

「都市計画法」のピックアップ問題

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
23272	都市計画法	開発行為	規模が1ha以上の運動・レジャー施設である工作物の建設のための土地の区画形質の変更は、原則として、開発行為に該当する。	「都計法4条12項」に「開発行為とは、建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。」とあり、問題文にある「規模が1ha以上の運動・レジャー施設である工作物」は、「都計法4条11項」及び「都計法(令)1条2項第一号」より「特定工作物」に該当するため正しい。(この問題は、コード「19202」の類似問題です。) ...だ33Tも→後回しでOK。(答の構成はどっちの法の話)	○
26243	都市計画基準	都市計画基準	市街化調整区域については、原則として用途地域を定めないものとされているが、地区計画は定めることができる。 ※問題文に「市街化、市街化調整」とあるは、両方とも考え習慣と。スラスラと××判断は!!	「都計法13条第七号」に「市街化調整区域については、原則として用途地域を定めないものとする。」とあるが、「都計法12条の5第二号ロ」より「用途地域が定められていない土地の区域であっても、建築物の建築等が無秩序に行われそうな区域で、不良な街区の環境が形成されるおそれがある場合には地区計画を定めることができる。」とわかる。また、「都計法13条第十五号イ」に「市街化調整区域における地区計画」について載っている。問題文は正しい。 (広域) + 「都計法15条」誰か定める? → 都道府県、市町村	○
19201	都市計画決定	提案	都市計画区域又は準都市計画区域のうち、所定の規模以上の一団の土地の区域について、土地所有者等は、都道府県又は市町村に対し、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。	「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「1項」より、「都市計画区域又は準都市計画区域のうち、政令で定める規模以上の一団の土地の区域について、土地所有者等は、都道府県又は市町村に対し、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。	○
23302	都市計画決定	提案	「都市計画法」に基づき、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動法人は、所定の土地の区域について、市町村に対し、地区計画を定めることを提案することができる。	「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。(この問題は、コード「18215」の類似問題です。)、地区計画を定める	○
28303	都市計画決定	提案	「都市計画法」に基づき、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動法人は、所定の土地の区域について、都道府県に対し、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更を提案することができる。	「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、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。」とわかるが、「同条1項かつ書き」より、「都市計画のうち、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等に関するものは除かれる。次項において同じ。」とわかる。よって問題文は誤り。 → 2項には書いてない。1項、2項}1セットの意識で覚えておく	×
03254	開発許可、開発許可(令)	準都市計画区域	準都市計画区域内において、博物館法に規定する博物館の建築の用に供する目的で行う開発行為で、その規模が5,000㎡のものについては、都道府県知事の許可を受ける必要はない。 33・34条 29条許可要 → 知事許可 2・33 2・34 不要	「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。「博物館を建築する目的で行う開発行為」は、この「三号」に該当するため、その規模に関わらず、都道府県知事の許可が不要となる。尚、「公益上必要な建築物」については、「都計法(令)21条」に載っており、その「十七号」に「図書館、博物館」に関して記載されている。 規定は公益意味ありで変わる。	○
30241	開発許可	公益上必要な建築物	都市計画区域又は準都市計画区域内において、図書館の建築の用に供する目的で行う開発行為で、その規模が4,000㎡のものについては、都道府県知事の許可を受けなければならない。	「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。「図書館を建築する目的で行う開発行為」は、この「三号」に該当するため、その規模に関わらず、都道府県知事の許可が不要となる。尚、「公益上必要な建築物」については、「都計法(令)21条」に載っており、その「十七号」に「図書館」に関して記載されている。	×
01243	開発許可	公益上必要な建築物	市街化区域内において、病院の建築の用に供する目的で行う開発行為で、その規模が5,000㎡のものについては、原則として、都道府県知事の許可を受けなければならない。	「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㎡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「5,000㎡」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「病院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。 ちなみに「令21条、第26号」→イ、ロ、ハ	○

