

20.「地区計画」のピックアップ問題

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
28192	地区計画・ 条例制限	地区計 画	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、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項で当該地区計画等の内容として定められたものが、市町村の条例で、これらに関する制限として定められた場合には、当該条例の規定は、建築基準関係規定に該当する。	「法68条の2」に「市町村条例に基づく制限」について載っており、「市町村は、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、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項で地区計画等の内容として定められたものを、市町村の条例で、建築物に関する制限として定めることができる。（通称：市町村条例）」とわかる。また、「法6条1項」より、これらの条例は「建築基準関係規定に該当する。」とわかる。 <i>基礎法以外のレベル、 確認申請で済む。</i>	○
24194	地区計画・ 条例制限、 地区計画・ 条例基準	建蔽率	地区計画等の区域(地区整備計画等が定められている区域に限る。)内において、市町村の条例で定める建築物の建蔽率の最高限度は、3/10以上の数値でなければならない。	「令136条の2の5」に「市町村条例として制限を定めることができる内容」について載っており、その「三号」より「建蔽率の制限を市町村条例として定める場合は、3/10以上の数値としなければならない。」とわかる。(この問題は、コード「18203」「23133」の類似問題です。) <i>一度は通じ、イメージを作っておく。</i>	○
01181	地区計画・ 条例制限、 地区計画・ 条例基準	壁面の 位置	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。	「令136条の2の5」に「市町村条例として制限を定めることができる内容」について載っており、その「五号」より「壁面の位置の制限を市町村条例として定める場合、建物の壁若しくはこれに代わる柱の位置の制限又は当該制限と併せて定められた建築物に附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でなければならない。」とわかる。問題文は「2m以内」とあるため定めることができない。(この問題は、コード「28194」の類似問題です。) <i>条文の文言と一致するとは限らない。</i>	○
26193	地区計画・ 条例制限	階数	「地区整備計画等」が定められている区域内において、「建築物の階数の制限」は、建築基準法上、市町村の条例で定めることができる。	「令136条の2の5」に「市町村条例として制限を定めることができる内容」について載っており、「建築物の階数の制限」はその中のいずれにも該当しないため、市町村条例として定めることができない。(この問題は、コード「16185」「19174」の類似問題です。) <i>※無効と 定番! これは目撃! を採るのは時間的。</i>	×
18205	地区計画・ 条例制限、 地区計画・ 条例基準	高さ	地区計画等の区域(地区整備計画等が定められている区域に限る。)内において、市町村の条例で定める建築物の高さの最高限度は、地階を除く階数が2である建築物の通常の高さを下回らない数値でなければならない。	「令136条の2の5」に「市町村条例として制限を定めることができる内容」について載っており、その「六号」より「建築物の高さの最高限度を市町村条例として定める場合、地上2階建の建築物の通常の高さを下回らない数値としなければならない。」とわかる。(この問題は、コード「15172」の類似問題です。) <i>階数の制限ではない、抑えることができるように。</i>	○
30202	地区計画・ 条例制限	緩和措 置	地区計画の区域のうち再開発等促進区で地区整備計画が定められている区域のうち建築物の容積率が定められている区域内においては、当該地区計画の内容に適合する建築物で、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る建築物については、建築基準法第52条の規定は、適用されない。	「法68条の3」に「再開発等促進区等内の制限の緩和等」について載っており、そこを訳すと「地区計画の区域のうち再開発等促進区で地区整備計画が定められている区域のうち建築物の容積率の最高限度が定められている区域内において、行政庁が認めるものについては、第52条(容積率)の規定は、適用しない。」とわかる。(この問題は、コード「27193」の類似問題です。) <i>なぜか忘れやすい(位置が似ていない)</i>	○
22194	地区計画・ 条例制限	緩和措 置	「建築物の容積率」は、建築基準法における再開発等促進区等内の制限の緩和等の規定により、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。	「法68条の3」に「再開発等促進区等内の制限の緩和等」について載っており、その「1項」を訳すと「地区計画の区域のうち再開発等促進区で地区整備計画が定められている区域内において、行政庁が認めるもの(認定)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「行政庁が、建築審査会の同意を得て、許可する」とあるため誤り。	×
01182	地区計画・ 条例制限	緩和措 置	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」に「再開発等促進区等内の制限の緩和等」について載っており、その「4項」を訳すと「地区計画の区域のうち再開発等促進区で地区整備計画が定められている区域内において、行政庁が認めて許可した建築物については、法56条(一号：道路高さ制限、二号：隣地高さ制限、三号：北側高さ制限)の規定は、適用しない。」とわかる。「許可した」というのは「審査会の同意があった」と考えます。 <i>問題文に「審査会の同意」が無いので×とはなりません!</i>	○
22192	地区計画・ 条例制限	緩和措 置	「日影による中高層の建築物の高さの制限」は、建築基準法における再開発等促進区等内の制限の緩和等の規定により、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。	「法68条の3」に「再開発等促進区等内の制限の緩和等」について載っており、その「4項」を訳すと「地区計画の区域のうち再開発等促進区で地区整備計画が定められている区域内において、行政庁が認めて許可した建築物については、法56条(建築物の各部分の高さ)の規定は、適用しない。」とわかる。問題文は「日影による中高層の建築物の高さの制限(法56条の2)」とあるため、適用除外とならない、よって誤り。(この問題は、コード「19175」の類似問題です。) <i>→採れど無い。</i>	×
22193	地区計画・ 条例制限	緩和措 置	「壁面線による建築制限」は、建築基準法における再開発等促進区等内の制限の緩和等の規定により、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。	「法68条の3」に「再開発等促進区等内の制限の緩和等」について載っているが、各項のいずれにも「壁面線による建築制限(法47条)」を適用除外とする規定はない、よって誤り。 <i>採ると時間がかかり。</i>	×

