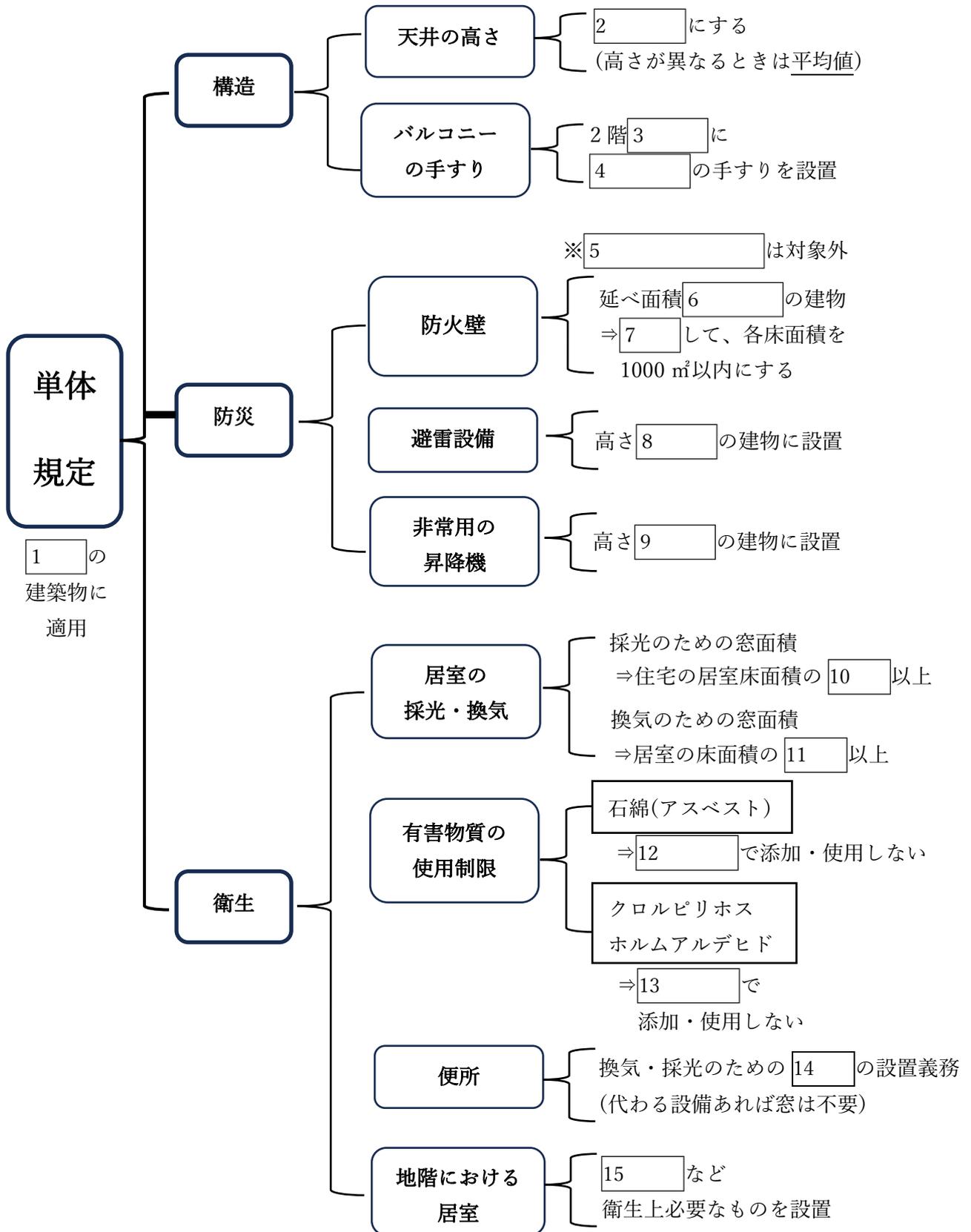
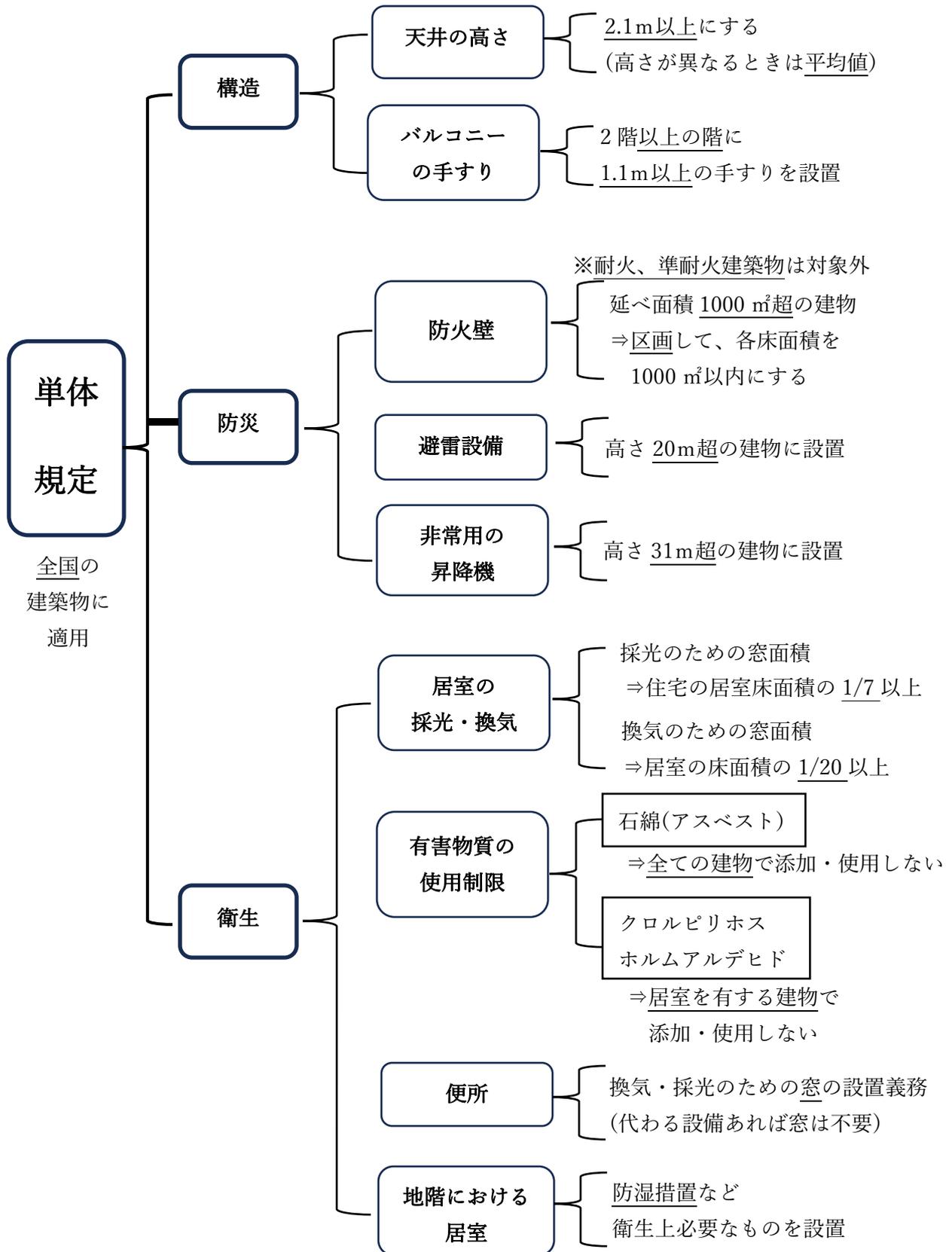


