

■正誤問題 （過去に出題された選択肢）10問

過去に出題された問題の選択肢を抜き出した問題です。○×で回答して下さい。
×の場合は、どこが間違っているのかも考えてみましょう。

1. 北側高さ制限において、建築物の敷地の地盤面が北側の隣地の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より 1m 以上低い場所、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から 1m を減じたものの 1/2 だけ高い位置にあるものとみなす。
2. 隣地高さ制限において、建築物の敷地が広場に接する場合、その広場に接する隣地境界線は、当該広場の反対側の境界線にあるものとみなす。
3. 道路高さ制限において、前面道路の反対側に水面がある場合、当該前面道路の反対側の境界線は、当該水面の反対側の境界線にあるものとみなす。
4. 日影規制において、建築物の敷地の平均地盤面が隣地で日影の生ずるものの地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より 1m 以上低い場合、その建築物の敷地の平均地盤面は、当該高低差から 1m を減じたものの 1/2 だけ高い位置にあるものとみなす。
5. 日影規制において、建築物の敷地が幅員 10m 以下の道路に接する場合、当該道路に接する敷地境界線は、当該道路の幅の 1/2 だけ外側にあるものとみなす。
6. 道路高さ制限において、前面道路の反対側に公園がある場合、当該前面道路の反対側の境界線は、当該公園の幅の 1/2 だけ外側にあるものとみなす。
7. 第一種低層住居専用地域内における 10m 又は 12m の建築物の高さの限度については、天空率の計算を行うことにより、特定行政庁の許可又は認定を受けなくても、その高さの限度を超えることができる。
8. 北側高さ制限において、建築物の敷地が北側で水面に接する場合の当該隣地境界線は、当該水面の反対側の境界線にあるものとみなす。
9. 工業地域内において、高さが 31m 以下の建築物については、隣地高さ制限は適用されない。
10. 日影規制において、建築物の敷地が道路に接する場合、原則として、当該道路の反対側の道路境界線を敷地境界線とみなす。

■正誤問題 解答編

1. 北側高さ制限において、建築物の敷地の地盤面が北側の隣地の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より 1m 以上低い場所、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から 1m を減じたものの 1/2 だけ高い位置にあるものとみなす。

1. ○ **令第 135 条の 4 第 1 項第二号により正しい記述です。**

2. 隣地高さ制限において、建築物の敷地が広場に接する場合、その広場に接する隣地境界線は、当該広場の反対側の境界線にあるものとみなす。

2. × **令第 135 条の 3 第 1 項第一号により、建築物の敷地が広場等に接する場合、その広場等に接する隣地境界線は、その反対側ではなく、広場等の幅の 1/2 だけ外側にあるものとみなします。従って誤りです。**

3. 道路高さ制限において、前面道路の反対側に水面がある場合、当該前面道路の反対側の境界線は、当該水面の反対側の境界線にあるものとみなす。

3. ○ **令第 134 条第 1 項により正しい記述です。**

4. 日影規制において、建築物の敷地の平均地盤面が隣地で日影の生ずるものの地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より 1m 以上低い場合、その建築物の敷地の平均地盤面は、当該高低差から 1m を減じたものの 1/2 だけ高い位置にあるものとみなす。

4. ○ **令第 135 条の 12 第 1 項第二号により正しい記述です。**

5. 日影規制において、建築物の敷地が幅員 10m 以下の道路に接する場合、当該道路に接する敷地境界線は、当該道路の幅の 1/2 だけ外側にあるものとみなす。

5. ○ **令第 135 条の 12 第 1 項第一号により正しい記述です。**

6. 道路高さ制限において、前面道路の反対側に公園がある場合、当該前面道路の反対側の境界線は、当該公園の幅の 1/2 だけ外側にあるものとみなす。

6. × **令第 134 条第 1 項により、公園の反対側の境界線にあるものとみなします。従って、誤った記述です。**

7. 第一種低層住居専用地域内における 10m 又は 12m の建築物の高さの限度については、天空率の計算を行うことにより、特定行政庁の許可又は認定を受けなくても、その高さの限度を超えることができる。

7. × 第一種及び第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度の規定には、天空率による緩和の規定はありません。従って、誤った記述です。

天空率による緩和の規定は、道路斜線、隣地斜線、北側斜線に適用されます。(法第 56 条第 7 項)

8. 北側高さ制限において、建築物の敷地が北側で水面に接する場合の当該隣地境界線は、当該水面の反対側の境界線にあるものとみなす。

8. × 令第 135 条の 4 第 1 項第一号により、水面の幅の 1/2 だけ外側にあるものとみなします。

9. 工業地域内において、高さが 31m 以下の建築物については、隣地高さ制限は適用されない。

9. ○ 法第 56 条第 1 項第二号により正しい記述です。

10. 日影規制において、建築物の敷地が道路に接する場合、原則として、当該道路の反対側の道路境界線を敷地境界線とみなす。

10. × 令第 135 条の 12 第 1 項第一号により、原則として、道路の幅の 1/2 だけ外側にあるものとみなします。

※日影規制に関しては、lesson22 の日影規制を参照して下さい。

