

法規 演習 3 (解説)

ウラ模試 1

[No.22] 解説 正答—2 (正答率 58%)

1. 「士法 10 条」に「懲戒」について載っており、「一級建築士が①.建築に関する法律等に違反した場合 (一号条件), ②.業務に関して不誠実な行為をした場合(二号条件)のうちのいずれかに該当する場合においては, 大臣は業務の停止を命じ, 又は, 免許を取り消すことができる。」とわかる。また「同条 4 項」より, この場合, 「中央建築士審査会の同意を得なければならない。」とわかる。よって正しい。
2. 「建築基準法 5 条の 6 第 4 項」より, 「建築主は, 建築士法 3 条から 3 条の 3 までに規定する工事をする場合においては, それぞれに規定する建築士である工事監理者を定めなければならない。」とわかる。また, 「士法 3 条」に「一級建築士でなければならない設計・監理条件」が載っており, 問題文の「鉄骨造で, 延べ面積 375 (=250+125) m²」は, その「三号」条件に該当するため, 設計及び工事監理は, 一級建築士でなければしてはならない。よって誤り。
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。また, その期間については, 「士法 (規則) 17 条の 36」「同 17 条の 37 第一号表イ」に載っており, 「建築士試験に合格した日の属する年度の翌年度の開始の日 (=令和 7 年 4 月 1 日) から起算して 3 年以内とする。」とわかる。よって正しい。
4. 「士法 19 条の 2」より, 「一級建築士は, 士法 23 条 1 項に規定する設計等 (設計, 工事監理, 建築工事の指導監督等) の委託者から請求があったときは, 一級建築士免許証又は一級建築士免許証明書を提示しなければならない。」とわかる。また, 「士法 20 条 3 項」より, 「建築士は, 工事監理を終了したときは, 直ちに, その結果を文書で建築主に報告しなければならない。」とわかる。よって正しい。

[No.24] 解説 正答—1 (正答率 55%)

1. 「業法 16 条」に「下請契約の締結の制限」について載っており, 「特定建設業の許可を受けた者でなければ, その者が発注者から直接請け負った建設工事を施工するための各号該当の下請契約を締結してはならない。」とわかる。また, その「一号」, 「業法 3 条第二号」, 「業法 (令) 2 条」より, 「特定建設業とは, 発注者から直接請け負う 1 件の建設工事につき, 下請代金の総額が 4,500 万円以上 (建築工事業である場合は 7,000 万円以上) となる下請契約を締結して施工しようとする建設業をいい, 知事, 又は, 大臣の許可を受けなければならない。」とあるため, 建築工事業で 7,000 万円以上とならなければ, 特定建設業の許可を受けなくても下請契約を締結できる。よって誤り。
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は, 所定の事項について書面に記載し, 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。尚, 300 m²以下の場合は, 「士法 24 条の 8」より, 「建築士事務所の開設者は, 設計又は工事監理の受託契約を締結したときは, 所定の事項を記載した書面を当該委託者に (一方的に) 交付しなければならない。」とわかる。問題文は「500 m²」とあるため, 当該契約の当事者は書面を相互に交付しなければならない。よって正しい。
3. 「宅建業法 35 条」より, 「宅地建物取引業者は, 建物の売買の相手方に対して, その者が取得しようしている建物の売買契約が成立するまでの間に, 宅地建物取引士をして, 重要事項を記載した書面を交付して説明をさせなければならない。」とわかる。よって正しい。

4. 「瑕疵担保履行法 3 条」に「住宅建設瑕疵担保保証金の供託」について載っており、その「1 項」に、「新築住宅の建設工事の請負人である建設業者は、瑕疵担保保証金の供託を行わなければならない。」とあり、「2 項」に、その保証金の額の算定方法が定められているが、カッコ書きより、「瑕疵担保責任保険契約を締結した新築住宅を除く。」とわかる。つまり、新築住宅の建設工事の請負人である建設業者は、①.「瑕疵担保保証金の供託」又は②.「瑕疵担保責任保険契約の締結」のいずれかを行わなければならない。」とわかる。また、同法「11 条」に「住宅販売瑕疵担保保証金の供託」に同様の規定が定められている。よって正しい。

[No.25] 解説 正答—2 (正答率 50%)