第2章 建築基準法

問1. 単体規定に関して、以下の空欄を埋めよ。



【解答1】単体規定



問2. 用途規制について、以下の空欄を埋めよ。

○全ての用途地域で建築可能なものは以下の通りである。

1 ・教会・ 2 (幼保連携型認定こども園)・ 3 ・巡査派出所(交番)・公衆〇〇・銭湯

○「工業専用地域」以外の用途地域で建築可能なもの

住宅・ 4 ・寄宿舍・ 5 ・ 6

○学校・病院の用途制限について、1～6の空欄に、建築可能な場合は○、不可能な場合は×を当てはめよ。

	住居系							商業系		工業系			
	1低	2低	田園	1 中高	2 中高	1住	2住	準 住居	近隣 商業	商業	準 工業	工業	工業 専用
小中高、幼稚園	1	2	3	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×
専門学校・大学 病院	4	5	6	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×

○店舗・飲食店の用途制限について、1～4の空欄に、建築可能な場合は○、不可能な場合は×を当てはめよ

	住居系							商業系		工業系			
	1低	2低	田園	1 中高	2 中高	1住	2住	準 住居	近隣 商業	商業	準 工業	工業	工業 専用
2階以下 かつ 床面積 150㎡以下	1	2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
2階以下 かつ 150㎡超 500㎡以下	3	4	★	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×

・田園住居地域の★は、原則として、店舗・飲食店の建築不可だが、
農産物直売所、農家のレストランなど 7 を増進する店舗・飲食店は建築可能。

・第一種低層住居専用地域では、原則として店舗や飲食店を建築することはできない。
ただし、以下の条件を満たす店舗・飲食店との 8 であれば建築は可能。

ア. 居住以外の部分が「 9 」かつ「延べ面積の 10 」

イ. 用途は「クリーニング取次・日用品販売・食堂・理髪店など」に限定される。

※ ×のところは、原則建築不可だが、公益上やむを得ない等の理由で
特定行政庁が許可した場合は、建築することが可能。

【解答2】用途規制①

○全ての用途地域で建築可能なものは以下の通りである。

神社・教会・保育所(幼保連携型認定こども園)・診療所・巡査派出所(交番)・公衆○○・銭湯

○「工業専用地域」以外の用途地域で建築可能なもの

住宅・共同住宅・寄宿舍・図書館・老人ホーム

○学校・病院の用途制限について、1～6の空欄に、建築可能な場合は○、不可能な場合は×を当てはめよ。

	住居系							商業系		工業系			
	1低	2低	田園	1中高	2中高	1住	2住	準住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用
小中高、幼稚園	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×
専門学校・大学 病院	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×

○店舗・飲食店の用途制限について、空欄に、建築可能な場合は○、不可能な場合は×を当てはめよ

	住居系							商業系		工業系			
	1低	2低	田園	1中高	2中高	1住	2住	準住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用
2階以下 かつ 床面積 150㎡以下	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
2階以下 かつ 150㎡超 500㎡以下	×	×	★	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×

・田園住居地域の★は、原則として、店舗・飲食店の建築不可だが、
農産物直売所、農家のレストランなど農業の利便を増進する店舗・飲食店は建築可能。

・第一種低層住居専用地域では、原則として店舗や飲食店を建築することはできない。
ただし、以下の条件を満たす店舗・飲食店との兼用住宅であれば建築は可能です。

ア. 居住以外の部分が「50㎡以下」かつ「延べ面積の半分未満」

イ. 用途は「クリーニング取次・日用品販売・食堂・理髪店など」に限定される。

問3. 用途規制に関して、以下の空欄を埋めよ。

○レジャー施設①の用途規制について、1～8の空欄に、建築可能な場合は○、不可能な場合は×を当てはめよ。

	住居系							商業系		工業系			
	1低	2低	田園	1 中高	2 中高	1住	2住	準 住居	近隣 商業	商業	準 工業	工業	工業 専用
ポーリング場 スケート・水泳場	×	×	×	×	×	1	○	○	○	○	○	○	5
カラオケボックス ダンスホール	×	×	×	×	×	2	○	○	○	○	○	○	6
麻雀・パチンコ	×	×	×	×	×	3	○	○	○	○	○	○	7
ホテル(3000㎡内) 旅館	×	×	×	×	×	4	○	○	○	○	○	×	8

○レジャー施設②の用途規制について、1・2の空欄に建築可能な場合は○、不可能な場合は×を当てはめよ。

	住居系							商業系		工業系			
	1低	2低	田園	1 中高	2 中高	1住	2住	準 住居	近隣 商業	商業	準 工業	工業	工業 専用
劇場・映画館 200㎡未満	×	×	×	×	×	×	×	1	○	○	○	×	×
劇場・映画館 200㎡以上	×	×	×	×	×	×	×	2	○	○	○	×	×

○倉庫・車庫関係の用途制限について、1～12の空欄に建築可能な場合は○、不可能な場合は×を当てはめよ。

	住居系							商業系		工業系			
	1低	2低	田園	1 中高	2 中高	1住	2住	準 住居	近隣 商業	商業	準 工業	工業	工業 専用
車庫 2階以下かつ150㎡内	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
車庫 3階以上 or 300㎡超	×	×	×	1	2	3	4	○	○	○	○	○	○
営業用倉庫	×	×	×	5	6	7	8	○	○	○	○	○	○
自動車修理工場 (150㎡以内)	×	×	×	9	10	11	12	○	○	○	○	○	○

※ ×のところは、原則建築不可だが、公益上やむを得ない等の理由で特定行政庁が許可した場合は、建築することが可能。

【解答3】用途規制②

○レジャー施設①の用途規制について、1～8の空欄に、建築可能な場合は○、不可能な場合は×を当てはめよ。

	住居系							商業系		工業系			
	1低	2低	田園	1中高	2中高	1住	2住	準住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用
ポーリング場 スケート・水泳場	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×
カラオケボックス ダンスホール	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○
麻雀・パチンコ	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	×
ホテル(3000㎡内) 旅館	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	×	×

○レジャー施設②の用途規制について、1・2の空欄に建築可能な場合は○、不可能な場合は×を当てはめよ。

	住居系							商業系		工業系			
	1低	2低	田園	1中高	2中高	1住	2住	準住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用
劇場・映画館 200㎡未満	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×
劇場・映画館 200㎡以上	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×

○倉庫・車庫関係の用途制限について、1～12の空欄に建築可能な場合は○、不可能な場合は×を当てはめよ。

	住居系							商業系		工業系			
	1低	2低	田園	1中高	2中高	1住	2住	準住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用
車庫 2階以下かつ150㎡内	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
車庫 3階以上 or 300㎡超	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○
営業用倉庫	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○
自動車修理工場 (150㎡以内)	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○

