

平成 22 年 一級建築士試験

問題集

学科Ⅲ(法規)

【問題 1】 次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 地域活動支援センターの用途に供する建築物は、「特殊建築物」である。
2. 建築物に設ける消火用の貯水槽は、「建築設備」である。
3. 断面の最小二次率半径に対する座屈長さの比を、「有効細長比」という。
4. 構造耐力上主要な部分を耐火構造とした建築物は、「耐火建築物」である。

【解説】 <<正解 4>>

1. 令第 19 条により、地域活動支援センターは児童福祉施設等に該当します。また、令第 115 条の 3 第一号により、児童福祉施設等は法別表第一に該当する特殊建築物です。
2. 法第 2 条第三号により、消火の設備である貯水槽は、建築設備です。
3. 令第 43 条第 6 項。
有効細長比は、断面の最小二次率半径に対する座屈長さの比のことです。正しい。
4. 法第 2 条第九の 2。
耐火建築物は、**主要構造部**を耐火構造としたものです。構造耐力上主要な部分ではありません。誤り。

【問題 2】面積、高さ又は階数に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 前面道路の境界線から後退して壁面線の指定がある場合において、建築物の容積率の算定に当たっては、特定行政庁の許可を受けて当該前面道路の境界線が当該壁面線にあるものとみなす建築物については、当該建築物の敷地のうち前面道路と壁面線との間の部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しない。
2. 日影による中高層の建築物の高さの制限の緩和の規定において、建築物の敷地の平均地盤面が隣地(建築物があるもの)又はこれに接続する土地(建築物があるもの)で日影の生ずるものの地盤面より1 m以上低い場合においては、その建築物の敷地の平均地盤面は、原則として、当該高低差から1 mを減じたものの1/2だけ高い位置にあるものとみなす。
3. 前面道路の境界線から後退した建築物の各部分の高さの制限の適用において、当該建築物の後退距離の算定の特例の適用を受ける場合、ポーチの高さの算定については、地盤面からの高さによる。
4. 建築物の敷地が斜面又は段地であるなど建築物の部分によって階数を異にする場合においては、これらの階数のうち最大なものを、当該建築物の階数とする。

【解説】 <<正解 3>>

1. 法第52条第11項。
壁面線の指定(法第46条)がある場合、特定行政庁の許可を受ければ、壁面線を道路境界線とみなして容積率の算定を行うことができますが、この場合、前面道路と壁面線との間の部分は、敷地面積に算入しません。正しい。
2. 法第56条の2第3項、令第135条の12第1項第二号。
日影の高さ算定の敷地の平均地盤面は、隣接する土地が地盤面より1 m以上低い場合、高低差から1 mを減じたものの1/2だけ高い位置にあるものとみなします。正しい。
3. 法第56条第2項、令第130条の12。令第2条1項第六号イ。
建築物の後退距離の算定の特例を受ける場合、ポーチの高さの算定は、地盤面からではなく、**前面道路の中心の高さ**からになります。誤り。
4. 令第2条第1項第八号。
敷地が斜面又は段地などによって階数を異にする場合は、これらの階数のうち最大なものがその建築物の階数となります。正しい。

【問題 3】都市計画区域内における次の行為のうち、建築基準法上、**確認済証の交付を受ける必要がある**ものはどれか。ただし、防火地域、準防火地域又は建築等に関する確認済証の交付を受ける必要がない区域の指定はないものとする。

1. 木造、延べ面積 500 m²、高さ 8 m、地上 2 階建ての事務所の屋根の過半の修繕
2. 高さ 16mの鉄製の旗ざおの築造
3. 木造、延べ面積 10 m²、平家建ての倉庫の新築
4. 鉄骨造、延べ面積 400 m²、平家建ての事務所の一部の、大規模の修繕又は大規模の模様替を伴わない床面積 200 m²の診療所(患者の収容施設があるもの)への用途変更

【解説】 <<正解 3>>

1. 法第6条第一号～第三号。
設問の事務所は、第一号～第三号のいずれにも該当しませんので、確認は不要です。
2. 令第 138 条第 1 項第二号かっこ書き。
15mを超える鉄柱は工作物に該当しますが、旗ざおは除かれていますので、確認は不要です。
3. 法第6条第 1 項第四号、第 2 項。
防火地域及び準防火地域内に**新築**する場合は、10m²以内であっても確認が必要になります。
4. 法第 87 条第 1 項。
用途を変更して特殊建築物とする場合は、確認済証の交付を要しますが、200 m²を超えていませんので、法第 6 条第 1 項第一号に該当しません。確認は不要です。

【問題 4】 次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 建築物に関する完了検査の申請が建築主事により受理された後の仮使用の承認の申請は、建築主事に対して行う。
2. 定期報告を要する建築物の所有者と管理者が異なる場合においては、管理者が特定行政庁にその定期報告をしなければならない。
3. 建築物である認証型式部材等で、その新築の工事が建築士である工事監理者によって設計図書のとおり実施されたことが確認されたものは、完了検査において、その認証に係る型式に適合するものとみなす。
4. 建築主は、建築物の用途の変更に係る確認済証の交付を受けた場合において、工事を完了したときは、建築主事の検査を申請しなければならない。

【解説】 <<正解 4>>

1. 法第7条の6第1項第二号により正しい。第一号により、特定行政庁に対しても行なうことができます。
以前（令和元年まで）は、受理された後については建築主事のみでした。
2. 法第12条第1項かっこ書き。
定期報告は所有者と管理者が異なる場合は、管理者が特定行政庁に定期報告をしなければなりません。正しい。
3. 法第68条の20第2項。
認証型式部材等で、建築士による工事監理者によって、設計図書のとおり工事が実施されたことが確認されたものは、その型式に適合するものとしてみなされます。正しい。
4. 法第87条第1項。
建築物の用途を変更して法第6条第1項第一号の特殊建築物にする場合は、法第6条・第7条などの規定を準用します。この場合、法第7条第1項は、「工事を完了したときは、建築主事に届け出なければならない」と読み替えます。したがって、完了検査の申請ではなく、工事完了届を建築主事に届け出る必要があります。誤り。

【問題 5】 次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 集会場の用途に供する床面積 300 m²の居室には、換気に有効な部分の面積が 15 m²の窓を設けた場合においては、換気設備を設けなくてもよい。
2. 物品販売業を営む店舗における高さ 3 m の階段で、幅が 4 m、けあげが 15cm、踏面が 30cm の場合においては、中間に手すりを設けなくてもよい。
3. 居室の天井の高さは、1 室で天井の高さの異なる部分がある場合においては、その平均の高さを 2.1m 以上としなければならない。
4. 商業地域内の建築物(天窓及び縁側を有しないもの)の開口部の採光補正係数は、開口部が道に面しない場合であって、水平距離が 4 m 以上であり、かつ、採光関係比率に 10 を乗じた数値から 1.0 を減じて得た算定値が 1.0 未満となる場合においては、1.0 とする。

