

01.「用語の定義」のピックアップ問題

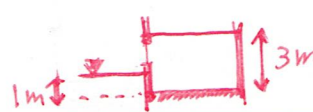


コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
19014	用語の定義	建築物	食堂用の鉄道車両を土地に定着させて、レストランとして使用する場合は、「建築物」に該当する。	「法2条第一号」に「建築物」について載っており、「①.屋根+柱 又は、②.屋根+壁のどちらかでできていて、かつ 土地に定着している建物」は基準法上の建築物である。とわかる。そのため、鉄道車両を土地に定着させて使用した場合は、基準法上の建築物として扱われる。問題文は正しい。	○
24013	用語の定義	建築物	土地に定着する観覧のための工作物で、屋根を有しないものは、「建築物」に該当しない。	「法2条第一号」に「建築物」について載っており、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。 A 土地に定着する工作物のうち ① 屋根+柱、屋根+壁。 ② + 門、塀。 ③ 観覧のための工作物	×
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」について載っており、「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。 又は、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条第一号... 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) 「特建かどうか」ではない!!	○
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。 事務所と同じ扱い。	×
19013	用語の定義	建築設備	物を運搬するための昇降機で、建築物に設けるものは、「建築設備」である。	「法2条第三号」に「建築設備」について載っており、「物を運搬するための昇降機で、建築物に設けるものは、建築設備である。」とわかる。	○
25013	「建築設備」エレベーター等	エレベーター	建築物に設ける、物を運搬するための昇降機で、かごの水平投影面積が1㎡以下で、かつ、天井の高さが1.2m以下のものは、「建築設備」に該当しない。	「令129条の3」に「昇降機」について載っており、その「三号」より、「物を運搬するための昇降機で、かごの水平投影面積が1㎡以下で、かつ、天井の高さが1.2m以下のものは、小荷物専用昇降機である。」とわかる。また、「法2条第三号」より、「昇降機で、建築物に設けるものは、建築設備である。」とわかる。よって誤り。 エレベーターは小荷物専用昇降機ではない。出題者が問うているのは、法2条第三号、令129条の3	×
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。 似たような言葉で別モノですよ。わかるですか?って聞いてる。「わかるですか」と返してあげて。	×

参照
児童福祉施設
令19条
木造を時め

法令集に載っていないのと違う? 時間かかる。ミス
消防署を無視してる。

01.「用語の定義」のピックアップ問題

コード	大項目 用語の定義	小項目 主要構造部	問題	解説	解答
20014	用語の定義	主要構造部	建築物の自重等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、「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」について載っており、その中に「基礎ぐい」は含まれていない。よって、「建築物の自重等を支える基礎ぐい」は「主要構造部」ではない。問題文は誤り。 <i>書いてないけど(火災関連)「構造上」は構造耐力ではない。</i>	×
02014	用語の定義	構造耐力上主要な部分	建築物の自重、積載荷重等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、積載荷重等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。 <i>目的が書いてある。法20条関連</i>	○
19015	用語の定義	建築	建築物の屋根の2/3を取り替えることは、「建築」である。	「法2条第十三号」に「建築」について載っており、「建物の新築・増築・改築・移転をいう。」とわかる。ゆえに、建築物の屋根の2/3を取り替えることは、「建築」に該当しない。問題文は誤り。(この問題は、コード「15011」の類似問題です。) <i>法2条、十三号。新築、増築、改築、移転。</i>	×
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」について載っており、「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。) <i>問題文には「主要構造部」と書いてないけど問いてるのはコレ!!</i>	×
04024	用語の定義	大規模の修繕	既存建築物に設けられている木造の屋外階段を全て鉄骨造に取り替えることは、「大規模の模様替」に該当する。	「法2条第十五号」に「大規模の模様替」について載っており、「1種類以上の主要構造部の過半を模様替えることを大規模の模様替という。」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、「屋外階段」は主要構造部に含まれてない。ゆえに、問題文は「大規模の修繕」に該当しないため誤り。	×
04021	用語の定義	延焼のおそれのある部分	一戸建て住宅に附属する塀で幅員4mの道路に接して設けられるものは、「延焼のおそれのある部分」に該当する。	「法2条第六号」より、「道路中心線から1階で3m以下、2階以上で5m以下の距離にある建築物の部分は「延焼のおそれのある部分」に該当する。」とわかる。また「法2条第一号」より、「住宅に附属する門・塀は建築物である。」とわかる。問題文の「幅員4mの道路に接して設けられた住宅に附属する塀」は、道路中心線から2mの位置にあるので、「延焼のおそれのある部分」に該当する。	○
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」について載っており、「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。) <i>400㎡及び200㎡ > 500㎡ がポイントになるのに。</i>	○
26024	用語の定義	地階	建築物の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以上のものは、地階である。	「令1条第二号」に、「地階」について載っており、「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。 	○
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」について載っており、「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。) <i>必ず断面を確認する事!!</i> 	×
04023	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、不燃材料で造られたものは、「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」「01012」の類似問題です。) <i>↑用語の定義は、法2条、令1条にもある。かつ問の範囲は、おこなって。</i> <i>28051</i>	○