問4. 用途規制に関して、以下の空欄を埋めよ。

○忌避施設とは、騒音・大気汚染・悪臭などで周囲に嫌悪感を与える施設のことを言う。

例えば、、火葬場、、下水処理施設などが該当する。

これらの施設は、でそのが決定していなければ建築することができない。

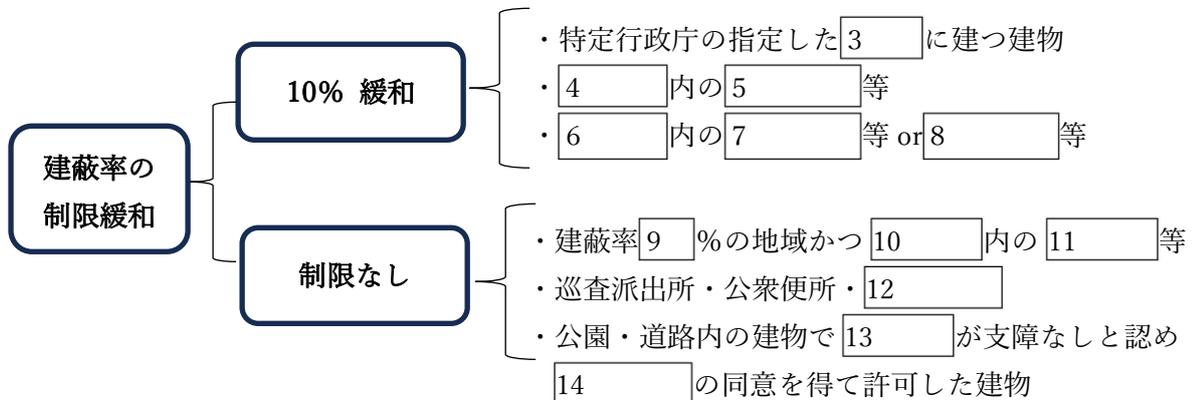
ただし、第一種・第二種低層住居専用地域、田園住居地域、地域においては、

のがあれば、建築することが可能となる。

○建物の敷地が複数の用途地域にまたがる場合、敷地の地域の用途規制が適用される

問5. 建蔽率に関して、以下の空欄を埋めよ。

○建蔽率とは、に対する、建築物のの割合のことを言う。



問6. 容積率に関して、以下の空欄を埋めよ。

○容積率とは、に対する、建物のの割合のことを言う。

○以下の部分の床面積は、容積率の計算において延べ面積に算入しないとすることができる。

・共同住宅・老人ホーム等の・

・エレベーター(昇降機)のの部分

・住宅・老人ホーム等のの床面積で、その建物全体の床面積のまでの部分

・の床面積で、その建物全体の床面積のまでの部分

・の床面積で、その建物全体の床面積のまでの部分

○前面道路がm未満の場合、

「都市計画で定められた容積率」と「下の計算式で求められた数値」を比較し、

値が方(規制が厳しい方)をその敷地の容積率とする。

住居系の用途地域 ⇒ 前面道路の幅員 ×

上記以外の地域 ⇒ 前面道路の幅員 ×

なお、敷地が複数の道路に接している場合は、の道路の幅員を採用する。

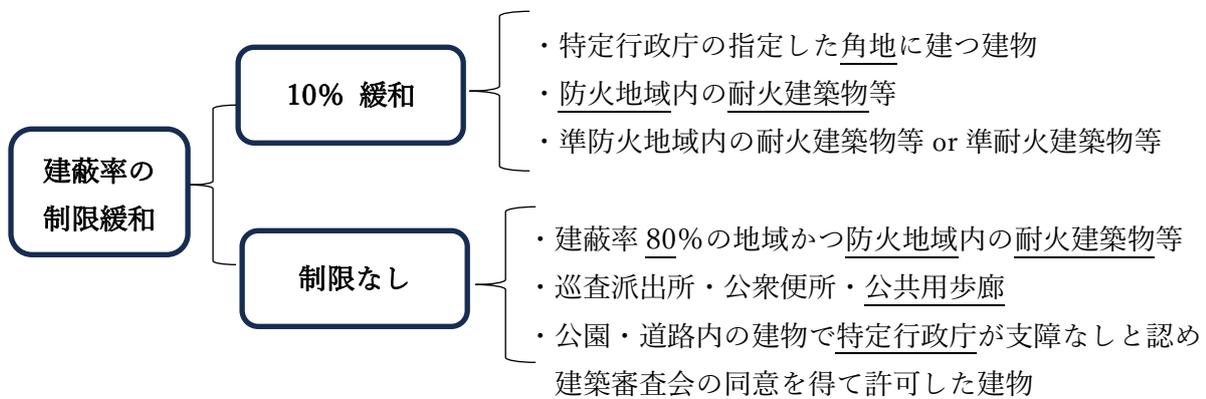
【解答4】用途規制③

- 忌避施設とは、騒音・大気汚染・悪臭などで周囲に嫌悪感を与える施設のことを言う。
 例えば、卸売市場、火葬場、ごみ焼却場、下水処理施設などが該当する。
 これらの施設は、都市計画でその位置が決定していなければ建築することができない。
 ただし、第一種・第二種低層住居専用地域、田園住居地域、第一種中高層住居専用地域においては、特定行政庁の許可があれば、建築することが可能となる。

- 建物の敷地が複数の用途地域にまたがる場合、敷地の過半に属する地域の用途規制が適用される

【解答5】建蔽率

- 建蔽率とは、敷地面積に対する、建築物の建築面積の割合のことを言う。



【解答6】容積率

- 容積率とは、敷地面積に対する、建物の延べ面積の割合のことを言う。

- 以下の部分の床面積は、容積率の計算において延べ面積に算入しないとすることができる。
 - ・共同住宅・老人ホーム等の共用廊下・階段部分
 - ・エレベーター(昇降機)の昇降路の部分
 - ・住宅・老人ホーム等の地階の床面積で、その建物全体の床面積の 1/3 までの部分
 - ・車庫、自転車置き場の床面積で、その建物全体の床面積の 1/5 までの部分
 - ・宅配ボックス設置部分の床面積で、その建物全体の床面積の 1/100 までの部分

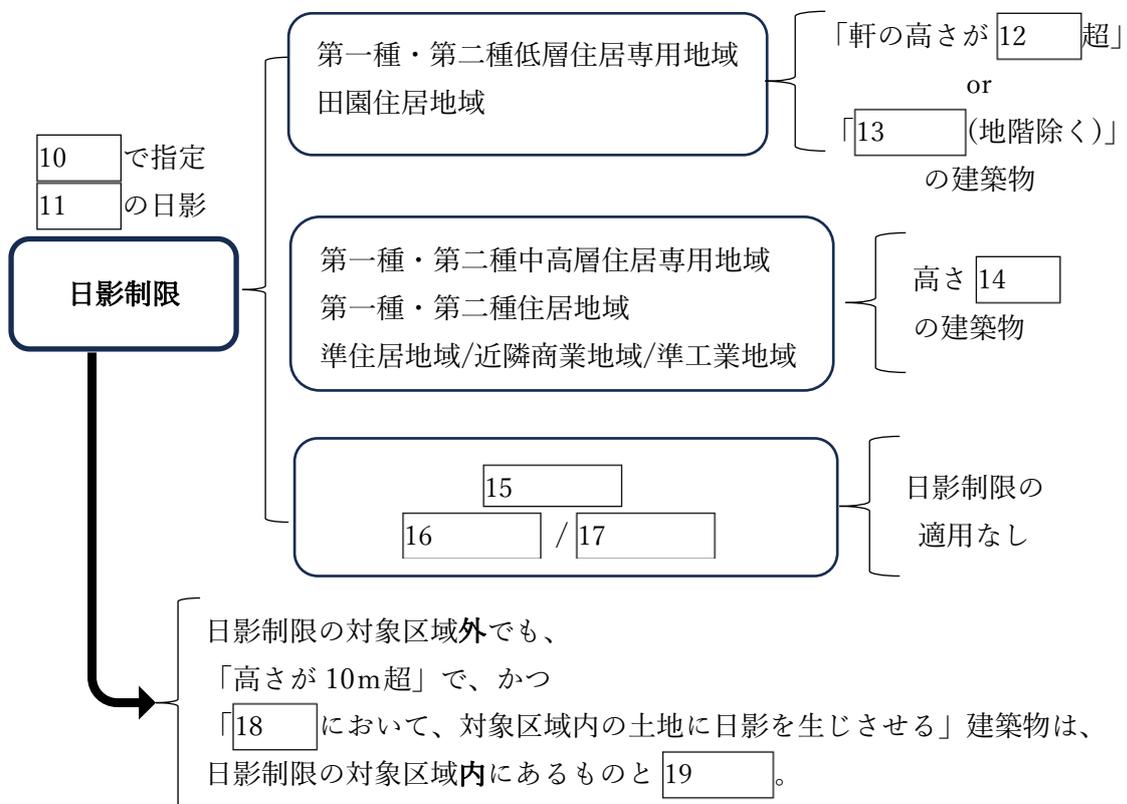
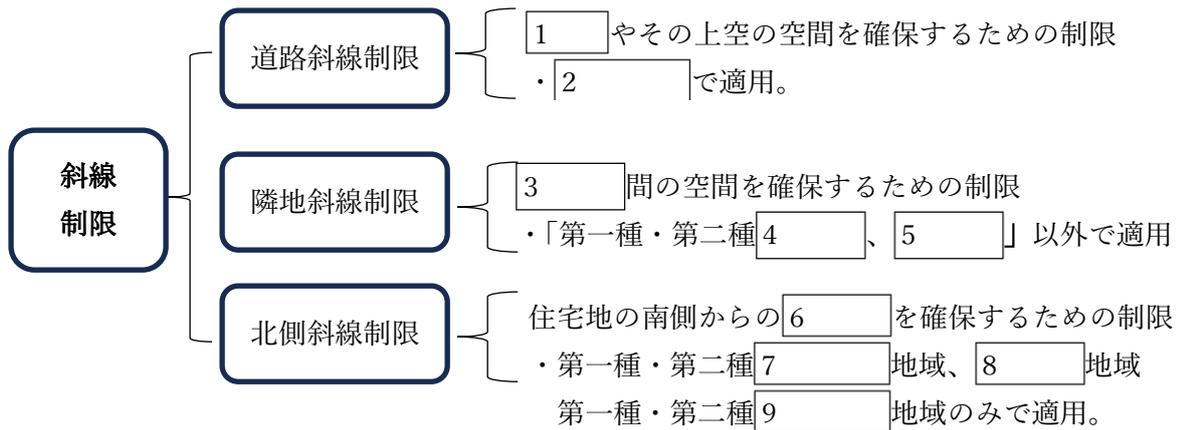
- 前面道路が 12m 未満の場合、
 「都市計画で定められた容積率」と「下の計算式で求められた数値」を比較し、
 値が小さい方(規制が厳しい方)をその敷地の容積率とする。

