

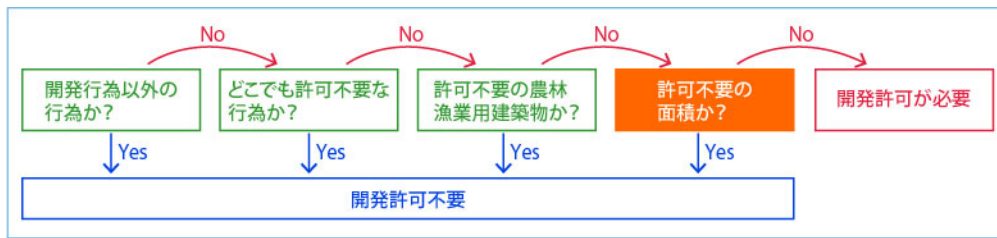
2 用途地域に適合する建築物を建築する場合

本肢では、「用途地域等の定めがない土地」というのですから、(2)には該当しません。したがって、(1)都道府県知事の許可を受けない限り、予定建築物以外の建築物を新築することはできません。

出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
開発区域内の建築の制限（工事完了公告後）	都計法[06]4(2)②	27-15-2	11 回目

3 正しい

都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内において開発許可が不要となるのは、その面積が 10,000 m²未満の場合です（都市計画法 29 条 1 項 1 号、令 19 条 1 項）。本肢の行為の規模は 8,000 m²ですから、開発許可を受ける必要がありません。



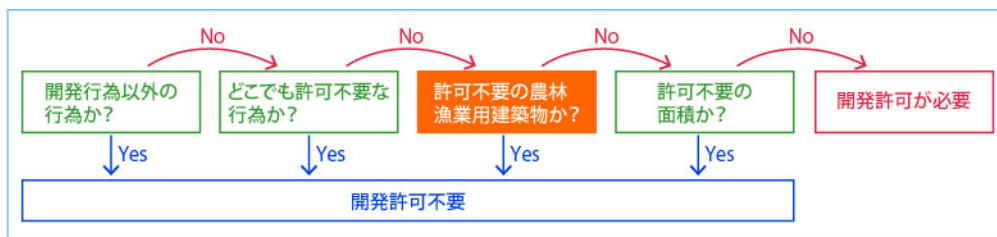
面積要件

都市計画区域			準都市計画区域	その他
市街化区域	市街化調整区域	非線引区域		
1,000 m ² 未満	面積要件なし	3,000 m ² 未満	3,000 m ² 未満	10,000 m ² 未満

出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域	都計法[06]2(3)	29-17-3	7 回目

4 誤り

市街化区域以外の区域において、農林漁業用の建築物又は農林漁業を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為については、面積を問わず、開発許可は不要です（都市計画法 29 条 1 項 2 号、2 項 1 号）。



出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
農林漁業関連	都計法[06]2(2)	29-17-2	19 回目
準都市計画区域	都計法[06]2(3)	29-17-1	5 回目

■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 建築物の高さ 31m 以下の部分にある全ての階には、非常用の進入口を設けなければならない。
- 2 防火地域内にある 3 階建ての木造の建築物を増築する場合、その増築に係る部分の床面積の合計が 10 m² 以内であれば、その工事が完了した際に、建築主事又は指定確認検査機関の完了検査を受ける必要はない。
- 3 4 階建ての事務所の用途に供する建築物の 2 階以上の階にあるバルコニーその他これに類するものの周囲には、安全上必要な高さが 1.1m 以上の手すり壁、さく又は金網を設けなければならない。
- 4 建築基準法の改正により、現に存する建築物が改正後の規定に適合しなくなった場合、当該建築物の所有者又は管理者は速やかに当該建築物を改正後の建築基準法の規定に適合させなければならない。

正解：3

1 誤り

建築物の高さ 31m 以下の部分にある 3 階以上の階には、**非常用の進入口**を設ける必要があります（建築基準法施行令 126 条の 6）。「全ての階」に必要となるわけではありません。

2 誤り

工事完了検査

本肢では、増築工事完了時の工事完了検査（建築基準法 7 条 1 項）について問われています。ちょっとヒネくれた出題ですね。工事完了検査が必要になるのは、建築確認を受けた場合。つまり、本肢は、建築確認の要否を問う問題です。

建築確認の要否

3 階建ての木造建築物は、**大規模建築物**に該当します（左表）。

したがって、**増築**にあたり、**建築確認**を受ける必要があります（同法 6 条 1 項 2 号）。例外は、「**防火・準防火地域外で 10 m²以内のもの**」です。しかし、本肢の建築物は、防火地域内にあります。この例外には、あたりません。

大規模建築物

木造	木造以外
いずれかに該当するもの 3 階建て以上 延面積 500 m ² 超 高さ 13m 超 軒高 9 m 超	いずれかに該当するもの 2 階建て以上 延面積 200 m ² 超

建築確認の要否

行為 建築物	建築			用途変更
	新築	増改築・移転	大規模修繕 大規模模様替	
特殊建築物 (100 m ² 超)	○	△	○	○
大規模建築物	○	△	○	×
一般建築物	○	△	×	×

○：建築確認が必要

△：「防火・準防火地域外で 10 m²以内のもの」を除き、建築確認が必要

×：建築確認は不要

出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
建築確認：木造建築物	建基法[09]2(1)②	27-17-2	14 回目
建築確認：増改築・移転	建基法[09]2(2)	27-17-1	11 回目
完了検査の手続	建基法[09]3(3)	14-21-2	4 回目