

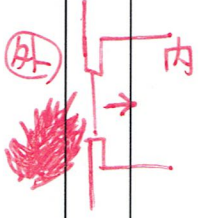
12.「防火地域」のピックアップ問題

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
20134	防火地域	準防火地域(耐火建築物)	準防火地域内において、延べ面積2,000㎡、地上2階建ての地域活動支援センター(各階を当該用途に供するもの)の主要構造部は、原則として、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。ただし、これらと同等以上の延焼防止性能を有する所定の建築物は考慮しないものとする。 <i>→ 1号又は2号、×</i>	「法61条」より、「防火・準防火地域内にある建物の「壁、柱、床その他の建築物の部分」を通常の火災による周囲への延焼を防止するためにこれらに必要とされる性能に関して、政令で定める技術的基準に適合するものとしなければならない。」とわかる。その政令基準については、「令136条の2」に載っており、その各号より、①「防火地域・準防火地域内の耐火建築物」、②「防火地域・準防火地域内の準耐火建築物」、③「準防火地域内の外壁防火の建築物(木造等)」、④「準防火地域内のその他の建築物」に分けられる。準防火地域内で、延べ面積が1,500㎡を超えるものは、①に該当するため、当該建築物は、原則として、耐火建築物としなければならない。問題文には「準耐火建築物」が含まれているため誤り。 <i>暗記 → 1号: 防火地域、2階数3以下、100㎡超え 準防火地域、2階数4以下、150㎡超え</i>	×
02182	防火地域	防火地域(準耐火建築物)	防火地域内においては、延べ面積80㎡、地上2階建ての一戸建て住宅は、耐火建築物若しくは準耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止時間となる建築物としなければならない。 <i>防火地域は、1号、2号 準防火地域は、1号～4号のいずれか</i>	「法61条」より、「防火・準防火地域内にある建物の「壁、柱、床その他の建築物の部分」を通常の火災による周囲への延焼を防止するためにこれらに必要とされる性能に関して、政令で定める技術的基準に適合するものとしなければならない。」とわかる。その政令基準については、「令136条の2」に載っており、その各号より、①「防火地域・準防火地域内の耐火建築物」、②「防火地域・準防火地域内の準耐火建築物」、③「準防火地域内の外壁防火の建築物(木造等)」、④「準防火地域内のその他の建築物」に分けられる。防火地域においては、①②のいずれかにする必要があるため、耐火建築物若しくは準耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止時間となる建築物としなければならない。(この問題は、コード「18121」の類似問題です。) <i>防火地域ならどなたでも建物でOK</i>	○
04161	防火地域	防火地域(耐火建築物)	防火地域内においては、延べ面積120㎡、平家建ての診療所の用途に供する建築物は、耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止時間となる建築物としなければならない。 <i>1号のみ</i>	「法61条」より、「防火・準防火地域内にある建物の「壁、柱、床その他の建築物の部分」を通常の火災による周囲への延焼を防止するためにこれらに必要とされる性能に関して、政令で定める技術的基準に適合するものとしなければならない。」とわかる。その政令基準については、「令136条の2」に載っており、その各号より、①「防火地域・準防火地域内の耐火建築物」、②「防火地域・準防火地域内の準耐火建築物」、③「準防火地域内の外壁防火の建築物(木造等)」、④「準防火地域内のその他の建築物」に分けられる。問題文の建築物は、防火地域内で延べ床面積が100㎡を超えているため、①に該当する。よって正しい。(この問題は、コード「29182」の類似問題です。)	○