住居系の用途地域	⇒	前面道路の幅員 × <u>4/10</u>
上記以外の地域	⇒	前面道路の幅員 × <u>6/10</u>

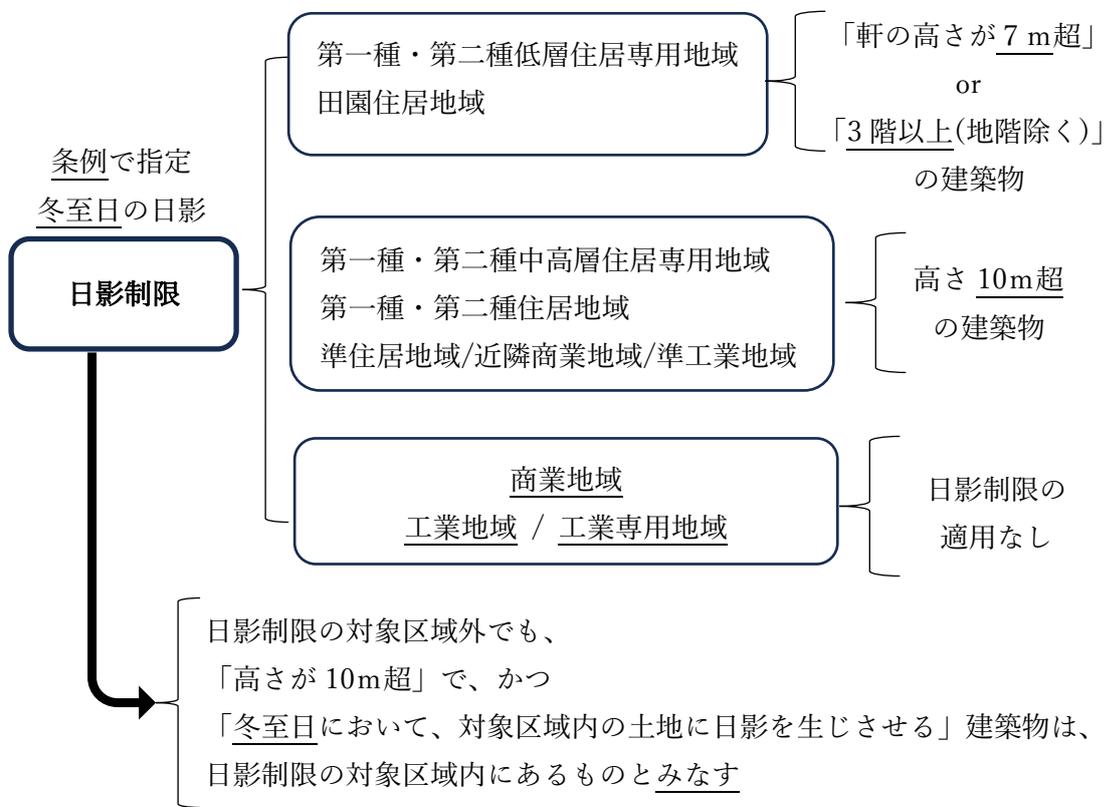
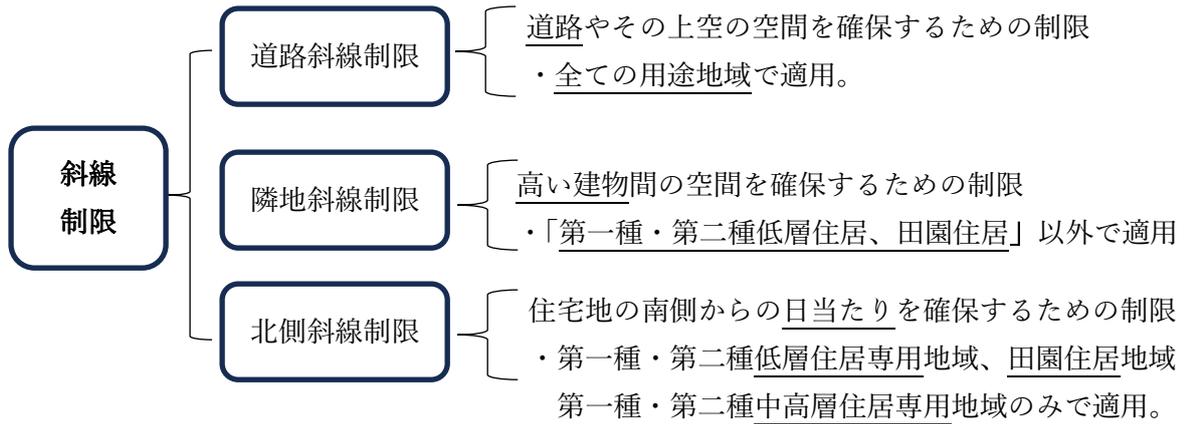
なお、敷地が複数の道路に接している場合は、広い方の道路の幅員を採用する。

