

## 配信課題Ⅲ-6(法規)

© 2018 建築士の塾

※平成30年1月1日現在において施行されている法令に基づいて出題しています。

※法令集は必ず最新版を使用して下さい。

### 問題 1

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. レストランの調理室は、「居室」である。
2. 用途上不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の土地は、「敷地」である。
3. 建築物の地上4階部分の外壁で、道路中心線から5m以下の距離にある部分は、原則として、「延焼のおそれのある部分」である。
4. 建築物の構造上重要でない最下階の床のすべてを木造から鉄筋コンクリート造に造り替えることは、「大規模の修繕」である。

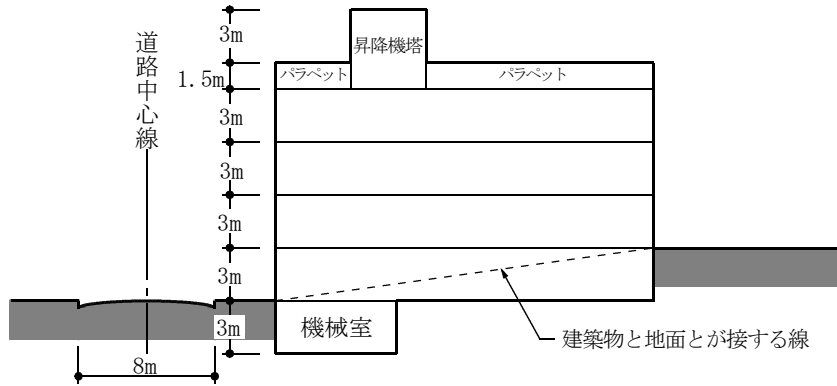
### 問題 2

都市計画区域内における次の行為のうち、建築基準法上、**確認済証の交付を受ける必要がある**ものはどれか。ただし、防火地域、準防火地域又は建築等に関する確認済証の交付を受ける必要がない区域の指定はないものとする。

1. 鉄筋コンクリート造、延べ面積120㎡、地上2階建ての既存住宅における合併処理浄化槽の設置
2. 鉄骨造、延べ面積50㎡の屋外観覧場の新築
3. 木造、延べ面積300㎡、高さ8m、平家建ての神社の屋根の大規模の修繕
4. 災害があった場合に地方公共団体が建築する公益上必要な応急仮設の共同住宅の建築

問題 3

図のような建築物の高さ又は階数の算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。ただし、昇降機塔の屋上部分の水平投影面積は建築面積の  $\frac{1}{8}$  とし、最下階の機械室の水平投影面積は建築面積の  $\frac{1}{6}$  とする。



1. 階数は5である。
2. 地階を除く階数は3である。
3. 地盤面からの高さは16.5mである。
4. 軒の高さは10.5mである。

#### 問題 4

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. 木造、延べ面積120㎡、地上3階建ての一戸建ての住宅を新築する場合においては、当該建築物の建築主は、原則として、検査済証の交付を受けた後でなければ、当該新築に係る建築物を使用することができない。
2. 延べ面積2,000㎡、地上3階建ての美術館(国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物を除く。)の所有者等は、当該建築物の敷地、構造及び建築設備について、原則として、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員にその状況の調査をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。
3. 延べ面積4,500㎡の病院(5階以上の階における病院の用途に供する部分の床面積の合計が1,200㎡のもの)の大規模の修繕の工事で、避難施設等に関する工事の施工中において当該建築物を使用する場合には、当該建築主は、建築確認及び仮使用の認定に加え、あらかじめ、当該工事の施工中における当該建築物の安全上、防火上又は避難上の措置に関する計画を作成して特定行政庁に届け出なければならない。
4. 木造、延べ面積70㎡、地上2階建ての一戸建ての住宅を除却しようとする場合、当該除却の工事を施工する者は、原則として、建築主事を経由して、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

#### 問題 5

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. 小学校の昇降機機械室用階段は、けあげの寸法を23cmとすることができる。
2. 階段及びその踊場に、高さ85cmの手すりが設けられた場合における階段及びその踊場の幅は、手すりの幅が10cmを限度として、ないものとみなして算定する。
3. 中学校の教室でその床面積が50㎡を超えるものにあつては、天井の高さは、3m以上でなければならない。
4. 寄宿舎の寝室の界壁は、小屋裏又は天井裏に達するものとしなくてもよい。