28071	防火地域	防火地域(耐火建築物)	防火地域内において、地下1階、地上2階建ての事務所を新築する場合は、耐火建築物としなければならない。ただし、これと同等以上の延焼防止性能を有する所定の建築物は考慮しないものとする。 <i>1号のみ</i>	「法61条」より、「防火・準防火地域内にある建物の「壁、柱、床その他の建築物の部分」を通常の火災による周囲への延焼を防止するためにこれらに必要とされる性能に関して、政令で定める技術的基準に適合するものとしなければならない。」とわかる。その政令基準については、「令136条の2」に載っており、その各号より、①「防火地域・準防火地域内の耐火建築物」、②「防火地域・準防火地域内の準耐火建築物」、③「準防火地域内の外壁防火の建築物(木造等)」、④「準防火地域内のその他の建築物」に分けられる。問題文の建築物は、防火地域内で地階を含めた階数が3であるため、①に該当する。よって、耐火建築物としなければならない。(この問題は、コード「17041」の類似問題です。)	○
29184	防火地域	準防火地域(準耐火建築物)	準防火地域内においては、延べ面積1,200㎡、地上3階建ての建築物で、各階を事務所の用途に供するものは、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。ただし、これらと同等以上の延焼防止性能を有する所定の建築物は考慮しないものとする。 <i>3階 法27条特建 →事務所は関係なし 準防火地域 ・3階 1,500㎡以下 (500㎡以下の場合、2号且 → 木造3Fの話) ・2階以下 500㎡超え1,500㎡以下</i>	「法61条」より、「防火・準防火地域内にある建物の「壁、柱、床その他の建築物の部分」を通常の火災による周囲への延焼を防止するためにこれらに必要とされる性能に関して、政令で定める技術的基準に適合するものとしなければならない。」とわかる。その政令基準については、「令136条の2」に載っており、その各号より、①「防火地域・準防火地域内の耐火建築物」、②「防火地域・準防火地域内の準耐火建築物」、③「準防火地域内の外壁防火の建築物(木造等)」、④「準防火地域内のその他の建築物」に分けられる。問題文の建築物は、準防火地域内で3階建て、延べ面積が500㎡を超え1,500㎡以下であるため、②に該当する。よって、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。(この問題は、コード「17043」「20135」の類似問題です。)	○
25183	防火地域	特建博物館(準防火地域)	延べ面積600㎡、平屋建ての博物館を準防火地域内に新築する場合は、耐火建築物及び準耐火建築物以外の建築物とすることができる。ただし、これらと同等以上の延焼防止性能を有する所定の建築物は考慮しないものとする。 <i>準防火地域 500㎡超え2階以上 原則、準耐火建築物</i>	「法61条」より、「防火・準防火地域内にある建物の「壁、柱、床その他の建築物の部分」を通常の火災による周囲への延焼を防止するためにこれらに必要とされる性能に関して、政令で定める技術的基準に適合するものとしなければならない。」とわかる。その政令基準については、「令136条の2」に載っており、その各号より、①「防火地域・準防火地域内の耐火建築物」、②「防火地域・準防火地域内の準耐火建築物」、③「準防火地域内の外壁防火の建築物(木造等)」、④「準防火地域内のその他の建築物」に分けられる。問題文の建築物は、準防火地域内で階数が2以下、延べ面積が500㎡を超え1,500㎡以下であるため、②に該当する。よって、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。よって誤り。	×