※必ず、テキストに載せている事例問題で上記の当てはめ方を理解すること！！

問7. 高さ制限について、以下の空欄を埋めよ。



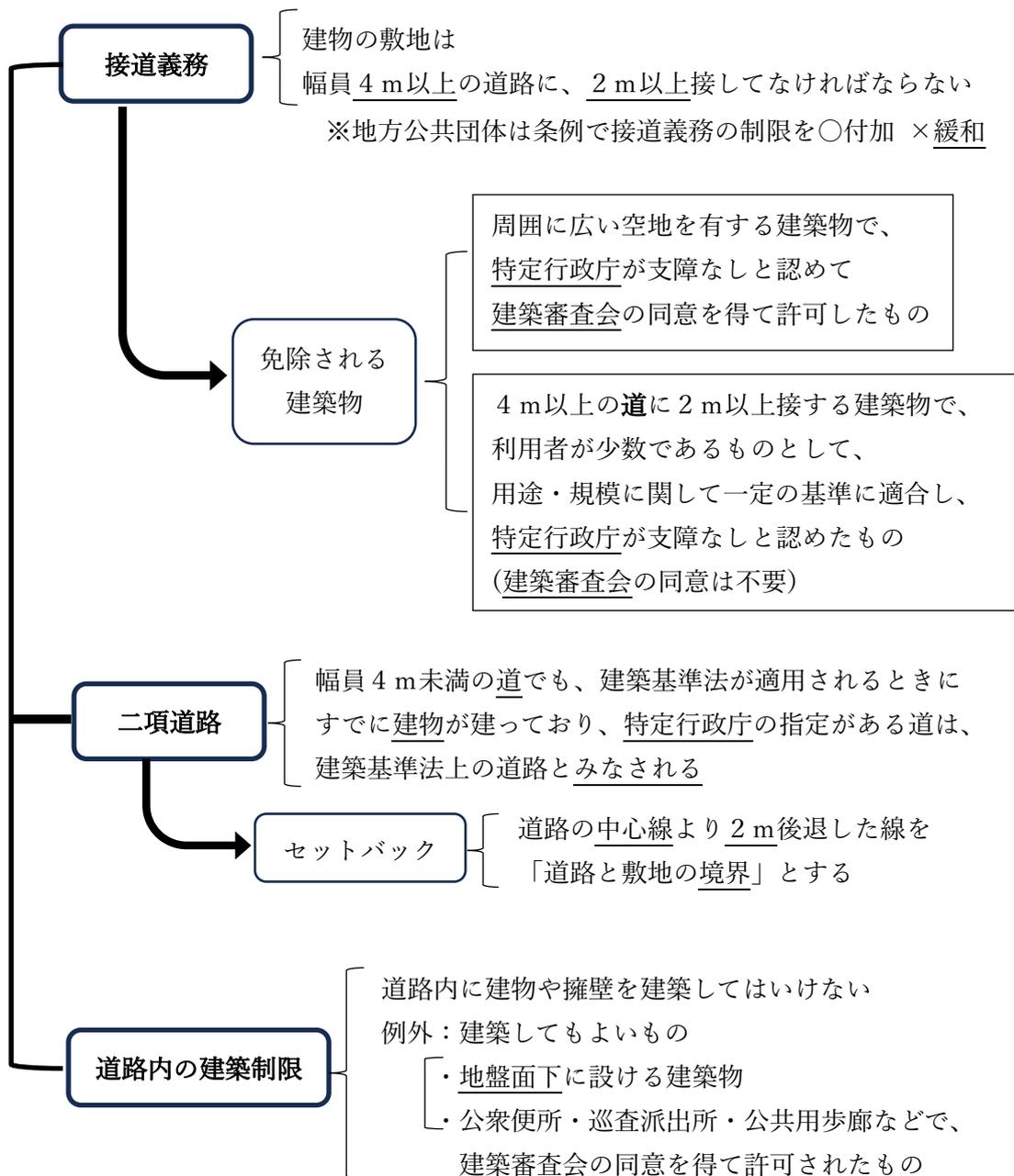
【解答7】高さ制限



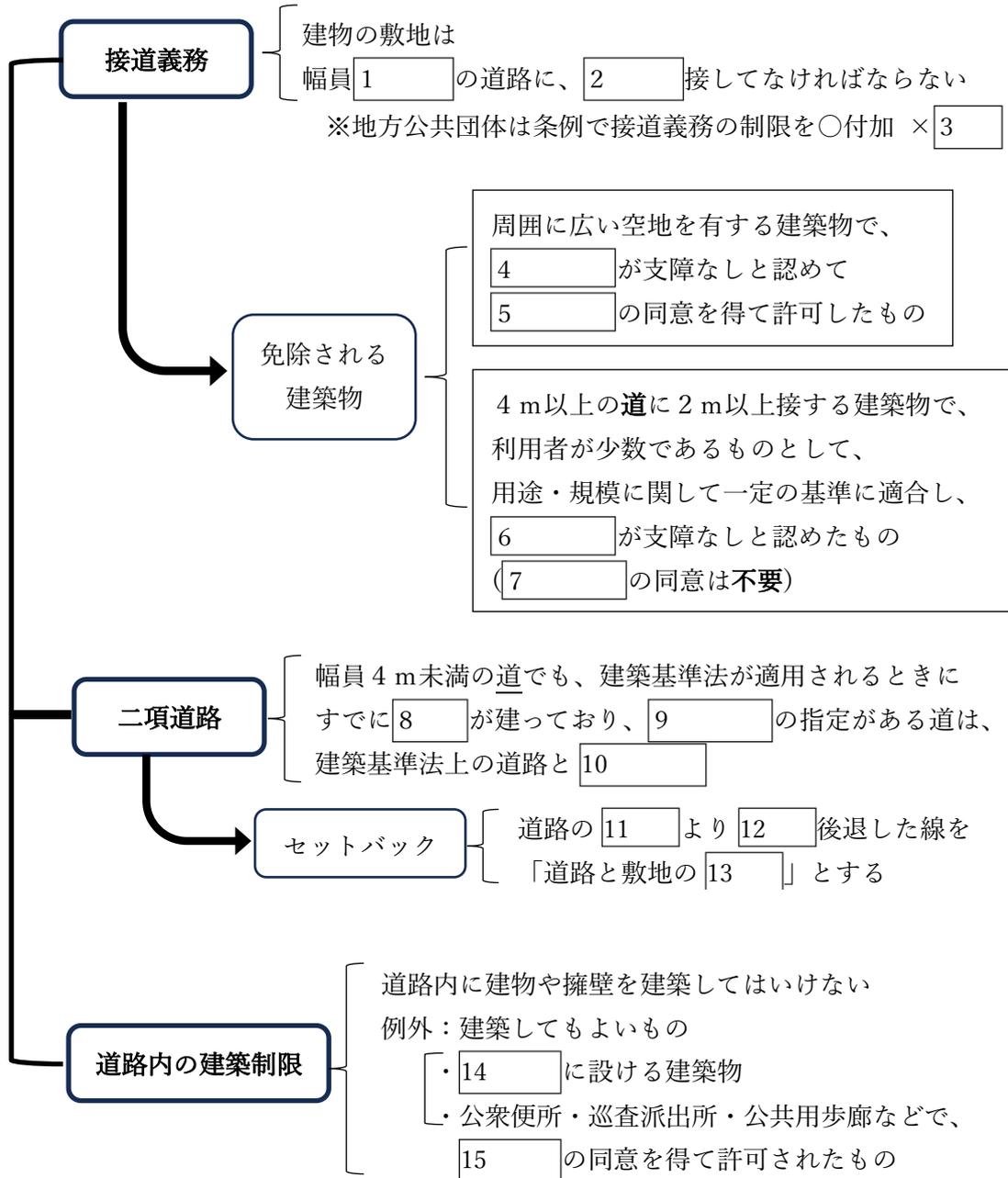
【思い出す】 解答を見ずに、次の説明をせよ。

1. 隣地斜線制限を受けない用途地域を3つ挙げよ
2. 北側斜線制限を受ける用途地域を5つ挙げよ
3. 日影制限を受けない用途地域を3つ挙げよ。

問8. 道路規制について、以下の空欄を埋めよ。



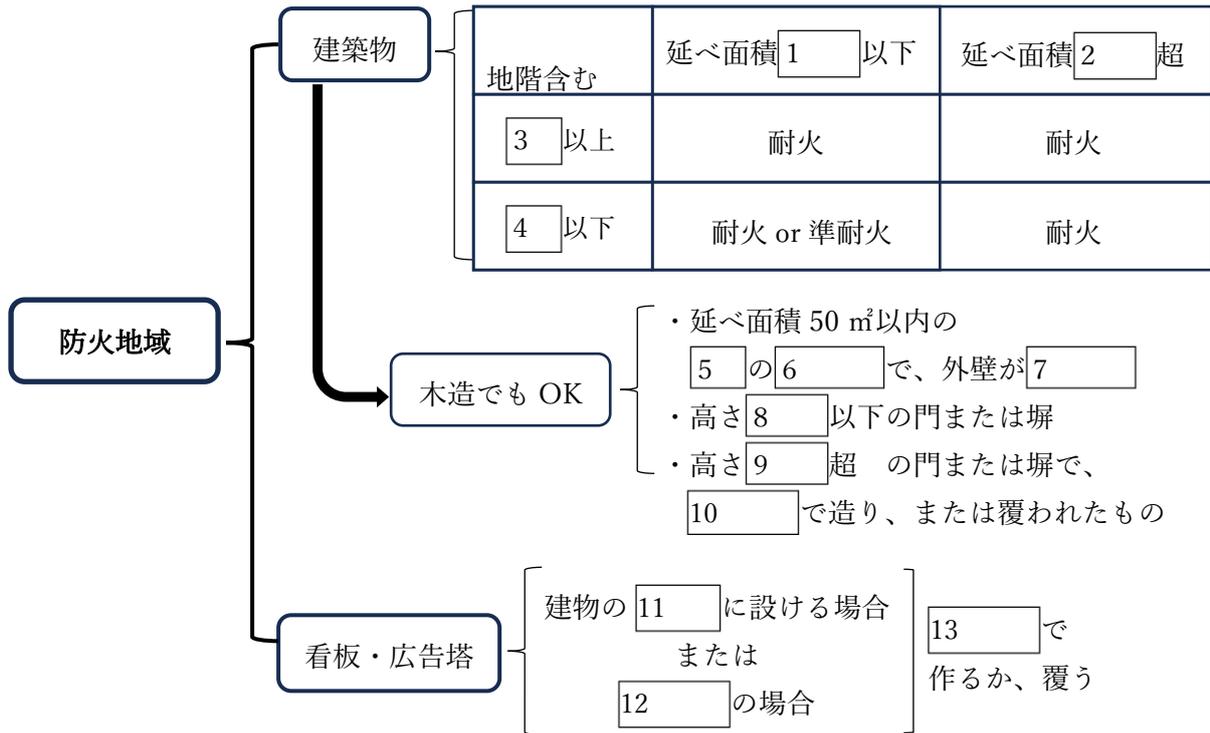
【解答 8】 道路規制