## 問題 6

防火地域及び準防火地域以外の区域内における木造の中学校に関する次の記述のうち、建築基準法に**適合しない**ものはどれか。ただし、居室については、内装の制限を受ける「窓その他の開口部を有しない居室」には該当しないものとし、耐火性能検証法による確認は行われていないものとする。

1. 延べ面積3,500㎡、地上3階建ての主要構造部に木材を用いたものとしたので、主要構造部を1時間準耐火基準に適合する準耐火構造とし、その外壁の開口部であって建築物の他の部分から当該開口部へ延焼するおそれがあるものとして所定のものに、所定の防火設備を設けた。
2. 地上3階建ての耐火建築物とし、火を使用しない室の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを木材で仕上げた。
3. 地上4階建てとしたので、主要構造部を1時間準耐火基準に適合する準耐火構造とし、各室に避難上有効なバルコニーを設置し、各室の外壁面に道に面して窓を設け、建築物の周囲に幅員3m以上の通路を設けた。
4. 延べ面積2,000㎡、地上2階建てとしたので、床面積の合計1,000㎡ごとに耐火構造で自立する鉄筋コンクリート造の壁(開口部の幅及び高さは、それぞれ2.5m以下とし、これに所定の特定防火設備を設けたもの)により有効に区画し、その壁の両端及び上端は、外壁面及び屋根面から50cm突出させた。

## 問題 7

「特殊建築物等の内装」の制限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。ただし、居室については、内装の制限を受ける「窓その他の開口部を有しない居室」には該当しないものとする。また、避難上の安全の検証は行われていないものとする。

1. 地階にある飲食店は、その床面積にかかわらず、原則として、内装の制限を受ける。
2. 耐火建築物である延べ面積500㎡、地上3階建の旅館で、当該用途に供する3階の部分の床面積の合計が200㎡のものは、原則として、内装の制限を受ける。
3. 主要構造部を耐火構造とした延べ面積200㎡、地上2階建の住宅の1階にある台所(火を使用する器具を設けたもの)は、内装の制限を受けない。
4. 内装の制限に関する規定は、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のものと及び所定の排煙設備<sup>あわ</sup>を設けた建築物の部分については、適用しない。

## 問題 8

防火・避難に関する次の記述のうち、建築基準法上、**正しい**ものはどれか。

1. 耐火建築物として、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設ける防火設備に必要とされる遮炎性能は、通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後15分間当該加熱面以外の面に火炎を出さないものであることである。
2. 耐火性能検証法により耐火建築物の主要構造部の耐火に関する性能を検証した場合であっても、所定の基準に適合するものとして国土交通大臣の認定を受けなければならない。
3. 地上10階建の建築物の3階のほりに必要とされる耐火性能は、通常の火災による火熱が1時間加えられた場合に、構造耐力上支障のある変形等の損傷を生じないものであることである。

4. 不燃材料として、建築物の外部の仕上げに用いる建築材料に必要とされる不燃性能は、通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後20分間、燃焼しないものであることであり、かつ、防火上有害な変形等の損傷を生じないものであることである。

## 問題 9

防火・避難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。ただし、避難階は地上1階とし、屋上広場はないものとする。また、「避難上の安全の検証」及び「防火区画検証法」は行われていないものとし、国土交通大臣の認定は考慮しないものとする。

1. 主要構造部を耐火構造とした地上3階建ての共同住宅において、各階に住戸(1住戸の居室の床面積の合計が50㎡)が5戸ある場合には、避難階以外の階から避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段を設けなければならない。
2. 建築基準法第22条第1項の市街地の区域内にある木造、延べ面積200㎡、地上2階建ての共同住宅は、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としなければならない。
3. 各階を物品販売業を営む店舗の用途に供する地上4階建ての建築物(各階の床面積が400㎡)においては、原則として、各階における避難階段の幅の合計を2.4m以上としなければならない。
4. 換気設備の風道が準耐火構造の防火区画を貫通する場合において、当該風道に設置すべき特定防火設備については、原則として、火災により煙が発生した場合又は火災により温度が急激に上昇した場合に自動的に閉鎖するものとしなければならない。

