

階数3以上、100m²超え ⇒ 一号 耐火 2号 準耐火

耐火建築物
2n-7
準耐火建築物
2n-7

H30
汪政正

「防火地域」のピックアップ問題

外→中, 中→外 両面20分

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
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。	政令基準については、「令136条の2」に載っており、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第三号イに載っており、「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「19155」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。	○
28073	防火地域	特建倉庫	準防火地域内において、延べ面積1,000㎡、平家建ての倉庫を新築する場合は、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。	問題文の建物は「倉庫」であるため「別表1」より(イ)欄(五)項特建であり、(ろ)欄条件、(は)欄条件をチェックするといずれにも該当しないため「特建耐火義務による耐火義務は生じない」とわかる。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「延べ面積が500㎡を超え1,500㎡以内」に該当するため「防火地域制限による準耐火義務は生じる」とわかる。問題文は正しい。	○
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「17142」「23173」「24181」の類似問題です。)	○
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(に)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。	×
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、(ろ)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階建て以上、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。	×
05182	防火地域	看板等	防火地域内においては、高さが1.5mの看板で、建築物の屋上に設けるものは、その主要な部分を不燃材料で造り、又は覆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、覆わなければならない」とわかる。(この問題は、コード「17143」「19151」「23171」「01094」の類似問題です。)	○
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「建築物が防火地域・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「建築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。	×

第三章. (集团规定)

(零次元と書けないから $X \cdots$ とはなるが n).

「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
02142	道路内建築・壁面線	地盤面下	道路の地盤面下に、建築物に附属する地下通路を設ける場合、特定行政庁の許可を受ける必要がある。	「法44条」に「道路内建築制限」について載っており、その「一号」より「道路内には建築物を建築してはならない。（通称：道路内建築制限）ただし、地盤面下に設ける場合は道路内の建築制限は適用除外（＝建築物を設ける場合に許可不要）となる。」とわかる。よって誤り。（この問題は、コード「29144」の類似問題です。）	×
24144	道路内建築・壁面線	派出所	巡査派出所で特定行政庁が通行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ものは、道路に突き出して建築することができる。	「法44条」に「道路内建築制限」について載っており、その「二号」より「道路内に公衆便所、派出所等を設ける場合、行政庁許可（審査会同意が必要）を受ければ道路内建築制限は適用除外となる。」とわかる。	○
01141	道路内建築・壁面線	所定の道路の上空又は路面下	地区計画の区域のうち、地区整備計画で建築物等の敷地として併せて使用すべき区域として定められている区域内の道路の上空においては、当該道路に係る地区計画の内容に適合し、かつ、所定の基準に適合するものであって特定行政庁が安全上、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することができる。	「法44条」に「道路内建築制限」について載っており、その「三号」より、「地区計画の区域内の所定の道路の上空又は路面下に設ける建物で、当該地区計画の内容に適合し、かつ、政令基準に適合するもので行政庁が支障がないと認めたもの（認定）」については道路内建築制限の適用除外となる。」とわかる。（この問題は、コード「18133」「22141」「27151」の類似問題です。）	○
25144	道路内建築・壁面線	公共用歩廊	主要構造部が耐火構造の建築物の5階に、その建築物の避難施設として道路の上空に設ける渡り廊下が必要な場合には、特定行政庁の許可を受けて、当該渡り廊下を建築することができる。	「法44条第四号」より「政令で定める建築物で、行政庁許可を受けたものは道路内建築制限の適用除外となる。」とわかる。また、「令145条2項第二号」より「道路の上空に設ける渡り廊下で、主要構造部が耐火構造である建物の5階以上の階に設け、その建物の避難施設として必要なものは「政令で定める建築物」に該当する。問題文は正しい。（この問題は、コード「20142」の類似問題です。）	○
30141	道路内建築・壁面線	公共用歩廊	道路の上空に設ける学校の渡り廊下で、生徒の通行の危険を防止するために必要であり、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したものは、道路内に建築することができる。	「法44条第四号」より「政令で定める建築物で、行政庁許可を受けたものは道路内建築制限の適用除外となる。」とわかる。「令145条2項」より「道路の上空に設ける渡り廊下で所定の条件を満たすものは「政令で定める建築物」に該当するため、行政庁許可を受ければ道路上空に設けることができる。（この問題は、コード「28141」の類似問題です。）	○
17134	道路内建築・壁面線	公共用歩廊	道路内に建築する公共用歩廊について、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可する場合においては、建築審査会の同意を必要としない。	「法44条」に「道路内建築制限」について載っており、その「四号」より「公共用歩廊等で、行政庁許可を受けたものは道路内建築制限の適用除外となる。」とわかる。また、「法44条2項」に「行政庁が法44条第四号の許可をする場合には、審査会の同意が必要。」とある。問題文は誤り。 → 出題者の手順に倣っている。	×
30142	道路	前面道路	建築物の各部分の高さの制限において、建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路（建築基準法第42条第1項第四号に該当するものを除く。）に接し、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、当該計画道路が前面道路とみなされる。	「令131条の2」に「前面道路とみなす道路等」について載っており、その「2項」より「建築物の各部分の高さの制限において、敷地が都市計画において定められた計画道路（法42条1項第四号に該当するものを除く。）に接する場合、特定行政庁が認める建築物については、当該計画道路を前面道路とみなす。」とわかる。（この問題は、コード「18132」「21142」「25143」の類似問題です。） 2年以内に執行の予定なし = 基準法上の道路ではない。 → でも、「認定」は山手区 幅員(大) 容積率(大) 高さ制限(有利)	○
29192	道路	予定道路	地区計画等の区域内における建築物の敷地が特定行政庁の指定した予定道路に接する場合、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、当該予定道路を前面道路とみなして建築物の容積率の規定が適用される。	「法68条の7」に「予定道路の指定」について載っており、その「5項」より「予定道路が指定された場合、安全上支障がないものとして行政庁許可（審査会同意が必要）を得た場合には、予定道路を前面道路とみなして建築物の容積率の規定（＝法52条第2項から同条第7項まで及び第9項の規定）が適用される。」とわかる。 法68条の2 地区計画のうり 幅員(大) 容積率(大) 高さ制限(有利) 容積率「許可」 12m以上43 1項の決定容積率で決まる。	○
05142	仮設事務所	仮設建築物	工事を施工するために現場に設ける仮設事務所の敷地は、道路に2m以上接しなければならない。	「法85条」に「仮設建築物等の制限緩和」について載っており、その「2項」より、「工事を施工するために現場に設ける事務所等の仮設建築物については、第3章規定を適用しない。」とわかる。接道義務等の道路制限は「第3章規定」の中に含まれているため、当該敷地は、道路に2m以上接しないことができる。よって誤り。（この問題は、コード「27154」「30143」の類似問題です。） 単国規定。	×

法85条 1～5項 6項～ 確認申請不要 必要。