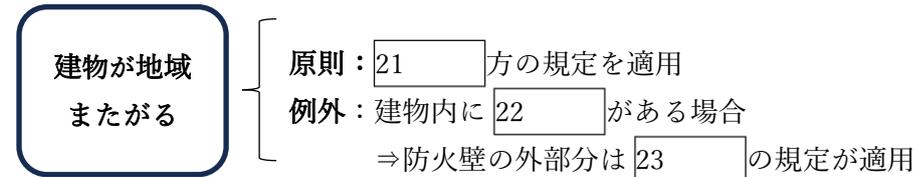
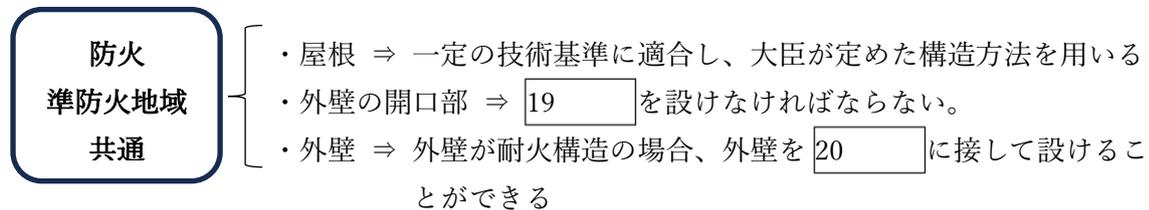
【思い出す】 解答を見ずに、次の説明をせよ

1. 接道義務が免除される建築物はどのようなものか。
2. 2項道路とは何か。
3. 道路内には建築物や擁壁を建築してはいけないが、例外的に建築できるものは何か。

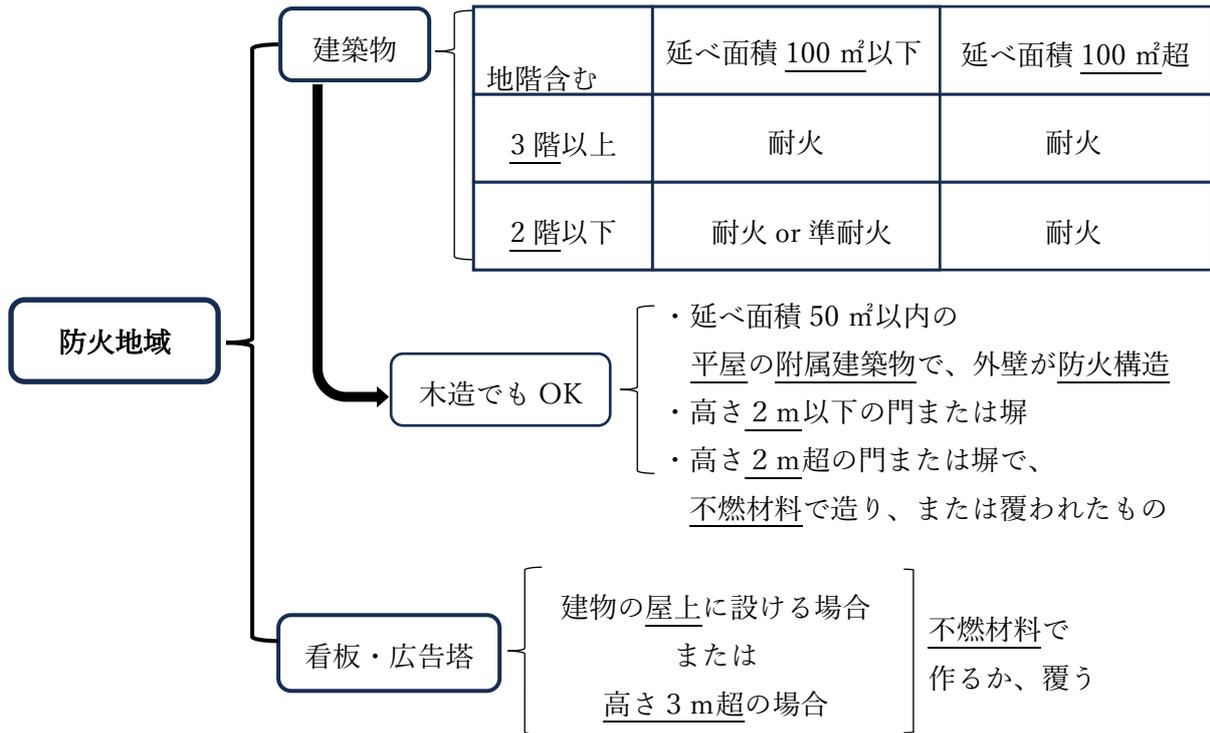
問9. 防火地域・準防火地域について、以下の空欄を埋めよ。



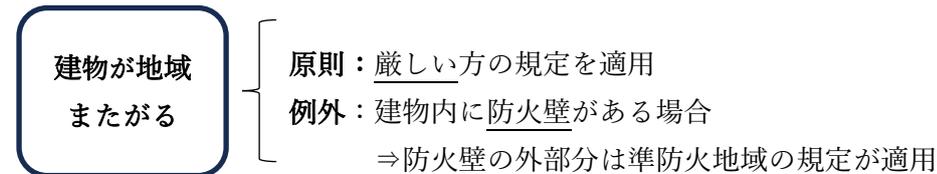
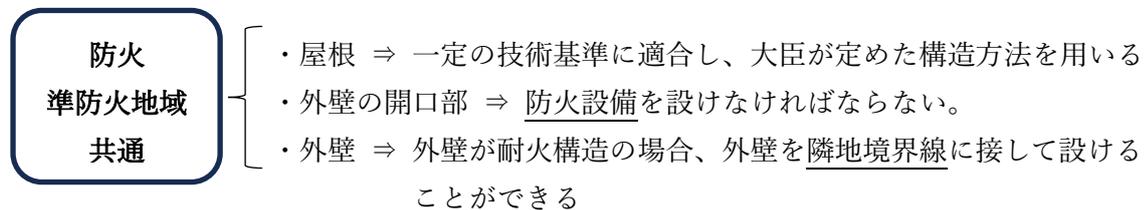
★木造でも OK だが、外壁・軒裏で延焼のおそれがある部分は 18