※法令集を引く前に令136条の2の構成を
イメージする → 3階確認する。
(そのうち引かなくて、聞いてから分かるか) →
3階なら、可く覚えておくといい。

12.「防火地域」のピックアップ問題

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
02182	防火地域	防火地域(準耐火建築物)	防火地域内においては、延べ面積80㎡、地上2階建ての一戸建て住宅は、耐火建築物若しくは準耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止時間となる建築物としなければならない。	「法61条」より、「防火・準防火地域内にある建物の壁、柱、床その他の建築物の部分を通常の火災による周囲への延焼を防止するためにこれらに必要なとされる性能に関して、政令で定める技術的基準に適合するものとしなければならない。」とわかる。その政令基準については、「令136条の2」に記載しており、その各号より、①「防火地域・準防火地域内の耐火建築物」、②「防火地域・準防火地域内の準耐火建築物」、③「準防火地域内の外壁防火の建築物(木造等)」、④「準防火地域内のその他の建築物」に分けられる。防火地域においては、①②のいずれかにする必要があるため、耐火建築物若しくは準耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止時間となる建築物としなければならない。(この問題は、コード「18121」の類似問題です。)	○
28184	防火地域	開口部	準防火地域においては、耐火建築物及び準耐火建築物以外の建築物の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設ける防火戸は、建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後30分間当該加熱面以外の面(屋内に面するものに限る。)に火炎を出さないものとしなければならない。	「法61条」より、「防火・準防火地域内にある建物の外壁の開口部で、延焼のおそれのある部分にあるものには防火戸その他政令で定める防火設備を設けなければならない。」とわかる。その政令基準については、「令136条の2」に記載しており、①「防火地域・準防火地域内の耐火建築物」、②「防火地域・準防火地域内の準耐火建築物」、③「準防火地域内の外壁防火の建築物(木造等)」、④「準防火地域内のその他の建築物」に分けられる。この区分に応じた外壁開口部設備の性能は、①②には「遮炎性能」が、③④には「通称:準遮炎性能」が要求される。この「準遮炎性能」の基準については、令136条の2第三号イ(2)に記載しており、「建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後20分間当該加熱面以外の面(屋内に面するものに限る。)に火炎を出さないものであること。」とわかる。問題文の建物は、③④に該当するため、外壁開口部設備の性能は「準遮炎性能」が要求されるが「加熱開始後30分」とあるため誤り。(この問題は、コード「15165」「19155」の類似問題です。)	×
26184	防火地域	準防火地域(準耐火建築物)	準防火地域内においては、延べ面積600㎡、地上3階建ての建築物で、各階を診療所(患者の収容施設がないもの)の用途に供するものは、耐火建築物としなければならない。ただし、これと同等以上の延焼防止性能を有する所定の建築物は考慮しないものとする。	法別表1(イ)欄(二)項に「診療所」があるが、「患者の収容施設があるものに限る」とあり、問題文の建物はこれに該当しない。また、「法61条」「令136条の2」より、問題文の建築物は準防火地域で3階建てであり、「延べ面積が1,500㎡以内」であるため耐火建築物の要求はない。よって誤り。	×
04163	防火地域	準防火地域(延焼防止建築物)	準防火地域内においては、延べ面積180㎡、地上3階建ての一戸建て住宅の用途に供する建築物は、耐火建築物若しくは準耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止時間となる建築物としなければならない。	「法61条」「令136条の2第二号」より、「準防火地域内において、地階を除く階数が3で延べ面積1,500㎡以下の建築物は、耐火建築物若しくは準耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止時間となる建築物としなければならない。」とわかる。尚、「二号ロ(通称:準延焼防止建築物)」については、「告示第194号 第4 第一号イ」より、「準防火地域内で、地階を除く階数が3で延べ面積が500㎡以下の場合」に適用されるため、問題文の建物は、準延焼防止建築物とする事もできる。(この問題は、コード「15162」「17142」「23173」「24181」の類似問題です。)	○
28072	防火地域	特建車庫	準防火地域内において、延べ面積1,000㎡、地上3階建ての自動車車庫(各階を当該用途に供するものを新築する場合は、耐火建築物としなければならない。	問題文の建物は「自動車車庫」であるため「別表1」より(イ)欄(六)項特建であり、3階以上の階を自動車車庫の用途に供するものは、「特建耐火義務による耐火義務が生じる」とわかる。 一法27条2項第一号	○
04164	防火地域	準防火地域(準耐火建築物)	準防火地域内においては、延べ面積1,200㎡、地上2階建ての倉庫の用途に供する建築物は、耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止時間となる建築物としなければならない。	「別表1」より「倉庫」は(イ)欄(五)項特建であり、「法27条3項第一号」より、「その用途の床面積の合計が(イ)欄条件(1,500㎡以上)に該当する場合、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。」とわかる。問題文の建物は、これに該当しない。「法61条」「令136条の2第二号」より、「地上2階建て、延べ面積が500㎡を超え1,500㎡以内の建築物は、耐火建築物若しくは準耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止時間となる建築物としなければならない。」とわかる。問題文の建物はこれに該当するが、「耐火建築物(一号条件)」とあるため誤り。	×



数値のみは、サービス問題
どこの火?
どの部分?
どんな性能?
目が行く所に!

外火が内に入らないように。

法27各→非特建(不要)

★

二号ロ。
主に準防火地域の木造3階建て戸建て住宅のルール。

法改正前は、政令に基準がありよく決まっていた。

倉庫と自動車車庫

法27条-27(先)