## 問題 10

建築設備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. 高さ20mをこえる建築物に設けなければならない避雷設備の雨水等により腐食のおそれのある部分にあつては、腐食しにくい材料を用いるか、又は有効な腐食防止のための措置を講じたものでなければならない。
2. 尿尿浄化槽は、放流水に含まれる大腸菌群数が、 $3,000\text{個}/\text{cm}^3$ 以下とする性能を有するものでなければならない。
3. 建築物に設ける煙突の屋上突出部は、原則として、屋根面からの垂直距離を60cm以上としなければならない。
4. 換気のための窓その他の開口部を有しない居室に設ける機械換気設備の構造は、当該居室内の人が通常活動することが想定される空間の炭酸ガスの含有率をおおむね10万分の1,000以下に、当該空間の一酸化炭素の含有率をおおむね10万分の100以下に保つ換気ができるものとして、国土交通大臣の認定を受けたものとすることができる。

## 問題 11

建築物の構造計算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. 許容応力度等計算においては、建築物の地上部分について各階の剛性率を確かめる場合、当該剛性率は、「各階の層間変形角の逆数」を「当該建築物についての各階の層間変形角の逆数の相加平均」で除して計算し、その値がそれぞれ  $\frac{6}{10}$  以上であることを確かめる。
2. 保有水平耐力計算においては、高さ25mの鉄筋コンクリート造の建築物の地上部分について、保有水平耐力が必要保有水平耐力以上であることを確かめた場合には、層間変形角が所定の数値以内であることを確かめなくてもよい。
3. 限界耐力計算を行う場合、地震時については、建築物の地下部分を除き、地震力により構造耐力上主要な部分の断面に生ずる応力度が、短期に生ずる力に対する許容応力度を超えないことを計算により確かめなくてもよい。

4. 建築物の基礎は、国土交通大臣が定める基準に従った構造計算によって構造耐力上安全であることを確かめた場合には、異なる構造方法による基礎を併用してもよい。

## 問題 1 2

構造強度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. 鉄骨造の建築物で、延べ面積が3,000㎡を超えるもの又は軒の高さが9mを超え、若しくは張り間が12mを超えるものにあつては、構造耐力上主要な部分である鋼材の接合は、高力ボルト接合としなければならない。
2. 地階を除く階数が3以下である鉄骨造の建築物(高さが31m以下のもの)で、高さが13m又は軒の高さが9mを超えるものは、許容応力度等計算、保有水平耐力計算、限界耐力計算又はこれらと同等以上に安全性を確かめることができるものとして国土交通大臣が定める基準に従った構造計算により安全性を確かめることができる。
3. 限界耐力計算において、暴風時に、建築物の構造耐力上主要な部分に生ずる力が、当該構造耐力上主要な部分の耐力を超えないことを確かめる場合、建築基準法施行令第87条に規定する風圧力によって生ずる力に1.6を乗じて計算しなければならない。
4. 指定構造計算適合性判定機関は、構造計算適合性判定を行うときは、構造計算適合判定資格者検定に合格した者又はこれと同等以上の知識及び経験を有する者として国土交通省令で定める者で、国土交通大臣の登録を受けた者のうちから選任した構造計算適合性判定員に構造計算適合性判定を実施させなければならない。



### 問題 1 3

建築物を新築する場合、建築基準法上、**構造計算適合性判定の対象とならない**ものは、次のうちどれか。ただし、構造計算に関する高度の専門知識及び技術を有する者として所定の要件を備える者である建築主事又は確認検査員による審査は行われぬものとする。

1. 高さが60mを超える建築物で、荷重及び外力によって建築物の各部分に連続的に生ずる力及び変形を把握すること等の所定の基準に従った構造計算を行ったもの
2. 高さが31mを超え、60m以下の建築物で、保有水平耐力計算を行ったもの
3. 高さが31mを超え、60m以下の建築物で、限界耐力計算を行ったもの
4. 高さが31m以下の建築物で、許容応力度等計算を行ったもの

### 問題 1 4

都市計画区域及び準都市計画区域内の道路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. 土地区画整理法による新設又は変更の事業計画のある幅員8mの道路で、3年後にその事業が執行される予定のものは、建築基準法上の道路ではない。
2. 土地を建築物の敷地として利用するため袋路状道路を築造する場合、特定行政庁からその位置の指定を受けるためには、その幅員を6m以上とし、かつ、延長を35m以下としなければならない。
3. 建築物の各部分の高さの制限において、建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路(建築基準法第42条第1項第四号に該当するものを除く。)に接し、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、当該計画道路を前面道路とみなす。
4. 主要構造部が耐火構造の建築物の5階に、その建築物の避難施設として道路の上空に設ける渡り廊下が必要な場合には、特定行政庁の許可を受けて、当該渡り廊下を建築することができる。

