

特殊建築物の用途、
地区計画、建築協定
(出題年度別)

[No. 20] 病院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. 地上3階建て、床面積の合計が1,500 m²の病院(国等の建築物を除く。)の所有者等は、当該建築物の敷地、構造及び建築設備について、定期的に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員にその状況の調査をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。
2. 商業地域内の病院の病室(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、開口部が道に面していない場合であって、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。
3. 既存の地上5階建ての病院(5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 m²のもの)に設けた非常用の照明装置に用いる照明カバーの取替えの工事中に、当該建築物を使用する場合には、当該建築主は、あらかじめ、工事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。
4. 敷地が準工業地域内に400 m²、工業地域内に600 m²と二つの用途地域にわたる場合、当該敷地には、特定行政庁の許可を受けなければ病院を新築することができない。

[No. 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、用途地域以外の地域、地区等の指定はなく、また、特段の記述がない限り、特定行政庁の許可等は考慮しないものとする。

1. 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 m²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とすることができる。
2. 高さが31 mを超えるホテルで、非常用の昇降機を設けていないことにより建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けているものについて増築する場合において、増築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の12を超えるときは、非常用の昇降機を設けなければならない。
3. 敷地が第二種中高層住居専用地域内に700 m²、近隣商業地域内に600 m²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. 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。

[No. 19] 病院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、階避難安全検証法、全館避難安全検証法及び国土交通大臣の認定による安全性の確認は行わないものとする。

1. 敷地が第一種中高層住居専用地域内に300 m²、第二種低層住居専用地域内に700 m² と二つの用途地域にわたる場合、当該敷地には、特定行政庁の許可を受けなければ新築することができない。
2. 準防火地域内の地上2階建て、各階の床面積が300 m² のもの(各階とも患者の収容施設があるもの)は、耐火建築物としなければならない。
3. 患者用の廊下の幅は、両側に居室がある場合、1.6m以上としなければならない。
4. 入院患者の談話のために使用される居室には、原則として、採光のための窓その他の開口部を設けなければならない。

[No. 20] 共同住宅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. 共同住宅の地階に設ける居室においては、採光のための窓その他の開口部の採光に有効な部分の面積を、その居室の床面積に対して1/7以上としないことができる。
2. 階段の幅が3 mを超える共同住宅の階段で、蹴上げが15 cm以下、かつ、踏面が30 cm以上のものにあつては、その中間に手すりを設けないことができる。
3. 非常用エレベーターを設置している共同住宅であっても、3階以上の階には、非常用の進入口を設けなければならない。
4. 地方公共団体は、共同住宅の規模により、条例で、建築物の敷地、構造又は建築設備に関して安全上、防火上又は衛生上必要な制限を附加することができる。

〔N o. 18〕 地区計画等又は建築協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. 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、市町村の条例で定めることができる制限としては、建築物に附属する高さ2m以内の門又は塀の位置の制限は含まれない。
2. 再開発等促進区で地区整備計画が定められている地区計画の区域内においては、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許可した建築物については、道路高さ制限、隣地高さ制限及び北側高さ制限は適用されない。
3. 建築協定は、都市計画区域及び準都市計画区域外においては定めることができない。
4. 建築協定書の作成に当たって、建築協定区域内の土地に借地権の目的となっている土地がある場合においては、借地権を有する者の全員の合意がなければならない。

〔No. 20〕 地区計画等又は建築協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. 建築主事を置かない市町村であっても、地区計画等の区域（地区整備計画等が定められている区域に限る。）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について、所定の基準に従い、これらに関する制限として条例で定めることができる。
2. 地区計画等の区域内における建築物の敷地が特定行政庁の指定した予定道路に接する場合、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許可した建築物については、当該予定道路を前面道安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物については、建築基準法第52条の規定は、適用されない。
3. 建築協定には、建築物に附属する門及び塀の意匠に関する基準を定めることができる。
4. 建築協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地の所有者等は、建築協定の認可等の公告があった日以後いつでも、当該土地に係る土地の所有者等の過半数の合意により、特定行政庁に対して書面でその意思を表示することによって、当該建築協定に加わることができる。

〔No. 19〕 地区計画等又は建築協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. 建築協定における建築協定区域及び当該区域内の建築物に関する基準について、同様の内容が地区計画において定められた場合には、その建築協定は廃止されたものとみなされる。
2. 地区計画等の区域内における建築物の敷地が特定行政庁の指定した予定道路に接する場合、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許可した建築物については、当該予定道路を前面道路とみなして建築物の容積率の規定が適用される。
3. 地区計画等の区域内において、地区整備計画等で定められている壁面の位置の制限に係る建築物に附属する門又は塀で高さ2mを超えるもの以外の工作物の設置の制限は、地区計画等に関する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。
4. 特定行政庁の認可を受けた建築協定のうち、建築協定区域内の土地について一の所有者以外に土地の所有者等が存しないものは、認可の日から起算して3年以内において当該建築協定区域内の土地に2以上の土地の所有者等が存しない場合には、効力を有するものとはならない。