックアップ問題

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
19132	容積率・延べ面積	地階住宅1/3緩和	地方公共団体は、周囲の地面と接する位置の高低差が3mを超える住宅の容積率の算定に当たり、土地の状況等により必要と認める場合においては、条例で、区域を限り、一定の範囲内で、地盤面を別に定めることができる。	「法52条3項」に「地階にある住宅部分の容積率1/3緩和」の解説が載っており、「算定用延べ面積には、建物の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅(又は老人ホーム等)の用途に供する部分の床面積について緩和がある。」とわかる。また「5項」「令135条の15」を訳すと「地方公共団体は、周囲の地面と接する位置の高低差が3mを超える住宅の容積率の算定に当たり、土地の状況等により必要と認める場合においては、条例で、区域を限り、一定の範囲内で、地盤面を別に定めることができる。」とわかる。問題文は正しい。 <i>複数。1階低い地盤面。</i>	○
30021	容積率・延べ面積	共用通路緩和	容積率を算定する場合、建築物のエレベーターの昇降路の部分の床面積は、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない。	「法52条」に「容積率」の解説が載っており、その「6項」を訳すと「エレベーター又は共同住宅における共用廊下や共用階段の床面積は、算定用延べ面積に算入しなくてよい。」とわかる。(この問題は、コード「14182」の類似問題です。)	○
01192	容積率・延べ面積	共用通路緩和	エレベーターの昇降路の部分又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の用に供する部分の床面積が、当該建築物の床面積の合計の1/3を超える場合においては、当該床面積の1/3を限度として、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないものとする。	「法52条6項」より、「エレベーター又は共同住宅における共用廊下や共用階段の床面積は、算定用延べ面積に算入しなくてよい。」とわかる。問題文には、「床面積の合計の1/3を超える場合に1/3を限度として」とあるが、緩和の限度に関する規定はない。 <i>用途に関係なく。地階住宅1/3と混同。</i>	×
25161	容積率・延べ面積	2地域	建築物の敷地が建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける地域、地区又は区域の2以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、当該各地域、地区又は区域内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該地域、地区又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。	「法52条」に「容積率」の解説が載っており、その「7項」に「建築物の敷地が法52条1項及び2項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける地域、地区又は区域の2以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、当該各地域、地区又は区域内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該地域、地区又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。」とわかる。 <i>面積乗算。法91条→実質、用途制限の視座で除かれたり。</i>	○
02144	容積率・延べ面積	特定道路緩和	幅員15m未満の道路は、特定道路とはならない。	「法52条9項」に、「幅員15m以上の道路を特定道路という。」と定義されているため、問題文の「幅員15m未満の道路」は、特定道路とはならない。	○
29161	容積率・延べ面積	特定道路緩和	幅員15mの道路に接続する幅員8mの道路を前面道路とする敷地が、幅員15mの道路から当該敷地が接する前面道路の部分の直近の端までの延長が35mの場合、容積率の算定に係る当該前面道路の幅員に加える数値は2mとする。	「法52条9項」より、「特定道路(幅員15m以上の道路)に接続する幅員6m以上12m未満の前面道路のうち当該特定道路からの延長が70m以内の部分において接する場合、容積率の算定について、前面道路の幅員を緩和して適用する。」とわかる。その緩和される幅員は、「令135条の18」の計算式による。問題文は、前面道路の幅員が8m、延長が35mとあるため、前面道路の幅員に加える数値(Wa=(12-8)(70-35)/70)は、2mとわかる。 ※23132は「×」	○
29021	容積率・延べ面積	敷地不算入	容積率の算定に当たって、建築物の敷地内に都市計画において定められた計画道路がある場合において、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、当該敷地のうち計画道路に係る部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入する。	「法52条」に「容積率」について載っており、その「10項」を訳すと「建築物の敷地内に都市計画において定められた計画道路がある場合において、行政庁が許可した建築物については、敷地のうち計画道路に係る部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しない。」とわかる。(この問題は、コード「17033」の類似問題です。) <i>計画道路(幅員大) 敷地</i>	×
01021	容積率・延べ面積	敷地不算入	前面道路の境界線から後退して壁面線の指定がある場合において、特定行政庁の許可を受けて建築物の容積率の算定に当たり当該前面道路の境界線が当該壁面線にあるものとみなす建築物については、当該建築物の敷地のうち前面道路と壁面線との間の部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しない。	「法52条」に「容積率」について載っており、その「11項」を訳すと「前面道路の境界線から後退して壁面線指定されている場合において、行政庁が許可した建築物については、容積率の算定の際に前面道路と壁面線との間の部分を敷地面積に算入しない。」とわかる。(この問題は、コード「22021」の類似問題です。) <i>同土</i>	○

※問題文に「容積率の算定に当たって、行政庁が許可した建築物については、敷地のうち計画道路に係る部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しない。」とあるが、同条の規定により、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しない。 (手続上の手帳に問題ない)