26.「都市計画法」のピックアップ問題

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
23272	都市計画法	開発行為	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。	「都計法4条12項」に「開発行為とは、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う。」とあり、問題文にある「規模が1ha以上の運動・レジャー施設である工作物」は、「都計法4条11項」及び「都計法(令)1条2項第一号」より「特定工作物」に該当するため正しい。(この問題は、コード「19202」の類似問題です。) <i>んだらうは...みとこし。(あの辺りの敷地でんだらうは...とこの敷地でんだらうは...)</i>	○
26243	都市計画基準	都市計画基準	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ものとされているが、地区計画は定めることができる。	「都計法13条第七号」に「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ものとする。」とあるが、「都計法12条の5第二号ロ」より「用途地域が定められていない土地の区域であっても、建築物の建築等が無秩序に行われそうな区域で、不良な街区の環境が形成されるおそれがある場合には地区計画を定めることができる。」とわかる。また、「都計法13条第十四号イ」に「市街化調整区域における地区計画」について載っている。問題文は正しい。 <i>※:都市計画法の問題で「市街化...」とあるのは一旦、「市街化区域」と「市街化調整区域」の両方を考え、習慣。</i>	○
14223	都市計画決定	伝統的建造物保存地区	都市計画区域について、都道府県は、都市計画に、文化財保護法の規定による「伝統的建造物群保存地区」を定めることができる。	「都計法15条第四号」より、「都計法8条第四号の2、第九～第十三号まで、及び、十六号に該当する地域地区に関する都市計画については都道府県が定め、その他の地域地区に関する都市計画については市町村が定める。」とわかる。問題文にある「文化財保護法の規定による伝統的建造物群保存地区」は、「都計法8条第十五号」に該当するため市町村が定める。問題文は誤り。 <i>都市計画に〇〇を定める。誰か? 都道府県(元々の) 市町村(こればかり)</i>	×
23302	都市計画決定	提案	「都市計画法」に基づき、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動法人は、所定の土地の区域について、市町村に対し、地区計画を定めることを提案することができる。	「都計法21条の2」に「都市計画の決定等の提案」が載っており、その「2項」より、「まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法に基づく特定非営利活動法人は、所定の土地の区域について、都道府県又は市町村に対し、所定の都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。」とわかる。(この問題は、コード「18215」の類似問題です。)	○
28303	都市計画決定	提案	「都市計画法」に基づき、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動法人は、所定の土地の区域について、都道府県に対し、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更を提案することができる。	「都計法21条の2」に「都市計画の決定等の提案」が載っており、その「2項」より、「まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法に基づく特定非営利活動法人は、所定の土地の区域について、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。」とわかるが、「同条1項かっこ書き」より、「都市計画のうち、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等に関するものは除かれる。次項において同じ。」とわかる。よって問題文は誤り。 <i>新聞で見つけたのは、不変。 2項に書いてない。 カゴで対比しては、備忘録。</i>	×
03254	開発許可、開発許可(令)	準都市計画区域	準都市計画区域内において、博物館法に規定する博物館の建築の用に供する目的で行う開発行為で、その規模が5,000㎡のものについては、都道府県知事の許可を受ける必要はない。	「都計法29条第三号」より、「市街化区域及び市街化調整区域のいずれの区域内においても、公益上必要な建築物を建築する目的で行う開発行為は、その規模に関わらず、都道府県知事の許可が不要。」とわかる。「博物館を建築する目的で行う開発行為」は、この「三号」に該当するため、その規模に関わらず、都道府県知事の許可が不要となる。尚、「公益上必要な建築物」については、「都計法(令)21条」に載っており、その「十七号」に「図書館、博物館」に関して記載されている。 <i>都計法29条 許可(要) → 知事(許可)で33-34条 不要 2-3-31</i>	○
01243	開発許可	公益上必要な建築物	市街化区域内において、病院の建築の用に供する目的で行う開発行為で、その規模が5,000㎡のものについては、原則として、都道府県知事の許可を受けなければならない。	「都計法29条第一号」及び「都計法(令)19条」より、「市街化区域内において、その規模が1,000㎡未満の開発行為は、都道府県知事の許可が不要。」とわかる。問題文には「5,000㎡」とあり、これには該当しない。また、「都計法29条第三号」より、「市街化区域及び市街化調整区域のいずれの区域内においても、公益上必要な建築物を建築する目的で行う開発行為は、その規模に関わらず、都道府県知事の許可が不要。」とわかる。問題文の「病院の建築の用に供する目的で行う開発行為」については、そのいずれにも該当しないため、許可が必要とわかる。 <i>学校、社会福祉、病院 許可(要)</i>	○
23273	開発許可、開発許可(令)	市街化調整区域内	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。	「都計法29条第二号」及び「都計法(令)20条第一号」より、「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は、都道府県知事の許可が不要。」とわかる。(この問題は、コード「17202」の類似問題です。)	○

