

**平成 28 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. レストランの調理室は、「居室」である。
2. 地上3階建ての共同住宅における2階の床及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事の工程は、「特定工程」である。
3. 建築物に設ける消火用の貯水槽は、「建築設備」である。
4. 延べ面積 2,000 m<sup>2</sup>の警察署は、「特殊建築物」である。

【解説】 <正解 4>

1. 法第2条四号により正しい。作業のために継続的に使用する室は居室であり、レストラン等の調理室は、居室に該当します。ただし、採光が必要な居室ではありません。
2. 法第7条の3第1項一号、令第11条により正しい。
3. 法第2条三号により正しい。建築物に設ける消火の設備は、建築設備に該当します。
4. 法第2条二号、法別表第一、令第115条の3、いずれにも該当しないので、警察署は、規模にかかわらず特殊建築物には該当しません。

警察署が特殊建築物  
ではないのは、ちょっと意  
外ですね。



【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. 延べ面積 1,000 m<sup>2</sup>の建築物の電気設備室に設置する自家発電設備の設置部分の床面積が 20 m<sup>2</sup>の場合、当該部分の床面積については、建築基準法第 52 条第 1 項に規定する容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない。
2. 国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造の建築物については、その端から水平距離 1 m 以内の部分の水平投影面積は、建築面積に算入しない。
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において、当該建築物の後退距離の算定の特例を受ける場合の「軒の高さ」の算定については、前面道路の路面の中心からの高さとする。
4. 建築物の屋上部分に昇降機塔及び装飾塔がある場合で、それらの水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 1/8 以下のものは、階数に算入しない。

【解説】 <<正解 1>>

1. 令第 2 条第 1 項四号二、同条第 3 項四号より、自家発電設備を設ける部分は、各階の床面積の合計の 1/100 を限度として算入しません。設問は 1,000m<sup>2</sup>の建築物なので、緩和される部分は 10m<sup>2</sup> (1,000m<sup>2</sup>×1/100) までです。20m<sup>2</sup> 全て算入しないというのは誤りです。  
あくまで、容積率の算定の基礎となる延べ面積です。
2. 令第 2 条第 1 項二号ただし書により正しい。
3. 令第 2 条第 1 項七号。道路斜線制限の適用において、法第 56 条第 2 項の建築物の後退距離の算定の特例（緩和規定）を受ける場合、令第 130 条の 12 第一号イの軒の高さの算定については、前面道路の中心からの高さとなります。
4. 令第 2 条第 1 項八号により正しい。

面積や高さは、求めるケースによって算定する部分と算定しない部分がありますので、注意してください。



【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ない**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 m<sup>2</sup>、高さ 8 m、地上 2 階建ての共同住宅における、屋根の過半の修繕
2. 鉄骨造、延べ面積 80 m<sup>2</sup>、平家建ての一戸建て住宅における、鉄骨造、床面積 12 m<sup>2</sup>、平家建ての附属自動車車庫の増築
3. 商業地域内において、鉄筋コンクリート造、延べ面積 300 m<sup>2</sup>、地上 2 階建ての診療所(患者の収容施設があるもの)の、大規模の修繕又は大規模の模様替を伴わない地域活動支援センターへの用途の変更
4. 遊園地に設ける回転運動をする遊戯施設のうち、原動機を使用するメリーゴーラウンドの築造

【解説】 <<正解 3>>

1. 法第 2 条十四号より、屋根の過半の修繕は、大規模の修繕に該当しますので、法第 6 条第 1 項一～三号の建築物の場合、確認済証の交付を受けなければなりません。共同住宅は別表第 1 (い) 欄に掲げる特殊建築物なので、法第 6 条第 1 項一に該当し、確認済証の交付を要しません。
2. 法第 6 条第 1 項四号により交付を要します。都市計画区域内における建築については、原則として、確認済証の交付を受けなければなりません。  
同条 2 項により、増築する面積が 10m<sup>2</sup> 以内の場合は、交付を受ける必要はありません。
3. 法第 87 条第 1 項かっこ書より、用途を変更して、法第 6 条第 1 項一号の特殊建築物とする場合は、確認済証の交付を要しますが、令第 137 条の 18 より、用途の変更が類似の用途相互間に該当しますので、確認済証の交付を受ける必要はありません。  
地域活動支援センターは、令第 19 条 1 項より児童福祉施設等に該当します。
4. 法第 88 条第 1 項、令第 138 条第 2 項三号により、メリーゴーラウンドで原動機を使用するものは、工作物に該当します。よって、法 6 条の確認済証の交付を受ける必要があります。

この確認申請の問題は、毎年  
出題されますので、必ずできるよ  
うになっておいてください。



【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. 木造、延べ面積 400 m<sup>2</sup>、地上 2 階建ての共同住宅を新築する場合には、当該建築主は、検査済証の交付を受ける前においても、指定確認検査機関が安全上、防火上及び避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合していることを認めるときは、仮に、当該建築物又は建築物の部分を使用し、又は使用させることができる。
2. 地上 3 階建ての百貨店(3 階における当該用途に供する部分の床面積の合計が 1,600 m<sup>2</sup>のもの)の大規模の修繕の工事で、避難施設等に関する工事の施工中において建築物を使用する場合には、当該建築主は、仮使用の認定に加え、あらかじめ、工事の施工中における建築物の安全上、防火上又は避難上の措置に関する計画を作成して特定行政庁に届け出なければならない。
3. 延べ面積 1,000 m<sup>2</sup>、地上 4 階建ての事務所の敷地、構造及び昇降機以外の建築設備については、当該所有者(所有者と管理者が異なる場合には、管理者)は、定期的に、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者にその状況を調査又は検査をさせてその結果を特定行政庁に報告する必要はない。
4. 建築物の用途の変更についての確認済証の交付を指定確認検査機関から受けた場合には、当該建築主は、建築物の用途の変更に係る工事が完了したときは、当該指定確認検査機関に届け出なければならない。

【解説】 <<正解 4>>

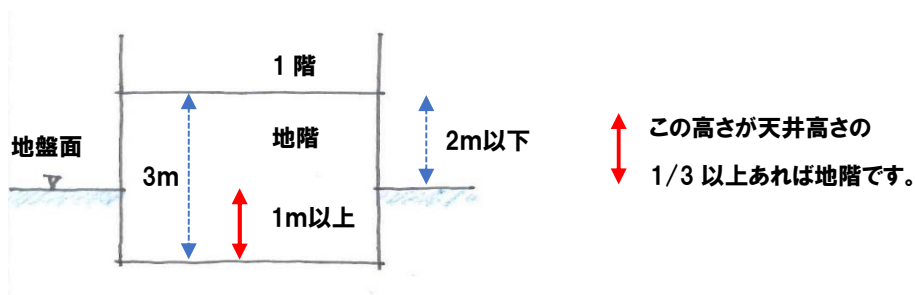
1. 法第 7 条の 6 第 1 項により正しい。法第 6 条 1 項一号から三号の建築物（設問の共同住宅は一号に該当）の新築する場合は、原則として、検査済証の交付を受けた後でなければ使用することはできませんが、特定行政庁が認めた時（法第 7 条の 6 第 1 項一号）、建築主事又は指定確認検査機関が国土交通大臣が定める基準に適合していることを認めるとき（法第 7 条の 6 第 1 項二号）は、仮に使用することができます。申請が受理されてから 7 日を経過したときもできます。
2. 法第 90 条の 3、令第 147 条の 2 第一号により正しい。設問の規模の百貨店の避難施設等に関する工事の施工中において建築物を使用する場合、建築主は、あらかじめ、「工事の施工中における建築物の安全上、防火上又は避難上の措置に関する計画」を作成して、特定行政庁に届け出なければなりません。なお、法第 6 条 1 項一号の特殊建築物における大規模の修繕なので、検査済証の交付を受けるまでの仮使用の認定（法 7 条の 6）も受ける必要があります。
3. 法第 12 条第 1 項に、定期報告・検査等の規定がありますが、設問の建物は、令第 16 条第 2 項、令第 14 条の 2 に該当しませんので、定期報告は不要です。  
事務所は別表第一（い）欄にはない用途です。特殊建築物ではありません。
4. 法第 87 条第 1 項。建築物の用途を変更して法第 6 条 1 項一号の特殊建築物のいずれかとする場合は、法第 6 条、法第 6 条の 2 などの規定が準用されますので、建築主事又は指定確認検査機関より確認済証の交付を受けることができますが、法第 87 条第 1 項の最後に、この場合において、法第 7 条第 1 項の「建築主事の検査を申請しなければならない」は、「建築主事に届け出なければならない」と読み替えるものとする。とありますので、指定確認検査機関に届け出ることはできません。建築主事に届け出るようになります。  
法第 7 条の 2 の規定は準用されません。