02.「面積・高さ・階数」のピックアップ問題

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答								
29163	建蔽率	防耐火緩和・角地緩和	都市計画において定められた建蔽率の限度が6/10の第一種住居地域内、かつ、防火地域内にある準耐火建築物については、建蔽率の限度の緩和の対象となる。ただし、敷地は、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するものではないものとする。	「法53条」に「建蔽率」について載っており、その「3項」より、「建蔽率」の規定は、「一号又は二号のいずれか」に該当する建築物については、1項各号に定める数値に1/10を加えたものを、「一号及び二号(両方)」に該当する建築物については、1項各号に定める数値に2/10を加えたものを建蔽率の数値とする。とわかる。その「一号(通称:防耐火緩和)」条件は、「所定の規定により建蔽率の限度が8/10とされている地域を除き、かつ、防火地域内にある耐火建築物(又は準防火地域内にある耐火建築物等若しくは準耐火建築物等)」とわかる。問題文には「防火地域にある準耐火建築物」とあるため、緩和の対象とならない。  防火地域: <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>○</td><td>×</td></tr><tr><td>○</td><td>○</td></tr></table> 準耐火地域: <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>○</td><td>○</td></tr><tr><td>○</td><td>○</td></tr></table>	○	×	○	○	○	○	○	○	×
○	×												
○	○												
○	○												
○	○												
21021	建蔽率	適用除外	建蔽率の規定は、近隣商業地域内、かつ、防火地域内にある耐火建築物については、適用しない場合がある。	「法53条」に「建蔽率」の解説が載っており、その「6項」を訳すと「建蔽率の規定は、第6項各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。」とあり、その「一号」より「所定の規定により建蔽率の限度が8/10とされている地域内、かつ、防火地域内にある耐火建築物には、建蔽率の規定は適用されない。」とわかる。(この問題は、コード「17032」の類似問題です。)	○								
29164	建蔽率	適用除外	工業地域内にある建築物の敷地が防火地域及び準防火地域にわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物であるときは、都市計画において定められた建蔽率の限度にかかわらず、建蔽率の限度の緩和の対象となる。	「法53条」に「建蔽率」の解説が載っており、その「7項」より「敷地が防火地域の内外にわたる場合、建築物の全部が耐火建築物等であるとき、すべて防火地域にあるものとみなす。」とわかる。問題文の建築物は耐火建築物であることから、すべて防火地域にあるものとみなし、「3項一号」又は「6項」の「建蔽率の緩和」の対象となる。(この問題は、コード「23134」の類似問題です。)	○								
29203	高さ制限	絶対高さ	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。	「法55条」に「絶対高さ」の解説が載っており、その「1項」を訳すと「一種低層、二種低層又は田園住居地域内では、建築物の高さは、10m又は12mのうち都市計画に定められた高さの限度を超えてはならない。」とあり、またその「2項」より「都市計画において建築物の高さの限度が10mと定められた一種低層、二種低層又は田園住居地域内において、所定の要件に適合する建築物で、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は、12mとすることができる。」とわかる。  認定.	○								
02023	高さ制限	隣地斜線高低差緩和	隣地との関係についての建築物の各部分の高さの制限の緩和の規定において、建築物の敷地の地盤面が隣地の地盤面より1m以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差の1/2だけ高い位置にあるものとみなす。	「法56条6項」、「令135条の3第2号」に「隣地との関係についての建築物の各部分の高さ制限(通称:隣地斜線)における高低差緩和」について載っている。「緩和内容」は、「敷地の地盤面が隣地の地盤面より1m以上低い場合、その高低差から1mを引いた値の1/2だけ敷地の地盤面が高い位置にあるものとみなすことができる。」となっている。問題文では、「高低差から1mを引いていない」ので誤り。(この問題は、コード「20032」「25022」の類似問題です。)  Xのパターン 第1フェーズ.	×								
27021	用語の定義(令)	地盤面	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、第一種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度に関する規定において、建築物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3m以内ごとの平均の高さにおける水平面とする。	「令2条2項」を訳すと「地階の検討(前項第二号)」、「建築物の高さ(前項第六号)」、「軒の高さ(前項第七号)」における地盤面とは、高低差が3m以内の場合、建物が周囲の地面と接する平均の高さをいい、高低差が3mを超える場合においては、その高低差3m以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。」とわかる。(この問題は、コード「16034」の類似問題です。)  複数の地盤面.	○								
02022	高さ制限	地盤面	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、建築物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、その高低差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」に「日影による中高層の建築物の高さの制限」の解説が載っており、「別表4(イ)欄の対象区域内にある同表(ろ)欄に掲げる建築物は、日影の制限の対象となる。」とわかる。同表(ろ)欄の制限を受ける建物の「軒の高さ」の算定は、令2条1項第七号より、「地盤面」からの高さとなる。「令2条2項」より、「地盤面とは、高低差が3m以内の場合、建物が周囲の地面と接する平均の高さをいい、高低差が3mを超える場合においては、その高低差3m以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。」とわかる。この問題は、コード「27022」の類似問題です。  → (3) 期 → 日影の制限受は、(ほ) 期	○								

※以外  
3項 ← 防耐火  
角地.  
6項.  
※  
構成 略記!