26.「都市計画法」のピックアップ問題

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
27243	開発許可	市街化調整区域内	市街化区域内において、土地区画整理事業の施行として開発行為を行う場合は、都道府県知事の開発許可を受けなければならない。	「都計法29条第五号」より、「市街化区域及び市街化調整区域のいずれの区域内においても、土地区画整理事業の施行として行う開発行為は、都道府県知事の許可が不要。」とわかる。	×
28251	開発許可、開発許可(令)	軽易な行為	都市計画区域内において、コンクリートプラントの改築の用に供する目的で行う開発行為については、都道府県知事の許可を受ける必要はない。	「都計法29条第十一号」及び「都計法(令)22条第四号」より、「特定工作物の改築の用に供する目的で行う開発行為は、知事の許可が不要。」とわかる。また、「都計法4条11項」より、「コンクリートプラントは、特定工作物に含まれる。」とわかる。	○
02244	開発許可	設計資格	開発区域の面積が10haの開発行為に係る開発許可の申請に当たっては、一級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有するものは、当該開発行為に関する設計に係る設計図書を作成することができる。	「都計法31条」及び「都計法規則19条第一号へ」より、「開発許可の申請に当たって、一級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務を有する者は、開発区域の面積が20ha未満の開発行為に関する設計に係る設計図書を作成することができる。」とわかる。 どの91327? 29条、11項 → 33-34条 31	○
22262	開発許可	管理者同意	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電気事業法に基づく一般送配電事業者と協議しなければならない。	「都計法32条2項」「都計法(令)23条」より、「開発区域の面積が20ha以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、開発区域の面積が20ha以上40ha未満の開発行為の場合「都計法(令)23条第一号、二号」の者と、40ha以上の場合「同条各号」の者と、あらかじめ、協議しなければならない。」とわかる。問題文は「開発区域の面積が40ha」とあるため、「当該開発区域を供給区域に含む電気事業法に基づく一般送配電事業者(同条三号)」と協議しなければならない。 一号~四号 叙述中にいって構成は理解した	○
22263	開発許可	許可基準	都道府県知事等は、市街化区域において開発許可の申請があった場合、当該申請に係る開発行為が所定の基準に適合しており、かつ、その申請の手続が都市計画法又は同法に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。	「都計法33条」より、「知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、所定の基準に適合しており、かつ、その申請の手続が都市計画法又は同法に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。」とわかる。 法29条(要) → 33-34条、知事が許可を33か34か	○
02243	開発許可	市街化調整区域内に係る開発行為	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。	「都計法34条」より、「市街化調整区域内における開発行為については、原則として、開発許可を受けること自体できないが、同条各号のいずれかに該当する場合に限り、開発許可を受けることができる。」とわかる。その「第十号」に、「地区計画(地区整備計画が定められている区域)内において、当該地区計画に定められた内容に適合する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為」とあり、問題文は、これに該当するため、知事の許可を受けることができる。(この問題は、コード「28253」の類似問題です。)	○
26241	建築制限	建築制限	開発許可を受けた区域内の土地においては、予定される建築物の建築に関する確認済証の交付を受けた場合には、開発行為に関する工事と予定される建築物の建築工事を同時に行うことができる。	「都計法37条」及び「都計法36条3項」より、「開発許可を受けた開発区域内の土地においては、当該開発行為に関する工事が完了した旨の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。」とわかる。よって、開発行為に関する工事と建築工事を同時に行うことはできない。(この問題は、コード「23271」の類似問題です。)	×
22264	建築制限	建築制限	開発許可を受けた者は、当該開発行為に関する工事が完了したときは、その旨を都道府県知事等に届出を行うことにより、当該開発区域内の土地において、直ちに建築物を建築することができる。	「都計法37条」及び「都計法36条3項」より、「開発許可を受けた開発区域内の土地においては、当該開発行為に関する工事が完了した旨の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。」とわかる。問題文は誤り。(この問題は、コード「17204」の類似問題です。)	×
03251	開発許可、開発許可(令)	開発区域内の土地	開発許可を受けた開発区域内の土地について用途地域等が定められているときは、当該開発行為に関する工事が完了した旨の公告があつた後に当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物を新築する場合であっても、都道府県知事の許可を受ける必要はない。	「都計法42条」より、「開発許可を受けた開発区域内の土地について、当該開発行為に関する工事が完了した旨の公告(都計法36条3項)があつた後は、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物を新築して、当該開発許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。ただし、①「知事が許可したとき」又は②「開発許可を受けた開発区域内の土地について用途地域等が定められているとき」は、この限りではない。」とわかる。問題文は、②に該当するため、予定建築物等以外の建築物を新築する場合でも、知事の許可を受ける必要はない。よって正しい。	○