【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. 床が地盤面下であり天井の高さが3mである階で、地盤面から天井までの高さが2m以下のものは、地階である。
2. 高等学校における生徒用の階段で、避難階以外の階から避難階又は地上に通ずる屋外の直通階段の幅は、140cm以上としないことができる。
3. 病院における病室の窓その他の開口部で採光に有効な部分の面積は、用途地域に関係なく算定することができる。
4. 集会場の用途に供する床面積300㎡の居室に、換気に有効な部分の面積が15㎡の窓を設けた場合においても、所定の技術的基準に従って、換気設備を設けなければならない。

【解説】 <<正解 3>>

1. 令第1条二号により正しい。地階は、床が地盤面下にある階で、床面から地盤面までの高さがその階の天井高の1/3以上のものをいいます。設問は地盤面から天井までの高さが2m以下、つまり、床面から地盤面までの高さは1m以上となりますので、地階になります。



2. 令第23条第1項ただし書より、屋外の直通階段の幅は、90cm以上とすることができます。
3. 令第20条第1項、第2項各号より、採光補正係数の求め方は、用途地域によって違います。用途地域に関係なく算定することはできません。誤り。
4. 法第28条第3項。集会場は、法別表第一(い)欄(1)項に該当する特殊建築物なので、令第20条の2第一号で定める換気設備を設けなければなりません。  
また、法第28条の2第三号より、居室を有する建築物なので、原則として、政令で定める技術的基準に適合した換気設備を設ける必要があります。

この問題は、問題文をきちんと読めば、3.が間違いであることはわかりそうですね。

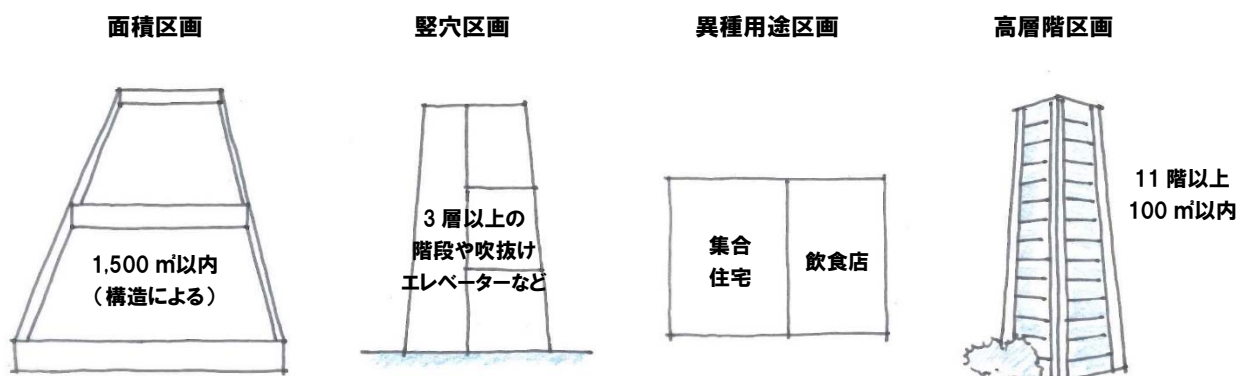


【問題 6】 防火区画等に関する次の記述のうち、建築基準法上、誤っているものはどれか。ただし、「避難上の安全の検証」は行われていないものとする。

1. 準防火地域内においては、地上 15 階建ての事務所の 12 階部分で、当該階の床面積の合計が 500 m<sup>2</sup>のものは、原則として、床面積の合計 100 m<sup>2</sup>以内ごとに防火区画しなければならない。
2. 1 階を自動車車庫(当該用途に供する部分の床面積の合計が 200 m<sup>2</sup>)とし、2 階以上の部分を事務所とする地上 5 階建ての建築物においては、当該自動車車庫部分と事務所部分とを防火区画しなければならない。
3. 防火区画に接する外壁については、外壁面から 50cm 以上突出した準耐火構造のひさし、床、袖壁等で防火上有効に遮られている場合においては、当該外壁の所定の部分を準耐火構造とする要件が緩和される。
4. 準防火地域内においては、延べ面積 1,000 m<sup>2</sup>、地上 3 階建ての共同住宅の各戸の界壁は、耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。

【解説】 <<正解 4>>

1. 令第 112 条第 7 項より正しい。建築物の 11 階以上の部分では、原則として、100m<sup>2</sup> 以内ごとに防火区画が必要です。これは高層階区画になります。
2. 令第 112 条第 18 項より正しい。設問の自動車車庫は、法第 27 条第 3 項一号に該当しますので、その他の部分と防火区画をしなければなりません。これは異種用途区画です。
3. 令第 112 条第 16 項ただし書により正しい。
4. 令第 114 条第 1 項より、長屋又は共同住宅の各戸の界壁は、準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。とあります。耐火構造にする必要はありません。誤り。



防火区画は主に、  
面積区画、竪穴区画、異種用途区画、高層階区画、  
がありますよ。



【問題 7】耐火建築物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。ただし、国土交通大臣の認定は考慮しないものとする。

1. 防火地域内において、地下 1 階、地上 2 階建ての事務所を新築する場合は、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。
2. 準防火地域内において、延べ面積 1,000 m<sup>2</sup>、地上 3 階建ての自動車車庫(各階を当該用途に供するもの)を新築する場合は、耐火建築物としなければならない。
3. 準防火地域内において、延べ面積 1,000 m<sup>2</sup>、平家建ての倉庫を新築する場合は、準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. 防火地域及び準防火地域以外の区域内において、延べ面積 2,500 m<sup>2</sup>、地上 3 階建ての学校を新築する場合は、耐火建築物としなければならない。

【解説】 <<正解 4>>

1. 法第 61 条より、令第 136 条の 2 第一号イ又は口のいずれかの基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければなりません。正しい。  
地下 1 階、地上 2 階建ての建物の階数は 3 になりますので注意してください。
2. 法第 27 条第 2 項二号により正しい。3 階以上の階を自動車車庫の用途に供するものは、耐火建築物としなければなりません。
3. 法第 61 条より、令第 136 条の 2 第二号イ又は口のいずれかの基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければなりません。正しい。  
倉庫は、法別表第 1 (い) 欄 (5) 項に掲げる特殊建築物ですが、床面積が 1,000m<sup>2</sup>なので、法第 27 条の規定には該当しません。
4. 法第 27 条第 1 項一号より、学校は別表第一 (ろ) 欄 (3) 号に該当しますので、政令 (令 110 条) で定める基準に適合するようにします。耐火建築物にする必要はありません。  
法 27 条では、【耐火建築物等としなければならない特殊建築物】となっています。耐火建築物よりも緩い基準です。

耐火建築物等の問題は、建物の規模による場合と、建物の用途による場合がありますので、それぞれについて調べる必要があります。  
あと、耐火建築物の規定(法 27 条)は、平成 27 年より少し改訂されていますので、注意が必要です。





【問題 8】 防火・避難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. 主要構造部を準耐火構造としたバルコニーのない建築物で、当該建築物が全館避難安全性能を有するものであることについて全館避難安全検証法により確かめられたものにあつては、特別避難階段の階段室には、その付室に面する部分以外に屋内に面して開口部を設けることができる。
2. 不燃材料として、建築物の外部の仕上げに用いる建築材料が適合すべき不燃性能に関する技術的基準は、建築材料に、通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後 20 分間、「燃焼しないものであること」及び「防火上有害な変形、溶融、亀裂その他の損傷を生じないものであること」である。
3. 防火構造として、建築物の軒裏の構造が適合すべき防火性能に関する技術的基準は、軒裏に建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後 30 分間当該加熱面以外の面(屋内に面するものに限る。)の温度が可燃物燃焼温度以上に上昇しないものであることである。
4. 準耐火建築物は、耐火建築物以外の建築物で、「主要構造部を準耐火構造としたもの」又は「主要構造部を準耐火構造としたものと同等の準耐火性能を有するものとして所定の技術的基準に適合するもの」に該当し、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に耐火建築物に求められるものと同じ防火設備を有する建築物をいう。

