

法規 演習問題1 (解説)

ウラ模試2

[No.2] 解説 正答—1 (正答率 43%)

1. 「法 56 条の 2 第 3 項」, 「令 135 条の 12 第 3 項第一号」より, 「建築物の敷地が道路, 水面, 線路敷その他これらに類するものに接する場合には, これらに接する敷地境界線は, これらの幅の 1/2 だけ外側にあるものとみなす。」とわかる。問題文には「公園, 広場」とあるが, これらの場合, 緩和は適用されない。よって誤り。
2. 「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。よって正しい。
3. 「令 2 条第七号」に「軒の高さ」の解説が載っており, 「地盤面から建築物の小屋組又はこれに代わる横架材を支持する壁, 敷桁又は柱の上端までの高さによる。」とわかる。よって正しい。
4. 「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。よって正しい。

ウラ模試2

[No.3] 解説 正答—2 (正答率 32%)

1. 「法 85 条」に「仮設建築物に関する制限の緩和」について載っており, その「1 項二号」より「非常災害が発生した区域で特定行政庁が指定するものの内において, 被災者が自ら使用するために建築するもので延べ面積が 30 m²以内のもので, その災害が発生した日から 1 月以内にその工事に着手するものは, 建築基準法の規定を受けない。」とわかる。ただし, 防火地域は除かれるため, 適用除外にはならない。よって, 申請義務が生じる。
2. 「用途変更」については「法 87 条」に載っており, 「建物の用途を変更し, 法 6 条第一号条件に該当する特建とする場合には申請義務が生じる。」とわかる。問題文の「200 m²の飲食店」は, 一号条件に該当しない。よって, 申請義務が生じない。
3. 「法 6 条」に「申請が必要な建物条件」について載っており, 「法 6 条第一号～四号条件に該当する建物における建築 (増築を含む)」には申請義務が生じる。」とわかる。問題文の建物は, 防火地域内 (都市計画区域に定められる) における「四号」の建築に該当する。尚, 「2 項」の緩和規定 (通称: 増改築・移転 10 m²緩和) は, 「防火地域内」の場合, 適用されない。よって, 申請義務が生じる。
4. 「設備を建物に設ける場合において申請義務が生じる条件」については「法 87 条の 4」に載っており, そこを訳すと「政令指定されている建築設備を法 6 条第一～三号条件に該当する建物に設ける場合には申請義務が生じる。」とわかる。その「政令指定」については「令 146 条」に規定されており, 「エレベーター」はその「一号」条件に該当する。また, 問題文の建物は「物販店舗であり, 延べ面積 500 m²であるため「法 6 条」の「一号」条件に該当する。ゆえに, 問題文の建物に「エレベーター」を設置する場合には申請義務が生じる。

ウラ模試 2

[No.4] 解説 正答—3 (正答率 72%)

1. 「法 15 条」に「除却届」について載っており、そこを訳すと「建築物の除却の工事を施工する者 (=工事施工者) が建築物を除却しようとする場合には、工事施工者は建築主事を経由して、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。」とわかる。よって正しい。
2. 「法 6 条の 4」に「申請義務が生じる建物の特例措置」について載っており、その「三号」より「法 6 条 1 項四号 (通称 : 四号物件) の建築について建築士が設計を行った場合、申請の一部が免除される。」とわかる。ここで注意すべきことは、あくまで規定の一部が審査から除外されるだけであり、審査の有無に係わらず法令 (当該規定) は遵守されなければならない。よって正しい。
3. 「法 7 条の 3」より、「建築主は、階数が 3 以上である共同住宅の床及びはりに鉄筋を配置する工事の政令で定める工程を終えたときは、建築主事の検査を申請する。」とわかる。また「政令で定める工程」については、「令 11 条」に載っており、「2 階の床及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事の工程」とわかる。問題文には「寄宿舍」とあり、これに該当しないため申請の必要はない。よって誤り。
4. 「法 7 条の 6」より、「法 6 条第 1 項第一号から第三号までの建築物を新築、増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替の工事で、避難施設等に関する工事を含むものをする場合、建築主は、原則として、検査済証の交付を受けた後でなければ、当該避難施設等に関する工事に係る建築物又は建築物の部分を使用してはならない。」とわかる。問題文の建物は、「一号から三号」には該当しないため、検査済証の交付を受ける前であっても、建築物を使用することができる。よって正しい。