1. 「都計法 21 条の 2」に「都市計画の決定等の提案」が載っており、その「2 項」より、「まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法に基づく特定非営利活動法人は、所定の土地の区域について、都道府県又は市町村に対し、所定の都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。」とわかる。よって正しい。
2. 「都計法 29 条第一号」及び「都計法 (令) 19 条」より、「市街化区域内において、その規模が 1,000 m²未満の開発行為は、都道府県知事の許可が不要。」とわかる。問題文には「1,000 m²」とあり、これには該当しない。また、「都計法 29 条第三号」より、「市街化区域及び市街化調整区域のいずれの区域内においても、公益上必要な建築物を建築する目的で行う開発行為は、その規模に関わらず、都道府県知事の許可が不要。」とわかる。問題文の「社会福祉施設の建築の用に供する目的で行う開発行為」については、そのいずれにも該当しないため、許可が必要とわかる。よって誤り。
3. 「都計法 42 条」より、「開発許可を受けた開発区域内の土地について、当該開発行為に関する工事が完了した旨の公告（都計法 36 条 3 項）があった後は、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物を新築して、

当該開発許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。ただし、①.「知事が許可したとき」又は②.「開発許可を受けた開発区域内の土地について用途地域等が定められているとき」は、この限りではない。」とわかる。問題文は、②.に該当するため、予定建築物等以外の建築物を新築する場合でも、知事の許可を受ける必要はない。よって正しい。

4. 「都計法 53 条」より、「都市計画施設の区域内において、建築をしようとする者は、都道府県知事等の許可が必要」であるが、「都計法 53 条第一号」及び「都計法 (令) 37 条」より、「階数が 2 以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の改築又は移転については、「軽易な行為」となり、知事等の許可は不要」とわかる。問題文は「鉄骨造」とあるため知事等の許可を受けなければならない。よって正しい。

[No.26] 解説 正答—4 (正答率 83%)

1. 「特別支援学校」は「別表 1 (六) 項ニ」に該当する「防火対象物」であり、「消防法(令) 25 条第一号」より、「別表 1 (六) 項に該当する防火対象物の 2 階以上の階で、収容人員が 20 人以上のものについては、避難器具を設置しなければならない。」とわかる。よって正しい。
2. 「図書館」は「別表 1 (八) 項」に該当する「防火対象物」である。「消防法 (令) 26 条第一号」より、「別表 1 (八) 項に該当する防火対象物については避難口誘導灯の設置義務はない（地階、無窓階又は 11 階以上には設置義務）。」とわかる。ゆえに、問題文の場合、「避難口誘導灯」を設置しなくてもよい。よって正しい。
3. 「百貨店」は「別表第 1 (四) 項」に該当する防火対象物であり、「消防法 17 条」、「消防法 17 条の 2 の 5 第 2 項第四号」、「消防法 (令) 34 条の 4 第 2 項」より「百貨店は、消防用設備等の技術上の基準に関する規定の施工又は適用の際に現存していた場合でも、当該規定の適用が除外されない特定防火対象物に該当する。」とわかる。よって正しい。

4. 「共同住宅」は「別表 1(五)項ロ」に該当する「防火対象物」であり、「消防法（令）11 条第二号」より、「別表 1（五）項ロに該当する防火対象物で、延べ面積 700 m²以上のものについては屋内消火栓設備の設置義務が生じる．」とわかる．ただし、「消防法（令）11 条 2 項」に「屋内消火栓設置義務の緩和措置」について載っており、「主要構造部を耐火構造とし、かつ、壁・天井の室内に面する部分の仕上げを難燃材料以上とした場合、適用数値を 3 倍にできる．」（通称：内栓 3 倍緩和）、また、「①. 主要構造部を耐火構造、②. 壁・天井の室内に面する部分の仕上げを難燃材料以上とした所定の準耐火建築物のうちのいずれかに該当する場合には、適用数値を 2 倍にできる．」（通称：内栓 2 倍緩和）とある．問題文の場合、「準耐火建築物で、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを難燃材料でした」とあるため、「内栓 2 倍緩和」が適用され、「延べ面積 1,400 (=700×2) m²以上」のものについて屋内消火栓設備の設置義務が生じるが、「1,200 m²」とあるため、設置義務は生じない． よって誤り．