【解説】 <<正解 1>>

1. 令第 123 条第 3 項七号より、特別避難階段の階段室には、バルコニー及び付室に面する部分以外に屋内に面して開口部を設けてはいけません。令第 129 条の 2 第 1 項に、全館避難安全検証法により、適用が除外となる規定はありますが、その中に、令 123 条第 3 項七号はありませんので、開口部を設けることはできません。誤りです。
2. 法第 2 条九号、令第 108 条の 2 により正しい。
3. 法第 2 条八号、令第 108 条二号により正しい。
4. 法第 2 条九号の三イ及びロにより正しい。

【問題 9】 防火・避難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、避難階は地上 1 階とし、屋上広場はないものとする。また、「避難上の安全の検証」及び「防火区画検証法」は行われていないものとし、国土交通大臣の認定は考慮しないものとする。

1. 主要構造部を耐火構造とした地上 3 階建ての共同住宅において、各階に住戸(1 住戸の居室の床面積の合計が 50 m<sup>2</sup>)が 5 戸ある場合には、避難階以外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. 建築基準法第 22 条第 1 項の市街地の区域内にある木造、延べ面積 200 m<sup>2</sup>、地上 2 階建ての共同住宅は、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。
3. 各階を物品販売業を営む店舗の用途に供する地上 4 階建ての建築物(各階の床面積が 400 m<sup>2</sup>)においては、原則として、各階における避難階段の幅の合計を 2.4m 以上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、原則として、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しなければならない。

【解説】 <<正解 2>>

1. 令第 121 条第 1 項五号により正しい。主要構造部が耐火構造なので、同条第 2 項より、100 m<sup>2</sup> は 2 倍の 200m<sup>2</sup> になります。50m<sup>2</sup>×5 戸=250m<sup>2</sup> なので、2 以上の直通階段を設けなければなりません。
2. 法第 23 により、設問の共同住宅は、外壁で延焼のおそれのある部分を準防火性能に関して政令で定める技術的基準に適合する構造としなければなりません。防火構造とする必要はありません。誤りです。
3. 令第 124 条 1 項一号。物品販売業を営む店舗の各階における避難階段等の幅の合計は、その上にある面積が最大の階で計算し、床面積 100m<sup>2</sup> あたり 60cm 以上とします。したがって、設問の建物は、400m<sup>2</sup>×60cm/100m<sup>2</sup>=240cm 以上としなければなりません。  
令第 121 条第 1 項二号より、延床面積が 1, 500m<sup>2</sup> を超えるものが対象となります。(設問は 1,600m<sup>2</sup>)
4. 令第 112 条第 21 項一号。により正しい。

大きな店舗は面積によって、階段の幅や出入口の幅が決まっているんですね。  
もちろん、非常時にちゃんと避難できるようにするためです。



【問題 10】 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. 管の外径が所定の数値以上である給水管、配電管その他の管が、準耐火構造の防火区画を貫通する場合においては、原則として、これらの管の当該貫通する部分及び貫通する部分からそれぞれ両側に 1 m 以内の距離にある部分を不燃材料で造らなければならない。
2. 各構えの床面積の合計が 1,000 m<sup>2</sup>の地下街における排煙設備の制御及び作動状態の監視は、中央管理室において行うことができるものとしなければならない。
3. 高さ 20m を超える建築物には、周囲の状況によって安全上支障がない場合を除き、有効に避雷設備を設けなければならない。
4. 高さ 31m を超える建築物において、高さ 31m を超える部分を全て建築設備の機械室とする場合は、非常用の昇降機を設けなくてもよい。

【解説】 <<正解 2>>

1. 令第 129 条の 2 の 4 第 1 項七号イにより正しい。
2. 令第 126 条の 3 第 1 項十一号より、各構えの床面積の合計が 1,000m<sup>2</sup>を超える地下街における排煙設備の制御及び作動状態の監視は、となっています。設問の地下街は、1,000 m<sup>2</sup>ちょうどで超えていませんので、中央管理室において行わなくても構いません。誤り。
3. 法第 33 条により正しい。
4. 法第 34 条第 2 項より、高さ 31m を超える建築物には非常用の昇降機を設ける必要がありますが、カッコ書きより、政令（令第 129 条の 13 の 2）で定めるものは除かれます。設問の場合は、令第 129 条の 13 の 2 第一号に該当しますので、非常用の昇降機を設ける必要はありません。ちなみに、令 129 条の 13 の 3 より、非常用の昇降機はエレベーターです。

問題演習を重ねると、自然と覚えてくるものが増えてきます。この問題の内容もいくつか覚えていると、時間の節約になりそうです。



【問題 11】 建築基準法第 20 条の規定が適用される新築の建築物に関する次の記述のうち、「確認申請書に添える構造詳細図又は使用構造材料一覧表に明示すべき事項」として、建築基準法施行規則上、誤っているものはどれか。ただし、確認申請書に添える他の図書には明示されていないものとする。また、国土交通大臣の認定は受けていないものとする。

1. 鉄骨造の建築物における「使用構造材料一覧表」に明示すべき事項には、「構造耐力上主要な部分に用いる材料の種別」が含まれる。
2. 鉄筋コンクリート造の建築物における「構造詳細図」に明示すべき事項には、「コンクリートの材料の種別及びコンクリートの骨材の種別」が含まれる。
3. 鉄骨造の建築物における「構造詳細図」に明示すべき事項には、「構造耐力上主要な部分である接合部並びに継手及び仕口の構造方法」が含まれる。
4. 鉄筋コンクリート造の建築物における「構造詳細図」に明示すべき事項には、「鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚さ」が含まれる。

【解説】 <<正解 2>>

法第 6 条 9 号に、申請書の様式は省令（規則 1 条の 3）で定めると記載されています。規則第 1 条の 3 第 1 項一号ロ(1)より、法第 20 条の規定が適用される建築物は、表 2 を見てください。

1. 令 3 章 5 節の規定が適用される建築物（鉄骨造）の使用構造材料一覧表に明示すべき事項には、「構造耐力上主要な部分に用いる材料の種別」が含まれます。正しい。
2. 令 3 章 6 節の規定が適用される建築物（鉄筋コンクリート造）の構造詳細図に明示すべき事項は、「鉄筋の配置、径、継手及び定着の方法」と「鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚さ」であり、「コンクリートの材料の種別及びコンクリートの骨材の種別」は含まれていません。誤りです。
3. 令 3 章 5 節の規定が適用される建築物（鉄骨造）の構造詳細図に明示すべき事項には、「構造耐力上主要な部分である接合部並びに継手及び仕口の構造方法」が含まれます。正しい。
4. 2、の解説より、正しい記述です。

この問題は、一度解いた経験がないと  
なかなか難しいです。  
無理と思った問題は、捨てるか後回しに  
する判断も本番では必要と言えますよ。



【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. 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。
2. 津波による災害の発生のおそれのある区域においては、津波による外力に対して安全であることを確かめなければならない。
3. 鉄骨造の建築物において、構造耐力上主要な部分である柱の脚部は、滑節構造である場合を除き、原則として、国土交通大臣が定める基準に従ったアンカーボルトによる緊結その他の構造方法により基礎に緊結しなければならない。
4. 鉄骨造の建築物において、限界耐力計算によって安全性が確かめられた場合、構造耐力上主要な部分である鋼材の圧縮材の有効細長比は、柱にあっては 200 以下としないことができる。

【解説】 <<正解 2>>

1. 令第 82 条の 5 第一号より、地震時を除き、令第 82 条第一号から第三号までに定めるところによることとあります。令第 82 条第二号、第三号により、長期の応力度は、常時及び積雪時で計算し、短期の応力度は、積雪時及び暴風時で計算して、各応力度がそれぞれ許容応力度を超えないことを確かめます。正しい。
2. 法第 20 条より、建築物は、自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧、及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して安全な構造とあります。津波に対しては定められていません。また、法第 39 条より、地方公共団体は、条例で、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定することができ、その区域に対し、建築に関する制限を定めることができるとありますが、津波に対する安全性の確認については定められていません。誤りです。
3. 令第 66 条より正しい。
4. 令第 65 条より、構造耐力上主要な部分である鋼材の圧縮材の有効細長比は、柱にあっては 200 以下としなければいけません。令第 36 条第 2 項二号により、令第 81 条第 2 項第一号に掲げる構造計算(限界耐力計算)によって安全性を確かめる場合は、耐久性等関係規定(令第 36 条第 1 項)に適合する構造方法を用いることとするとあります。令第 36 条第 1 項を見てみると、鉄骨造の圧縮材の有効細長比に関する規定(令第 65 条)はその中にありません。つまり、耐久性等関係規定に該当しませんので、200 を超えることができます。