02.「面積・高さ・階数」のピックアップ問題

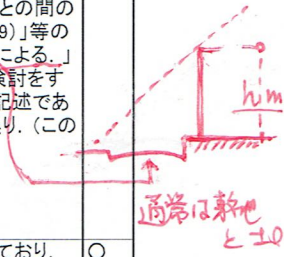
コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
03021	用語の定義(令)	建築面積	国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造の建築物については、その端から水平距離1m以内の部分の水平投影面積は、建築面積に算入しない。	「令2条第二号」に「建築面積」について載っており、そこにただし書きで「国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造の建築物又はその部分については、その端から水平距離1m以内の部分の水平投影面積は建築面積に算入しない。」という「通称:1m緩和」の規定がある。(この問題は、コード「28022」の類似問題です。)	○
20035	用語の定義(令)	容積率緩和	容積率を算定する場合、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和の1/5を限度として適用する。	「令2条第四号」に「延べ面積」について載っており、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。	○
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。	×
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。)	○
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「建物の高さ」について載っており、「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」について載っており、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。	○
30022	用語の定義(令)	高さ	「北側高さ制限」において、建築物の屋上部分に設ける高さ4mの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である場合においては、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」について載っており、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56条1項第三号」(北側高さ制限)を算定する場合を除く。」とある。ゆえに、問題文の場合、高さ1/8緩和は適用されないため建築物の高さに算入する。(この問題は、コード「21022」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」について載っており、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。	×



延べ面積 ← 建物の規模
容積率の算定の基礎となる延べ面積 ← 確認申請の時計

引けはいい。(暗記する必要がある)
法56条1項3号、令2条4号 → 令2条3項の解釈は暗記!

高さ階数



建築物そのものの施工の高さ(±0) この規定より塔屋を含む) 何の規定の
高さなのか、

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
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、「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。 <i>ハ号・屋上タワー ・地階タワー</i>	○
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以下の塔屋において、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、「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、「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、「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。)	×
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」について載っており、「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「22024」の類似問題です。)	○
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」より、「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。)	○
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」より、「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。)	×
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」について載っており、「別表4(イ)欄の対象区域内にある回表(ロ)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(ロ)欄の制限を受ける建築物の「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。)	○

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
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」について載っており、「別表4(イ)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(ロ)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(ハ)欄に掲げる「平均地盤面」からの高さの水平面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(ニ)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可能性があるが、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。	○
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」について載っており、「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。	○
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する規定については、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」について載っており、「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こと。」とわかる。(この問題は、コード「18025」「19133」「23131」の類似問題です。)	○
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」について載っており、その「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。	○
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。	×
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」より、「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。)	×

高低差3m以内
と有ればOK

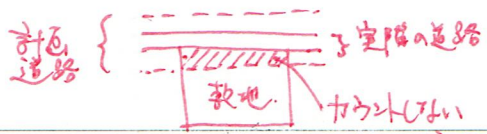
土管の時は、新築時にOKは許可不要

地階の判定と区別

用途限定

用途に区別

3項と6項を混同した問題文



各文の構成を理解し覚える。
主要条文だけOK
 ・法令条を3つくらいで済ませたら前後の条・項・号も見ておこう。
 ・解説書(申請メモ等)で済ませたら条文でどう書いているか見ておこう。

この接道の幅員は3m以上とする
 法令条2項の検討
 しないでも済む可能性あり
 (1項で決まらば)
 →容積(大)