【解説】 <<正解 1>>

1. 法第 28 条第 3 項、令第 20 条の 2 第一号。集会場に設ける換気設備は、機械換気設備等としなければなりません。自然換気設備では適合しません。誤り。

かつて書きにより、特殊建築物は、口から二となっています。

る換気設備の技術的基準は、次のとおりとする。 ㊦㊧㊨㊩

一 換気設備の構造は、次のイからニまで（特殊建築物の居室に設ける換気設備にあつては、口からニまで）のいずれかに適合するものであること。 ㊦㊨

イ 自然換気設備にあつては、第 129 条の 2 の 5 第 1 項の規定によるほか、次に定める構造とすること。 ㊨㊩

●令129条の2の5 1項(自然換気設備)→222

2. 令第 25 条第 3 項ただし書き。階段の幅が 3m を超える場合は、中間に手すりを設ける必要がありますが、けあげが 15cm 以下、かつ、踏面が 30cm 以上の場合は除かれています。
3. 令第 21 条。1 室で天井の高さの異なる部分がある場合においては、その平均の高さを 2.1 m 以上としなければなりません。正しい。
4. 令第 20 条第 2 項第三号口により正しい。設問の場合、採光補正係数は 1.0 となります。つまり、境界からの距離が 4m あれば、最低でも 1.0 で計算できるということです。これは住居系地域では 7m、工業系地域では 5m となります。できれば覚えておきましょう。

【問題 6】「避難上の安全の検証」に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。ただし、建築物は、主要構造部を耐火構造としたものとする。

1. 階避難安全検証法は、建築物の階からの避難が安全に行われることを検証する方法であり、火災が発生してから避難を開始するまでに要する時間、歩行時間、出口を通過するために要する時間等を計算することとされている。
2. 階避難安全性能を有するものであることが、階避難安全検証法により確かめられた階については、当該階の居室の各部分から避難階又は地上に通ずる直通階段の一に至る歩行距離の制限の規定は適用しない。
3. 全館避難安全検証法とは、火災が発生してから、「在館者のすべてが当該建築物から地上までの避難を終了するまでに要する時間」と、「火災による煙又はガスが避難上支障のある高さまで降下する時間」及び「火災により建築物が倒壊するまでに要する時間」とを比較する検証法である。
4. 全館避難安全性能を有するものであることが、全館避難安全検証法により確かめられた場合であっても、「内装の制限を受ける調理室等」には、原則として、内装の制限の規定が適用される。

【解説】 <<正解 3>>

1. 令第 129 条第 3 項により正しい。
2. 令第 129 条の 2 第 1 項。
階避難安全性能を有することが確かめられた階は、直通階段の設置（令第 120 条）の規定は適用されません。正しい。
3. 令第 129 条の 2 第 3 項、第 4 項。
全館避難安全検証法とは、火災時に、在館者の全てが避難するまでの時間と、煙又はガスが避難上支障のある高さまで降下する時間を確認することであり、建築物が倒壊するまでに要する時間は含まれていません。誤り。
4. 令第 129 条の 2 第 1 項。
全館避難安全検証法により安全性が確かめられた場合に適用されない規定が書かれてありますが、内装制限を受ける調理室等（令第 129 条第 6 項）の規定は含まれていませんので、内装制限の規定が適用されます。正しい。

【問題 7】 建築基準法における防火、避難等の規定に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1. 避難施設等の規定においては、「廊下、避難階段及び出入口」、「排煙設備」、「非常用の照明装置」、「非常用の進入口」、「敷地内の避難上及び消火上必要な通路等」について規定されている。
2. 屋上広場を避難の用に供することができるものとして設けることは、建築物の用途にかかわらず、求められていない。
3. 火災の種類として、「通常の火災」、「屋内において発生する通常の火災」、「建築物の周囲において発生する通常の火災」等を想定した規定が設けられている。
4. 防火区画検証法とは、開口部に設けられる防火設備の火災時における遮炎に関する性能を検証する方法をいう。

【解説】 <<正解 2>>

1. 令第 5 章により正しい。
2. 令第 126 条第 2 項。5階以上の階を百貨店の売場の用途に供する場合には、屋上広場を避難の用に供するものとしなければなりません。建築物の用途にかかわらず求められていないというのは誤りです。
3. 法第 2 条第七号、令第 107 条第三号、法第 2 条第八号において、設問の用語が用いられています。
4. 令第 108 条の 3 第 5 項により正しい。

【問題 8】 防火区画に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 給水管が準耐火構造の防火区画を貫通する場合においては、当該管と準耐火構造の防火区画とのすき間をモルタルその他の不燃材料で埋めなければならない。
2. 主要構造部を耐火構造とした建築物で、自動式のスプリンクラー設備を設けたものについては、床面積の合計に応じて区画すべき防火区画の規定が緩和される。
3. 防火区画に用いる特定防火設備である防火シャッター等は、閉鎖又は作動をするに際して、当該設備の周囲の人の安全を確保することができる構造のものとしなければならない。
4. 換気設備の風道が準耐火構造の防火区画を貫通する場合において、当該風道に設置すべき特定防火設備については、火災により煙が発生した場合に手動により閉鎖することができるものとしなければならない。

【解説】 <<正解 4>>

1. 令第 112 条第 20 項。
防火区画を貫通する給水管等の周囲のすき間は、モルタル等の不燃材料で埋めなければなりません。正しい。
2. 令第 112 条第 1 項カッコ書き。
防火区画の規定において、自動式のスプリンクラー設備を設けた部分については、防火区画の面積が緩和されます。
3. 令第 112 条第 19 項第一号ロにより正しい。
4. 令第 112 条第 21 項第一号。
防火区画を貫通する風道の特定防火設備は、火災により煙が発生した場合又は火災により温度が急激に上昇した場合に自動的に閉鎖するものとなっています。手動ではありません。誤り。

【問題9】 建築設備に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. エスカレーター(所定の特殊な構造又は使用形態のものを除く。)は、その踏段の幅を 1.1m 以下とし、踏段の端から当該踏段の側の側にある手すりの上端部の中心までの水平距離を 25cm 以下としなければならない。
2. エレベーター(所定の特殊な構造又は使用形態のものを除く。)の昇降路の出入口の戸には、かごがその戸の位置に停止していない場合において昇降路外の人又は物の昇降路内への落下を防止することができるものとして、所定の基準に適合する施錠装置を設けなければならない。
3. 耐火構造の床若しくは壁又は防火戸その他の政令で定める防火設備で床面積 200 m²以内に区画された共同住宅の住戸の居室には、窓その他の開口部で開放できる部分(天井又は天井から下方 80cm 以内の距離にある部分に限る。)の面積の合計が、当該居室の床面積の 1/50 未満の場合、排煙設備を設けなければならない。
4. 居室を有する建築物の換気設備についてのホルムアルデヒドに関する技術的基準において、機械換気設備の有効換気量(単位：m³/時)は、原則として、その「居室の床面積(単位：m²)」と居室の天井の高さ(単位：m)」の積に、住宅用の居室にあつては 0.5 を乗じて計算した必要有効換気量以上でなければならない。