国等の研究所
試験所

以外のところ

病院

許可要

「都市計画法」のピックアップ問題

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
05241	開発許可、 開発許可 (令)	軽易な 行為	都市計画区域内において、コンクリートプラントの改築の用に供する目的で行う開発行為については、都道府県知事の許可を受ける必要はない。	「都計法29条第十一号」及び「都計法(令)22条第四号」より、「特定工作物の改築の用に供する目的で行う開発行為は、知事の許可が不要。」とわかる。また、「都計法4条11項」より、「コンクリートプラントは、特定工作物に含まれる。」とわかる。(この問題は、コード「28251」の類似問題です。)	○
02244	開発許可	設計資格	開発区域の面積が10haの開発行為に係る開発許可の申請に当たっては、一級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を経験を有するものは、当該開発行為に関する設計に係る設計図書を作成することができる。	「都計法31条」及び「都計法規則19条第一号へ」より、「開発許可の申請に当たって、一級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務を有する者は、開発区域の面積が20ha未満の開発行為に関する設計に係る設計図書を作成することができる。」とわかる。 29条 → 33・34条 31・32条 手続	○
05242	開発許可	管理者 同意	開発区域の面積が40haの開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、当該開発区域を供給区域に含むガス事業法に規定する一般ガス導管事業者と協議する必要はない。	「都計法32条2項」「都計法(令)23条」より、「開発区域の面積が20ha以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、開発区域の面積が20ha以上40ha未満の開発行為の場合「都計法(令)23条第一号、二号」の者と、40ha以上の場合「同条各号」の者と、あらかじめ協議しなければならない。」とわかる。問題文は「開発区域の面積が40ha」とあるため、「当該開発区域を供給区域に含むガス事業法に規定する一般ガス導管事業者(同条三号)」と協議しなければならない。よって誤り。 各号記号にこので構成、理解しなさい。	×
22263	開発許可	許可基準	都道府県知事等は、市街化区域において開発許可の申請があった場合、当該申請に係る開発行為が所定の基準に適合しており、かつ、その申請の手続が都市計画法又は同法に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。	「都計法33条」より、「知事は、開発許可の申請があった場合において、当該申請に係る開発行為が、所定の基準に適合しており、かつ、その申請の手続が都市計画法又は同法に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。」とわかる。 法29条(要) → 33・34条、知事許可で済む	○
06241	開発許可	市街化調整区域に係る開発行為	市街化調整区域内における地区整備計画が定められた地区計画の区域内において、当該地区計画に定められた内容に適合する病院の建築の用に供する目的で行う開発行為は、所定の要件に該当すれば、都道府県知事の許可を受けることができる。	「都計法34条」より、「市街化調整区域内における開発行為については、原則として、開発許可を受けること自体できないが、同条各号のいずれかに該当する場合に限り、開発許可を受けることができる。」とわかる。その「第十号」に、「地区計画(地区整備計画が定められている区域)内において、当該地区計画に定められた内容に適合する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為」とあり、問題文は、これに該当するため、知事の許可を受けることができる。(この問題は、コード「28253」「02243」の類似問題です。) 市街化調整区域 原則NG → 許可「第十号」についてはOKA	○
04243	建築制限	建築制限	開発許可を受けた開発区域内の土地においては、当該開発行為に関する工事が完了した場合であっても、都道府県知事による当該工事が完了した旨の公告があるまでの間は、原則として、建築物を建築してはならない。	「都計法36条」より「開発許可を受けた者は、当該開発行為に関する工事を完了したときは、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。」とわかる。また「都計法37条」及び「都計法36条3項」より、「開発許可を受けた開発区域内の土地においては、当該開発行為に関する工事が完了した旨の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。」とわかる。(この問題は、コード「19224」「25243」の類似問題です。) 33・34条の後 (土地)	○
26241	建築制限	建築制限	開発許可を受けた区域内の土地においては、予定される建築物の建築に関する確認済証の交付を受けた場合には、開発行為に関する工事で予定される建築物の建築工事を同時に行うことができる。	「都計法37条」及び「都計法36条3項」より、「開発許可を受けた開発区域内の土地においては、当該開発行為に関する工事が完了した旨の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。」とわかる。よって、開発行為に関する工事と建築工事を同時に行うことはできない。(この問題は、コード「23271」の類似問題です。)	×
03251	開発許可、 開発許可 (令)	開発区域内の土地	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、当該開発行為に関する工事が完了した旨の公告があった後に当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物を新築する場合であっても、都道府県知事の許可を受ける必要はない。	「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。 以外というわけでもない。用途地域でOKかどうか主事かcheck。	○