コード
20205
第-号
・学校
・社会福祉
・病院
→許可を33
目録記

26.「都市計画法」のピックアップ問題

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
03252	開発許可、 開発許可 (令)	市街化 調整区 域内	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、仮設建築物を新築する場合は、都道府県知事の許可を受ける必要はない。	「都計法43条第三号」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、仮設建築物を新築する場合は、都道府県知事の許可を受ける必要はない。」とわかる。(この問題は、コード「27244」「30242」の類似問題です。) <i>原則NGだけど...</i>	○
29242	建築許可	都市計 画施設 等の区 域内	都市計画施設の区域内において、地階を有しない木造、地上2階建ての建築物を改築する場合は、都道府県知事等の許可を受ける必要はない。	「都計法53条」より、「都市計画施設の区域内において、建築をしようとする者は、都道府県知事等の許可が必要」であるが、「都計法53条第一号」及び「都計法(令)37条」より、「階数が2以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の改築又は移転については、 <u>「軽易な行為」となり、知事等の許可は不要</u> 」とわかる。問題文の「改築」はこれに該当するため知事等の許可を受ける必要がない。(この問題は、コード「24261」の類似問題です。)	○
24262	建築許可	都市計 画施設 等の区 域内	都市計画事業の認可等の告示前において、都市計画施設の区域内における「木造、地上2階建ての保育所の10㎡の増築」は、都道府県知事等の許可を受ける必要はない。	「都計法53条」より、「都市計画施設の区域内において、建築をしようとする者は、都道府県知事等の許可が必要」であるが、「都計法53条第一号」及び「都計法(令)37条」より、「階数が2以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の改築又は移転については、 <u>「軽易な行為」となり、知事等の許可は不要</u> 」とわかる。問題文の「増築」は「 <u>軽易な行為</u> 」に該当しないため、知事等の許可を受ける必要がある。(この問題は、コード「19243」の類似問題です。)	×
24263	建築許可	都市計 画施設 等の区 域内	都市計画事業の認可等の告示前において、都市計画施設の区域内における「鉄骨造、地上2階建ての店舗併用住宅の大規模の修繕」は、都道府県知事等の許可を受ける必要はない。	「都計法53条」より、「都市計画施設の区域内において、建築をしようとする者は、都道府県知事等の許可が必要」であるが、問題文の「 <u>大規模の修繕</u> 」は、「 <u>建築</u> 」に該当しないため知事等の許可を受ける必要はない。	○
24264	建築許可	都市計 画施設 等の区 域内	都市計画事業の認可等の告示前において、都市計画施設の区域内における「非常災害のため必要な応急措置として行う鉄骨造、平家建ての仮設住宅の新築」は、都道府県知事等の許可を受ける必要はない。	「都計法53条」より、「都市計画施設の区域内において、建築をしようとする者は、都道府県知事等の許可が必要」であるが、「都計法53条第二号」より、「 <u>非常災害のため必要な応急措置として行う行為</u> については、知事等の許可は不要」とわかる。問題文はこれに該当するため知事等の許可を受ける必要がない。	○
28254	建築許可	都市計 画施設 等の区 域内	都市計画施設として定められた公園の区域内において、公園施設の建築物を建築しようとする者が市町村の場合、当該建築物の建築が当該公園に関する都市計画に適合するものであっても、都道府県知事等の建築の許可を受けなければならない。	「都計法53条」より、「都市計画施設の区域内において、建築をしようとする者は、都道府県知事等の許可が必要。」とわかる。ただし、問題文の「都市計画施設として定められた公園の区域内において、公園施設の建築物を建築しようとする者が市町村の場合、当該建築物の建築が当該公園に関する都市計画に適合するもの」については、「都計法53条三号」及び「都計法(令)37条の2」に該当するため、知事等の許可を受ける必要はない。 <i>この都市計画を知りていし可。</i>	×