【解説】 <<正解 3>>

1. 令第 129 条の 12 第 1 項第四項により正しい。
2. 令第 129 条の 7 第三号により正しい。
3. 令第 126 条の 2 第 1 項第一号。排煙上の無窓居室には、排煙設備を設けなければなりません。が、200 m²以内ごとに区画された共同住宅は除かれています。したがって、排煙設備を設けなくてもよい。誤り。
4. 令第 20 条の 8 第 1 項第一号イ (1) により正しい。

【問題 10】 特殊建築物の用途等に応じ、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならないとする規定に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 各階に就寝する機能を有するホテルと病院は、同一の要件が適用される。
2. 不特定多数の者が利用する博物館と飲食店は、同一の要件が適用される。
3. 防火地域内においては、延べ面積 130 ㎡、平家建ての建築物で、診療所の用途に供するものは、耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能を有する所定の建築物としなければならない。
4. 劇場、映画館又は演芸場の用途に供する建築物で、主階が 1 階にないもの（階数が 3 以下で延べ面積が 200 ㎡未満のものを除く。）にあつては、耐火建築物又はこれと同等以上の耐火性能を有する所定の建築物としなければならない。

【解説】 <<正解 2>>

1. 法第 27 条、法別表第一（2）項より、ホテルと病院は同一の要件が適用されます。
2. 法第 27 条、法別表第一。
博物館は、令第 115 条の 3 第二号より、別表の（3）項に該当し、飲食店は、令第 115 条の 3 第三号により、別表の（4）項に該当します。したがって、要件は異なります。誤り。
3. 法第 61 条により、令第 136 条の 2 第一号イ又はロのいずれかの基準に適合するものとしなければなりません。
4. 法 27 条第 1 項第四号により正しい。

【問題 11】 構造耐力の規定に関して建築基準法第 3 条第 2 項の規定の適用を受けている既存建築物について、増築又は大規模の模様替を行う際の構造耐力の規定の適用について、建築基準法上、誤っているものは、次のうちどれか。ただし、建築物の高さは 31m 以下であるものとする。

1. 基準時の延べ面積が 2,000 m² の図書館に、床面積 1,200 m² の増築を行う場合は、既存の図書館の部分にも現行の構造耐力の規定が適用される。
2. 基準時の延べ面積が 1,400 m² の事務所に、床面積 60 m² の昇降機棟の増築を行う場合は、増築に係る部分が現行の構造耐力の規定に適合し、かつ、既存の事務所の部分の構造耐力上の危険性が增大しない構造方法とすれば、既存の事務所の部分に現行の構造耐力の規定は適用されない。
3. 基準時の延べ面積が 1,500 m² の共同住宅において、構造耐力上の危険性が增大しない大規模の模様替を行う場合は、当該共同住宅には現行の構造耐力の規定は適用されない。
4. 事務所と物品販売業を営む店舗とが構造耐力の規定の適用上一の建築物であっても、各用途の建築物の部分がエキスパンションジョイントのみで接している場合、物品販売業を営む店舗の建築物の部分において増築を行うときには、事務所の建築物の部分には現行の構造耐力の規定は適用されない。

【解説】 <<正解 2>>

1. 法 86 条の 7 第 1 項、令第 137 条の 2 第二号。増築する部分の面積が、2,000m² の 1/2 を超えていますので、既存の図書館の部分にも現行の構造耐力の規定が適用されます。正しい。
2. 法 86 条の 7 第 1 項、令第 137 条の 2 第三号。既存部分に構造耐力上の危険性が增大しない構造方法としても、50m² を超えていますので、現行の構造耐力の規定が適用されます。誤り。

令第 137 条の 2 は、増築や改築部分の大きさで、一号、二号、三号と分けられており、その大きさによって、適合させる内容が違ってきます。

一号は、増築や改築部分の面積が基準時の 1/2 を超える場合

二号は、1/20 (1/20 が 50m² を超える場合は 50m²) を超え 1/2 を超えない場合

三号は、1/20 を超えない場合(ただし、1/20 が 50m² を超えないこと。超える場合は二号)となります。



3. 法 86 条の 7 第 1 項、令第 137 条の 12 第 1 項。大規模の模様替は、建築物の構造耐力上の危険性が增大しない場合は適用されません。正しい。
4. 法 86 条の 7 第 2 項、令第 137 条の 14 第一号。エキスパンションジョイントのみで接している場合、別々の建物とみなし、事務所の建築物の部分には、現行の構造耐力の規定は適用されません。正しい。

【問題 12】 構造強度に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 地盤が密実な砂質地盤の場合、その地盤の長期に生ずる力に対する許容応力度は、 200kN/m^2 とすることができる。
2. 設計基準強度が 21N/mm^2 以下のコンクリートの場合、短期に生ずる力に対するせん断の許容応力度は、長期に生ずる力に対する圧縮の許容応力度の $1/5$ に相当する。
3. 木造、地上 2 階建ての住宅において、すみ柱又はこれに準ずる柱は、接合部を通し柱と同等以上の耐力を有するように補強した場合には、通し柱としなくてもよい。
4. 建築物の実況によらないで、柱の垂直荷重による圧縮力を計算する場合、百貨店の売場に連絡する廊下で、柱のささえる床の数が 5 のときは、当該廊下の床の積載荷重として採用する数値を $2,500\text{N/m}^2$ とすることができる。

【解説】 <<正解 4>>

1. 令第 93 条。地盤が密実な砂質地盤の場合、その地盤の長期に生ずる力に対する許容応力度は、 200kN/m^2 にできる。正しい。
2. 令第 91 条。設計基準強度が 21N/mm^2 以下のコンクリートの場合、短期に生ずる力に対するせん断の許容応力度は、 $F/30 \times 2 = F/15$ 。また、長期に生ずる力に対する圧縮の許容応力度は、 $F/3$ 。 $F/15$ と $F/3$ を比較すると $1/5$ となります。正しい。

(コンクリート)

第91条 コンクリートの許容応力度は、次の表の数値によらなければならない。ただし、異形鉄筋を用いた付着について、国土交通大臣が異形鉄筋の種類及び品質に応じて別に数値を定めた場合は、当該数値によることができる。(を)(き)(マ)(ケ)

