

法規 演習4 (解説)

ウラ模試 2

【No.2】 解説 正答—1 【正答率 29%】

「法 6 条の 3」より、「建築主は、申請に係る建築物の計画が特定構造計算基準（法 20 条の基準に従った構造計算で、第二号イに規定する方法（「保有水平耐力計算」、「限界耐力計算」、「許容応力度等計算」）、「二号イのプログラム」、「三号イのプログラム」のいずれか）に適合するかどうかの確認審査を要するものであるときは、原則として、知事又は指定構造計算適合性判定機関による構造計算適合性判定を受けなければならない。」とわかる。

1. 「法 20 条第四号」の建築物に該当するが、「法 20 条四号ロ」より「法 20 条二号イに規定する方法」で構造計算（限界耐力計算を含む）を行った場合は、構造計算適合性判定の対象となる。よって正しい。
2. 「令 36 条の 2 第二号」より「法 20 条第二号」の建築物に該当する場合、「法 20 条二号イに規定する方法」で構造計算を行う必要があり、構造計算適合性判定の対象となる。問題文は軒の高さが 9m を超えているため、これに該当するが、その構造計算を「三号イに規定する方法（令 81 条 3 項）」としているため誤り。
3. 「法 20 条第一号」の建築物に該当し、「超高層の構造計算（荷重及び外力によって建築物の各部分に連続的に生ずる力及び変形を把握すること等の所定の基準に従った構造計算）」とした場合は、構造計算適合性判定の対象とならないため誤り。
4. 「法 20 条第三号」の建築物に該当し、「三号イに規定するプログラム」で構造計算を行った場合は、構造計算適合性判定の対象となる。よって誤り。（尚、「三号イに規定する方法」で構造計算を行った場合、「法 6 条の 3」ただし書きより、当該計画が、確認審査が比較的容易にできるものとして「令 9 条の 3」で定めるもの（＝許容応力度等計算）に適合するかどうかを、所定の要件を備える建築主事又は指定確認検査機関の確認検査員が審査する場合は、適判の対象とならない。）

ウラ模試 2

【No.16】 解説 正答—3 【正答率 65%】

1. 「別表 2(ろ)項」に「二種低住専に建築できる建物条件」が載っており、その「一号」条件より、「(い)項一号～九号条件に該当する場合は建築することができる。」とわかる。「(い)項九号」条件に「政令で定める公益上必要な建築物」とあり、その「政令」については「令 130 条の 4」に規定されている。そのいずれにも該当しないため、規模に関わらず「保健所」は新築することはできない。
2. 「別表 2(ほ)項」に「一種住居に建築できない建物条件」が載っており、その「四号」条件を訳すと「(は)項条件に該当する建築物以外の建築物の場合、その床面積が 3,000 m² を超える建物は建築することができない。」とわかる。問題文の「ホテル」は、「(は)、(ほ)項各条件」に該当しないため、3,000 m² を超えなければ新築することができるが、4,000 m² とあるため、新築することはできない。
3. 「別表 2(と)項」に「準住居に建築できない建物条件」が載っており、「メッキ工場」は、「三号(十)」に該当するため、準住居には建築できないとわかる。この事は、近隣商業、商業、準工業、工業、工業専用地域内において、メッキ工場は建築することができるということがわかる。
4. 「別表 2(わ)項」に「工専に建築できない建物条件」が載っており、その「一号」条件に「(を)項に掲げるもの」とあり、「病院」は、「別表 2(を)項第六号」に該当するため、新築することができない。

ウラ模試 2

【No.21】 解説 正答—4 【正答率 41%】

1. 「令 137 条」より、「基準時とは新たに制定され、又は改正された法令の規定が既存の建築物に対して、引き続きそれらの規定の適用を受けない期間の始期をいう。」とわかる。つまり、「基準時」とは、法令が新しく制定されたり、改正された際に、既存不適格建築物となってしまった日をいう（違反建築物ではない）。よって正しい。

