

2004 マンション管理士・管理業務主任者

# 基礎知識 復習問題

---

～ 設備系法令 ～

(建築基準法、都市計画法、耐震改修促進法、ハートビル法、建築士法、屋外広告物法、動物愛護法)

れっく **LEC** 東京リーガルマインド

## 【建築基準法】

No. 1

建築物とは、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）等を行い、建築設備を含む。

No. 2

特殊建築物とは、用途が特殊な建築物で、共同住宅はこれには含まれない。

× 共同住宅も特殊建築物に含まれる。

No. 3

大規模の修繕とは、建築物の主要構造部の二種以上について行う過半の修繕をいう。

× 大規模の修繕とは、建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の修繕をいう。

No. 4

自己の居住の用に供している建築物の用途を変更して共同住宅（その床面積の合計 300 m<sup>2</sup>）にしようとする場合は、建築確認を受ける必要がない。

× 100 m<sup>2</sup>を超える特殊建築物に用途変更する場合であるので、建築確認が必要である。

No. 5

準防火地域内にある床面積の合計が 600 m<sup>2</sup>の共同住宅の一部について、床面積の合計が 60 m<sup>2</sup>の保育所への用途変更をする場合、建築基準法による確認申請を要する。

× 100 m<sup>2</sup>を超える特殊建築物に用途変更する場合ではないので、建築確認は不要である。

No. 6

マンション（延べ床面積 1,500 m<sup>2</sup>）の屋根の全面模様替えについては、建築基準法に基づく確認申請を要する。

No. 7

マンション（延べ床面積 4,000 m<sup>2</sup>）のすべての柱に鉄板を巻き付ける耐震補強については、建築基準法に基づく確認申請を要する。

No. 8

マンション（延べ床面積 3,000 m<sup>2</sup>）の屋内階段の全面模様替えについては、建築基準法に基づく確認申請を要しない。

×  
屋内階段（主要構造部）の全面模様替えは、確認申請を要する。

No. 9

防火地域内にある床面積の合計が 400 m<sup>2</sup>の共同住宅において、外壁の大規模な修繕をする場合、建築基準法による確認申請を要する。

No. 10

都市計画区域内において建築物を新築する場合には、当該建築物の用途、構造又は規模にかかわらず、原則として、建築確認を受ける必要がある。

No. 11

防火地域内にある床面積の合計が 300 m<sup>2</sup>の共同住宅において、改築に係る部分の床面積の合計が 7 m<sup>2</sup>の改築をする場合、建築基準法による確認申請を要する。

防火地域内での改築は床面積の合計が 7 m<sup>2</sup>であっても、確認申請を要する。

No. 12

建築基準法第 8 条により、建築物の所有者等に常時適法な状態に維持する義務が課せられている建築物には、マンションも含まれる。

No. 13

建築物の所有者又は管理者だけでなく、占有者も、その建築物の敷地、構造及び建築設備を、常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

No. 14

建築基準法には、昇降機の運行管理について詳細な規定が存在する。

×  
昇降機の運行管理についての規定は存在しない。

No . 15

建築基準法によれば、建築基準法第 12 条第 2 項の特定行政庁が指定する昇降機の定期検査の報告の時期は、原則としておおむね 1 年から 2 年までの間隔をおいて特定行政庁が定めるものとされている。

× 特定行政庁が指定する昇降機の定期検査の報告の時期は、原則としておおむね 6 月から 1 年までの間隔をおいて特定行政庁が定めるものとされている。

No . 16

居室には、一定の換気設備を設けた場合を除いて、換気のための窓その他の開口部を設け、その換気に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、7 分の 1 以上としなければならない。

× 20 分の 1 以上としなければならない。

No . 17

建築物（換気設備を設けるべき調理室等を除く。）に設ける自然換気設備において、排気口は、居室の天井の高さの 2 分の 1 以下の高さの位置に設け、常時外気に開放された構造としなければならない。

× 常時外気に開放された構造としなければならないのは、給気口である。

No . 18

高さ 30m の共同住宅には、避雷設備を設けなくてもよい。

× 高さ 20m を超える場合には、原則として、有効に避雷設備を設けなければならない。

No . 19

高さ 35m の建築物であっても、周囲の状況により安全上支障がない場合には、避雷設備を設ける必要はない。

No . 20

避雷設備は、建築物の高さ 21m を超える部分を雷撃から保護するように設けなければならない。

× 高さ 20m を超える部分を雷撃から保護するように設けなければならない。

No . 21

高さ 31m を超える部分を階段室及び建築設備の機械室のみに供している場合であっても、非常用の昇降機を設けなければならない。

× この場合は、非常用の昇降機を設けなくてもよい。

No . 22

共同住宅は、すべての用途地域内において、建築することができる。

×  
共同住宅は、工業専用地域においては、建築することができない。

No . 23

商業地域内で、かつ、防火地域内にある耐火建築物については、建ぺい率の制限を受けない。

No . 24

共同住宅の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、共用の廊下・階段の用に供する部分の床面積を算入する。