【問題 13】 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. 炭素鋼の構造用鋼材における、短期に生ずる力に対する引張りの許容応力度は、長期に生ずる力に対する引張りの許容応力度の数値の 1.5 倍の数値としなければならない。
2. 径 25mm の異形鉄筋における、短期に生ずる力に対する圧縮の許容応力度は、鋼材等の種類及び品質に応じて国土交通大臣が定める基準強度の数値を 1.5 で除して得た数値としなければならない。
3. 木材の繊維方向における、短期(積雪時を除く。)に生ずる力に対する圧縮の許容応力度は、原則として、木材の種類及び品質に応じて国土交通大臣が定める圧縮に対する基準強度の数値に  $2/3$  を乗じて得た数値としなければならない。
4. ステンレス鋼の構造用鋼材における、長期に生ずる力に対する引張りの許容応力度は、鋼材等の種類及び品質に応じて国土交通大臣が定める基準強度の数値を 1.5 で除して得た数値としなければならない。

【解説】 <<正解 2>>

1. 令第 90 条表 1 により正しい。
2. 令第 90 条表 2 より、異形鉄筋における短期に生ずる力に対する圧縮の許容応力度は、 $F$  となっています。つまり、基準強度 ( $F$ ) と同じ値です。誤り。
3. 令第 89 条 1 項より正しい。 $2F_c/3$  は、基準強度  $F_c$  を 1.5 で割っています。
4. 令第 90 条表 1 により正しい。

表の数値を見れば正解できる  
問題です。落ち着いて確認するよ  
うにしてください。



【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。

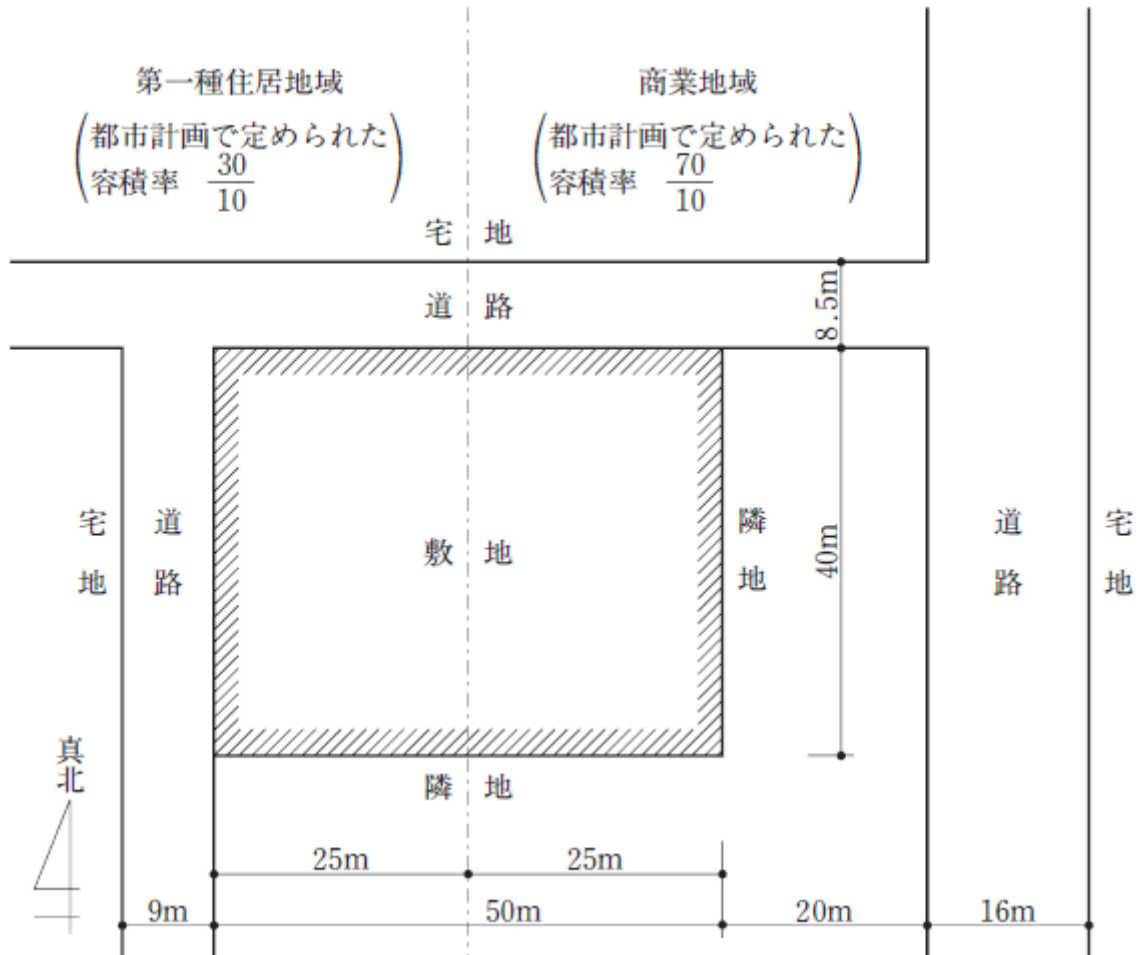
1. 道路の上空に設ける病院の渡り廊下で、患者の通行の危険を防止するために必要であり、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認め、あらかじめ建築審査会の同意を得て許可したものは、道路内に建築することができる。
2. 土地区画整理法による新設の事業計画のある幅員 6 m の道路で、3 年後にその事業が執行される予定のものは、建築基準法上の道路ではない。
3. 土地を建築物の敷地として利用するため築造する延長が 35m を超える袋路状の道について、特定行政庁からその位置の指定を受ける場合には、その幅員を 6 m 以上とし、かつ、終端に自動車の転回広場を設けなければならない。
4. 災害があった場合に建築する官公署の用途に供する応急仮設建築物の敷地は、建築基準法上の道路に接しなくてもよい。

【解説】 <<正解 3>>

1. 法第 44 条より、建築物や擁壁は、道路内に建築してはなりません。法第 44 条 1 項 4 号により、政令（令第 145 条第 2 項 1 号）で定める建築物で特定行政庁が許可したものは、道路内に建築することができます。その際、法第 44 条第 2 項により、あらかじめ、建築審査会の同意を得る必要があります。正しい。
2. 法第 42 条第 1 項 4 号により、土地区画整理法などによる新設又は変更の事業計画のある道路で、**2 年以内**にその事業が執行される予定として特定行政庁が指定したものが建築基準法上の道路です。設問では、3 年後となっていますので、道路ではありません。正しい。
3. 令第 144 条の 4 第 1 項。法第 42 条第 1 項 5 号により政令で定める基準は、両端に接続したものであること。ただし、イからホまでの一に該当する場合は、袋路状の道路（行き止まり）とすることができる。とあります。この一に該当というのは、どれか 1 つに当てはまっていればいいということなので、幅員を 6m にするか、回転広場を設けるか、どちらかで構いません。設問では、かつ となっていますので、その部分が誤りとなります。
4. 法第 85 条第 2 項より、災害があった場合に建築する官公署、その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物又は工事現場の事務所等については、第 3 章の規定は適用されません。よって、法第 43 条の接道義務も適用する必要はありません。

官公署とは、国と地方公共団体の諸機関の総称。都庁、県庁、市役所、区役所、警察署、保健所、法務局、消防署、警察署など。

【問題 15】図のような敷地において、建築基準法上、新築することができる建築物の容積率(同法第 52 条に規定する容積率)の最高限度は、次のうちどれか。ただし、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の指定、許可等は考慮しないものとする。



1.  $\frac{42}{10}$
2.  $\frac{48}{10}$
3.  $\frac{50}{10}$
4.  $\frac{55}{10}$



## 【解説】 <<正解 2>>

- ✓ 容積率の算定は、用途地域ごとに定められた数値（法第 52 条第 1 項）と前面道路の幅員によるもの（法第 52 条第 2 項）の数値の小さい方になります。道路が複数ある場合は幅員の最大のもの。
- ✓ 敷地が容積率の異なる地域にわたる場合は、それぞれに考え合計します。（法第 52 条第 7 項）
- ✓ 敷地が特定道路から 70m 以内のところにあり、その特定道路に接続する前面道路の幅員が 6m 以上 12m 未満なので、法 52 条 9 項の緩和規定が適用できます。（令第 135 条の 18）

$$W_a = (12 - W_r) \times (70 - L) / 70 = (12 - 8.5) \times (70 - 20) / 70 = 2.5\text{m}$$