大臣が定め=平12建
告1450⇒告示編
556

長期に生ずる力に対する許容応力度 (単位 N/mm^2)				短期に生ずる力に対する許容応力度 (単位 N/mm^2)			
圧縮	引張り	せん断	付着	圧縮	引張り	せん断	付着
$F/3$	$F/30$	Fが21を超えるコンクリートについて、国土交通大臣がこれと異なる数値を定めた場合は、その定めた数値(ケ)	0.7 (軽量骨材を使用するものにあつては、0.6)	長期に生ずる力に対する圧縮、引張り、せん断又は付着の許容応力度のそれぞれの数値の2倍(Fが21を超えるコンクリートの引張り及びせん断について、国土交通大臣がこれと異なる数値を定めた場合は、その定めた数値)とする。(ケ)			

この表において、Fは、設計基準強度(単位 N/mm^2)を表すものとする。

(マ)

3. 令第 43 条第 5 項。階数が 2 以上の木造住宅におけるすみ柱またはこれに準ずる柱は、通し柱としなければなりません、接合部を通し柱と同等以上の耐力を有するように補強した場合には、通し柱としなくても構いません。正しい。
4. 令第 85 条第 1 項、第 2 項。柱のささえる床の数が 5 の場合、減らすために乗する係数は 0.8 になります。したがって、採用する数値は、 $3200 \times 0.8 = 2560\text{N/m}^2$ 。誤り。
売場に連絡する廊下の場合は、第 1 項の表の (5) の「その他の場合」の数値となりますので注意してください。

【問題 13】建築物の構造計算に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 高さが 60m を超える建築物については、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し、その力及び変形が当該建築物の各部分の耐力及び変形限度を超えないことを確かめなければならない。
2. 鉄骨鉄筋コンクリート造、高さ 45m の建築物については、保有水平耐力計算を行う場合、「各階の剛性率が、それぞれ 6/10 以上であること」及び「各階の偏心率が、それぞれ 15/100 を超えないこと」に適合することを確かめなければならない。
3. 鉄筋コンクリート造、高さ 15m、延べ面積 800 m² の建築物については、許容応力度等計算又はこれと同等以上に安全性を確かめることができるものとして国土交通大臣が定める基準に従った構造計算により安全性を確かめることができる。
4. 限界耐力計算を行う場合、構造耐力上主要な部分の断面に生ずる長期(常時及び積雪時)及び短期(積雪時及び暴風時)の各応力度が、それぞれ長期に生ずる力又は短期に生ずる力に対する各許容応力度を超えないことを確かめなければならない。

【解説】 <<正解 2>>

1. 法第 20 条第一号、令第 81 条第 1 項第一号、第二号。により正しい。
2. 令第 82 条。保有水平耐力計算は、令第 82 条から令第 82 条の 4 までの構造計算（許容応力度計算、層間変形角、保有水平耐力）をいいます。剛性率及び偏心率は、令第 82 条の 6 に規定されている許容応力度等計算の一部です。誤り。
3. 令第 81 条。第 2 項第二号により正しい。
国土交通大臣が定める基準に従った構造計算により安全性を確かめることができる。
4. 令第 82 条の 5 第一号。
限界耐力計算を行う場合、地震時以外の許容応力度の計算（令第 82 条第一号から第三号）を行いません。正しい。

【問題 14】都市計画区域及び準都市計画区域内の道路等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 地区計画の区域(地区整備計画が定められている区域のうち所定の区域)内の特定高架道路等の路面下に設ける建築物で、当該地区計画の内容に適合し、かつ、所定の基準に適合するものであって特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものは、道路内に建築することができる。
2. 敷地の周囲に広い空地を有する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものの敷地は、道路に2 m以上接しなくてもよい。
3. 特定行政庁が、街区内における建築物の位置を整えその環境の向上を図るために必要があると認めて建築審査会の同意を得て、壁面線を指定した場合、建築物のひさしは、壁面線を越えて建築してはならない。
4. 工事を施工するために現場に設ける仮設事務所の敷地は、道路に接しなくてもよい。

【解説】 <<正解 3>>

1. 法第 44 条第 1 項第三号。地区計画の区域内の特定高架道路等の路面下に設ける建築物で、地区計画の内容に適合し、特定行政庁が認めるものは、道路内に建築することができる。正しい。
2. 法第 43 条第 2 項第二号。敷地の周囲に広い空地を有する建築物で、特定行政庁が認めて建築審査会の同意を得て許可したものの敷地は、道路に2m以上接しなくてもよい。正しい。
3. 法第 47 条。2mを超える門や塀は、壁面線を越えて建築することができませんが、ひさしは、壁面線を越えて建築することができます。誤り。
4. 法第 85 条第 2 項により、第三章の規定は適用されません。したがって、施工するために現場に設ける仮設事務所の敷地は、道路に接しなくてもよい。
接道の規定(法第 43 条)は、第三章にあります。

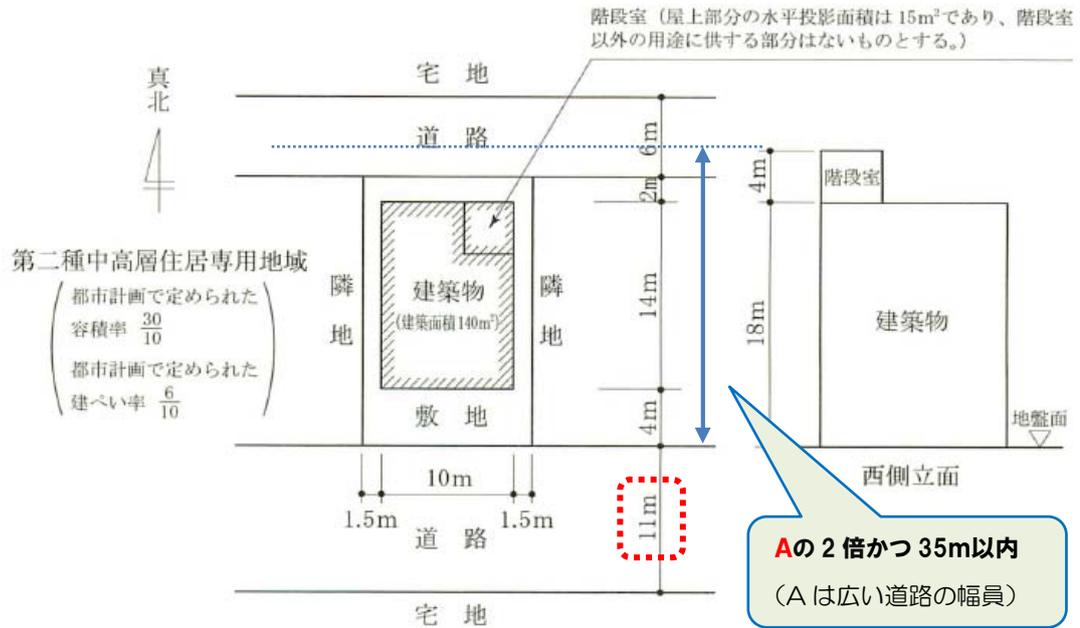
【問題 15】 都市計画区域内における次の建築物のうち、建築基準法上、**新築してはならないもの**はどれか。ただし、特定行政庁の許可は受けないものとし、用途地域以外の地域、地区等は考慮しないものとする。