問題 15

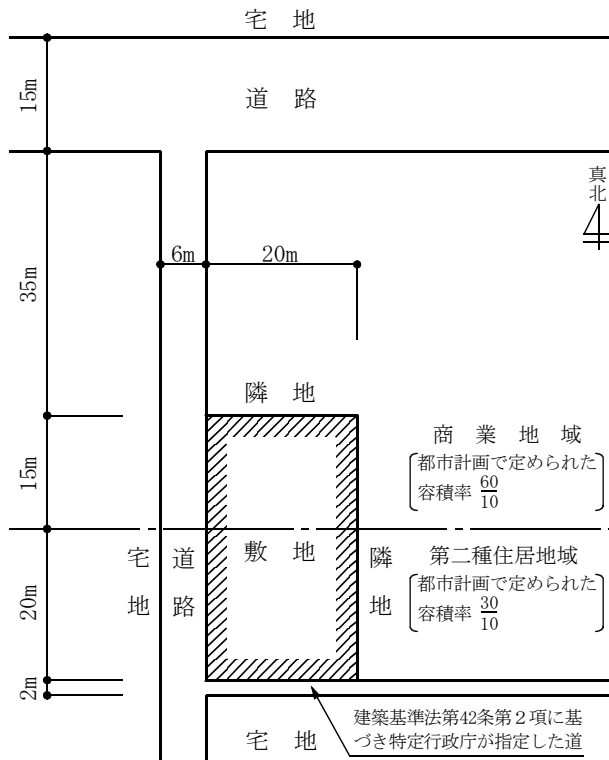
次の建築物のうち、建築基準法上、原則として、**新築してはならない**ものはどれか。ただし、いずれの建築物も、各階を当該用途に供するものとする。

1. 第一種住居地域内の「延べ面積3,000㎡の3階建の物品販売業を営む店舗」
2. 第一種低層住居専用地域内の「延べ面積500㎡の2階建の寄宿舎」
3. 第一種中高層住居専用地域内の「床面積の合計が300㎡の2階建の自動車車庫」
4. 工業地域内の「客席の部分の床面積の合計が200㎡の平家建の映画館」

問題 16

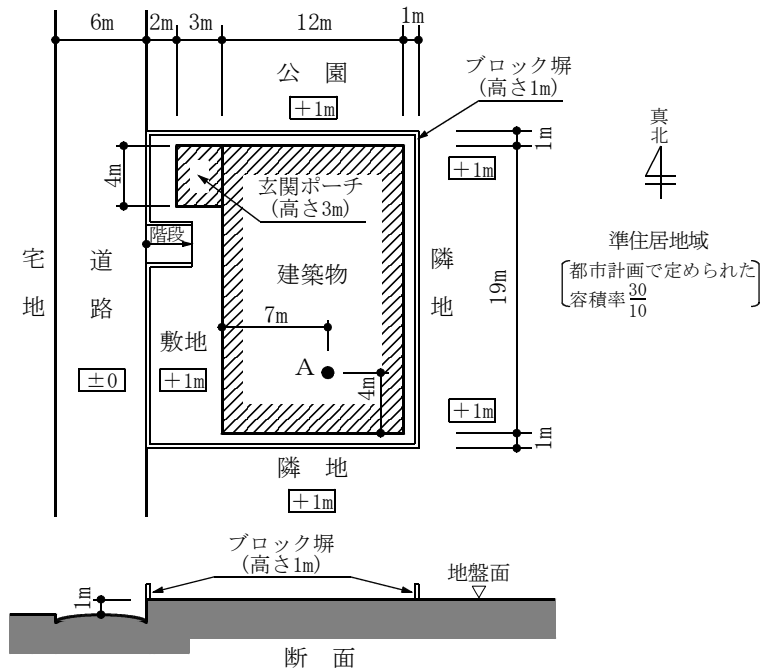
図のような敷地において、建築基準法上、新築することができる建築物の**延べ面積の最大**のものは、次のうちどれか。ただし、建築物には、住宅及び老人ホーム等、自動車車庫等の用途に供する部分、エレベーターの昇降路の部分はないものとする。また、図に記載されているものを除き、地域、地区等及び特定行政庁の指定等はないものとする。