よって、北側の道路は 11m (8.5+2.5)。

- ✓ それぞれの敷地ごとに求め、合計します。

### 第一種住居地域

法第 52 条第 2 項より、前面道路の幅員に 4/10 を掛けます。11×4/10=44/10  
都市計画で定められた容積率は 30/10 なので、小さい方の 30/10 を採用。

### 商業地域

法第 52 条第 2 項より、前面道路の幅員に 6/10 を掛けます。11×6/10=66/10  
都市計画で定められた容積率は 70/10 なので、小さい方の 66/10 を採用。

面積の割合を考慮すると

$$30/10 \times (1,000\text{m}^2 / 2,000\text{m}^2) + 66/10 \times (1,000\text{m}^2 / 2,000\text{m}^2) = 48/10 \text{ となります。}$$

↑  
第一種住居地域の割合

↑  
商業地域の割合

面積がちょうど半々なので、30 と 66 を足して 2 で割っても求められます。

$$(30 + 66) / 2 = 48$$

### 別解

第一種住居地域は、1,000 m<sup>2</sup>×30/10=3,000m<sup>2</sup> 建てることができます。

商業地域は、1,000m<sup>2</sup>×66/10=6,600m<sup>2</sup> 建てることができます。

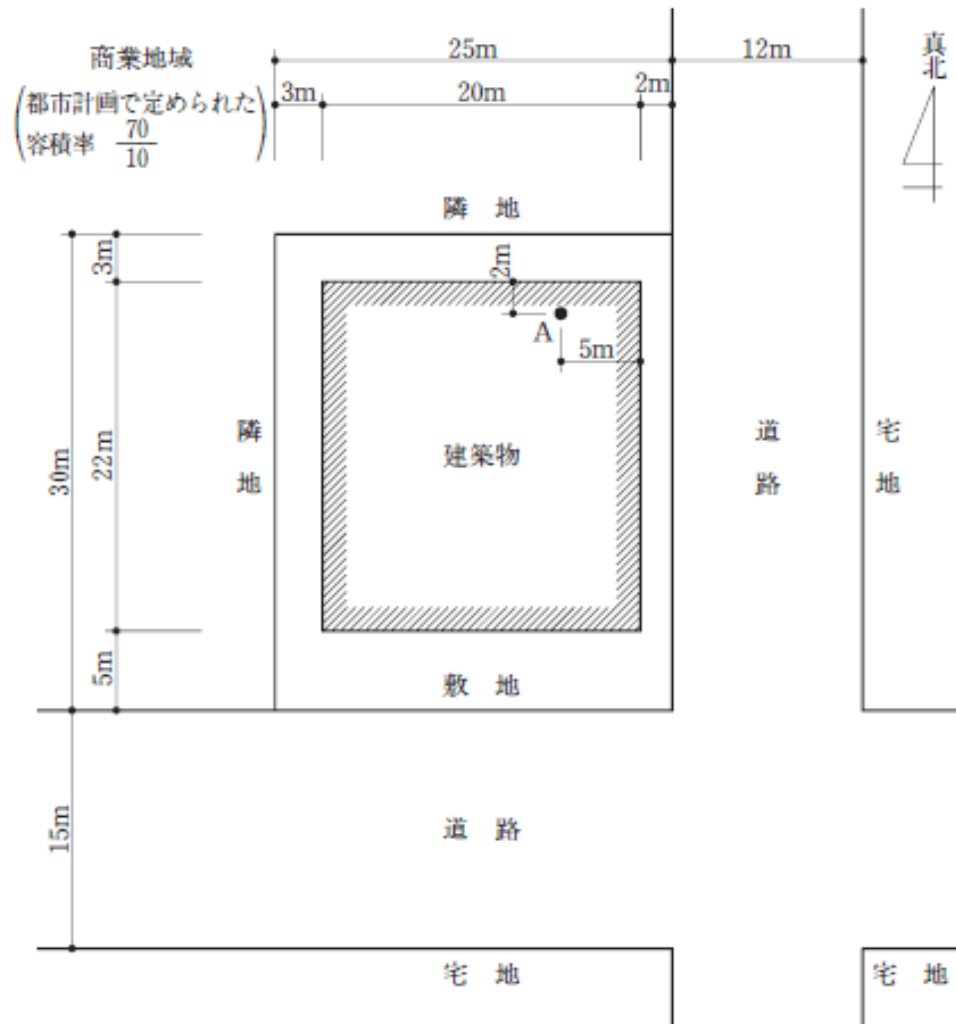
合計は、9,600m<sup>2</sup>。

この 9,600m<sup>2</sup> を敷地全体の 2,000m<sup>2</sup> で割ると、9,600/2,000=48/10 となります。

順番に確実に進めて  
いきましょう。



【問題 16】 図のように、敷地に建築物を新築する場合、建築基準法上、A点における地盤面からの**建築物の高さの最高限度**は、次のうちどれか。ただし、敷地は平坦で、敷地、隣地及び道路の相互間に高低差はなく、門、塀等はないものとする。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、許可等並びに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。なお、建築物は、全ての部分において、高さの最高限度まで建築されるものとする。



1. 31.5 m
2. 36.0 m
3. 43.5 m
4. 51.0 m

**【解説】 <<正解 2>>**

[道路斜線の検討]

- ✓ この敷地は、2以上の道路に面していますので、法第56条第6項、令第132条第1項より、緩和規定が適用されます。南側道路の幅員の2倍かつ35m以内の区域と、東側道路の中心線から10mを超える区域は、幅員が広い南側道路の幅員として計算することができます。(A点はどちらの条件も満たしています。)
- ✓ 法第56条第2項より、建物は道路境界線より2m後退していますので、道路の反対側の境界線より2m外側から計算します。
- ✓ その点からA点までの水平距離は、 $2m+15m+2m+5m=24m$
- ✓ 容積率は70/10。道路幅員が12m以上なので、法第52条第2項の規定(前面道路の幅員による容積率の算定)は適用されません。
- ✓ 別表第三(は)欄より、道路斜線の適用距離は30m。よって、24mは適用距離の範囲内。
- ✓ 別表第三(に)欄より、商業地域においては1.5を掛けます。 $24 \times 1.5 = 36m$

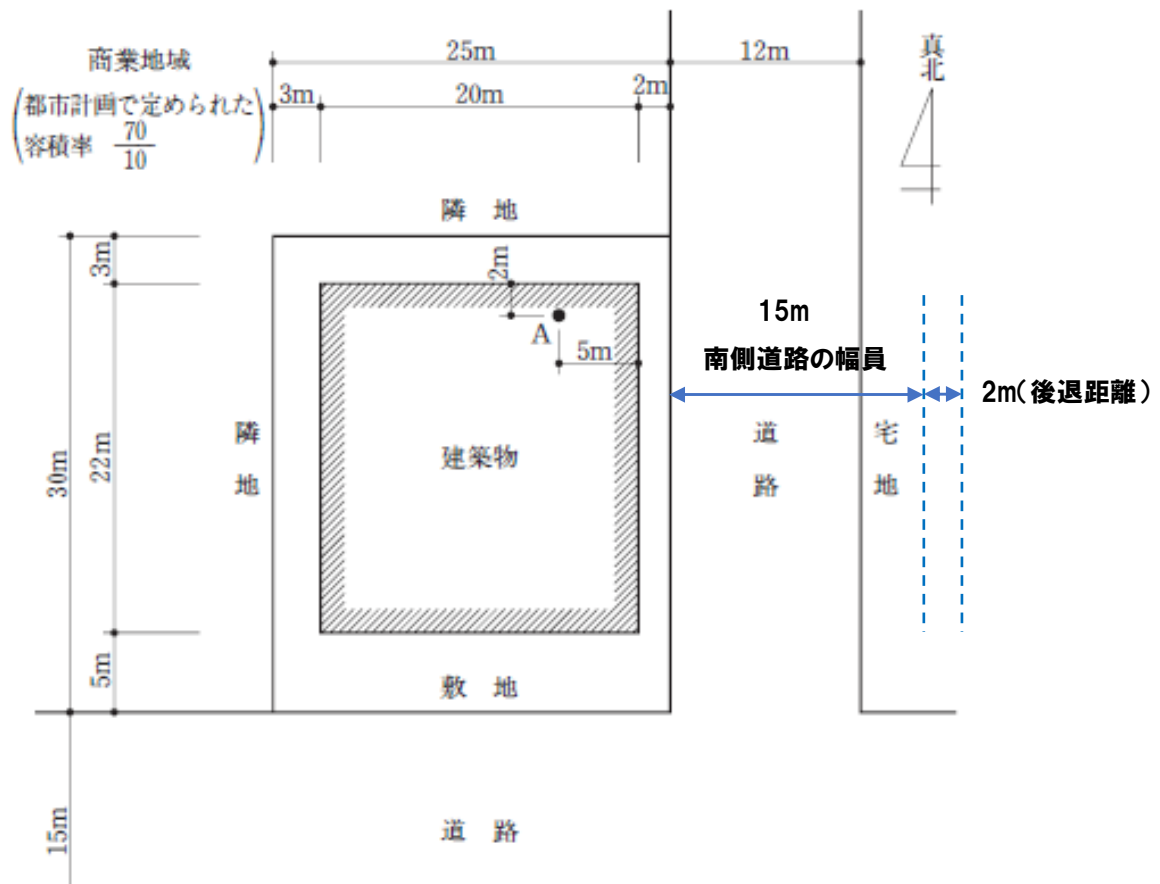
[隣地斜線の検討]