1. 第二種低層住居専用地域内の延べ面積 900 m²、地上 2 階建ての建築物で、2 階を床面積 400 m²の図書館、1 階を図書館に附属する床面積 500 m²の自動車車庫とするもの
2. 第一種住居地域内の延べ面積 4,000 m²、地上 5 階建ての警察署(各階を当該用途に供するもの)
3. 準住居地域内の延べ面積 10,000 m²、地上 3 階建ての展示場(各階を当該用途に供するもの)
4. 工業地域内の延べ面積 800 m²、地上 3 階建ての保健所(各階を当該用途に供するもの)

【解説】 <<正解 1>>

1. 法別表第 2 (ろ) 項第三号、令第 130 条の 5 第一号。附属する自動車車庫は、600m²を超えるものと、同一敷地内にある建築物(車庫部分を除く)の延べ面積(この問題においては、図書館の 400m²)を超えるものは新築できません。設問では、自動車車庫の 500m²が、図書館の 400m²を超えていますので、新築できません。
自動車車庫の面積が 600m²以下で、図書館よりも小さければ、新築することができます。
2. 法別表 2 (ほ) 項第四号かっこ書き。令第 130 条の 7 の 2 第一号に該当しますので、3,000 m²を超えていても新築することができます。
3. 法別表 2 (と) 項第六号。1 万m²を超えていませんので新築することができます。
4. 法別表 2 (を) 項。いずれにも該当しませんので新築することができます。

【問題 17】 図のように、敷地に建築物を新築する場合における建築物の高さに関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。ただし、敷地は平坦で、隣地及び道路との高低差はなく、門及び塀はないものとする。また、図に記載されているものを除き、地域、地区等及び特定行政庁による指定等はないものとし、日影による中高層の建築物の高さの制限及び天空率に関する規定は考慮しないものとする。



1. 建築基準法第56条第1項第一号(道路高さ制限)の規定に適合する。
2. 建築基準法第56条第1項第二号(隣地高さ制限)の規定に適合する。
3. 建築基準法第56条第1項第三号(北側高さ制限)の規定に適合する。
4. 原則として、避雷設備の設置が必要である。

【解説】 <<正解 3>>

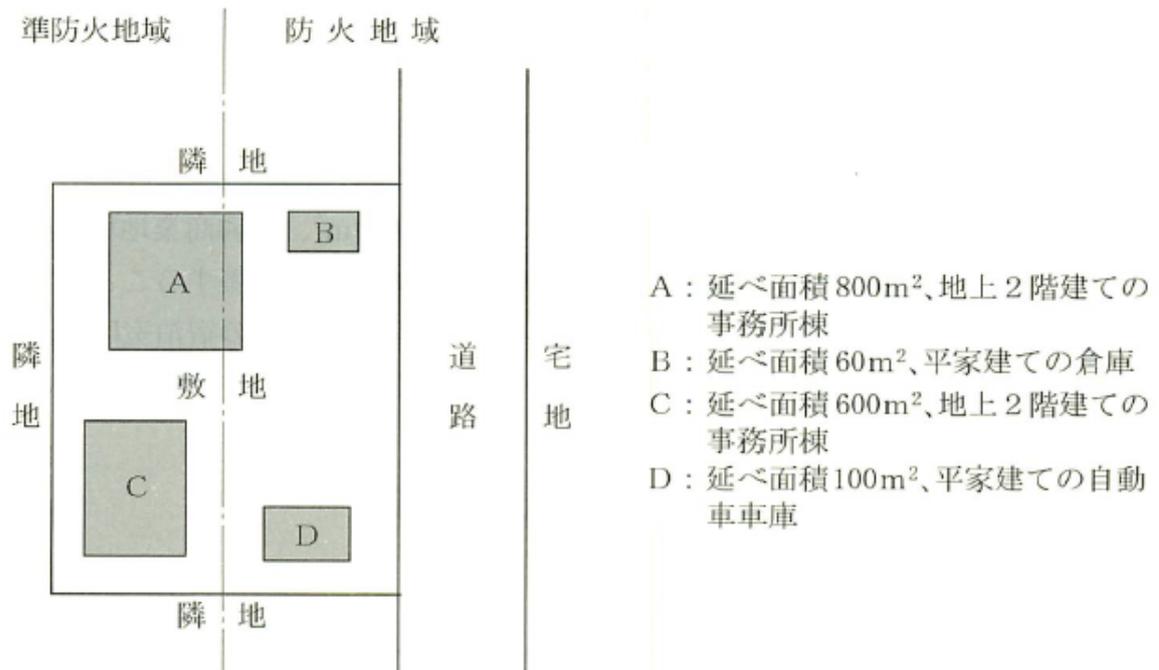
1. 法第56条第6項、令第132条第1項。道路斜線は北側の方が厳しくなります。また、道路の幅員は、広い方の道路である11m（2A かつ 35m以内）で計算します。
 $(11+2+2) \times 1.25 = 18.75\text{m}$ 立面図より建物の高さは18mなので適合します。
 階段室の高さは、面積が建築面積の1/8以下の場合、12mまで算入しませんので注意。
2. 法第56条第1項第二号。隣地斜線は20mを超えるものが対象になります。階段室の高さは算入しませんので、適合します。
3. 法第56条第1項第三号。北側斜線は、真北方向の隣地境界線（道路がある場合は反対側の境界線から）から計算します。 $(6+2) \times 1.25 + 10 = 20\text{m}$ 立面図より建物の高さは22mなので、適合しません。北側斜線の場合は、階段室は高さに算入します。
4. 避雷設備の設置における建物高さには、階段室を算入します。
 法第33条より、20mを超える建物なので、避雷設備の設置が必要です。

動画解説 ⇒

<https://vimeo.com/387238399>

パスワード「1346」

【問題 18】 図のような敷地に、用途上不可分の関係にある A～D の建築物を新築する場合、建築基準法上、正しいものは、次のうちどれか。ただし、いずれの建築物も防火壁を設けていないものとし、かつ、危険物の貯蔵等を行わないものとする。また、図に記載されているもの以外の地域、地区等の制限については考慮しないものとする。