「都市計画法」のピックアップ問題

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
29241	許可を受け た土地以外	附属建 築物	市街地調整区域のうち開発許可を受けた 開発区域以外の区域内において、既存の 建築物の敷地内で車庫、物置その他これ らに類する附属建築物を建築する場合 は、都道府県知事の許可を受ける必要は ない。	「都計法43条第五号」、「都計法(令)35条」より、「市街地調整区域のう ち開発許可を受けた開発区域以外の区域内において、既存の建築物 の敷地内で車庫、物置その他これらに類する附属建築物を建築する 場合は、都道府県知事の許可を受ける必要はない。」とわかる。	○
03253	開発許可、 開発許可 (令)	市街地 開発事 業	市街地開発事業等予定区域に関する都市 計画において定められた区域内におい て、既存の建築物の敷地内に、附属建 築物である木造、平屋建ての車庫を建築 する場合は、原則として、都道府県知事等 の許可を受けなければならない。	「都計法52条の2」より、「市街地開発事業等予定区域に関する都市計 画において定められた区域内において、建築物の建築を行おうとする 者は、知事等の許可を受けなければならない。ただし、所定の行為に ついては、この限りではない。」とわかる。「都計法(令)36条の8第三 号」より、問題文の「既存の建築物の敷地内において行う、附属建 築物である木造、平屋建ての車庫の建築」は、この行為に該当するため 知事等の許可を受ける必要はない。よって誤り。	×
29242	建築許可	都市計 画施設 等の区 域内	都市計画施設の区域内において、地階を 有しない木造、地上2階建ての建築物を 改築する場合は、都道府県知事等の許可 を受ける必要はない。 <i>イトーとし計画道路(実施決定) にかかっている敷地。</i>	「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。問題文の「改築」はこれに該当す るため知事等の許可を受ける必要はない。(この問題は、コード 「24261」の類似問題です。)	○
04241	建築許可	都市計 画施設 等の区 域内	都市計画施設の区域内において、木造、 地上3階建ての建築物を改築する場合 は、都道府県知事等の許可を受ける必要 はない。	「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「3階」とあるため、知事 等の許可を受ける必要がある。よって誤り。	×
30243	建築許可	都市計 画施設 等の区 域内	都市計画施設の区域内において、地階を 有しない鉄骨造、地上2階建ての建築物 を改築する場合は、原則として、都道府県 知事等の許可を受けなければならない。	「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。 <i>ふううに存在している。</i>	○
06244	建築許可	都市計 画施設 等の区 域内	都市計画施設の区域内において、地階を 有しない木造、地上2階建ての飲食店を 新築する場合は、原則として、都道府県 知事等の許可を受けなければならない。	「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。」とわかる。また、「階数が 2以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の新築」は、「都計法53 条一号」及び「都計法(令)37条」より、「軽易な行為」に該当しないため 都道府県知事等の許可を受けなければならない。(この問題は、コード 「27242」「02141」「04241」の類似問題です。) <i>新築</i>	○
02242	建築許可	都市計 画施設 等の区 域内	市街地開発事業の施行区域内において、 地階を有しない鉄骨造、地上2階建ての 一戸建ての住宅を改築しようとする者は、 原則として、都道府県知事等の許可を受 けなければならない。	「都計法53条」より、「市街地開発事業の施行区域内において、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。	○
24262	建築許可	都市計 画施設 等の区 域内	都市計画事業の認可等の告示前におい て、都市計画施設の区域内における「木 造、地上2階建ての保育所の10㎡の増 築」は、都道府県知事等の許可を受ける 必要はない。	「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。問題文の「増築」は「軽易な行為」 に該当しないため、知事等の許可を受ける必要がある。(この問題は、 コード「19243」の類似問題です。)	×
24263	建築許可	都市計 画施設 等の区 域内	都市計画事業の認可等の告示前におい て、都市計画施設の区域内における「鉄 骨造、地上2階建ての店舗併用住宅の大 規模の修繕」は、都道府県知事等の許可 を受ける必要はない。	「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、問題文の「大規 模の修繕」は、「建築」に該当しないため知事等の許可を受ける必要は ない。	○
28254	建築許可	都市計 画施設 等の区 域内	都市計画施設として定められた公園の区 域内において、公園施設の建築物を建築 しようとする者が市町村の場合、当該建 築物の建築が当該公園に関する都市計 画に適合するものであっても、都道府県 知事等の建築の許可を受けなければなら ない。	「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。」とわかる。ただし、問題文 の「都市計画施設として定められた公園の区域内において、公園施設 の建築物を建築しようとする者が市町村の場合、当該建築物の建築 が当該公園に関する都市計画に適合するもの」については、「都計法 53条第三号」及び「都計法(令)37条の2」に該当するため、知事等の 許可を受ける必要はない。 <i>時勢とよいか、素直にOK.</i>	×