法第56条第1項二号より、隣地斜線の計算は

$$(\text{隣地境界線までの水平距離} + \text{高さ} 31\text{m} \text{ を超える部分の後退距離}) \times 2.5 + 31\text{m}$$

$$(5\text{m} + 3\text{m}) \times 2.5 + 31\text{m} = 51\text{m}$$

道路斜線と隣地斜線の厳しい方を採用しますので、道路斜線の36mが答えとなります。



【問題 17】建築物の用途の制限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、用途地域以外の地域、地区等及び特定行政庁の許可等は考慮しないものとする。

1. 第一種低層住居専用地域内において、「延べ面積 150 m<sup>2</sup>、地上 2 階建ての食堂兼用住宅(居住の用途に供する部分の床面積が 100 m<sup>2</sup>)」は、新築することができる。
2. 第二種中高層住居専用地域内において、「延べ面積 2,000 m<sup>2</sup>、地上 2 階建ての事務所」は、新築することができる。
3. 近隣商業地域内において、「客席の部分の床面積の合計が 600 m<sup>2</sup>、地上 3 階建ての映画館」は、新築することができる。
4. 準工業地域内において、「肥料の製造工場」は、新築することができない。

【解説】 <<正解 2>>

1. 法別表第二(い)項二号、令第 130 条の 3 第二号より、延べ面積の 1/2 (150m<sup>2</sup>×1/2=75 m<sup>2</sup>) 以上を居住の用に供し、食堂の床面積が 50m<sup>2</sup> 以下であれば、新築することができます。  
設問の食堂の面積は 150m<sup>2</sup> - 100 m<sup>2</sup> = 50m<sup>2</sup>
2. 法別表第二(に)項八号により、設問の事務所は、延べ面積 1,500m<sup>2</sup> を超えていますので、原則として、新築できません。誤り。
3. 法別表第二(り)項。各号のいずれにも該当しないので、新築することができます。
4. 法別表第二(る)項一(17)により、新築できません。

この問題はそれほど難しくは  
なかったですね、確実に正解に  
たどり着いてください。



【問題 18】 防火地域及び準防火地域内の建築物の新築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、国土交通大臣の認定は考慮しないものとする。

1. 防火地域内においては、附属自動車車庫として使用する延べ面積 60 m<sup>2</sup>、平家建ての建築物は、準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。
2. 準防火地域内においては、延べ面積 1,200 m<sup>2</sup>、地上 2 階建ての機械製作工場で主要構造部が不燃材料で造られたものは、耐火建築物及び準耐火建築物以外の建築物とすることができる。
3. 準防火地域内においては、木造建築物等に附属する高さ 2 m を超える門については、延焼防止上支障のない構造としなければならない。
4. 防火地域においては、建築物の外壁開口部設備は、建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後 30 分間当該加熱面以外の面(屋内に面するものに限る。)に火炎を出さないものとしなければならない。

【解説】 <<正解 4>>

1. 法第 61 条より、令第 136 条の 2 第二号イ又はロのいずれかの基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければなりません。正しい。
2. 法第 61 条より、令第 136 条の 2 第二号イ又はロのいずれかの基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければなりません。令元国交告第 194 号第 4 第三号イとする場合は、主要構造部を不燃材料で造ったものとすることができます。耐火建築物又は準耐火建築物以外の建築物にすることができます。正しい。
3. 令第 136 条の 2 第五号により、正しい。
4. 令第 136 条の 2 第一号イにより、外壁開口部設備は、令第 109 条の 2 による遮炎性能が必要です。通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後 **20 分間**、当該加熱面以外の面に火炎を出さないものです。30 分間ではありません。誤り。

【問題 19】 地区計画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. 地区計画等の区域内において、建築物の敷地内に予定道路が指定された場合においては、当該予定道路の地盤面下に設ける建築物は、特定行政庁の許可を受けることなく新築することができる。
2. 地区整備計画等が定められている地区計画等の区域内において、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項で当該地区計画等の内容として定められたものが、市町村の条例で、これらに関する制限として定められた場合には、当該条例の規定は、建築基準関係規定に該当する。
3. 地区計画の区域のうち再開発等促進区内において、当該地区計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合した建築物については、用途地域内の建築物の制限に適合しない場合であっても、特定行政庁の許可を受けることなく新築することができる。
4. 地区整備計画等が定められている地区計画等の区域内において、建築物に附属する高さ 2 m 以内の門又は塀の位置については、市町村の条例による壁面の位置の制限としては定めることができない。

【解説】 <<正解 3>>

1. 法第 68 条の 7 第 4 項より、建築物の敷地内に予定道路が指定された場合、当該予定道路を法 42 条 1 項に規定する道路とみなして、法第 44 条の規定が適用されます。したがって、法第 44 条第 1 項一号により、地盤面下に設ける建築物は、特定行政庁の許可を受けることなく新築することができます。
2. 法第 68 条の 2 第 1 項により、市町村は、地区計画等の区域内において、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項で当該地区計画等の内容として定められたものを、条例で、これらに関する制限として定めることができます。  
また、法第 6 条第 1 項かっこ書により、条例の規定は、建築基準法令の規定になります。
3. 法第 68 条の 3 第 6 項により、法第 48 条の第 1 項から第 13 項（用途地域等）において、読み替えるものがありますが、特定行政庁の許可を受ける必要があることは、変わりありません。誤りです。
4. 法第 68 条の 2 第 2 項、令第 136 条の 2 の 5 第 1 項五号より、地区計画等の条例による制限は、建築物に附属する門若しくは塀で高さ 2 m を超えるものの位置となっています。設問は 2 m を超えていませんので、位置の制限として定めることはできません。

【問題 20】 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、特定行政庁の許可は考慮しないものとする。

1. 敷地が、第一種中高層住居専用地域内に 350 m<sup>2</sup>、第二種低層住居専用地域内に 650 m<sup>2</sup>、と二つの用途地域にわたる場合、当該敷地には、高等専門学校を新築することができる。
2. 都市計画区域内においては、ごみ焼却場は、都市計画においてその敷地の位置が決定していない場合であっても、特定行政庁が都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合においては、新築することができる。
3. 文化財保護法の規定によって重要文化財として指定された建築物であったものの原形を再現する建築物で、特定行政庁が建築審査会の同意を得てその原形の再現がやむを得ないと認めたものについては、建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、適用されない。
4. 特殊建築物については、その用途により、地方公共団体の条例で、建築物の敷地、構造又は建築設備に関して防火上の制限が附加されることがある。

【解説】 <<正解 1>>

1. 法第 91 条により、敷地が 2 つの用途地域にわたる場合は、敷地の過半が属する方の用途地域（設問の場合は第二種低層住居専用地域）の規定が適用されます。  
法別表第二(ろ)項を見てみると、高等専門学校はありません。(ろ)項一号より、(い)項の第一号から第九号に掲げるものとありますが、(い)項四号において、高等専門学校は除かれています。したがって、高等専門学校は新築することができません。
2. 法第 51 条【卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置】ただし書により正しい。
3. 法第 3 条【適用の除外】第 1 項四号により正しい。
4. 法第 40 条【地方公共団体の条例による制限の附加】により正しい。