1. Aは、準耐火建築物とすることができる。
2. Bは、外壁及び軒裏を防火構造とした木造の建築物とすることができる。
3. Cは、耐火建築物としなければならない。
4. Dは、準耐火建築物とすることができる。

【解説】 <<正解 4>>

法第 65 条第 2 項により、建築物が防火地域と準防火地域に渡る場合は、防火地域の規定が適用されます。

1. 法第 61 条、令第 136 条の 2 第一号。防火地域内において 100m² を超えていますので、令第 136 条の 2 第一号イ又はロに規定する建築物としなければなりません。誤り。
2. 法第 61 条、令第 136 条の 2 第二号。防火地域内における建築物なので、令第 136 条の 2 第二号イ又はロに規定する建築物としなければなりません。誤り。
3. 法第 61 条、令第 136 条の 2 第二号。準防火地域内の制限となります。令第 136 条の 2 第二号イ又はロに規定する建築物とすることができます。耐火建築物にする必要はありません。誤り。
4. 法第 61 条、令第 136 条の 2 第二号。防火地域において 100m² を超えていませんので、令第 136 条の 2 第二号イ又はロに規定する建築物とすることができます。正しい。

【問題 19】建築基準法における再開発等促進区等内の制限の緩和等の規定により、特定行政庁が、あらかじめ、建築審査会の同意を得て、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可することにより適用除外となるものは、次のうちどれか。

1. 建築物の各部分の高さ
2. 日影による中高層の建築物の高さの制限
3. 壁面線による建築制限
4. 建築物の容積率

【解説】 <<正解 1>>

1. 法第 68 条の 3 第 4 項。建築物の各部分の高さ（法第 56 条）は、特定行政庁が許可した場合は、適用除外となります。
2. 法第 68 条の 3。日影による中高層の建築物の高さの制限（法第 56 条の 2）については、適用除外に規定されていません。
3. 法第 68 条の 3。壁面線による建築制限（法第 47 条）については、適用除外に規定されていません。
4. 法第 68 条の 3 第 1 項。容積率（法第 52 条）については、特定行政庁が認めることにより適用除外となります。許可は不要です。

【問題 20】 ホテルに関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。ただし、「避難上の安全の検証」は行われていないものとする。

1. 主要構造部が耐火構造である地上5階建てのホテルの避難階以外の階で、その階における宿泊室の床面積の合計が200㎡である場合においては、その階から避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段を設けなければならない。
2. 耐火建築物のホテルで、ホテルの用途に供する3階以上の部分の床面積の合計が350㎡である場合、当該用途に供する居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路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ですることができる。
3. 敷地が第二種中高層住居専用地域内に600㎡、近隣商業地域内に700㎡と二つの用途地域にわたる場合、当該敷地には、ホテルを新築することができる。
4. 1階を避難階とするホテルの場合、3階以上の階の宿泊室には、採光上有効な窓がある場合であっても、非常用の照明装置を設けなければならない。

【解説】 <<正解 1>>

1. 令第121条第1項第五号。第2項。主要構造部が耐火構造のホテルの場合、基準階の宿泊室の面積が200㎡を超える場合は、2以上の直通階段が必要ですが、設問は200㎡を超えていませんので、2以上の階段は設ける必要はありません。誤り。
2. 令第128条の4第1項第一号、令第128条の5。設問のホテルは内装制限を受けませんが、準不燃材料であれば適合します。
3. 法第48条第9項、法別表第2(り)項。ホテルは該当しませんので、近隣商業地域内に建築することができます。なお、法第91条により、敷地が2つの地域にわたる場合は、過半が属する用途地域の規定が適用されます。
4. 令第126条の4。法別表第1(い)欄(1)項から(4)項までに掲げる特殊建築物の居室(ホテルは(2)項)には、非常用の照明装置を設けなければなりません。正しい。

【問題 21】 次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。

1. 木造の建築物(あずまや等を除く。)の構造耐力上主要な部分に使用する木材の品質は、節、腐れ、繊維の傾斜、丸身等による耐力上の欠点がないものでなければならない。
2. 建築基準法第6条第1項第四号に掲げる建築物で建築士の設計に係るものについて、建築物に関する確認及び検査の特例を受ける場合は、建築主事は、設計者に対して、建築物の敷地、構造等に関する報告を求めることができない。
3. 地盤が軟弱な区域として特定行政庁が規則で指定した区域外において、平家建ての木造の住宅で足固めを使用した場合は、構造耐力上主要な部分である柱で最下階の部分に使用するものの下部に土台を設けなくてもよい。
4. 延べ面積 1,200 m²の木造の事務所は、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としなければならない。

【解説】 <<正解 2>>

1. 令第41条により正しい。
2. 法第12条第5項第一号。建築主事は、設計者に対して、建築物の敷地、構造等に関する報告を求めることができます。誤り。
法第6条の4第1項第三号より、設問のケースは、令第10条で定める規定は、確認や検査を受ける必要はありませんが、法第12条第5項第一号の規定が除外されるわけではありません。
3. 令第42条第1項ただし書きにより正しい。地盤が軟弱でない地域において、平家建ての木造住宅で足固めを使用した場合は、最下階の下部に土台を設けなくてもよい。
4. 法第25条により正しい。1,000m²を超える木造の建築物は、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としなければなりません。

【問題 22】 次の記述のうち、建築基準法又は建築士法上、誤っているものはどれか。

1. 構造設計一級建築士とは、原則として、一級建築士として5年以上構造設計の業務に従事した後、登録講習機関が行う所定の講習の課程を修了し、構造設計一級建築士証の交付を受けた一級建築士をいう。
2. 構造設計一級建築士の関与が義務づけられた建築物の対象の範囲は、構造計算適合性判定が必要となる建築物の対象の範囲と同一である。
3. 構造設計一級建築士の関与が義務づけられた建築物において、構造設計一級建築士が構造設計を行い、その構造設計図書に構造設計一級建築士である旨の表示をした場合には、構造計算によって建築物の安全性を確かめた旨の証明書を設計の委託者に交付する必要はない。
4. 設備設計一級建築士の関与が義務づけられた建築物において、当該建築物が設備関係規定に適合することを確認した設備設計一級建築士は、当該建築物の設計者に含まれる。

【解説】 <<正解 2>>

1. 建築士法第 10 条の 3 第 1 項第一号。
構造設計一級建築士は、一級建築士として5年以上構造設計の業務に従事し、所定の講習の課程を修了して交付を受けた一級建築士をいう。正しい。
2. 建築士法第 20 条の 2 第 1 項より、構造設計一級建築士の建築物の対象範囲は、建築基準法第 20 条第一号、第二号の建築物。構造計算適合性判定が必要となる建築物は、基準法第 6 条の 3 により規定されています。対象の範囲は同一ではありません。誤り。
3. 建築士法第 20 条第 2 項ただし書き。
建築士は、構造計算によって建築物の安全性を確かめた場合は、その旨の証明書を委託者に交付しなければなりません。同法第 20 条の 2 第 1 項により、構造設計図書に構造設計一級建築士である旨の表示をした場合は除かれます。正しい。
4. 建築基準法第 2 条第十七号。
建築士法の規定により、設備関係規定に適合することを確認した設備設計一級建築士は、当該建築物の設計者に含まれます。正しい。

