

問 18 建築基準法

建築基準法に関する次の記述のうち、正しいものはどれか。

- 1 防火地域にある建築物で、外壁が耐火構造のものについては、その外壁を隣地境界線に接して設けることができる。
- 2 高さ 30m の建築物には、原則として非常用の昇降機を設けなければならない。
- 3 準防火地域内においては、延べ面積が 2,000 m² の共同住宅は準耐火建築物としなければならない。
- 4 延べ面積が 1,000 m² を超える耐火建築物は、防火上有効な構造の防火壁によって有効に区画し、かつ、各区画の床面積の合計をそれぞれ 1,000 m² 以内としなければならない。

正解：1

1 正しい

防火地域又は準防火地域内にある建築物で、外壁が耐火構造のものについては、その外壁を隣地境界線に接して設けることができる（建築基準法 65 条）。

● 類似過去問（隣地境界線に接する外壁）

1	28-18-1	防火地域にある建築物で、外壁が耐火構造のものについては、その外壁を隣地境界線に接して設けることができる。	○
2	23-18-4	防火地域で、外壁が耐火構造→隣地境界線に接して設けることはできない。	×
3	15-20-4	防火地域で、外壁が耐火構造→隣地境界線に接して設けることができる。	○
4	09-23-3	防火 or 準防火地域で、外壁が耐火構造→隣地境界線に接して設けることができる。	○

2 誤り

非常用の昇降機を設置することが義務付けられるのは、高さが 31m を超える建築物である（建築基準法 34 条 2 項）。

「高さ 30m の建築物」の場合には、設置する必要がない。

※高さ 20m を超える建築物には、避雷設備の設置が必要となる（建築基準法 33 条）。こちらも合わせて覚えておこう。

● 類似過去問（非常用の昇降機）

1	28-18-2	高さ 30m の建築物には、原則として非常用の昇降機を設けなければならない。	×
2	25-17-工	高さが 20m を超える建築物には原則として非常用昇降機を設けなければならない。	×
3	15-20-3	高さ 25m の建築物には、安全上支障がない場合を除き、非常用昇降機を設けなければならない。	×
4	12-22-3	高さ 25m の建築物には、安全上支障がない場合を除き、非常用昇降機を設けなければならない。	×
5	11-22-4	高さ 12m の建築物には、非常用昇降機を設けなければならない。	×

3 誤り

準防火地域内において、延べ面積が 1,500 m² を超える建築物は耐火建築物としなければならない（建築基準法 62 条）。

地階除き	延べ面積 1500 m ² 超	500 m ² 超 1500 m ² 以下	500 m ² 以下
4 階以上	耐火建築物		
3 階		耐火建築物 or 準耐火建築物	耐火建築物 準耐火建築物 or 一定の技術基準
2 階以下			

本肢の建築物の延べ面積は 2,000 m²であるから、耐火建築物とする必要がある。「準耐火建築物としなければならない」とする点が誤り。

● 類似過去問（準防火地域内の建築物）

1	28-18-3	準防火地域内においては、延べ面積が 2,000m ² の共同住宅は準耐火建築物としなければならない。	×
2	19-21-3	防火地域 or 準防火地域で、1,000m ² 超の建築物→すべて耐火建築物。	×
3	16-21-1	1,200m ² の建築物→必ず耐火建築物。	×
4	13-20-2	準防火地域内にある木造建築物の外壁及びその軒裏で延焼のおそれのある部分は、防火構造としなければならない。	○
5	13-20-4	防火地域又は準防火地域以外においても、建築物の高さが 15m を超える建築物は、必ず耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。	×
6	11-22-1	地階を除く階数 3 / 1, 200m ² / 高さ 12m の事務所→耐火建築物 or 準耐火建築物。	○
7	06-24-2	地階を除く階数 3 / 1, 000m ² の事務所→必ず耐火建築物。	×
8	06-24-3	地階を除く階数 3 / 500m ² の事務所→耐火建築物 or 準耐火建築物。	×
9	02-22-2	地上 3 階建 / 300m ² の住宅→耐火建築物 or 準耐火建築物。	×
10	01-22-2	地階を除く階数 3 / 1, 000m ² の建築物→耐火建築物 or 準耐火建築物。	○

4 誤り

延べ面積が 1,000 m² を超える建築物は、防火壁で区画し、各区画の床面積の合計をそれぞれ 1,000 m² 以内としなければならない（建築基準法 26 条本文）。

ただし、建築物が耐火建築物・準耐火建築物の場合は例外であり、防火壁で区画する必要はない（同条但書 1 号）。

● 類似過去問（防火壁）

1	28-18-4	延べ面積が 1,000m ² を超える耐火建築物は、防火上有効な構造の防火壁によって有効に区画し、かつ、各区画の床面積の合計をそれぞれ 1,000 m ² 以内としなければならない。	×
2	19-21-4	防火地域 or 準防火地域で、1,000m ² 超の耐火建築物→防火壁の設置が必要。	×
3	15-20-1	防火地域で、地上 5 階建・延べ面積 800m ² の共同住宅→防火壁の設置が必要。	×
4	12-22-4	延べ面積 2,000m ² の準耐火建築物→防火壁の設置が必要。	×
5	11-22-3	準防火地域で、地上 3 階建・高さ 12m・延べ面積 1,200m ² の事務所→防火壁の設置が必要。	×
6	09-25-3	延べ面積 1,000m ² 超の準耐火建築物→防火壁の設置が必要。	×

■ 問 19 ■ 建築基準法

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 特定行政庁が許可した場合、第一種低層住居専用地域内においても飲食店を建築することができる。
- 2 前面道路の幅員による容積率制限は、前面道路の幅員が 12m 以上ある場合は適用されない。
- 3 公園内にある建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものについては、建ぺい率の制限は適用されない。
- 4 第一種住居地域内における建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、当該地域に関する都市計画においてその限度が定められた場合には、当該限度以上でなければならない。

正解：4

1 正しい