1. 2,760 ㎡
2. 2,820 ㎡
3. 2,940 ㎡
4. 3,000 ㎡



問題 17

図のように、敷地に建築物を新築する場合、建築基準法上、A点における地盤面からの**建築物の高さの最高限度**は、次のうちどれか。ただし、図に記載されているものを除き、地域、地区等及び特定行政庁の指定等はないものとし、日影による中高層の建築物の高さの制限及び天空率に関する規定は考慮しないものとする。なお、建築物は、玄関ポーチ(高さ3m)の部分を除き、すべての部分において、高さの最高限度まで建築されるものとする。



□内の数値は前面道路の路面の中心からの高さを示し、玄関ポーチの高さ3m及びブロック塀の高さ1mは、地盤面からの高さを示す。

1. 27.75m
2. 27.50m
3. 24.00m
4. 21.50m

## 問題 18

防火地域及び準防火地域内の建築物の新築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. 防火地域及び準防火地域にわたる建築物(過半が準防火地域内であり、防火地域外で防火壁で区画されていないもの)で、延べ面積 $600\text{m}^2$ 、地上2階建てで、各階を展示場の用途に供するものは、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。
2. 防火地域内においては、延べ面積 $150\text{m}^2$ 、平家建ての建築物で、診療所の用途に供するものは、耐火建築物としなければならない。
3. 準防火地域内においては、延べ面積 $900\text{m}^2$ 、地上3階建ての建築物(各階の床面積 $300\text{m}^2$ )で、3階を倉庫の用途に供するものは、耐火建築物としなければならない。
4. 準防火地域内においては、延べ面積 $1,200\text{m}^2$ 、地上3階建ての建築物で、各階を事務所の用途に供するものは、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。

## 問題 19

建築協定、地区計画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. 認可を受けた建築協定に係る建築物に関する基準を変更しようとする場合、建築協定区域内の土地の所有者等(借地権の目的となっている土地の所有者は除く。)の過半数の合意をもってその旨を定め、これを特定行政庁に申請してその認可を受けなければならない。
2. 一の所有者以外に土地の所有者等が存しない土地の所有者が認可を受けた建築協定は、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。
3. 建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項で地区計画等の内容として定められたものが、市町村の条例で建築物に関する制限として定められている場合、建築確認の申請を受けた建築主事又は指定確認検査機関は、これらの事項に適合する計画であることを確認しなければならない。
4. 市町村は、地区計画等の区域内において、地区整備計画の内容として定められた建築物の敷地面積の最低限度について、条例による制限として定める場合、当該条例に、その施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合の適用の除外に関する規定を定めるものとする。

## 問題 20

特定行政庁が行う許可・認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. 敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例について、特定行政庁が許可する場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

2. 特定行政庁は、仮設興行場等について、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、原則として、1年以内の期間を定めてその建築を許可することができる。
3. 特定行政庁は、用途地域の用途制限に係るただし書きの規定による許可をする場合(既に許可を受けた建築物の増築等の場合を除く。)においては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行うか、又は建築審査会の同意を得なければならない。
4. 都市計画において、建築物の高さの限度が10mと定められた第一種低層住居専用地域内においては、所定の要件に適合する建築物であって、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、12mとすることができる。

## 問題 2 1

次の記述のうち、建築基準法又は建築士法上、**誤っている**ものはどれか。

1. 建築士は、建築基準法、建築士法等の規定に違反する行為について、相談に応じてはならない。
2. 建築基準法の構造耐力の規定に違反する建築物の設計を建築主が故意に指示し、それに従った設計が行われ、工事が施工された場合、当該建築主も罰則の適用の対象となる。
3. 法人である建築士事務所の業務として、その代表者又は従業員が、建築基準法の構造耐力の規定に違反する特殊建築物等を設計し、工事が施工された場合、当該法人は、1億円以下の罰金刑の適用の対象となる。
4. 一級建築士でなければ行ってはならない建築物の設計及び工事監理を二級建築士が行い、工事が施工された場合、当該二級建築士は罰則の適用の対象となり、当該建築物の工事施工者は罰則の適用の対象とならない。