【問題 23】 次の記述のうち、建築士法上、誤っているものはどれか。

1. 一級建築士は、他の一級建築士の設計した設計図書の一部を変更しようとする場合で、当該一級建築士の承諾が得られなかったときは、自己の責任において、その設計図書の一部を変更することができる。
2. 建築士は、工事監理を行う場合において、工事が設計図書のとおりを実施されていないと認めるときは、直ちに、工事施工者に対して、その旨を指摘するとともに、建築主及び建築主事に報告しなければならない。
3. 建築士事務所に属する一級建築士は、建築物の設計又は工事監理の業務に従事しない場合であっても、所定の一級建築士定期講習を受けなければならない。
4. 建築士は、建築物の設計及び工事監理以外の業務に関しても、不誠実な行為をしたときは免許を取り消されることがある。

【解説】 <<正解 2>>

1. 建築士法第 19 条ただし書き。建築士は、設計図書の一部を変更する場合で、当該設計図書を作成した建築士の承諾が得られない場合、自己の責任で一部を変更することができます。正しい。
2. 建築士法第 18 条第 3 項。設問の場合は、建築主事ではなく、建築主に報告しなければなりません。誤り。
3. 建築士法第 22 条の 2 第一号かっこ書き。建築士事務所に属する一級建築士は、建築物の設計又は工事監理の業務に従事しない場合でも、一級建築士定期講習を受けなければなりません。正しい。
4. 建築士法第 10 条第 1 項第二号。建築士は、建築物の設計及び工事監理以外の業務に関しても、不誠実な行為をしたときは、免許を取り消されることがあります。

【問題 24】 次の記述のうち、建築士法上、誤っているものはどれか。

1. 一級建築士は、他人の求めに応じ報酬を得て、建築物に関する調査を業として行おうとするときは、一級建築士事務所を定めて、その建築士事務所について、登録を受けなければならない。
2. 二級建築士であっても、一級建築士を使用する者で所定の条件に該当する場合は、一級建築士事務所の開設者となることができる。
3. 建築士事務所を管理する建築士は、当該建築士事務所に属する他の建築士が設計を行った建築物の設計図書について、管理建築士である旨の表示をして記名及び押印をしなければならない。
4. 建築士事務所に属する者で建築士でないものが、その属する建築士事務所の業務として、建築士でなければできない建築物の設計又は工事監理をしたときは、都道府県知事は、当該建築士事務所の登録を取り消すことができる。

【解説】 <<正解 3>>

1. 建築士法第 23 条第 1 項。
一級建築士は、他人の求めに応じ報酬を得て、建物に関する調査を業として行う場合、一級建築士事務所を定めて、登録を受けなければならない。正しい。
2. 建築士法第 23 条第 1 項。
二級建築士でも、一級建築士事務所の開設者となることができる。
建築士を使用すれば、建築士事務所の開設者は建築士でなくても構いません。
3. 建築士法第 20 条第 1 項。
設計図書へ記名及び押印を行うのは、管理建築士ではなく、実際に設計をした建築士です。
誤り。
4. 建築士法第 26 条第 2 項第八号。
建築士事務所に属する者で建築士でないものが、建築士でなければできない建築物の設計又は工事監理をしたとき、都道府県知事は、建築士事務所の登録を取り消すことができます。
正しい。

【問題 25】 次の記述のうち、建築士法上、誤っているものはどれか。

1. 建築士会は、建築士に対し、その業務に必要な知識及び技能の向上を図るための建築技術に関する研修を実施しなければならない。
2. 建築士事務所協会は、建築主等から建築士事務所の業務に関する苦情について解決の申出があったときは、相談に応じ、必要な助言をし、事情を調査するとともに、当該建築士事務所の開設者が協会会員の場合に限り、当該開設者に対しその苦情の内容を通知して迅速な処理を求めなければならない。
3. 国土交通大臣により中央指定登録機関が指定された場合であっても、一級建築士に係る業務の停止、免許の取消し等の懲戒処分については、国土交通大臣が行う。
4. 都道府県知事により指定事務所登録機関が指定された場合、建築士事務所の登録を受けようとする者は、一級建築士事務所、二級建築士事務所、木造建築士事務所のいずれの場合においても、原則として、登録申請書を当該指定事務所登録機関に提出しなければならない。

【解説】 <<正解 2>>

1. 建築士法第 22 条の 4 第 5 項。
建築士会は、建築士の知識等の向上を図るための建築技術に関する研修を実施しなければならない。正しい。
2. 建築士法第 27 条の 5 第 1 項。
苦情の内容を通知して迅速な処理を求めるのは、開設者が協会会員の場合に限るものではありません。誤り。
3. 建築士法第 10 条 第 1 項。
中央指定登録機関が行う業務に懲戒処分は含まれていません。、免許の取消し等の懲戒処分は、国土交通大臣が行います。正しい。
4. 建築士法第 26 条の 4 第 1 項。
都道府県知事により指定事務所登録機関が指定された場合、事務所の登録を受けようとする者は、登録申請書を指定事務所登録機関に提出しなければなりません。正しい。

【問題 26】 次の記述のうち、都市計画法上、誤っているものはどれか。

1. 都市計画施設の区域内において、木造、地上2階建ての建築物を新築する場合は、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。
2. 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電気事業法に基づく一般送配電事業者と協議しなければならない。
3. 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、その申請の手續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。
4. 開発許可を受けた者は、当該開発行為に関する工事が完了したときは、その旨を都道府県知事等に届出を行うことにより、当該開発区域内の土地において、直ちに建築物を建築することができる。

【解説】 <<正解 4>>

1. 都市計画法第53条第1項。
都市計画施設の区域内で、木造、地上2階建ての建築物を新築する場合は、都道府県知事等の許可を受けなければならない。正しい。
2. 都市計画法第32条第2項、同法令23条第三号。
40haの開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、電気事業法に基づく一般送配電事業者と協議しなければならない。正しい。
3. 都市計画法第33条第1項。
都道府県知事等は、開発許可の申請があった場合、その開発行為が所定の基準に適合しており、申請の手續きが規定に違反していないときは、開発許可をしなければならない。正しい。
4. 都市計画法第37条。
開発許可を受けた土地は、開発行為の工事完了公告があるまでの間は、建築物等を建設してはならない。誤り。

【問題 27】 次の記述のうち、消防法上、誤っているものはどれか。ただし、建築物はいずれも無窓階を有しないものとし、指定可燃物の貯蔵及び取扱いは行わないものとする。