法 91 条は、調べなくても済むよう覚えておいてください。用途地域は大きい方です。  
建蔽・容積は、それぞれの用途ごとに計算します。これも覚えておきましょう。



【問題 21】 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、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。
2. 設計受託契約又は工事監理受託契約を締結しようとするときは、委託者及び受託者は、国土交通大臣が定める報酬の基準に準拠した委託代金で当該契約を締結するよう努めなければならない。
3. 延べ面積 200 m<sup>2</sup>の建築物の新築に係る設計受託契約の当事者は、契約の締結に際して、作成する設計図書の種類、設計に従事することとなる建築士の氏名及びその者の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別、報酬の額及び支払いの時期、契約の解除に関する事項、その他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。
4. 建築士法の規定に違反して一級建築士の免許を取り消され、その取消しの日から起算して5年を経過しない者は、一級建築士の免許のみならず、二級建築士又は木造建築士の免許も受けることができない。

【解説】 <<正解 3>>

1. 建築士法第 19 条の 2 【建築士免許証等の提示】により正しい。
2. 建築士法第 22 条の 3 の 4 【正当な委託代金】により正しい。
3. 建築士法第 22 条の 3 の 3 第 1 項により誤り。設問の内容が必要になる建築物の規模は、300 m<sup>2</sup>です。
4. 建築士法第 7 条 【絶対的欠格事由】四号、建築士法第 10 条 【懲戒】 1 項一号により正しい。

1、の免許証の提示に関しては、  
覚えておきましょう。

それと、懲戒に関する問題はよく  
出てきますので、必ずチェックして  
おいてください。





【問題 22】 次の記述のうち、建築士法上、誤っているものはどれか。

1. 建築士事務所の開設者と管理建築士とが異なる場合においては、その開設者は、管理建築士から建築士事務所の業務に係る所定の技術的事項に関し、必要な意見が述べられた場合には、その意見を尊重しなければならない。
2. 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、建築士でなければなら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。
3. 建築士は、延べ面積が 2,000 m<sup>2</sup>を超える建築物の建築設備に係る設計又は工事監理を行う場合においては、設備設計一級建築士の意見を聴かななければならない。
4. 建築士事務所の開設者は、設計等の業務に関し生じた損害を賠償するために必要な金額を担保するための保険契約の締結その他の措置を講ずるよう努めなければならない。

【解説】 <<正解 3>>

1. 建築士法第 24 条【建築士事務所の管理】第 4 項、第 5 項により正しい。
2. 建築士法第 26 条【監督処分】第 2 項八号により正しい。設問は建築士法第 3 条、第 3 条の 2、3 条の 3 の規定【建築士でなければならない設計又は工事監理】に違反していますので、登録を取り消すことができます。
3. 建築士法第 18 条第 4 項により、誤り。建築士は、延べ面積が 2,000m<sup>2</sup> を超える建築物の建築設備に係る設計又は工事監理を行う場合は、**建築設備士**の意見を聴くよう努めなければならない。  
**設備設計一級建築士**の意見を聞かななければならない。ではありません。
4. 建築士法第 24 条の 9【保険契約の締結等】により正しい。

設計事務所の開設者と管理建築士は、  
同じ人でなくてもいいのです。実際には同  
じ人の場合が多いですけどね。

あと、開設者は建築士でなくてもいい  
んですよ。



【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. 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。
2. 建築士事務所の開設者である一級建築士が、当該建築士事務所の登録期間が満了したにもかかわらず、更新の登録を受けずに他人の求めに応じ報酬を得て工事監理業務を業として行った場合には、当該建築士は、業務停止等の懲戒処分の対象となる。
3. 建築士事務所に属する一級建築士は、直近の一級建築士定期講習を受けた日の属する年度の翌年度の開始の日から起算して3年以内に、一級建築士定期講習を受けなければならない。
4. 都道府県知事の登録を受けている建築士事務所に属する建築士は、当該登録を受けた都道府県以外の区域においては、業として他人の求めに応じ報酬を得て、設計等を行うことはできない。

【解説】 <<正解 4>>

1. 建築士法第 26 条の 3 において、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は、建築士法第 26 条の 4 第 1 項により、「都道府県知事」ではなく、「指定事務所登録機関」に提出しなければなりません。  
登録の申請は、士法 23 条の 2 なので、士法 26 条の 4 第 1 項に該当します。
2. 建築士法第 10 条第 1 項一号により正しい。設問のケースは、建築士法 23 条 3 項及び第 23 条の 10 第 1 項に違反しています。
3. 建築士法第 22 条の 2 【定期講習】 第一号、同法施行規則第 17 条の 36 【定期講習の受講期間】 により正しい。
4. 誤りです。他の都道府県においても、報酬を得て業務を行なうことができます。  
建築士法 23 条【登録】により、他人の求めに応じ報酬を得て、設計、工事監理等を業として行おうとするときは、都道府県知事の登録を受けなければなりません。仕事の区域については決められていません。

よく読めば、4. が誤りということは  
調べなくてもわかるかもしれませんね。  
1. から順に調べて、余計な時間を取ら  
れないように気を付けてください。



【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. 国土交通大臣が建築士の業務の適正な実施を確保するため、一級建築士に対し業務に関する報告を求めた場合に、当該建築士がその報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該建築士は、30万円以下の罰金刑の適用の対象となる。
2. 国土交通大臣が建築士の業務の適正な実施を確保するため、国土交通省の職員に開設者が法人である建築士事務所に立ち入り当該建築士事務所に属する者に質問させた際に、その者がその質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をしたときは、その者のほか、その者が所属する法人も、30万円以下の罰金刑の適用の対象となる。
3. 建築士事務所に属する建築士の氏名及びその者の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別に変更があった場合に、3月以内に、その旨を都道府県知事に届け出ないときは、当該建築士事務所の開設者及び管理建築士は、30万円以下の罰金刑の適用の対象となる。
4. 管理建築士等が、建築主に対して設計受託契約又は工事監理受託契約の内容及びその履行に関する重要事項について説明する際に、建築士免許証又は建築士免許証明書を提示しなかったときは、当該建築士は、10万円以下の過料の適用の対象となる。

【解説】 <<正解 3>>

1. 建築士法第10条の2第1項、建築士法第41条一号により正しい。報告をしない、又は虚偽の報告をした場合は、30万円以下の罰金に処せられます。
2. 建築士法第10条の2第1項、建築士法第41条一号により正しい。建築士法第43条により、その法人の従業者などが違反行為をしても、罰金刑が課せられることとなります。
3. 建築士法第41条九号により、変更の届出をせず、又は虚偽の届出をした場合は、罰金に処せられますが、建築士法第23条の5【変更の届出】第2項の規定をしてみると、届け出なければならないのは、**建築士事務所の開設者**となっています。設問では**建築士事務所の開設者及び管理建築士**となっていますので、その部分が誤りです。
4. 建築士法第44条一号により正しい。同法第24条の7【重要事項の説明等】第2項の規定に違反した者は、10万円以下の過料の適用の対象となります。

処分や罰金などの問題が多いです。  
きちんと業務を行ってください。という  
ことですね。



【問題 25】 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。
2. 市街化区域内において、専修学校の建築の用に供する目的で行う開発行為で、その規模が1,500 m<sup>2</sup>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。
3. 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。
4. 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。

【解説】 <<正解 4>>

1. 都計法第 29 条【開発行為の許可】第 1 項のただし書き（十一号）により、政令（施行令第 22 条四号）で定めるものは、許可を要しません。コンクリートプラントは、都計法第 4 条第 11 項により特定工作物に該当しますので、改築の用に供する目的で行なう開発行為は許可を受ける必要はありません。
2. 都計法第 29 条第 1 項一号、同法施行令第 19 条第 1 項より、市街化区域内における 1,000 m<sup>2</sup> 以上の開発行為は、開発許可を受けなければなりません。  
専修学校は、同法第 29 条第 1 項三号の開発許可が不要となる公益上必要な建築物（施行令第 21 条）には該当しません。第 21 条二十六号イにより除外されています。
3. 都計法第 34 条十号により正しい。市街化調整区域においては、地区計画（地区整備計画が定められている区域）等内において、当該地区計画に定められた内容に適合する建築物又は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ます。
4. 都計法第 53 条【建築の許可】第 1 項ただし書き（三号）により、政令（施行令第 37 条の 2）で定める行為については、許可を受ける必要がありません。設問の建築物は、ここに該当しません。誤り。