## 問題 2 2

次の記述のうち、建築士法上、**誤っている**ものはどれか。

1. 建築士事務所の開設者は、当該建築士事務所に属する管理建築士以外の建築士についても、氏名等に変更があった場合においては、都道府県知事に届け出なければならない。
2. 建築士事務所の開設者は、委託者の許諾を得た場合においても、委託を受けた設計の業務を、建築士事務所の開設者以外の個人の建築士に委託してはならない。
3. 複数の一級建築士事務所を開設している法人においては、一級建築士事務所ごとに、それぞれ当該一級建築士事務所を管理する専任の一級建築士を置かなければならない。
4. 建築士事務所を管理する一級建築士は、当該建築士事務所に属する他の一級建築士が設計した設計図書の一部を変更しようとするときは、設計した一級建築士の承諾を求めることなく、管理建築士としての権限で変更することができる。

## 問題 2 3

次の記述のうち、建築士法上、**誤っている**ものはどれか。

1. 建築物の大規模の修繕に係る部分の床面積が400㎡である工事の工事監理受託契約の締結に際して、その当事者は、工事と設計図書との照合の方法、工事監理の実施の状況に関する報告の方法、工事監理に従事することとなる建築士の氏名等の所定の事項について書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない。
2. 建築士事務所の開設者が建築主との設計受託契約の締結に先立って管理建築士等に重要事項の説明をさせる際に、管理建築士等は、当該建築主に対し、建築士免許証又は建築士免許証明書を提示しなければならない。
3. 建築士事務所を管理する建築士は、当該建築士事務所において受託可能な業務の量及び難易並びに業務の内容に応じて必要となる期間の設定、受託しようとする業務を担当させる建築士等の選定及び配置等の所定の技術的事項を総括するものとする。

4. 建築士事務所を管理する建築士は、当該建築士事務所に属する他の建築士が設計を行った建築物の設計図書について、管理建築士である旨の表示をして記名及び押印をしなければならない。

#### 問題 2 4

次の記述のうち、消防法上、**誤っている**ものはどれか。

1. 延べ面積1,500㎡の小売店舗の管理について権原を有する者は、防火管理者を定めなければならない。
2. 住宅用防災機器の設置及び維持に関する条例の制定に関する基準においては、就寝の用に供する居室や当該居室がある階(避難階を除く。)から直下階に通ずる屋内階段等に、住宅用防災警報器又は住宅用防災報知設備の感知器を設置することとされている。
3. 延べ面積3,000㎡、地上3階建てのマーケットについては、スプリンクラー設備を設置しなくてもよい。
4. 小売店舗及び飲食店の用途に供する複合用途防火対象物の地階(床面積の合計500㎡)については、ガス漏れ火災警報設備を設置しなくてもよい。



## 問題 2 5

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」に関する次の記述のうち、**誤っている**ものはどれか。

1. 特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定を申請する者は、所管行政庁に対し、当該申請に併せて、建築基準法の規定による確認の申請書を提出して、適合通知を受けるよう申し出ることができる。
2. 建築主等は、特定建築物の建築等及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁の認定を受けなければならない。
3. 建築物特定施設の床面積が高齢者、障害者等の円滑な利用を確保するため通常の床面積よりも著しく大きい百貨店で、主務大臣が定める所定の基準に適合するものについては、特定行政庁の許可の範囲内において、建築基準法の所定の規定による容積率の限度を超えるものとすることができる。
4. 建築主等は、特定建築物の建築等及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請する場合は、その計画には、特定建築物の建築等の事業の実施時期を記載しなければならない。

## 問題 2 6

次の記述のうち、都市計画法上、**誤っている**ものはどれか。

1. 都市計画施設の区域内において、木造、地上2階建ての建築物を新築する場合は、原則として、都道府県知事等の許可を受けなければならない。
2. 開発区域の面積が40haの開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、当該開発区域を供給区域に含む電気事業法に基づく一般送配電事業者と協議しなければならない。
3. 都道府県知事等は、市街化区域において開発許可の申請があった場合、当該申請に係る開発行為が所定の基準に適合しており、かつ、その申請の手續が都市計画法又は同法に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。
4. 開発許可を受けた者は、当該開発行為に関する工事が完了したときは、その旨を都道府県知事等に届出を行うことにより、当該開発区域内の土地において、直ちに建築物を建築することができる。