6/10 NG.  
近商  
8/10の場合

「地盤面」の用語の中に  
平均の  
意味の含ま  
れこなし.  
「平均地盤面」  
17.8の用語.

高さ、軒の高さ

02.「面積・高さ・階数」のピックアップ問題

(+1.5m, +4m)  
測定面: 日影風を遮る面

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
27023	高さ制限	平均地盤面	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、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、日影時間を算定する場合の平均地盤面は、原則として、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。	「法56条の2」に「日影による中高層の建築物の高さの制限」の解説が載っており、「別表4(い)欄に掲げる地域又は地方公共団体の条例で指定する区域(対象区域)内にある同表(ろ)欄に掲げる建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間の4時間、同表(は)欄に掲げる「平均地盤面」からの高さの水平面に日影となる部分を生じさせることのないものとし、敷地境界線からの水平距離が5mを超える範囲においては、同表(に)欄のうちから地方公共団体が条例で指定する号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。」とわかる。ここでいう「平均地盤面」とは「別表4の終わりにある注意書き」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」とあり、「令2条2項」の「地盤面」と同じ言い回しの解説であることがわかる。しかしながら、建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3mを超える場合に関しては、「別表4」でいうところの「平均地盤面」には記載されていない。要するに、建築物に対する「地盤面(令2条2項)」は、高低差により複数存在する場合があるが、日影による中高層の建築物の高さの制限を検討する際の「平均地盤面(別表4)」からの規定の水平面の高さは一定で、一つしか存在しないことになる。	○
27024	用語の定義(令)	地盤面	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、避雷設備に関する規定において、建築物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平均の高さにおける水平面とする。	「令2条2項」を訳すと「地階の検討(前項第二号)」、「建築物の高さ(前項第六号)」、「軒の高さ(前項第七号)」における地盤面とは、高低差が3m以内の場合、建物が周囲の地面と接する平均の高さをいい、高低差が3mを超える場合においては、その高低差3m以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。」とわかる。(この問題は、コード「16034」の類似問題です。)	×
17184	高さ制限	日影	日影による中高層の建築物の高さの制限に適合しない建築物であっても、特定行政庁が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものである場合には、新築することができる。	「法56条の2」に「日影による中高層の建築物の高さの制限」の解説が載っており、そこを訳すと「対象区域内にあり制限を受ける建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間、平均地盤面から所定の高さの水平面で敷地境界線からの水平距離が5mを超える範囲に、地方公共団体が条例で指定する時間以上日影となる部分を生じさせないようにしなければならない。」とあり、その「ただし書き」より「行政庁が認めて審査会の同意を得て許可した場合においては、制限を受けない。」とわかる。	○
19131	法もくじ	特例容積率適用地区	特例容積率適用地区内の2以上の敷地に係る土地の所有者等は、特定行政庁に対し、当該2以上の敷地のそれぞれに適用される特別の容積率の限度の指定を申請することができる。	「法57条の2」に「特例容積率適用地区内における建築物の容積率の特例」について載っており、その「1項」を訳すと「特例容積率適用地区内の2以上の敷地に係る土地について、所有権等は、特定行政庁に対し、当該特例敷地のそれぞれに適用される特別容積率の限度の指定を申請することができる。」とわかる。問題文は正しい。	○
25162	法もくじ	特定街区	特定街区区内における建築物の容積率は、特定街区に関する都市計画において定められた限度以下で、かつ、前面道路の幅員が12m未満である場合は、当該前面道路の幅員のメートルの数値に、住居系の用途地域にあっては4/10を、その他の用途地域にあっては6/10を乗じたもの以下でなければならない。	「法60条」より、「特定街区区内においては、建築物の容積率は、特定街区に関する都市計画において定められた限度以下でなければならない。」とわかる。また、その「3項」より、「特定街区区内の建築物については、法52条(容積率)の規定は、適用しない。」とわかる。問題文には、「道路容積(法52条第2項)の規定を適用しなければならない」とあるため誤り。	○

↑  
「高低差3m以内  
ごとの」  
とあれば ×.

こりか 是いから ×.

57条の2,  
新築時に許可  
OKの2017.  
増築のときは  
影射なければ  
許可不要.

目次  
集団規定(3条)  
容積率(法52条)の少し後にあるのでは? 推理.

法52条. 1項 = 法定容積率  
2項 = 道路容積率 ] 厳し方.  
法60条. → 法定で決り.

各文の構成  
互理解し覚える.  
主要条文だけOK

・法令集E3にて調べたら.  
⇒ 前後の条・項・号を見れば任意で確認.  
・その制限や、かつは.  
文章でどう書かれたのか(ゴトール)