1. 主要構造部を耐火構造とし、かつ、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料とした延べ面積 1,000 m²、地上 3 階建ての映画館については、原則として、屋内消火栓設備を設置しなければならない。
2. 地上 5 階建て、かつ、収容人員が 100 人の飲食店で、その管理について権原が分かれているもののうち消防長等が指定するものの管理について権原を有する者は、当該飲食店について、消防計画の作成その他の防火管理上必要な業務に関する所定の事項を、協議して、定めておかなければならない。
3. 延べ面積 1,500 m²、地上 2 階建ての特別養護老人ホームで、火災発生時の延焼を抑制する機能として所定の構造を有しないものは、原則として、スプリンクラー設備を設置しなければならない。
4. 百貨店及び飲食店の用途に供する部分を有する複合用途防火対象物の地階で、その床面積の合計が 1,000 m²(百貨店及び飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が 600 m²)であるものは、原則として、ガス漏れ火災警報設備を設置しなければならない。

【解説】 <<正解 1>>

1. 消防法施行令第 11 条第 1 項第一号、第 2 項。
映画館は、別表第一 (1) 項イに該当しますので 1,500m² 以上 (第 2 項により 3 倍としてよい) の場合は、屋内消火栓設備の設置が必要です。設問は 1,000m² なので、不要です。誤り。
2. 消防法第 8 条の 2 第 1 項、同法施行令第 3 条の 3 第二号。
設問の飲食店は、消防計画の作成その他の防火管理上必要な業務に関する所定の事項を協議して定めておかなければならない。飲食店は別表第一 (3) 項ロに該当し、地上 3 階以上かつ収容人員が 30 人以上の場合は、政令で定める防火対象物となります。
3. 消防法施行令第 12 条第 1 項第一号。
設問の特別養護老人ホームは、別表第一 (6) 項ロに該当します。スプリンクラー設備が必要です。正しい。
4. 消防法施行令第 21 条の 2 第 1 項第五号。
設問の複合用途防火対象物の地階で 500m² 以上であるものは、別表第一 (16) 項イに該当します。ガス漏れ火災報知設備が必要です。正しい。

【問題 28】「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」に関する次の記述のうち、**誤っているものはどれか。**

1. 特定建築物の建築等をしようとする建築主等は、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することができる。
2. 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は算入しないものとする。
3. 所管行政庁は、建築物特定事業を実施していないと認めて勧告したにもかかわらず、建築主等が正当な理由がなく、その勧告に係る措置を講じない場合において、移動等円滑化を阻害している事実があると認めるときは、移動等円滑化のために必要な措置をとるべきことを命ずることができる。
4. 「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。

【解説】 <<正解 4>>

1. バリアフリー法第17条第1項。
特定建築物の建築等をしようとする建築主等は、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。正しい。
2. バリアフリー法第19条、同法施行令第24条。
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、建築基準法第52条に規定する容積率の算定の基礎となる延べ面積には算入しないものとする。正しい。
3. バリアフリー法第38条第4項により正しい。
4. バリアフリー法第17条第3項第一号、省令第4条九号。
「建築物移動等円滑化誘導基準」において、多数の者が利用する主たる階段は、回り階段とすることができません。誤り。

バリアフリー法：高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律

【問題 29】「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

1. 分譲の共同住宅は、その規模にかかわらず、特定既存耐震不適格建築物に該当しない。
2. 特定既存耐震不適格建築物に該当しない建築物であっても、当該建築物の耐震改修をしようとする者は、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。
3. 所管行政庁は、申請に係る建築物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、耐震改修の計画の認定をしようとするときは、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。
4. 「耐震関係規定」及び「耐震関係規定以外の建築基準法令の規定」に適合しない部分を有する特定既存耐震不適格建築物について、計画の認定を受けて耐震改修を行う場合には、その適合しない部分について、これらの規定に適合するよう改修しなければならない。

【解説】 <<正解 4>>

1. 耐震改修促進法第14条第一号、同法施行令第6条第1項第七号。
分譲の共同住宅は、特定既存耐震不適格建築物に該当しません。正しい。
2. 耐震改修促進法第17条第1項。
特定既存耐震不適格建築物に該当しない建築物であっても、耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。正しい。
3. 耐震改修促進法第17条第4項。
所管行政庁は、耐震改修の計画が建築確認を要するものである場合において、耐震改修の計画の認定をしようとするときは、あらかじめ建築主事の同意を得なければならない。正しい。
4. 耐震改修促進法第17条第3項第三号、第四号、第6項。
特定既存耐震不適格建築物について、改修工事の内容が耐震性の向上のために必要と認められ、不適格事項が引き続き存続することがやむを得ない場合は、改修工事後も引き続き既存不適格建築物として取り扱うことができます。したがって、既存の適合しない部分は、耐震改修規定に適合させなくても良い。誤り。

【問題 30】住宅に関する次の記述のうち、関係法令上、誤っているものはどれか。

1. 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、住宅新築請負契約又は新築住宅の売買契約においては、住宅の構造耐力上主要な部分等について、引き渡した時から 10 年間の瑕疵担保責任を義務づけており、これに反する特約で注文者又は買主に不利なものは無効とされる。
2. 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、新築住宅の建設工事の請負人である建設業者又は売主である宅地建物取引業者は、原則として、瑕疵担保保証金の供託又は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。
3. 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、所管行政庁は、長期優良住宅建築等計画の認定の申請があった場合において、構造及び設備、規模、地域における居住環境の維持及び向上、建築後の維持保全の方法等について、所定の基準に適合すると認めるときは、認定をすることができる。
4. 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、長期優良住宅建築等計画の認定の申請をしようとする場合には、あらかじめ、建築基準法に基づく確認済証の交付を受けなければならない。

【解説】 <<正解 4>>

1. 品確法第 94 条第 1 項、第 2 項。
10 年間の瑕疵担保責任は義務であり、これに反する特約で注文者又は買主に不利なものは無効とされます。正しい。
2. 住宅瑕疵担保履行法第 3 条第 1 項、第 2 項かつこ書き、第 11 条第 1 項、第 2 項かつこ書きにより正しい。瑕疵担保保証金の供託又は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。
3. 長期優良住宅法第 6 条第 1 項。
所管行政庁は、長期優良住宅建築等計画の認定の申請があった場合において、構造及び設備、規模、地域における居住環境の維持及び向上、建築後の維持保全の方法等について、所定の基準に適合すると認めるときは、認定をすることができる。正しい。
4. 長期優良住宅法第 6 条第 2 項。
長期優良住宅建築等計画の認定の申請をしようとする場合には、建築基準関係規定の適合審査を併せて申請することができます。したがって、必ずしもあらかじめ確認済証の交付を受ける必要はありません。誤り。

品確法：住宅の品質確保の促進等に関する法律

長期優良住宅法：長期優良住宅の普及の促進に関する法律