

【Ⅲ法規】 表2 「面積高さ」の出題法文一覧表

※法文の適用法令年月日(平成30年1月1日)： 頁数は、「平成30年版 建築関係法令集 法令編 (発行済総合資格)」の掲載頁を示す。

| 法文        | 頁   | 見出し             | 出題年度→<br>問題番号→ | H10 | H11 | H12 | H13 | H14 | H15 | H16 | H17 | H18 | H19 | H20 | H21 | H22 | H23 | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | 計<br>問 | 率<br>% | 出題問題の傾向分析 |  |   |
|-----------|-----|-----------------|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--------|--------|-----------|--|---|
|           |     |                 |                | 2   | 2   | 3   | 3   | 2   | 2   | 3   | 3   | 2   | 3   | 3   | 2   | 3   | 3   | 2   | 2   | 2   | 3   | 2   | 2   |        |        |           | 2  | 2   |
| 法33条      | 45  | 避雷設備            |                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |        | 2      | 2.2       | 高さ20mを超える建築物には、避雷設備を設置する(高さの緩和規定なし)。   |   |
| ② 法52条    | 51  | 容積率             |                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |        |        |           |  |   |
| 法52条3項    | 52  | 容積率(地階1/3)      |                | 5   |     |     |     |     |     |     |     | 5   |     |     |     |     |     |     |     | 1   |     |     |     |        | 3      | 3.3       | 地階の住宅部分は、1/3の面積を限度として容積率から除外できる(天井の高さが地盤面から1m以下にある部分に限る)。  |   |
| 法52条6項    | 52  | 容積率(共同住宅の廊下階段)  | 4              |     | 3   |     |     |     |     |     | 5   |     |     |     | 4   |     |     |     |     |     |     |     |     |        | 4      | 4.4       | 共同住宅の共用の廊下又は階段の床面積は、容積率に算入しない。   |   |
| 法52条10項   | 53  | 容積率(計画道路)       |                |     |     |     |     |     |     |     |     | 3   |     | 3   |     |     |     |     |     |     |     |     | 1   |        | 3      | 3.3       | 計画道路に係る部分は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しない。   |   |
| 法52条11項   | 53  | 容積率(後退壁面線)      |                |     |     |     | 5   |     |     |     |     |     |     |     |     | 1   |     |     |     |     |     |     |     |        | 2      | 2.2       | 前面道路から後退して壁面線がある場合の容積率の算定では、前面道路と壁面線との間の面積は敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しない。   |   |
| 法53条5項    | 55  | 建ぺい率            |                |     |     |     |     |     |     |     |     | 2   |     |     | 1   |     |     |     |     |     |     |     |     |        | 2      | 2.2       | 建ぺい率の規定は、第一種住居地域・近隣商業地域でかつ防火地域内にある耐火建築物について、適用しない場合がある。  |   |
| 法68条の9    | 72  | (準)都市計画外の制限     |                | 2   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |        | 1      | 1.1       | 都市計画区域外であっても地方公共団体は、建築物の容積率および高さの制限を定めることができる。   |   |
| 法別表第4     | 127 | 日影規制            |                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 3   |     |        | 1      | 1.1       | 日影規制による平均地盤面とは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面となる。  |   |
| 令1条2号     | 140 | 地階              |                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 4   |     |        | 1      | 1.1       | 地階とは、床面から地盤面までの高さがその階の天井高さの1/3以上のもの。   |   |
| ① 令2条1項2号 | 140 | 建築面積            |                |     |     |     | 2   | 2   | 1   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 2   |        | 4      | 4.4       | 地階で地盤面上1m以下にある部分の外壁の中心線で囲まれた部分の水平投影面積は、建築面積に算入しない。国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造の建築物又はその部分は、水平距離1m以内の部分の水平投影面積は当該建築物の建築面積に算入しない。   |   |