*慣れ
か7問でOK.*

*定義
法26条。
※29条との
内容が違ふ。*

22.「バリアフリー法」のピックアップ問題

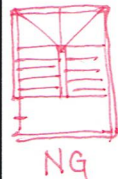
コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
19232	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	特別特定建築物	「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」において、特定建築物である共同住宅、銀行、保育所及び学習塾のうち、特別特定建築物に該当するものは、保育所である。	「バリアフリー法2条第十九号」より、「特別特定建築物とは、不特定多数の人が利用し、又は高齢者、障害者等が利用する特定建築物で政令で定める建築物をいう。」とわかる。その「政令」については、「バリアフリー法(令)5条」にあり、問題文の「銀行」はその「十五号」に該当するため「特別特定建築物」であるが、「保育所」は「いずれにも該当しない。よって問題文は誤り。	×
26262	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	特別特定建築物	床面積の合計が1,500㎡の病院を新築する場合、「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、建築物移動等円滑化基準に適合させなくてもよい。	「バリアフリー法14条」、及び、「バリアフリー法(令)9条」より、「所定の規模(2,000㎡)以上の特別特定建築物を建築しようとする場合は、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。」とわかる。「床面積の合計が1,500㎡の病院」は、これに該当しないため、適合の義務はない。	○
26263	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	特定建築物	床面積の合計が3,000㎡の共同住宅を新築する場合、「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、建築物移動等円滑化基準に適合させなくてもよい。	「バリアフリー法14条」、及び、「バリアフリー法(令)9条」より、「新築の特別特定建築物が、所定の規模以上(床面積の合計2,000㎡以上)であれば、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。」とわかる。問題文の「共同住宅」は、「バリアフリー法(令)5条各号」に規定される「特別特定建築物」のいずれにも該当しないため、適合の義務はない。	○
26261	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	特別特定建築物	床面積の合計が60㎡の公衆便所を新築する場合、「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、建築物移動等円滑化基準に適合させなくてもよい。	「バリアフリー法14条」、及び、「バリアフリー法(令)5条第十八号、9条」より、「所定の規模(50㎡)以上の公衆便所(特別特定建築物)を建築しようとする場合は、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。」とわかる。	×
03271	バリアフリー法	特定建築物	床面積の合計が1,500㎡の既存の老人ホームにおいて、床面積の合計が500㎡の増築を行うときは、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。	「バリアフリー法14条」及び「同法(令)9条」より、「所定の規模(2,000㎡)以上の特別特定建築物を建築(増築)しようとする場合は、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない(適合義務)。」とわかる。問題文の建物は「床面積の合計が500㎡の増築」のため、これに該当しない。「バリアフリー法16条」より、「建築主等は、建築物の建築をしようとするときは、当該特定建築物を建築物移動等円滑化基準に適合するための措置を講ずるよう努めなければならない(努力義務)。」とわかる。問題文には「適合させなければならない(適合義務)」とあるため誤り。	×
25262	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	建築物移動等円滑化基準	床面積の合計が2,000㎡の図書館を新築しようとする場合、当該図書館に設ける階段のうち、不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用するものは、踊場を除き、手すりを設けなければならない。	「バリアフリー法14条」及び「同法(令)9条」より、「所定の規模(2,000㎡)以上の特別特定建築物を建築しようとする場合、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。」とわかる。問題文の「床面積の合計2,000㎡の図書館」は、「バリアフリー法(令)5条十二号」に規定される特別特定建築物であり、その床面積の合計が2,000㎡以上であるため建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。「建築物移動等円滑化基準」については「バリアフリー法(令)10条～23条」に規定されており、そのうち「階段」については「バリアフリー法(令)12条」載っており、その「一号」より、「踊場を除き、手すりを設けること。」とわかる。問題文は正しい。 <i>手すりと踊場とは別</i>	○
25304	バリアフリー法	建築物移動等円滑化基準	「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」に基づき、既存の建築物で不特定かつ多数の者が利用する建築物の所有者は、階段のけあげ及び踏面を所定の基準に適合する寸法とするよう努めなければならない。	「バリアフリー法14条」に「特別特定建築物の建築主等の義務」について載っており、その「5項」より「建築主等は、建築しようとし、又は所有し、管理し、又は占有する特別特定建築物を建築物移動等円滑化基準に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない(努力義務)。」とわかる。「建築物移動等円滑化基準」については「バリアフリー法(令)10条～23条」に規定されており、そのうち「階段」については「バリアフリー法(令)12条」に載っているが、問題文の「けあげ及び踏面の寸法の基準」は、規定されていない。よって誤り。 <i>→ 基準の比較</i>	×
25264	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	建築物移動等円滑化基準	床面積の合計が2,000㎡の図書館を新築しようとする場合、当該図書館における移動等円滑化経路を構成する階段に代わる傾斜路の幅は、90cm以上としなければならない。	「バリアフリー法14条」、「同法(令)9条」より、「新築の特別特定建築物が、所定の規模以上(床面積の合計2,000㎡以上)であれば、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。」とわかる。問題文の「床面積の合計2,000㎡の図書館」は、「バリアフリー法(令)5条十二号」に規定される特別特定建築物であり、その床面積の合計が2,000㎡以上であるため建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。「建築物移動等円滑化基準」については「同法(令)10条～23条」に規定されており、「同法(令)18条2項第四号イ」より、「移動等円滑化経路を構成する傾斜路の幅は、階段に代わるものは120cm以上、階段に併設するものは90cm以上」とわかる。よって問題文は誤り。	×