2. 「法 87 条」に「用途の変更」について載っており、その「3 項」より、「既存不適格（法 3 条第 2 項）の規定により用途地域の規定（法 48 条）の適用を受けない建築物の用途を変更する場合には、所定の条件の場合を除き、これらの規定を準用する。」とわかる。その「三号」条件より、「用途地域の規定に関しては、用途の変更が政令で定める範囲内である場合は、規定の適用を受けない。」とわかる。その「政令で定める範囲」は、「令 137 条の 19 第 2 項第三号」より、「用途変更後の用途地域の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の 1.2 倍を超えないこと。」とわかる。よって、問題文の「事務所部分の用途を変更して、延べ面積 6,000 m²のホテル（1.2 倍を超えない）とする場合」においては、現行の用途地域の規定の適用を受けない。よって正しい。
3. 「法 86 条の 7」に「既存の建築物に対する制限の緩和」について載っており、その「1 項」、及び、「令 137 条の 2」を訳すと、「構造耐力に関する規定（=法 20 条）に適合せず、法 3 条 2 項の適用を受けている建築物（=既存不適格建築物）について増築等を行う場合、条件に応じて所定の構造方法に適合すれば、既存部分は、現行の構造耐力に関する規定の適用を受けない。」とわかる。その条件は「令 137 条の 2 各号」の 3 つに区分される。①.「増築等の部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の 2 分の 1 を超える場合」、②.「増築等の部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の 20 分の 1 を超え、2 分の 1 を超えない場合」、③.「増築等の部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の 20 分の 1（50 m²を超える場合は 50 m²）を超えない場合」。問題文は、増築部分の面積が延べ面積の 1/20 以下で、50 m²以下であるため、③.に該当する。よって、増築部分が現行法規に適合し、既存部分の構造耐力上の危険性が増大しない構造方法（エキスパンション・ジョイント等）とすれば、既存部分には現行の構造耐力の規定は適用されない。よって正しい。
4. 「法 86 条の 7」に「既存の建築物に対する制限の緩和」について載っており、その「2 項」、及び、「令 137 条の 14 第二号」を訳すと、「非常照明に関する技術的基準（=法 35 条のうち第 5 章第四節の規定）に適合せず、

法 3 条 2 項の適用を受けている建築物（=既存不適格建築物）で、当該基準（=非常用照明に関する技術的基準）の適用上、一の建築物であっても別の建築物としてみなせる部分（独立部分）がある場合において、「令 117 条 2 項第一号」より、増築する独立部分と開口部のない耐火構造の床又は壁で区画された既存部分には、当該基準（=非常用照明に関する技術的基準）は適用されない。」とわかる。問題文には「準耐火構造の床・壁、所定の防火設備（令 137 条の 14 第三号ロの基準）で区画」とあるため誤り。

ウラ模試 2

[No.22] 解説 正答—4 【正答率 52%】

1. 「士法 24 条 3 項」に「管理建築士が、その建築士事務所の業務に係る技術的事項として総括するもの」について載っており、その「三号」より「他の建築士事務所との提携及び提携先に行わせる業務の範囲の案の作成」がある。よって正しい。
2. 「士法 22 条の 3 の 3」より「延べ面積が 300 m²を超える建築物の新築に係る設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者が、所定の事項を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない。」とわかる。この場合、「5 項」より「この書面を相互に交付した場合、士法 24 条の 8（書面の交付）の規定は適用しない（重要事項の説明は必要）。」とわかる。よって正しい。
3. 「士法 22 条の 2」に「定期講習」について載っており、「各号に掲げる建築士は、省令で定める期間ごとに、各号に定める講習を受けなければならない。」とあり、「建築士事務所に属する一級建築士」は、その「一号」に該当する。よって正しい。
4. 「士法 24 条の 3」に「再委託の制限」について載っており、その「1 項」より、「建築士事務所の開設者は、委託者の許諾を得た場合においても、委託を受けた設計の業務を、建築士事務所の開設者以外の個人の建築士に委託してはならない。」とわかる。問題文は「許諾を得た場合に限り」とあるため誤り。