| 令2条1項4号   | 140 | 延べ面積            | 2              | 1   |     |     |     |     |     |     |     |     | 4   | 5   |     |     |     | 1   | 1   |     | 2   |     |     |        | 7      | 7.7       | 屋上部分の昇降機塔は、延べ床面積に算入するとなっていたが、平成27年から昇降機部分が除外項目として追加されたので要注意。自動車又は自転車置場は、建築面積の1/5を限度として容積率に算入しない(建築面積に算入しないは間違い)。事務所の屋上部分の階段は、延べ面積に算入する。  |   |
| 令2条1項5号   | 141 | 築造面積            |                |     |     |     |     |     | 4   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |        | 1      | 1.1       | 工作物の築造面積は、当該工作物の水平投影面積とする。   |   |
| 令2条1項6号   | 141 | 建築物の高さ          |                |     | 3   | 4   | 3   | 3   | 2   | 1.2 |     | 2.4 | 1.2 | 1.4 | 2   | 3   | 2.3 |     | 3   | 3   | 1.4 |     | 2   |        | 22     | 24.2      | 日影・北側・避雷は、地盤面からの高さによる(屋上部分1/8以内の高さ緩和規定は適用しない)。ポーチは、前面道路からの高さによる。高さの算定は、地盤面からの高さによらない場合がある。階段室及び昇降機塔のみからなる屋上部分が建築面積の1/8以内は、日影規制のとき5mまでの高さを建物の高さに算入しない。防火壁の屋上突出部は、高さに算入しない。地盤面及び前面道路からの高さを計算させる問題もある。高さの算定は、高低差3m以内ごとの平均の高さにおける水平面とする。 |   |
| 令2条1項7号   | 141 | 軒の高さ            | 1              |     |     |     | 5   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 2   | 3   |        | 4      | 4.4       | 軒の高さは、地盤面から建築物の小屋根又はこれに代わる横架材を支持する壁・敷けた又は柱の上端までの高さ(パラペット部分は入らず)。軒の高さは、地盤面からの高さによらない場合がある(道路中心からの高さもある)。日影の軒の高さは、高低差3m以内ごとの平均の高さにおける水平面とする。後退距離の算定の特定を受ける場合、軒の高さは、前面道路の路面の中心からの高さとする。   |   |
| 令2条1項8号   | 141 | 階数              | 3              | 4   | 1   | 4   | 1.4 | 5   | 3   | 5   | 1   | 5   | 3   | 3   | 3   | 4   | 4   | 3.4 | 4   | 1   |     | 4   | 4   |        | 21     | 23.1      | 昇降機塔・装飾塔・物見塔のみからなる屋上部分又は地階の倉庫と機械室の部分で、水平投影面積合計が建築面積の1/8以下のものは、階数に算入しない(防災センター、休憩室があれば1/8以下でも階数に算入する)。1/8以下の問題では、面積を示して計算させる問題もある。吹抜きになっている場合の階数は、階数のうち最大なものによる。  |   |
| 令2条2項     | 141 | 地盤面             | 5              |     |     |     |     | 5   |     | 4   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |        | 3      | 3.3       | 地盤面の高低差が3mを超える場合は、高低差3m以内ごとの平均の高さとする。  |   |
| 令2条3項4号   | 142 | 自家発電設備設置部分      |                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 1   |     |        | 1      | 1.1       | 自家発電設備は1/100面積が延べ面積に算入しない。   |   |
| 令21条2項    | 155 | 居室の天井高さ         |                |     |     |     |     |     | 3   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |        | 1      | 1.1       | 天井の高さの異なる部分がある場合には、平均の高さとする。   |   |
| ③ 令135条の3 | 237 | 隣地との高さ緩和        |                |     |     |     | 1   |     |     |     |     |     |     |     | 2   |     |     |     |     | 2   |     |     |     |        | 3      | 3.3       | 隣地との高さ規定の緩和について1m以上低い場合には、高低差から1mを減じたものの1/2だけ高い位置にあるものとみなす。  |   |
| 令135条の6   | 238 | 前面道路との高さ制限(天空率) |                |     |     |     |     |     |     |     |     | 1   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |        | 1      | 1.1       | 「道路高さ規定」を適用しない建築物の基準の一つは、所定の位置を想定半球の中心として算定する天空率が当該建築物と同一の敷地内において、「道路高さ制限適合建築物」の当該位置を想定半球の中心として算定する天空率以上であることである。  |   |
| 令135条の12  | 241 | 日影による高さ緩和       |                |     |     | 2   |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 2   |     |     |     |     |     |     |     |        | 3      | 4         | 4.4  | 日影による高さ規定の緩和について1m以上低い場合は、高低差から1mを減じたものの1/2だけ高い位置にあるものとみなす。 |
|           |     | 合計              |                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |        | 91     | 100.0     |  |   |

注) 表中の**数字**は選択肢問題の番号(代表1法文)、**計**は出題法文の合計数、**率**は合計数の比率である。**出題問題の傾向分析**は問題のポイント解説である(重要一部分の解説)。表の**色分け**は出題確率の高い法文である。表の一番左①、②、③は法令集の法文を数秒で引く方法のインデックスを貼る法文である。