定義
知事
でなく
市長
のケース
あり

知事とよいか、素直にOK.

「バリアフリー法」のピックアップ問題

4号引

4号定
建築物

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
19232	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	特別特定建築物	「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」において、特定建築物である共同住宅、銀行、保育所及び学習塾のうち、特別特定建築物に該当するものは、保育所である。	「バリアフリー法2条第十九号」より、「特別特定建築物とは、不特定多数の人が利用し、又は高齢者、障害者等が利用する特定建築物で政令で定める建築物をいう。」とわかる。その「政令」については、「同法(令)5条」にあり、問題文の「銀行」はその「十五号」に該当するため「特別特定建築物」であるが、「保育所」は「いずれにも該当しない。よって問題文は誤り。	×
26262	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	特別特定建築物	床面積の合計が1,500㎡の病院を新築する場合、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」上、建築物移動等円滑化基準に適合させなくてもよい。	「バリアフリー法14条」、「同法(令)9条」より、「所定の規模(2,000㎡)以上の特別特定建築物を建築しようとする場合は、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。」とわかる。「床面積の合計が1,500㎡の病院」は、これに該当しないため、適合の義務はない。	○
26261	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	特別特定建築物	床面積の合計が60㎡の公衆便所を新築する場合、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」上、建築物移動等円滑化基準に適合させなくてもよい。	「バリアフリー法14条」、「同法(令)5条第十八号、9条」より、「所定の規模(50㎡)以上の公衆便所(特別特定建築物)を建築しようとする場合は、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。」とわかる。	×
19231	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	特別特定建築物	建築主等は、現に存する建築物の用途を変更して、特別特定建築物(用途の変更に係る部分の床面積の合計2,000㎡以上)にしようとするときは、当該特別特定建築物を建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。	「バリアフリー法14条」より、「新築の特別特定建築物が用途を変更して、所定の規模以上(床面積の合計2,000㎡以上)となる場合は、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。」とわかる。問題文は正しい。	○
03271	バリアフリー法	特定建築物	床面積の合計が1,500㎡の既存の老人ホームにおいて、床面積の合計が500㎡の増築を行うときは、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。	「バリアフリー法14条」、「同法(令)9条」より、「所定の規模(2,000㎡)以上の特別特定建築物を建築(増築)しようとする場合は、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない(適合義務)。」とわかる。問題文の建物は「床面積の合計が500㎡の増築」のため、これに該当しない。また「老人ホーム」は、「令4条第十号」に規定される特定建築物であり、「法16条」より、「建築主等は、特定建築物の建築をしようとするときは、当該特定建築物を建築物移動等円滑化基準に適合するための措置を講ずるよう努めなければならない(努力義務)。」とわかる。問題文には「適合させなければならない(適合義務)」とあるため誤り。	×
29261	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	特定建築物	床面積の合計が2,000㎡の会員制スイミングスクール(一般公共の用に供されないもの)を新築しようとするときは、建築物移動等円滑化基準に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。	「バリアフリー法16条」より、「建築主等は、特定建築物の建築をしようとするときは、当該特定建築物を建築物移動等円滑化基準に適合するための措置を講ずるよう努めなければならない。」とわかる。問題文の「会員制スイミングスクール」は、「令4条第十二号」に該当するため「特定建築物」であるが、「令5条第十一号」に規定される「水泳場(一般公共の用に供されるもの)」には該当しないため、「特別特定建築物」ではない。よって問題文は正しい。(この問題は、コード「23242」の類似問題です。)	○
21261	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	建築物移動等円滑化基準	建築物の用途を変更して博物館としようとする場合、当該用途の変更に係る部分の床面積の合計が2,000㎡以上となるものにあっては、不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する主たる階段は、原則として、回り階段でないものでなければならない。	「バリアフリー法14条」、「同法(令)9条」より、「所定の規模(2,000㎡)以上の特別特定建築物を建築しようとする(用途変更して特別特定建築物となる)場合は、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。」とわかる。問題文の「床面積の合計2,000㎡の博物館」は、「令5条第十二号」に規定される特別特定建築物であり、その床面積の合計が2,000㎡以上であるため建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。「建築物移動等円滑化基準」については「令10条～24条」に規定されており、そのうち「階段」については「令12条」に載っており、その「六号」より、「主たる階段は、原則として、回り階段でないこと。」とわかる。問題文は正しい。	○
05261	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	建築物移動等円滑化誘導基準	「建築物移動等円滑化誘導基準」においては、多数の者が利用する主たる階段は、回り階段以外の階段を設ける空間を確保することが困難であるときは、回り階段とすることができる。	「建築物移動等円滑化誘導基準(高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準)を定める省令」の「4条」に階段について載っており、その「九号」より、「主たる階段は、回り階段でないこと。」とわかる(緩和規定は存在しない)。よって誤り。尚、「建築物移動等円滑化基準」による階段では、空間を確保することが困難であるときは、回り階段とすることができる(令12条六号)。(この問題は、コード「22284」「02264」の類似問題です。)	×

