

【問 1】 建築基準法に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 文化財保護法の規定によって重要文化財として仮指定された建築物の大規模の修繕をしようとする場合は、建築主事等の建築確認を受ける必要がない。
- 2 木造3階建て、延べ面積が300㎡の建築物の建築をしようとする場合は、建築主事等の建築確認を受けなければならない。
- 3 共同住宅の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が250㎡であるものの大規模修繕をしようとする場合は、建築主事等の建築確認を受けなければならない。
- 4 自己の居住の用に供している一戸建住宅を用途を変更してコンビニエンスストア（その床面積の合計が300㎡）にしようとする場合は、建築主事等の建築確認を受ける必要がない。

【問 2】 次の記述のうち、建築基準法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 政令で指定する人口25万人以上の市には、その長の指揮監督の下に、建築確認に関する事務をつかさどらせるために、建築主事を置かなければならない。
- 2 工事の施行者は、建築基準法第6条の第1項の建築、大規模の修繕又は大規模の模様替の当該工事現場の見やすい場所に、建築主、設計者、工事施行者及び工事の現場管理者の氏名、又は名称並びに当該工事に係る同項の確認があった旨の表示をしなければならない。
- 3 建築主は、建築物を建築しようとするときは、建築工事届出を都道府県知事にしなければならない。
- 4 特定行政庁は、建築基準法施行令第9条に規定する建築基準関係規定である都市計画法第29条に違反した建築物について、当該建築物の所有者に対して、違反を是正するための措置を命ずることができる。

【問 3】 次の記述のうち、建築基準法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 水洗便所には、必ず、外気に接する窓を設けなければならない。
- 2 住宅の居室（居住のための居室）には、採光のための窓その他の開口部を設け、その採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して7分の1以上としなければならない。
- 3 高さ20mを超える建築物には、必ず有効に避雷設備を設けなければならない。
- 4 居室を有する建築物の建築に際し、飛散又は発散のおそれがある石綿を添加した建築材料を使用するときは、その居室内における衛生上の支障がないようにするため、当該建築物の換気設備を政令で定める技術的基準に適合するものとしなければならない。

【問 4】 次の記述のうち、建築基準法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 地方公共団体は、建築物の敷地又は建築物と道路との関係について、必要があると認めるときは、その制限を緩和できる。
- 2 建築協定を締結するには、土地の所有者及び借地権者の全員の合意が必要であり、借地権が設定されている土地の部分については、借地権者の合意のほかに、その土地の所有者の承諾が必要である。
- 3 建築協定を変更するには、当該建築協定の効力の及ぶ土地の所有者及び借地権者の過半数の合意が必要である。
- 4 建築基準法3章の規定の適用の際、現に存する私道で、原則として幅員4m以上のものは、特定行政庁の指定がなくても、建築基準法3章という道路である。

[問 1] 正解 4

- 1 正しい。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、又は仮指定された建築物については、建築基準法の規定は適用されない。
- 2 正しい。木造の建築物の階数が 3 以上のものは大規模建築物に該当するので、その建築をする場合には、建築確認を受けなければならない。
- 3 正しい。共同住宅の用途に供する部分の床面積の合計が 200 m²を超えるものは特殊建築物に該当するので、大規模の修繕をしようとする場合は、建築主事等の建築確認を受けなければならない。
- 4 誤り。用途を変更して特殊建築物（その床面積の合計が 200 m²超）にしようとする場合は、建築主事等の建築確認を受けなければならない。

[問 2] 正解 4

- 1 正しい。政令で指定する人口 25 万人以上の市には、建築主事を置かなければならない。
- 2 正しい。工事の施行者は建築確認があった旨の表示をしなければならない。
- 3 正しい。建築主は、建築物を建築しようとするときは、建築工事届出を都道府県知事にしなければならない。
- 4 誤り。特定行政庁は建築基準法関係規定等に違反した所有者等に対して違反是正命令をすることができるが、都市計画法第 29 条に違反した建築物については、特定行政庁による違反是正命令の対象とならない。

[問 3] 正解 2

- 1 誤り。便所には採光及び換気のため直接外気に接する窓を設けなければならないが、水洗便所で、これに代わる設備（換気設備等）を設けた場合には、必ずしも設ける必要はない。
- 2 正しい。住宅の居室（居住のための居室）には、採光のための窓その他の開口部を設け、その採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して 7 分の 1 以上としなければならない。
- 3 誤り。高さ 20m を超える建築物には有効に避雷設備を設けなければならない。ただし、周囲の状況によって安全上支障がない場合は、この規定は適用されない。
- 4 誤り。石綿その他の物質の建築材料から飛散又は発散のおそれがある石綿を添加した建築材料を使用することは原則として禁止されている。

[問 4] 正解 4

- 1 誤り（1）特殊建築物（2）階数が 3 以上の建築物（3）政令で定める窓その他の開口部のない居室を有する建築物（4）延べ面積が 1000 m²を超える建築物。このような不特定多数の人やたくさんの物資が出入りする建築物については、その建築物の敷地が建築基準法上の道路に 2m 接しているだけでは、防災上の道路や避難経路を十分に確保できない場合もある。そこで地方公共団体は、必要があると認めるときは、条例でその制限を付加することができる。しかし緩和することはできない。
- 2 誤り。借地権が設定されている土地の場合は、借地権者の合意があればよく、土地の所有者（地主）の承諾を必要としない。
- 3 誤り。建築協定を変更するには、土地の所有者及び借地権者の全員の合意が必要。過半数の合意が必要なのは、協定を廃止する場合である。
- 4 正しい。建築基準法 3 章の規定の適用の際、現に存する私道で、原則として幅員 4m 以上のものは、特定行政庁の指定がなくとも、建築基準法 3 章でいう道路である。