

演習問題 法規2 (解説)

ウラ模試2

[No.11] 解説 正答—4 (正答率 55%)

1. 「法 63 条」に「隣地境界線に接する外壁」について載っており、「防火地域又は準防火地域内にある建築物で、外壁が耐火構造のものについては、その外壁を隣地境界線に接して設けることができる。」とわかる。よって正しい。
2. 「法 61 条」「令 136 条の 2」より、問題文の建築物は、「準防火地域内において、延べ面積が 1,500 m²を超える」ため「第一号」に該当する。よって、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。よって正しい。
3. 「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.建物の屋上に設けるもの又は②.高さ 3m を超えるもの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。問題文は「準防火地域」のため、この制限は掛からない。よって正しい。
4. 「法 27 条 3 項第 1 号」,「別表 1」より「自動車修理工場」は (い) 欄 (六) 項特建であり、(ろ) 欄条件には該当せず、(は) 欄条件はない。ゆえに耐火義務は生じないとわかる。次に (に) 欄条件をチェックすると「床面積 150 m²以上」に該当するため、問題文の「自動車修理工場」は、耐火建築物又は所定の準耐火建築物としなければならない。よって誤り。

[No.12] 解説 正答—4 (正答率 70%)

1. 「令 128 条」に「敷地内通路」について載っており、「敷地内には屋外に設ける避難階段から道又は公園、広場その他の空地に通じる幅員は、原則として、1.5m (階数が 3 以下で延べ面積が 200 m²未満の建築物の敷地内にあつては、90cm) 以上の通路を設けなければならない。」とわかる。問題文の通路は、90cm 以上のため正しい。

2. 「令 122 条」に「避難階段の設置」について載っており、その「2 項」より「3 階以上の階を物販店舗として使用する建物の場合、各階の売場及び屋上広場に通じる 2 以上の直通階段を設け、それを避難階段又は特別避難階段としなければならない。」とわかる。よって正しい。
3. 「令 126 条の 2」に「排煙設備の設置が必要な建物条件」について載っており、「(一) 項～(四) 項特建に該当する建物で、延べ面積が 500 m²を超える場合は排煙設備を設置しなければならない。」とわかる。ただし、「令 126 条の 2 第一号」より、「(二) 項特建で、準耐火構造以上の壁・床、防火設備で 100 m²区画されているもの」については、適用除外となる (通称: 100 m²区画緩和)。よって正しい。
4. 「令 121 条」に「2 直階段の設置条件」について載っており、その「五号」をチェックすると、「寄宿舍の用途に使用する階で、その階において寝室の床面積の合計が 100 m²を超える場合」とある。また、問題文の建物は準耐火建築物であるため「2 項の倍緩和」をうけて、「五号」条件は「寄宿舍の用途に使用する階で、その階において寝室の床面積の合計が 200 m²を超える場合」となる。問題文の場合、寝室の床面積の合計は 200 m²を超えない。また「六号ロ」条件は、「5 階以下の階でその階における居室の床面積の合計が避難階の直上階にあつては 400 m²を超えるもの」となるため、こちらにも該当しない。よって、2 直階段の設置義務は生じない。よって誤り。

[No.13] 解説 正答—1 (正答率 41%)

1. 「令 115 条の 3(類似特建)」 「別表 1」 より「ホテル」は、(い)欄 (二) 項特建に該当し、また、耐火建築物であるため、「令 128 条の 4 第一号表中の (二)」より「ホテルの用途に供する 3 階以上の部分の床面積の合計が 300 m²以上」の場合、内装制限を受ける。また、その制限内容は「令 128 条の 5 第 1 項」より、「居室から地上に通ずる主たる廊下の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げは、原則、準不燃材料」とわかる。尚、「令 128 条の 5 第 1 項」のカッコ書きより「1 項 (特建内装) と 4 項 (規模内装) の居室の壁の床面から 1.2m 以下の部分は内装制限を受けない (通称：腰壁緩和).」とわかるが、廊下・階段部分は緩和の対象外である。よって誤り。
2. 「法 35 条の 2」, 「令 128 条の 4 第 4 項」より、「①.階数が 2 以上の住宅の最上階以外の階又は、②.住宅以外の建物のうちのどちらかに該当する場合で、調理室等の火を使用する設備を設けたものには内装制限が適用される。(通称：火器内装)」とわかる。ただし、そこにカッコ書きで「主要構造部を耐火構造とした建物の場合は適用除外となる。」とあるため、よって正しい。
3. 「令 128 条の 4 第二号」より、「自動車車庫、自動車修理工場である特建はその床面積にかかわらず内装制限が適用される。」とわかる。また、その制限内容は「令 128 条の 5 第 2 項」に載っており、「自動車車庫等の用途に供する部分と地上に通ずる主たる通路部分の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料もしくは準不燃材料同等品で大臣が定める材料の組合せとしないなければならない。」と規定されている。よって正しい。
4. 問題文の建物は「百貨店」であり、「別表 1」より(い)欄 (四) 項特建に該当し、また、耐火建築物であるため、「令 128 条の 4 第一号表中の (三)」より、「3 階以上の床面積の合計が 1,000 m²以上」の場合、内装制限を受ける。問題文の建物の場合、各階の床面積がいずれも 300 m²であり、3 階以上の部分の床面積の合計=300 m²×3=900 m²となるため内装制限を受けない。ただし、「令 128 条の 4 第 2 項」に「階数が 3 以上で延べ面積が 500 m²を超える建物の場合には内装制限を受ける。」とあり、問題文の建物は延べ面積が床面積の合計=300 m²×5=1,500 m²となるため内装制限を受ける。よって正しい。