

法規 演習2 (解説)

ウラ模試2

[No.3] 解説 正答—2 【正答率 79%】

1. 「令2条第七号」に「軒の高さ」の解説が載っており、「地盤面から建築物の小屋組又はこれに代わる横架材を支持する壁、敷桁又は柱の上端までの高さによる。」とわかる。よって正しい。
2. 「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同表(ろ)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(ろ)欄の制限を受ける建物の「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。問題は「建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さ」とあるため誤り。
3. 「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。よって正しい。
4. 「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などがある場合で、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。よって正しい。

[No.8] 解説 正答—4 【正答率 78%】

1. 「法23条」に「外壁」について載っており、その条文中「カッコ書」より「準防火性能とは、建築物の周囲において発生する通常の火災による延焼の抑制に一定の効果を発揮するために外壁に必要とされる性能をいう。」とわかる。よって正しい。
2. 「法2条第九号の二」に「耐火建築物」について載っており、「耐火建築物における外壁以外の主要構造部にあつては、「耐火構造」又は「屋内において発生が予測される火災による火熱に当該火災が終了するまで耐えるものとして所定の技術的基準に適合する構造」のいずれかに該当するものでなければならない。」とわかる。よって正しい。
3. 「令109条の2の2」に「主要構造部を準耐火構造等とした建築物の層間変形角」について載っており、「法第2条第九号の三イに該当する建築物(通称：イ準耐)の地上部分の層間変形角は、1/150以内でなければならない。」とわかる。よって正しい。
4. 「令107条」に「耐火構造に要求される耐火性能」について載っており、そこに「①.非損傷性」(一号)、「②.遮熱性」(二号)、「③.遮炎性」(三号)の3つの性質別に必要な性能が順に規定されている。その「一号表」より「階段は、最上階からの階数によらず、通常の火災による火熱が30分間加えられた場合に、構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないこと」とわかる。よって誤り。

[No.11] 解説 正答—2 【正答率 62%】

1. 「法 35 条の 2」, 「令 128 条の 4 第 2 項」より「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。」とわかる。問題文の建物は延べ面積が 500 m²を超えており内装制限を受ける。また, 「令 128 条の 5 第 4 項」より, 「階数が 3 で延べ面積が 500 m²をこえる建物の場合, その居室の壁および天井の室内に面する仕上げを難燃材料もしくは難燃材料同等品で大臣が定めた組み合わせとしなければならない。」とわかる。よって正しい。
2. 「令 128 条の 4 第一号」より, 「表に掲げる特殊建築物は, 内装制限が適用される。」とわかる。問題文の建物は耐火建築物であり, その用途・規模より, 「表(2)項」に該当する。また, 「令 128 条の 5 第 1 項かっこ書き」より, 「床面積の合計 100 m² (共同住宅の住戸にあっては 200 m²) 以内ごとに準耐火構造の床, 壁及び所定の防火設備で区画されている部分の居室を除く。」とわかる。問題文の「寄宿舎」は, 100 m²ごとに区画しないと, 内装の制限を受ける。よって誤り。
3. 「法 35 条の 2」, 「令 128 条の 4 第 2 項」より「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 (規模条件) を受ける。」とわかる。その内装の制限は「令 128 条の 5 第 4 項 (規模内装)」に規定されているが, 「令 128 条の 5 第 1 項 (特建内装)」のかっこ書きより「居室の壁の床面から 1.2m 以下の部分を除く。4 項 (規模内装) において同じ。」とあり, 当該部分は内装制限を受けない。よって正しい。
4. 問題文の「劇場」は「別表 1」より(イ)欄(一)項特建である。「令 128 条の 4 第三号」より, 「地階の一部を(イ)欄(一)項, (二)項, (四)項特建の用途として使用する場合にはその床面積にかかわらず内装制限を受ける。」とわかる。また, その制限内容は「令 128 条の 5 第 3 項」に載っており, 「居室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ければならない。」と規定されている。よって正しい。

[No.15] 解説 正答—3 【正答率 67%】

1. 「法 43 条 3 項」より, 「地方公共団体は, 所定の建築物において, その用途, 規模又は位置の特殊性により, 避難又は通行の安全の目的を十分に達成することが困難であると認めるときは, 条例で, その敷地又は建築物と道路との関係に関して必要な制限を付加することができる。」とわかる。その「五号」に「敷地が袋路状道路にのみ接する建築物で, 延べ面積が 150 m²を超えるもの (一戸建ての住宅を除く.)」とあり, 問題文の建築物はこれに該当する。よって正しい。
2. 「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, よって正しい。
3. 「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るもの (=認定) は, 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 m²以内の一戸建て住宅」はこれに該当する。問題文は「審査会の同意を得て許可した場合 (法 43 条 2 項第二号の手続き)」とあるため誤り。
4. 「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。よって正しい。