怪しいと思うものから調べる人が多いと思いますが、どれが怪しいかわからない場合は、下から調べてもいいかもしれませんね。



【問題 26】 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. 準耐火建築物で、かつ、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを難燃材料とした延べ面積 1,500 m<sup>2</sup>、地上 2 階建ての旅館については、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. 同一敷地内にあり一の建築物とみなされる複数の準耐火建築物の床面積の合計が 6,000 m<sup>2</sup>、平屋建ての美術館で、所定のスプリンクラー設備を設置したものについては、当該設備の有効範囲内の部分について屋外消火栓設備を設置しないことができる。
3. 延べ面積 10,000 m<sup>2</sup>のテレビスタジオ内にある床面積 500 m<sup>2</sup>の通信機器室で、所定のハロゲン化物消火設備を設置したものについては、自動火災報知設備を設置しないことができる。
4. 地上 3 階建ての特別支援学校(避難階は地上 1 階)で、各階の収容人員が 20 人以上のものについては、原則として、2 階以上の階に避難器具を設置しなければならない。

【解説】 <<正解 3>>

1. 消防法施行令第 11 条第 1 項二号より、旅館は別表第 1 (五) 項イに該当していますので、延べ面積が 700m<sup>2</sup> 以上の場合は屋内消火栓の設置が必要です。準耐火建築物で、仕上げを難燃材料としていますので、令 11 条第 2 項により 2 倍の 1,400m<sup>2</sup> となりますが、設問は 1,500 m<sup>2</sup> なので、いずれにしても必要です。
2. 消防法施行令第 19 条第 1 項より、美術館は、別表第 1 (八) 項に該当します。平屋建て準耐火建築物、床面積が 6,000m<sup>2</sup> 以上のものは、原則として、屋外消火栓設備を設置しなければなりません。同条第 4 項により、スプリンクラー設備等を設置したときは、その設備の有効範囲内の部分について屋外消火栓設備を設置しないことができます。正しい。  
設問の建築物は、令第 19 条第 2 項の、一の建築物に当てはまっているという設定です。
3. 消防法施行令第 21 条第 1 項四号及び十五号により、テレビスタジオは、別表第 1 (十二) 項ロに該当しますので、延べ面積が 500m<sup>2</sup> 以上の場合は自動火災報知設備が必要です。また、通信機器室においても、床面積 500m<sup>2</sup> 以上のものには、原則として、自動火災報知設備を設置しなければなりません。  
同令第 21 条第 3 項により、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備又は泡消火設備を設置した場合は、自動火災報知設備を設置しないことができるとありますが、ハロゲン化物消火設備は対象外です。よって、設問の建築物は、自動火災報知設備が必要です。誤り。
4. 消防法施行令第 25 条第 1 項一号により、正しい。特別支援学校は、別表第 1 (六) 項二に該当します。3 階建てで、その階の収容人員が 20 人以上の場合は、原則として、当該階に避難器具を設置しなければなりません。

【問題 27】 次の記述のうち、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」上、誤っているものはどれか。

1. 都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物集合地域通過道路等に敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の所有者は、所定の期限までに耐震改修を行わなければならない。
2. 床面積の合計が 3,000 m<sup>2</sup>、地上 3 階建ての賃貸住宅(共同住宅に限る。)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、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。
3. 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。
4. 床面積の合計が 800 m<sup>2</sup>、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。

【解説】 <正解 1>

1. 耐震改修促進法第 7 条二号により、要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を、所定の期限までに所管行政庁に報告しなければなりません。同法第 11 条より、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、耐震改修を行なうよう努めなければならない。とあります。したがって、耐震診断の義務はありますが、耐震改修は義務ではありません。誤りです。
2. 耐震改修促進法第 14 条一号により正しい。設問の賃貸の共同住宅は、政令（施行令第 6 条第 1 項七号）に該当するものであって、政令（施行令第 6 条第 2 項三号）の規模に該当していません。したがって、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りません。
3. 耐震改修促進法第 11 条により正しい。
4. 耐震改修促進法第 16 条第 1 項により正しい。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りません。なお、設問の病院は、同法施行令第 6 条第 2 項三号により、同法第 14 条一号の特定既存耐震不適格建築物には該当しません。

特定既存耐震不適格建築物に該当すると、法第 14 条により、耐震改修を行うよう努めなければなりません。必要に応じてではありません。

耐震改修促進法 14 条の  
「特定既存耐震不適格建築物」  
マーキングしておいてください。



【問題 28】 次の法律とその法律又は政令で用いられている用語との組合せのうち、誤っているものはどれか。

	法 律	法律又は政令で用いられている用語
1.	宅地造成等規制法	急傾斜地崩壊危険区域
2.	都市計画法	特例容積率適用地区
3.	都市再生特別措置法	特定用途誘導地区
4.	建築基準法	特定避難時間

【解説】 <<正解 1>>

1. 急傾斜地崩壊危険区域は、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」の第3条第1項に規定されています。宅地造成等規制法では用いられていません。
2. 特例容積率適用地区は、都計法第8条第1項二号の三、第9条第15項に規定されています。
3. 特定用途誘導地区は、都市再生特別措置法第109条第1項に規定されています。
4. 特定避難時間は、建築基準法施行令第110条第一号の表に規定されています。

この問題は知らないと解けないです。  
わからなければ後回しにしてください。  
ちなみに、都市再生特別措置法 109  
条は、掲載されている法令集とされてい  
ない法令集があります。



【問題 29】 契約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. 「建築士法」に基づき、建築士事務所の開設者は、他の建築士事務所の開設者から設計及び工事監理以外の業務を受託する場合においては、契約締結後、遅滞なく、所定の事項を記載した書面を交付しなければならない。
2. 「建築士法」に基づき、建築士事務所の開設者は、設計受託契約又は工事監理受託契約を建築主と締結しようとする場合においては、あらかじめ、当該建築主に対し、管理建築士等をして、所定の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。
3. 「宅地建物取引業法」に基づき、宅地建物取引業者は、建築工事の完了前に新築住宅を販売する際には、その広告、契約及び媒介については、建築確認等所定の処分があった後でなければしてはならない。
4. 「建設業法」に基づき、建設工事の請負契約の当事者は、契約の締結に際して、原則として、工事内容、請負代金の額、工事着手の時期及び工事完成の時期、請負代金の支払いの時期及び方法、契約に関する紛争の解決方法、その他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。

【解説】 <<正解 1>>

1. 建築士法第 24 条の 8 第 1 項より、建築士事務所の開設者は、設計受託契約又は工事監理受託契約を締結したときは、遅滞なく、所定の事項を記載した書面の交付を行わなければなりません。が、設計又は工事監理以外の業務については、規定されていません。  
なお、同法第 22 条の 3 の 3 の契約の際に行なう契約の書面の相互交付においても、300m<sup>2</sup> を超える建築物の設計又は工事監理の受託契約が対象となっています。
2. 建築士法第 24 条の 7 第 1 項により正しい。
3. 宅建業法第 33 条、同法第 36 条により正しい。宅地建物取引業者は、宅地造成又は建築工事完了前においては、都市計画法の許可、建築確認等の処分があった後でなければ、広告や売買などの契約を行なってはいけません。  
買いたいという人が現れてから、工事ができないなんてことが起きてはだめですからね。
4. 建設業法第 19 条第 1 項により正しい。

法規は 105 分で 30 問です。

つまり、1 問を 3 分半で解かなくてはなりません。

全てを法令集で引く時間はないのです。





【問題 30】 次の記述のうち、関係法令上、誤っているものはどれか。

1. 「宅地建物取引業法」に基づき、宅地建物取引業者は、建物の売買の相手方等に対して、その契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、所定の事項を記載した書面等を交付して説明をさせなければならない。
2. 「駐車場法」に基づき、商業地域内において、延べ面積が 2,000 m<sup>2</sup>以上の建築物を新築しようとする場合は、同法による条例により、その建築物又はその建築物の敷地内に駐車施設を設けなければならないことがある。
3. 「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。
4. 「浄化槽法」に基づき、浄化槽管理者等は、浄化槽の保守点検又は浄化槽の清掃について、都道府県知事から、必要な助言、指導又は勧告を受けることがある。

【解説】 <<正解 3>>

1. 宅建業法第 35 条第 1 項により正しい。
2. 駐車場法第 20 条第 1 項により正しい。  
大きな店舗ができると車で来る人も多くなります。近隣の駐車場で対応できない場合、路上駐車などの問題が起きてきます。
3. 都計法第 21 条の 2 第 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する特定非営利活動法人等は、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ますとありますが、同条第 1 項かつこ書により、この都市計画から都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は除かれています。誤り。
4. 浄化槽法第 12 条第 1 項により正しい。

お疲れ様でした。  
頑張った時は、ご褒美を決めておくと、  
モチベーションの維持やアップを図る  
ことができますよ。