特定建築物
特別

22.「バリアフリー法」のピックアップ問題

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
30261	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	建築物移動等円滑化基準	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。	「バリアフリー法14条1項」、及び、「バリアフリー法(令)9条」より、「特別特定建築物に、床面積の合計2,000㎡以上の用途変更をする場合は、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。」とわかる。「建築物移動等円滑化基準」については「バリアフリー法(令)10条～23条」に規定されており、その「令22条(増築等に関する適用範囲)」の「2号」より、「道等から用途変更(増築等)に係る部分にある利用居室までの1の経路を構成する出入口、廊下等の一部については、適用範囲に該当する。」とわかる。問題文には「当該用途の変更に係る部分に限り(一号基準)」とあるが、各号の基準に適合させなければならないため誤り。(この問題は、コード「24254」の類似問題です。) 構成確認 一号+α.	×
19233	バリアフリー法	特別特定建築物	建築主等は、その所有し、管理し、又は占有する現に存する特別特定建築物について、建築物移動等円滑化基準に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。	「バリアフリー法14条」に「特別特定建築物の建築主等の義務」について載っており、その「1項」「2項」より「特別特定建築物のうち政令で定める規模以上の建築(用途変更含む)をしようとするとき、当該建築物(=新築特別特定建築物)を建築物移動等円滑化基準に適合させ、その建築物をその基準のとおり維持させる「義務」がある。」とわかる。また「3項」より「地方公共団体は、「1、2項」の規定の他に条例で必要な事項を付加できる。」とわかる。これら「1～3項」に該当しない特別特定建築物の場合(既存の場合はこれに該当)は、その「5項」より「建築主等は、建築しようとし、又は所有し、管理し、又は占有する特別特定建築物を建築物移動等円滑化基準に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない(=努力義務)。」とわかる。問題文の建築物は「現に存する(既存の)特別特定建築物」であり「5項」が適用されるため、正しい。	○
29261	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	特定建築物	床面積の合計が2,000㎡の会員制スイミングスクール(一般公共の用に供されないもの)を新築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るために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。	「バリアフリー法16条」より、「建築主等は、特定建築物の建築をしようとするときは、当該特定建築物を建築物移動等円滑化基準に適合させるための措置を講ずるよう努めなければならない。」とわかる。問題文の「会員制スイミングスクール」は、「同法(令)4条第十二号」に該当するため「特定建築物」であるが、「同法(令)5条第十一号」に規定される「水泳場(一般公共の用に供されるもの)」には該当しないため、「特別特定建築物」ではない。よって問題文は正しい。(この問題は、コード「23242」の類似問題です。) 努力義務 OK.	○
21261	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	建築物移動等円滑化基準	建築物の用途を変更して博物館としようとする場合、当該用途の変更に係る部分の床面積の合計が2,000㎡以上となるものにあつては、不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する主たる階段は、原則として、回り階段でないものでなければならない。	「バリアフリー法14条」及び「同法(令)9条」より、「所定の規模(2,000㎡)以上の特別特定建築物を建築しようとする(用途変更して特別特定建築物となる)場合は、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。」とわかる。問題文の「床面積の合計2,000㎡の博物館」は、「バリアフリー法(令)5条第十二号」に規定される特別特定建築物であり、その床面積の合計が2,000㎡以上であるため建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。「建築物移動等円滑化基準」については「バリアフリー法(令)10条～23条」に規定されており、そのうち「階段」については「バリアフリー法(令)12条」に載っており、その「六号」より、「主たる階段は、原則として、回り階段でないこと。」とわかる。問題文は正しい。	○
02264	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	建築物移動等円滑化誘導基準	「建築物移動等円滑化誘導基準」においては、多数の者が利用する主たる階段は、回り階段以外の階段を設ける空間を確保することが困難であるときは、回り階段とすることができる。	「建築物移動等円滑化誘導基準(高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準)を定める省令」の「4条」に階段について載っており、その「九号」より、「主たる階段は、回り階段でないこと。」とわかる(緩和規定は存在しない)。問題文は誤り。(尚、「建築物移動等円滑化基準」による階段では、空間を確保することが困難であるときは、回り階段とすることができる(バリアフリー法(令)12条六号)。(この問題は、コード「22284」の類似問題です。) 問題文が円滑化基準では○	×
25261	バリアフリー法	計画認定	「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」に基づき、床面積の合計が2,000㎡の図書館を新築しようとする場合、当該図書館の建築主等は、特定建築物の建築等及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。	「バリアフリー法17条」に「計画の認定」の解説が載っており、そこを訳すと「建築主等は、特定建築物の建築をしようとするとき、特定建築物の建築及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。」とわかる。(この問題は、コード「22281」の類似問題です。)	○
02261	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	認定特定建築物	認定特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる部分については、認定特定建築物の延べ面積の1/10を限度として、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。	「バリアフリー法19条」より、「認定特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる部分については、政令で定める床面積は、算入しないものとする。」とわかる。その面積は、「バリアフリー法(令)24条」より、「延べ面積の1/10を限度とする。」とわかる。(この問題は、コード「22282」の類似問題です。)	○

14条
特別特定
16条
特定



17条の後、
誘導法24条の特例は、
認定ではない。
同条14項
↓
基準法52条
14項
容積率のかわり
(行政庁の裁量)