問9. 防火地域・準防火地域について、以下の空欄を埋めよ。



★木造でも OK だが、外壁・軒裏で延焼のおそれがある部分は防火構造



【思い出す】 解答を見ないで、次の説明をせよ。

1. 防火地域内でも木造で建築してもよいものは何か。
2. 準防火地域で、耐火建築物等にしなければならない建築物の規模を答えよ。

問10. 「建築確認が必要な建物」に関して、以下の空欄を埋めよ。

○建築確認が必要な場所

[都市計画区域・準都市計画区域
 防火地域・準防火地域] } で、1 をする場合

 [都市計画区域・準都市計画区域 (工事する床面積2 超)
 防火地域・準防火地域 (工事の3)] } で、4 をする場合

○上記の場所に限らず、建築確認が必要な建物の規模

[延べ面積5 超の
 6] } を [・新築
 ・延べ面積 10 m²超の増築・改築・移転
 ・大規模修繕・大規模模様替え] } するとき

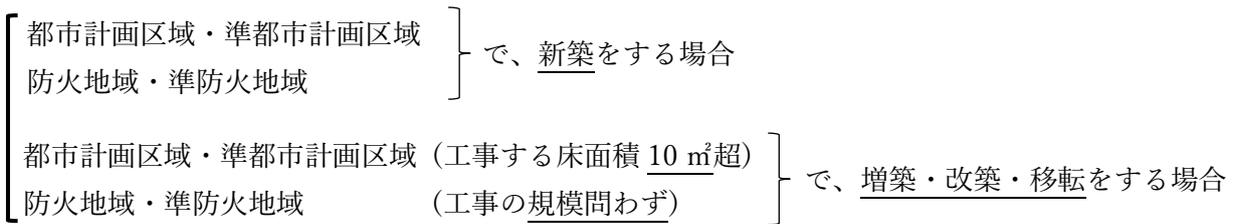
 [延べ面積7 超
 または
 8 (地階含む)
 の9] } を [・新築
 ・延べ面積 10 m²超の増築・改築・移転
 ・大規模修繕・大規模模様替え] } するとき

※特殊建築物とは、10、コンビニ、映画館、病院、ホテルなど不特定多数の者が出入りするような建物をいう。11は特殊建築物に該当しない。

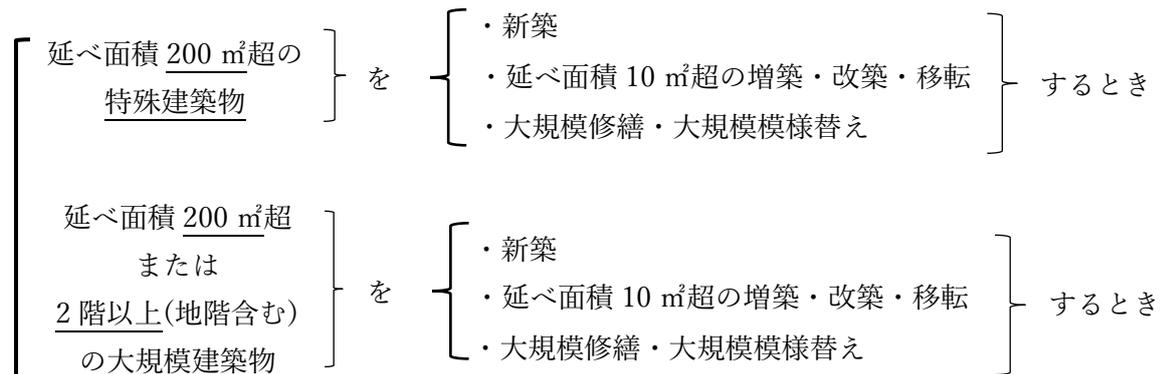
※建築物の用途を変更した結果、それが12になる場合にも建築確認が必要となる。ただし、その13している場合の変更は建築確認が不要になる。

【解答 10】「建築確認が必要な建物」

○建築確認が必要な場所



○上記の場所に限らず、建築確認が必要な建物の規模



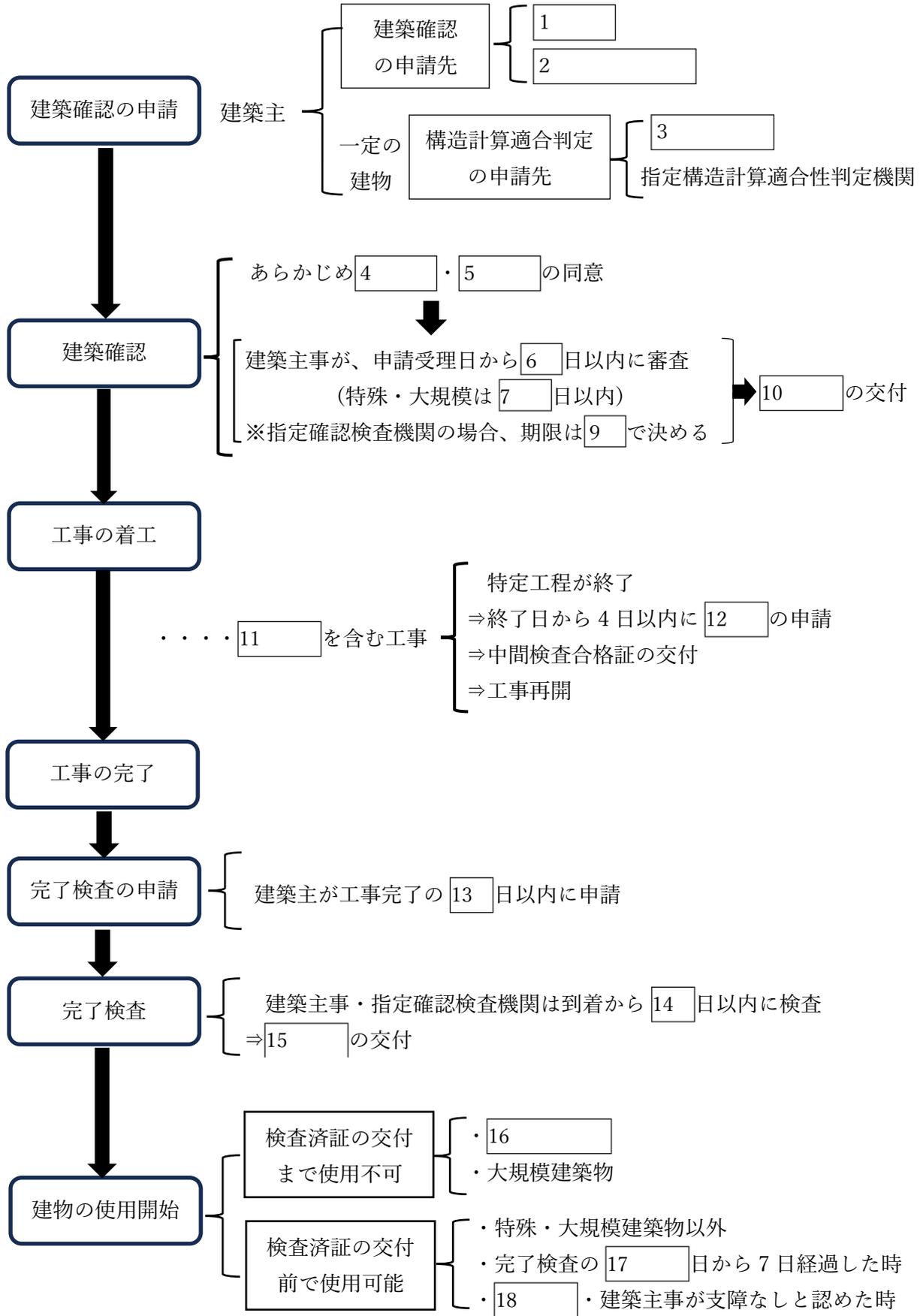
※特殊建築物とは、共同住宅、コンビニ、映画館、病院、ホテルなど不特定多数の者が出入りするような建物をいう。事務所は特殊建築物に該当しない。