4号定

NG

14号 円滑化基準
16号 円滑化基準
17号(規定) 円滑化誘導基準

「バリアフリー法」のピックアップ問題

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
25304	バリアフリー法	建築物移動等円滑化基準	「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」に基づき、既存の建築物で不特定かつ多数の者が利用する建築物の所有者は、階段のけあげ及び路面を所定の基準に適合する寸法とするよう努めなければならない。	「バリアフリー法14条」に「特別特定建築物の建築主等の義務」について載っており、その「5項」より「建築主等は、建築しようとし、又は所有し、管理し、又は占有する特別特定建築物を建築物移動等円滑化基準に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない（＝努力義務）」とわかる。「建築物移動等円滑化基準」については「令10条～24条」に規定されており、そのうち「階段」については「令12条」に載っているが、問題文の「けあげ及び路面の寸法の基準」は、規定されていない。よって誤り。 <i>→ 高層基準にはある。</i>	×
05262	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	建築物移動等円滑化基準	床面積の合計が2,000㎡の物品販売業を営む店舗を新築する場合、移動等円滑化経路を構成する階段に併設する傾斜路の幅は、90cm以上としなければならない。	「バリアフリー法14条」、「同法(令)9条」より、「新築の特別特定建築物が、所定の規模以上(床面積の合計2,000㎡以上)であれば、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。」とわかる。問題文の「床面積の合計2,000㎡の物品販売店舗」は、「令5条六号」に該当する特別特定建築物であり、その床面積の合計が2,000㎡以上であるため建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。「建築物移動等円滑化基準」については「令10条～24条」に規定されており、「令18条2項第四号イ」より、「移動等円滑化経路を構成する傾斜路の幅は、階段に併設するものは90cm以上(階段に代わるものは120cm以上)」とわかる。よって正しい。 <i>両方基準を設けている。数値以外の重要ポイント。</i>	○
06261	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	建築物移動等円滑化基準	「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」に基づき、床面積の合計が2,000㎡のホテルを新築しようとする際に、客室の総数が120室の場合は、車椅子使用者用客室を2室以上設けなければならない。	・・・「令15条」より、「ホテルには、客室の総数が50以上の場合は、車椅子使用者が円滑に利用できる客室をその総数に1/100を乗じて得た数(その数に1未満の端数があるときは、その端数を切り上げた数)以上設けなければならない。」とわかる。問題文の場合、車椅子使用者用客室は「120室に1/100を乗じ、端数を切り上げた数」が要求されるため、を「2室」以上設けなければならない。(この問題は、コード「03273」の類似問題です。)	○