23.「耐震改修法」のピックアップ問題

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
01272	耐震改修法	要安全確認計画記載建築物	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、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。	「耐震改修法7条」に「耐震診断の義務」について載っており、「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、耐震診断を行い、その結果を、建築物の区分に応じ、所定の期限までに所管行政庁に報告しなければならない。」とわかる。また、「耐震改修法11条」より、「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。」とわかる。(この問題は、コード「28273」の類似問題です。)	○ 手 努力
28271	耐震改修法	要安全確認計画記載建築物	都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物集合地域通過道路等に敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の所有者は、所定の期限までに耐震改修を行わなければならない。	「耐震改修法7条」に「耐震診断の義務」について載っており、「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、耐震診断を行い、その結果を、建築物の区分に応じ、所定の期限までに所管行政庁に報告しなければならない。」とわかる。その「第二号」より、「その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物集合地域通過道路等に接する通行障害既存耐震不適格建築物(同法5条3項第二号)」の場合は、耐震診断と報告の義務が生じる。また「同法11条」に「耐震改修の努力」について載っており、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。」とわかる。問題文は「耐震改修を行わなければならない(義務)」とあるため誤り。 どの条との関係と関連があるのか、対比は、5条 ← 7条 → 11条 = 12条 診断 改修 行政	×
20231	耐震改修法	所有者の努力	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、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幼稚園(床面積の合計が500㎡、地上2階建てのもの)の所有者は、当該幼稚園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。	「耐震改修法14条」を訳すと「学校等の他、政令(=耐震改修法(令)6条1項)で定める多数の者が利用する建物で、政令で定める規模以上のもの(=耐震改修法(令)6条2項)のうち、耐震関係規定について既存不適格であるものは特定既存耐震不適格建築物であり、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。」とわかる。問題文の「幼稚園(500㎡、階数2)」は、「耐震改修法(令)6条2項一号」に該当するため、その所有者は、耐震診断を行い、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。	○
23283	耐震改修法、耐震改修法(令)	指示	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、所管行政庁は、階数が2で、かつ、床面積の合計が500㎡の保育所について、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。	「耐震改修法15条2項」、「耐震改修法(令)8条1項、2項」を訳すと、「所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物のうち政令(=令8条1項)で定めるもので、床面積の合計が政令(=令8条2項)で定める規模以上のものうち、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、当該建築物の所有者に対し、必要な指示をすることができる。」とわかる。問題文の「500㎡の保育所」は、「二号(=750㎡)」より、指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件に該当しない。	×
