

融合問題③

地区計画、建築協定

[No. 19] 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. 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は、新築することができる。
2. 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。
3. 建築基準法の規定による許可には、建築物又は建築物の敷地を交通上、安全上、防火上又は衛生上支障がないものとするための条件等を付することができる。
4. 建築基準法令の規定による指定確認検査機関の処分不服がある者は、当該処分に係る建築物について建築確認をする権限を有する建築主事が置かれた市町村又は都道府県の建築審査会に対して審査請求をすることができる。

[No. 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。

1. 都市計画において建築物の高さの限度が 10 mと定められた田園住居地域内においては、その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物であって、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めるものについては、建築物の高さの限度は、12 mとすることができる。
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、特定行政庁の許可を受けなく、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を適用することができる。
3. 共同住宅が建築基準法第 22 条第 1 項の市街地の区域の内外にわたる場合においては、その全部について同項の市街地の区域内の建築物に関する規定を適用する。
4. 建築協定区域内の土地の所有者で当該建築協定の効力が及ばないものは、建築協定の認可等の公告のあった日以後いつでも、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. 8〕 仮設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。

1. 災害があった場合において建築する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物については、避難施設に関する規定が適用されず、当該建築物を建築した者は、その建築工事を完了した後3月を超えて当該建築物を存続させようとする場合、原則として、その超えることとなる日前に、特定行政庁の許可を受けなければならない。
2. 建替えのためその工事期間中、当該従前の建築物に代えて必要となる仮設店舗で、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして特定行政庁の許可を受けたものについては、内装の制限に関する規定は適用されない。
3. 非常災害があった場合において、非常災害区域等のうち準防火地域内にある学校の用途を変更して地方公共団体が災害救助のために使用する病院で、その災害が発生した日から1月以内に当該用途の変更に着手するものについては、建築基準法令の規定は適用されない。
4. 建築物の用途を変更して一時的に使用する興行場で、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして特定行政庁の許可を受けるものについては、排煙設備に関する規定は適用されない。

〔No. 8〕 仮設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。

1. 非常災害があった場合において、準防火地域である非常災害区域等に地方公共団体が災害救助のために建築する、延べ面積 1,000 m²、地上 3 階建ての応急仮設建築物の病院で、災害が発生した日から 1 月以内にその工事に着手するものについては、建築基準法令の規定は適用されない。
2. 災害があった場合において、準防火地域内に国が建築する、延べ面積 500 m²、地上 2 階建ての応急仮設建築物である官公署については、市街地における火災を想定した火の粉による建築物の火災の発生を防止するために屋根に必要とされる性能に関する規定は適用されない。
3. 防火地域内に建築する仮設店舗で、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして特定行政庁の許可を受けたものについては、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分への防火戸等の防火設備の設置に関する規定は適用されない。
4. 建築物の用途を変更して一時的に興行場として使用する場合において、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして特定行政庁の許可を受けたものについては、内装の制限に関する規定は適用されない。

〔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. 地区計画の区域のうち再開発等促進区で地区整備計画が定められている区域のうち建築物の容積率の最高限度が定められている区域内においては、当該地区計画の内容に適合する建築物で、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。