準防火地域 3F 1500㎡以下で、特建耐火(法27条)で耐火建築物。

準耐火建築物でOK。

12.「防火地域」のピックアップ問題

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
25182	防火地域	準防火地域(耐火建築物)、特建(木三共)	延べ面積450㎡、地上3階建ての共同住宅(各階の床面積150㎡)を準防火地域内に新築する場合、耐火建築物としなければならない。	「別表1」より「共同住宅」は、(イ)欄(二)項に該当する特殊建築物であり、(ロ)欄をチェックすると「3階以上の階」という条件(法27条1項第一号)に該当する。その主要構造部については、「令110条」より「第一号又は第二号」としなければならない。「第一号」「告示255号第1第三号」より、防火地域以外の地上3階建ての共同住宅の主要構造部は、耐火構造等でなくとも、1時間準耐火基準に適合する準耐火構造とすることができる(通称:木三共)。よって、耐火建築物としなくてもよい。次に「防火地域制限」について判定する。「法61条」「令136条の2」より「地上4階建以上、または1,500㎡を超える。」に該当しないため「準防火地域制限による耐火義務は生じない。」とわかる。よって問題文は誤り。	×
			<p>法27号 → 木三共</p> <p>1階目の準耐火構造 20K</p> <p>準防火地域 3F, 1,500㎡以下 準耐火建築物</p>		
04162	防火地域	附属する塙	防火地域内にある建築物に附属する門又は塙で、高さ2mを超えるものは、延焼防止上支障のない構造としなければならない。	「法61条ただし書き」,「令136条の2第五号」より、「高さ2mを超える門又は塙で、防火地域内にある建築物に附属するもの又は準防火地域内にある木造建築物等に附属するものは、延焼防止上支障のない構造としなければならない。」とわかる。(この問題は、コード「20131」「23172」「28183」の類似問題です。)	○
01094	防火地域	看板等	防火地域内における建築物の屋上に設ける高さ2mの看板は、その主要な部分を不燃材料で造り、又はおおわなければならない。	「法64条」に「看板等の防火措置」について載っており、「防火地域内にある広告塔等の工作物で、①.建築物の屋上に設けるもの又は②.高さ3mを超えるものうちのどちらかに該当する場合には、その主要な部分を不燃材料で造り、又は、おおわなければならない。」とわかる。(この問題は、コード「17143」「19151」「23171」の類似問題です。)	○
			↑ つい2mに届かなく	<p>準防火地域は5x, 準不燃材は3x</p> <p>①又は② 3m以下は足らなく</p>	
29181	防火地域	2地域	防火地域及び準防火地域にわたる建築物(過半が準防火地域内であり、防火地域外で防火壁で区画されていないもの)で、延べ面積600㎡、地上2階建てで、各階を展示場の用途に供するものは、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。ただし、これらと同等以上の延焼防止性能を有する所定の建築物は考慮しないものとする。	「法65条」に「建物が防火地域・準防火地域・それ以外の地域(無指定区域)のいずれか2つの地域にまたがる場合」について載っており、その「2項」に「建物が防火地域及び準防火地域にわたる場合は、その全てについて防火地域の規制を適用する。」とわかる。「法61条」より、「防火地域内においては、地階を含めた階数が3以上、または延べ面積が100㎡を超える場合には耐火建築物としなければならない。」とわかる。よって問題文の建物は、耐火建築物としなければならないため誤り。	×
				わたる場合 → 法61条 から除外.	

