

法令上の制限②-2

建築基準法(後半) 集団規定

○×式確認問題

【解答・解説】

1 ~~建築物の敷地は、原則として道路に4m以上接していなければならないが、建築物の周囲に広い空き地がある場合等で、安全上支障がないときはこの限りではない。~~

建築物の敷地は、原則として道路に2m以上接していなければならない。4mではない

2 ~~前面道路の幅員が4m未満の道で、特定行政庁が指定したものであるときは、原則として道路の中心線から水平距離2mの線が道路と敷地の境界線とみなされて、建築基準法の規定が適用されるが、道路の一方が線路等である場合には、道路の中心線から水平距離4mの線が道路と敷地の境界線とみなされる。~~

反対側から4m下がった線

3 地方公共団体は、一定の建築物の用途または規模の特殊性により必要があると認めるときは、条例で、建築物の敷地と道路との関係について、制限を付加することができる。

4 ~~博物館は、工業専用地域内に建築することができる。~~
博物館は工業専用地域以外の地域に建築することができる。工業専用地域には原則建築できない

5 ~~第二種低層住居専用地域内においては、病院も診療所も建築することができる。~~
原則、第二種低層住居専用地域内においては、診療所は建築することができるが、病院は建築することはできない

6 ~~準工業地域内においては、床面積の合計が200㎡以下の個室付浴場であれば、建築することができる。~~
原則、準工業地域内には個室付浴場は建築することができない。個室付浴場が建築できるのは、商業地域のみである

7 ~~田園住居地域内においては、水泳場を建築することができる。~~
水泳場は、原則、専用地域という名称のつく地域及び田園住居地域では建築できない

- ~~8~~ 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合(建蔽率)は、前面道路の幅員に応じて、制限される場合がある。建蔽率は、前面道路の幅員に制限されない
- ~~9~~ 建蔽率が10分の8と定められている近隣商業地域内で、かつ、準防火地域内にある耐火建築物については、特に、建蔽率の緩和措置はない。
準防火地域内に耐火建築物を建てる場合は、原則の建蔽率に10分の1を加算する緩和措置がある
- ~~10~~ 建築物の敷地が容積率及び建蔽率の制限が異なる2以上の地域にわたる場合においては、当該制限のうち最も厳しいものが適用される。加重平均で平均値が適用される
- ~~11~~ 昇降機の昇降路、共同住宅の共用廊下または階段の用に供する部分の床面積は、~~その3分の1の面積まで~~、容積率の最高限度を計算する場合には参入しない。
3分の1ではなく、全く参入しなくてもよい。
- ~~12~~ 田園住居地域内においては、建築物の高さの最高限度は~~12m~~である。
低層住居専用地域と同じく、10m又は12mのうち、都市計画で定められる
- 13 建築物の敷地面積の最低限度に関する制限を都市計画で定める場合、200㎡を超えない範囲で定めなければならないという規定は、用途地域内において適用される。
- ~~14~~ 道路斜線制限(建築基準法第56条第1項第1号の制限をいう)は、用途地域の指定のない区域内については適用されない。
道路斜線制限は、用途地域の指定のないところにも適用される(都市計画区域内全域)
- 15 隣地斜線制限は、第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域及び田園住居地域内については適用されない。
- 16 日影制限の対象となる区域については、その同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を一の建築物とみなして、日影規制が適用される。
- ~~17~~ 日影制限の対象となる区域については、第一種中高層住居専用地域または第二種中高層住居専用地域において、日影規制の対象となるのは、~~軒の高さが7mまたは高さが10m~~を超える建築物である。高さ10mを超える建築物だけである。軒高の規制はない

~~18~~ 防火地域内において地階を除く階数が3で延べ面積が100㎡の住宅は、耐火建築物等としなければならない。地階を含む階数が3以上又は延べ面積が100㎡超える場合には、耐火建築物等としなければならない。地階を除いての階数ではない

19 準防火地域内において、地階を除く階数が4で延べ面積が1,000㎡の事務所は、必ず耐火建築物等としなければならない。
地階を除く階数が4階以上であれば、耐火建築物等としなければならない

20 防火地域内にある看板、広告塔、装飾塔その他これに類する工作物で、建築物の屋上に設けるもの、又は高さが3 mを超えるものは、その主要な部分を不燃材料で造り、又は覆わなければならない。