28274	耐震改修法	既存耐震不適格建築物	床面積の合計が800㎡、地上2階建ての病院で既存耐震不適格建築物(要安全確認計画記載建築物でないもの)の所有者は、当該建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めなければならない。	「耐震改修法14条」より、「学校等の他、政令(=耐震改修法(令)6条1項)で定める多数の者が利用する建物で、政令で定める規模以上のもの(=耐震改修法(令)6条2項)のうち、耐震関係規定について既存不適格であるものは、特定既存耐震不適格建築物であり、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めなければならない。」とわかる。問題文の「病院(床面積800㎡、地上2階建て)」は、「耐震改修法(令)6条1項、2項」より、特定既存耐震不適格建築物に該当しない。また「耐震改修法16条」より、「要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めなければならない。」とわかる。よって正しい。 14条該当か ↓ 16条、努力 必し	○

23.「耐震改修法」のピックアップ問題

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
24274	耐震改修法, 耐震改修法(令)	認定	一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認可を受けなければならない。	「耐震改修法17条」に「計画の認定」の解説が載っており、そこを訳すと「建築物の耐震改修をしようとする者は、当該建築物の耐震改修の計画を作成し、行政庁の認定を申請することができる。」とわかる。問題文は「認可を受けなければならない。」とあるため誤り。(この問題は、コード「19243」の類似問題です。) × 認可 ○ 認定を申請するとかでござい。 文字だけじゃなく問題だけじゃなく	×
21273	耐震改修法	認定	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。	「耐震改修法17条1項」より、「建築物の耐震改修をしようとする者は、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。」とわかる。 文字だけじゃなく判断しない!! 限りにフォーカス	×
15222	耐震改修法	計画の変更	建築物の耐震改修の計画の認定を受けた者は、当該計画の認定を受けた計画の変更をしようとするときは、原則として、所管行政庁の認定を受けなければならない。	「耐震改修法18条」より「計画の認定を受けた者は、計画の変更をしようとするときは、原則として、所管行政庁の認定を受けなければならない。」とわかる。 文字だけじゃなく判断しない!! 変更にはフォーカス	○
24272	耐震改修法	認定	所管行政庁は、耐震改修の計画の申請に係る建築物が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法の規定に適合せず、かつ、同法第3条第2項の規定の適用を受けている場合において、当該建築物の壁のない部分に壁を設けることにより、建築物の延べ面積を増加させる増築をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、耐震関係規定以外の同法の規定に適合しないこととなるものであっても、所定の基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。	「耐震改修法17条6項」、「耐震改修法17条3項第三号イ」より、「耐震関係規定等に適合しない建築物(通称:既存不適格建築物)の増築、大規模の修繕、大規模の模様替で工事後も計画の認定を受けた部分以外について、既存不適格建築物であることがやむを得ないと認められる場合においては、既存不適格建築物のままとすることができる。」とわかる。問題文の場合も、所定の基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。 耐震改修を優先する。 そのための増築なら既存不適格 OK.	○
16234	耐震改修法	認定	耐震関係規定及び耐震関係規定以外の規定に適合しない部分を有する特定既存耐震不適格建築物について「計画の認定」を受けて耐震改修を行う場合には、その適合しない部分のすべてについて、これらの規定に適合するように改修しなければならない。	「耐震改修法17条6項」、「耐震改修法17条3項第三号イ」を訳すと、「耐震関係規定等に適合しない建築物(通称:既存不適格建築物)の増築、大規模の修繕、大規模の模様替で工事後も計画の認定を受けた部分以外について、既存不適格建築物であることがやむを得ないと認められる場合においては、既存不適格建築物のままとすることができる。」とわかる。(この問題は、コード「22294」の類似問題です。) しなくともいよいよ認定を受けろ。	×