16.「道路」のピックアップ問題

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
02141	道路	法定道路	幅員6mの道路法による道路で地下におけるものは、建築基準法上の道路ではない。	「法42条」より、「基準法上認められた道路(通称:法定道路)とは、所定の条件を満たす幅員4m以上のものをいう。ただし、行政庁が必要と認めて指定する区域内における道路の場合は、幅員6m以上のものをいう。」とわかるが、そのかっこ書きに「地下におけるものを除く」とあるため、問題文は正しい。(この問題は、コード「26141」の類似問題です。)	○
01143	道路	法定道路	都市再開発法による新設の事業計画のある幅員8mの道路で、2年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したものは、建築基準法上の道路である。	「法42条」に「道路の定義」について載っており、「基準法上の道路(通称:法定道路)とは、所定の条件を満たす幅員4m以上(場合によっては6m以上)のものをいう。」とあり、その「所定の条件」に「法42条第四号」の「都市再開発法による新設の事業計画のある幅員8mの道路で、2年以内にその事業が執行される予定のものとして行政庁が指定したもの」は該当する。(この問題は、コード「26143」の類似問題です。) <i>また通行は不十分で、「基準法上の道路」として、容積・建ぺい、高さ制限がかかる</i>	○
29141	道路	法定道路	都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域から都市計画区域に編入された際、現に存在している幅員4mの道(地下におけるものを除く)に2m以上接している敷地には、建築物を建築することができる。	「法42条」に「道路の定義」について載っており、「基準法上の道路(通称:法定道路)とは、所定の条件を満たす幅員4m以上(場合によっては6m以上)のものをいう。」とあり、その「所定の条件」に「法42条第三号」の「この章の規定が適用される以前から存在する道路」は該当する。また「法43条」に「接道義務」について載っており、「建物の敷地は法定道路に2m以上接しなければならない。」とわかる。よって、建築することができる。(この問題は、コード「19123」「23154」の類似問題です。)	○
01144	道路	位置指定	土地を建築物の敷地として利用するため袋路状道路を築造する場合、特定行政庁からその位置の指定を受けるためには、その幅員を6m以上とし、かつ、延長を35m以下としなければならない。	「法42条第五号」に「政令基準に適合するように築造した道で、行政庁より位置指定を受けた幅員4m以上の道路は法定道路に該当する。」とある(通称:位置指定道路)。また、その「政令基準」については「令144条の4」に載っており、「一号にあるイ~ホのいずれかに該当し、かつ、二号~五号の基準を満たせば行政庁より位置指定を受けることができる。」とわかる。問題文にある「幅員を6m以上」、「延長を35m以下」という2つの条件は共に一号条件であるためどちらかを満たせばよい。(この問題は、コード「25142」の類似問題です。) <i>定章のX.</i>	×
03151	道路	位置指定	土地を建築物の敷地として利用するため、道路法等によらないで、特定行政庁からその位置の指定を受けて築造する道の縦断勾配は、原則として、12%以下としなければならない。	「法42条第五号」より、「政令基準に適合するように築造した道で、行政庁より位置指定を受けた幅員4m以上の道路は法定道路に該当する。」とわかる(通称:位置指定道路)。また、その「政令基準」については「令144条の4」に載っており、その「四号」より、「縦断勾配が12%以下であり、階段状でないものとしなければならない。」とわかる。 <i>四号条件だけを問うのは、全条件を記載する必要なし。</i>	○
21143	道路	2項道路	特定行政庁は、都市計画区域に編入された際現に建築物が立ち並んでいる幅員2mの道を指定して、建築基準法上の道路とみなす場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。	「法42条2項」に「都市計画区域に編入された際、既に建築物が立ち並んでいる幅員4m未満の道で、行政庁指定を受けたものは法定道路とみなす。」とあり、また、「法42条6項」より「行政庁が幅員1.8m未満の道を2項道路として指定する場合は、建築審査会の同意(通称:審査会同意)が必要。」とわかる。問題文は「幅員2m」とあるため審査会の同意は必要ない。(この問題は、コード「17133」の類似問題です。) <i>4m未満 1.8m未満</i>	×
04141	道路	接道義務	その敷地が、河川管理者が管理する幅員6mの公共の用に供する道で建築基準法上の道路に該当しないものみに2m以上接する、延べ面積100㎡の一戸建て住宅は、特定行政庁の認定を受けることにより建築することができる。	「法43条」に「接道義務」について載っており、「敷地は基準法上の道路(法42条各号)に2m以上接しなければならない。」とわかる。ただし、「2項第一号」より、「省令に適合する建築物で行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めた場合、道路に接道していなくても建築することができる。」とわかる。その省令に関しては、「建築基準法施行規則10条の3」に規定されており、その「1項第一号」、「3項」より、「河川管理者が管理する幅員6mの公共の用に供する道に2m以上接する敷地で、延べ面積200㎡以内の一戸建て住宅」はこれに該当する。よって正しい。 <i>↑以前は二号の許可が必要だったが既述の一号のケースは認定でOK</i>	○
03153	道路	接道義務	港湾管理者が管理する幅員10mの公共の用に供する道に2m以上接する敷地においては、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場合には、建築物を建築することができる。	「法43条」に「接道義務」について載っており、「建物の敷地は法定道路に2m以上接しなければならない。(通称:接道義務)」とわかる。ただし、「2項第二号」より、「省令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て建築審査会の同意を得て許可した場合には接道義務は適用されない。」とわかる。その省令に関しては、「建築基準法施行規則10条の3」に規定されており、その「4項第二号」より、敷地が幅員4m以上の公共の用に供する道に接する建築物はこれに該当するとわかる。問題文は正しい。 <i>↑許可は1号のみ 審査会の同意はあったものと仮定される。 (省令にないからXと仮定しない)</i> <i>↓既述の2号許可</i>	○