※建築物の用途を変更した結果、それが特殊建築物になる場合にも建築確認が必要となる。
ただし、その用途が類似している場合の変更は建築確認が不要になる。

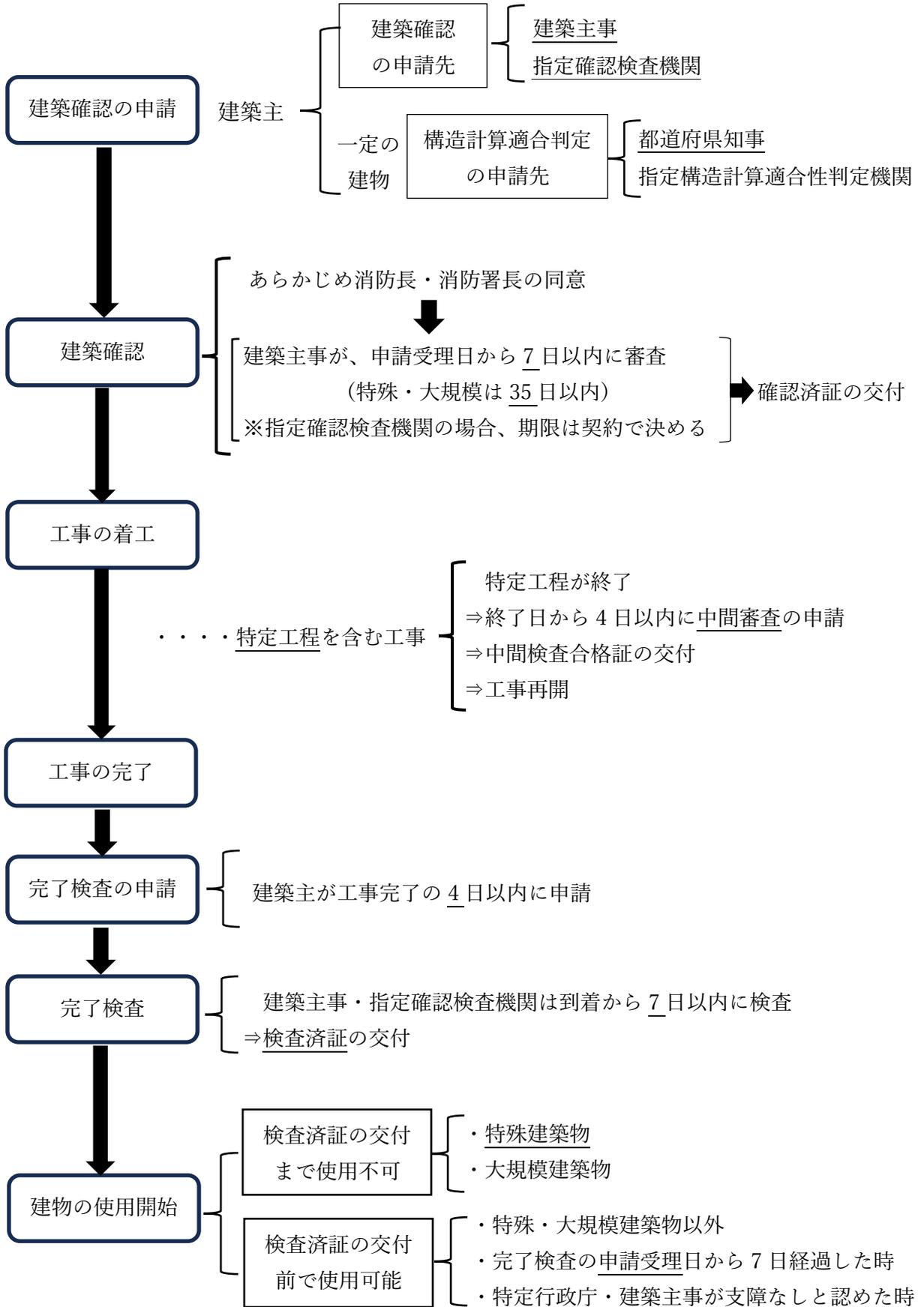
【思い出す】 解答を見ずに、次の説明をせよ。

1. 防火・準防火地域で、増築・改築・移転をする場合の工事の規模はどのようなモノか。
2. 都市計画区域・防火地域などの場所に限らず建築確認が必要な建物の規模はどのようなモノか

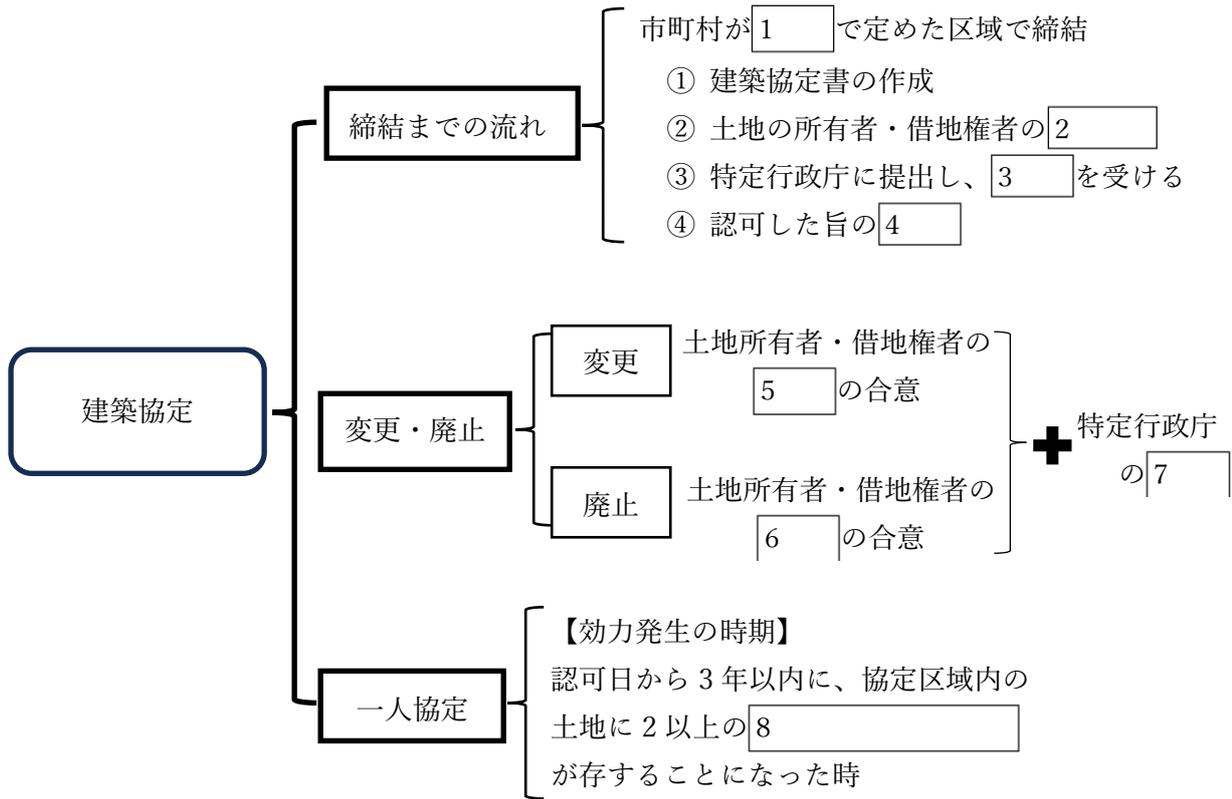
問 11. 建築確認の手続きの流れについて、以下の空欄を埋めよ。



【解答 11】 建築確認の手続き



問 12. 建築協定について、以下の空欄を埋めよ。



【解答 12】 建築協定