07252	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	建築物移動等円滑化基準	床面積の合計が4,500㎡のホテルを新築するに当たって、客室の総数が150の場合に設ける車椅子使用者用客室について、当該客室が設けられた階に不特定かつ多数の者が利用する便所(車椅子使用者用便房が設けられたもの)が1以上(男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれ1以上)設けられているときは、当該客室の便所内に車椅子使用者用便房を設けなくてもよい。	・・・「令16条1項」、「2項第一号イ」より、「ホテルには、客室の総数が50以上の場合は、車椅子使用者が円滑に利用できる客室を1以上設け、当該客室が設けられている階に不特定かつ多数の者が利用する便所(車椅子使用者用便房が設けられたもの)が設けられていないときは、当該客室の便所内に所定の構造を有する車椅子使用者用便房を設けなければならない。」とわかる。問題文は「客室が設けられた階に不特定かつ多数の者が利用する便所が設けられている」とあるため、客室の便所内に車椅子使用者用便房を設けなくてもよい。よって正しい。 <i>数値だけを見て、「客室」とかんちがい。</i>	○
30261	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	建築物移動等円滑化基準	既存の倉庫の一部の用途を変更し、床面積の合計が2,500㎡の物品販売業を営む店舗に用途の変更をしようとするときは、当該用途の変更に係る部分に限り、建築物移動等円滑化基準に適合させればよい。	「バリアフリー法14条1項」、「同法(令)9条」より、「特別特定建築物に、床面積の合計2,000㎡以上の用途変更をする場合は、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。」とわかる。「建築物移動等円滑化基準」については「令10条～24条」に規定されており、その「令22条(増築等に関する適用範囲)」の「二号」より、「道等から用途変更(増築等)に係る部分にある利用居室までの1の経路を構成する出入口、廊下等の一部については、適用範囲に該当する。」とわかる。問題文には「当該用途の変更に係る部分に限り(一号基準)」とあるが、各号の基準に適合させなければならないため誤り。(この問題は、コード「24254」の類似問題です。) <i>写し方からアクセスなど。(倉庫部分は無関係。)</i>	×
06263	バリアフリー法	計画認定	「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」に基づき、床面積の合計が2,000㎡のホテルを新築しようとする場合、建築主等は、特定建築物の建築等及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請しなければならない。	「バリアフリー法17条」に「計画の認定」について載っており、「建築主等は、特定建築物の建築をしようとするとき、特定建築物の建築及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。」とわかる。問題文は「申請しなければならない」とあるため誤り。 <i>＝ 17条の2に、より厳しい基準を設ける。</i>	×
02261	バリアフリー法、バリアフリー法(令)	認定特定建築物	認定特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる部分については、認定特定建築物の延べ面積の1/10を限度として、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないものとする。	「バリアフリー法19条」より、「認定特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる部分については、政令で定める床面積は、算入しないものとする。」とわかる。その面積は、「令26条」より、「延べ面積の1/10を限度とする。」とわかる。(この問題は、コード「22282」の類似問題です。) <i>＝ 17条の2 ※ 法24条の4号例は、認定ではない。</i>	○