## 問題 27

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に関する次の記述のうち、**誤っている**ものはどれか。

1. 特定既存耐震不適格建築物としては、要安全確認計画記載建築物であるものを除く既存耐震不適格建築物で、「多数の者が利用する建築物」、「危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物」、「通行障害建築物」について、具体的な用途、規模等が定められている。
2. 特定既存耐震不適格建築物の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修(地震に対する安全性の向上を目的とする増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備)を行うよう努めなければならない。
3. 一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認可を受けなければならない。
4. 所管行政庁は、所定の用途、規模の特定既存耐震不適格建築物について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認め、当該特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、必要な指示を行ったにもかかわらず、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

## 問題 28

次の記述のうち、関係法令上、**誤っている**ものはどれか。

1. 「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき、低炭素建築物新築等計画の認定の申請をしようとする場合には、あらかじめ、建築基準法に基づく確認済証の交付を受けなければならない。
2. 「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づき、国土交通大臣は、住宅事業建築主であってその新築する一戸建ての住宅の戸数が1年間に150戸以上であるものが新築する一戸建ての住宅につき、エネルギー消費性能の向上を相当程度行う必要があると認めるときは、当該住宅事業建築主に対し、その目標を示して、勧告をすることができる。
3. 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、新築住宅の建設工事の請負人である建設業者又は売主である宅地建物取引業者は、原則として、瑕疵担保保証金の供託又は瑕疵担保責任保険契約の締結のいずれかを行わなければならない。
4. 「宅地建物取引業法」に基づき、宅地建物取引業者は、工事の完了前に新築住宅を販売する際には、その広告及び契約は、建築確認等所定の処分があった後でなければしてはならない。

## 問題 29

次の記述のうち、関係法令上、**誤っている**ものはどれか。

1. 「老人福祉法」に基づき、特別養護老人ホームの居室の入所者1人当たりの床面積は、収納設備等を除き、3.3㎡以上としなければならない。
2. 「浄化槽法」に基づき、何人も、浄化槽で処理した後でなければ、浄化槽をし尿の処理のために使用する者が排出する雑排水を公共用水域等に放流してはならない。
3. 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、新築住宅の売買契約においては、売主は、買主に引き渡した時(当該新築住宅が住宅新築請負契約に基づき請負人から当該売主に引き渡されたものである場合にあっては、その引渡しの時)から10年間、住宅の構造耐力上主要な部分

等の隠れた<sup>かし</sup>瑕疵について、民法第570条において準用する同法第566条第1項並びに同法第634条第1項及び第2項前段に規定する担保の責任を負う。

4. 「水道法」に基づき、給水装置における家屋の主配管は、配管の経路について構造物の下の通過を避けること等により漏水時の修理を容易に行うことができるようにしなければならない。

### 問題30

民法に規定する不法行為に関するイ～ニの記述について、最高裁判所の判例(平成19年7月6日判決及び平成23年7月21日判決)において示された判断に照らして、**適当な**ものは、次のうちどれか。

- イ. 建築物の設計者、施工者及び工事監理者は、注意義務を怠ったことにより、建築物としての基本的な安全性を損なう<sup>かし</sup>瑕疵がある場合には、特段の事情がない限り、これによって生じた損害について不法行為による賠償責任を負う。
- ロ. 建築物の設計者、施工者及び工事監理者がその業務に関し、不法行為による賠償責任を負うのは、建築物の基礎や構造躯体に<sup>かし</sup>瑕疵がある場合に限らず、バルコニーの手すり等の<sup>かし</sup>瑕疵も対象となる。
- ハ. 建築物の基本的な安全性を損なう<sup>かし</sup>瑕疵とは、居住者等の生命、身体又は財産に対する現実的な危険をもたらしている場合に限らず、これを放置するといずれは危険が現実化することとなる場合も含まれる。
- ニ. 直接の建築請負契約を締結した者に限らず、その者から建築物の譲渡を受けた者であっても、不法行為責任が認められる場合には、設計者、施工者及び工事監理者に対して、損害賠償請求ができる。
1. イとロとハのみ
  2. イとロとニのみ
  3. イとハとニのみ
  4. イとロとハとニ