「耐震改修法」のピックアップ問題

コード	大項目	小項目	問題	解説	解答
01272	耐震改修法	要安全確認計画記載建築物	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、要安全確認計画記載建築物の所有者は、当該建築物について耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震改修を行うよう努めなければならない。	「耐震改修法7条」に「耐震診断の義務」について載っており、「要安全確認計画記載建築物の所有者は、当該建築物について、耐震診断を行い、その結果を、建築物の区分に応じ、所定の期限までに所管行政庁に報告しなければならない。」とわかる。また、「耐震改修法11条」より、「要安全確認計画記載建築物の所有者は、当該建築物について耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震改修を行うよう努めなければならない。」とわかる。(この問題は、コード「28273」の類似問題です。)	○ 報告は必ず 改修は努力
20231	耐震改修法	所有者の努力	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、耐震関係規定に適合せず、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けている幼稚園(床面積の合計が500㎡、地上2階建てのもの)の所有者は、当該幼稚園について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震改修を行うよう努めなければならない。	「耐震改修法14条」より、「学校等の他、政令(=耐震改修法(令)6条1項)で定める多数の者が利用する建物で、政令で定める規模以上のもの(=耐震改修法(令)6条2項)のうち、耐震関係規定について既存不適格であるものは特定既存耐震不適格建築物であり、耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震改修を行うよう努めなければならない。」とわかる。問題文の「幼稚園(500㎡、階数2)」は、「耐震改修法(令)6条2項一号」に該当するため、その所有者は、耐震診断を行い、必要があると認められるときは、耐震改修を行うよう努めなければならない。	○ 所有者
23283	耐震改修法、耐震改修法(令)	指示	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、所管行政庁は、所定の特定既存耐震不適格建築物のうち階数が2で、かつ、床面積の合計が500㎡の保育所について、必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、その所有者に対し、必要な指示をすることができる。	「耐震改修法15条2項」、「耐震改修法(令)8条1項、2項」より、「所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物のうち政令(=令8条1項)で定めるもので、床面積の合計が政令(=令8条2項)で定める規模以上のもののうち、必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、当該建築物の所有者に対し、必要な指示をすることができる。」とわかる。問題文の「500㎡の保育所」は、「二号(=750㎡)」より、指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件に該当しない。	×
28274	耐震改修法	既存耐震不適格建築物	床面積の合計が800㎡、地上2階建ての病院で既存耐震不適格建築物(要安全確認計画記載建築物でないもの)の所有者は、当該建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めなければならない。	「耐震改修法14条」より、「学校等の他、政令(=耐震改修法(令)6条1項)で定める多数の者が利用する建物で、政令で定める規模以上のもの(=耐震改修法(令)6条2項)のうち、耐震関係規定について既存不適格であるものは、特定既存耐震不適格建築物であり、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めなければならない。」とわかる。問題文の「病院(床面積800㎡、地上2階建て)」は、「耐震改修法(令)6条1項、2項」より、特定既存耐震不適格建築物に該当しない。また「耐震改修法16条」より、「要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めなければならない。」とわかる。よって正しい。	○ 14条、該当なし ↓ 16条
24274	耐震改修法、耐震改修法(令)	認定	一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認可を受けなければならない。	「耐震改修法17条」に「計画の認定」について載っており、「建築物の耐震改修をしようとする者は、当該建築物の耐震改修の計画を作成し、行政庁の認定を申請することができる。」とわかる。問題文は「認可を受けなければならない。」とあるため誤り。(この問題は、コード「19243」の類似問題です。)	×
24272	耐震改修法	認定	所管行政庁は、耐震改修の計画の申請に係る建築物が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法の規定に適合せず、かつ、同法第3条第2項の規定の適用を受けている場合において、当該建築物の壁のない部分に壁を設けることにより、建築物の延べ面積を増加させる増築をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、耐震関係規定以外の同法の規定に適合しないこととなるものであっても、所定の基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。	「耐震改修法17条6項」、「耐震改修法17条3項第三号イ」より、「耐震関係規定等に適合しない建築物(通称:既存不適格建築物)の増築、大規模の修繕、大規模の模様替等工事後も計画の認定を受けた部分以外について、既存不適格建築物であることがやむを得ない」と認められる場合においては、既存不適格建築物のままとすることができる。」とわかる。問題文の場合も、所定の基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。 耐震改修が最優先。 そのための増築なら既存不適格OK だから認定ととる。	○
17244	耐震改修法	認定	床面積の合計が4,000㎡、地上4階建てのホテルの耐震改修の計画が建築基準法第6条第1項の規定による確認を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法による確認済証の交付があったものとみなす。	「耐震改修法17条10項」より、「建築物の耐震改修の計画の認定の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法による所定の確認を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法による確認済証の交付があったものとみなす。」とわかる。問題文は正しい。 主事がはかてきす。	○