×  
共用の廊下・階段の用に供する部分の床面積は算入しない。

No . 25

居室を有する建築物は、その居室内においてクロルピリホスとホルムアルデヒドの発散による衛生上の支障がないよう、一定の技術的基準に適合するものとしなければならない。

No . 26

居室の内装の仕上げに、クロルピリホスを添加した建築材料を用いるときは、内装仕上げの部分の面積に、換気回数に応じて一定の数値を乗じて得た面積が当該居室の床面積を超えないことが要求される。

×  
当該規制が課されるのは、クロルピリホスではなく、ホルムアルデヒドである。なお、クロルピリホスは、原則として使用が禁止される。

## 【都市計画法】

No. 1

都市計画区域は、原則として市町村が指定する。

×  
原則として都道府県が指定する。

No. 2

市街化区域とは、すでに市街地を形成している区域をいい、市街化調整区域とは、おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域及び市街化を抑制すべき区域をいう。

×  
市街化を抑制すべき区域は、市街化調整区域である。

No. 3

市街化調整区域については、少なくとも用途地域を定める。

×  
少なくとも用途地域を定めるのは、市街化区域である。

No. 4

第一種中高層住居専用地域においては、特別用途地区を定めることができる。

No. 5

高度地区は、住居と住居以外の用途とを適正に配分し、利便性の高い高層住宅の建設を誘導するため、一定の用途地域内において、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定める地区である。

×  
これは、高層住居誘導地区の説明である。

No. 6

高度利用地区は、市街地の環境を維持し、又は土地の利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度などを定める地区である。

×  
これは、高度地区の説明である。

No. 7

高度利用地区は、用途地域内にのみ定めることができる。

No. 8

高層住居誘導地区は、容積率が10分の40又は10分の50と定められた一定の用途地域（第一種住居地域・第二種住居地域・準住居地域・近隣商業地域・商業地域・準工業地域）に定められる。

×  
商業地域には定めることができない。

No. 9

特定街区は、市街地の整備改善を図るため街区の整備又は造成が行われる地区について、その街区内における建築物の容積率並びに建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限を定める街区である。

No. 10

開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

No. 11

市街化調整区域内において行う1,000㎡以上の規模の開発行為で、農業者の居住用住宅の建築の用に供する目的で行うものは、開発許可は不要である。

No. 12

市街化調整区域内において行う1,000㎡以上の規模の開発行為で、私立大学である建築物の建築の用に供する目的で行うものは、開発許可が常に不要である。

×  
私立大学を建築する場合には、開発許可が必要である。

No. 13

医療施設の建築を目的として行う開発行為は、開発許可は受ける必要がない。

No. 14

建築物の建築の用に供することを目的とする土地の区画形質の変更で、非常災害のため必要な応急措置として行うものについては、開発許可は不要である。

No . 15

開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。

No . 16

開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為により設置される公共施設を管理することとなる者と協議し、その同意を得なければならない。

x  
協議をするのみでよく、同意を得る必要はない。

## 【耐震改修促進法】

No. 1

耐震改修促進法にいう特定建築物には、賃貸マンションは含まれないが、分譲マンションは含まれる。

×  
特定建築物には、賃貸共同住宅は含まれるが、分譲共同住宅は含まれない。

No. 2

各都道府県知事は、耐震診断及び耐震改修の指針を定め、これを公表しなければならない。

×  
耐震診断および耐震改修の指針を定めるのは、国土交通大臣である。

No. 3

分譲マンションの耐震改修をしようとする者は、耐震改修計画を作成しその認定を申請することができる。

No. 4

耐震改修計画を認定するのは、国土交通大臣である。

×  
耐震改修計画を認定するのは、所管行政庁(市町村長、都道府県知事)である。

No. 5

耐震改修計画が所管行政庁に認定されると、建築基準法の既存不適格建築物の制限の緩和の特例が受けられるが、耐火建築物にかかる制限の緩和の特例は受けられない。

×  
建築基準法の既存不適格建築物の制限の緩和の特例、耐火建築物にかかる制限の緩和の特例ともに受けられることができる。

## 【ハートビル法】

No. 1

共同住宅は、特別特定建築物に含まれる。

×  
共同住宅は、特定建築物に含まれる。

No. 2

廊下、階段、昇降機等特定施設の構造及び配置に関する基準として、利用円滑化基準のみが定められている。

×  
利用円滑化誘導基準も定められている。

## 【建築士法】

### No. 1

木造の建築物又は建築物の部分で、高さが13m又は軒の高さが9mを超えるものに係る場合であっても、大規模の修繕をする場合であれば、二級建築士がその設計をすることができる。

×  
一級建築士がその設計をしなければならない。

### No. 2

病院の用途に供する建築物で、延べ面積が500㎡のものは、必ず一級建築士が工事監理をしなければならない。

×  
一級建築士が工事監理をしなければならないのは、延べ面積が500㎡を「超える」場合である。

## 【屋外広告物法】

### No. 1

都道府県は、条例で定めるところにより、美観風致を維持するために必要があると認めるときは、一定の地域又は場所について、物件の形状、面積、色彩、意匠等の制限をすることができるが、広告物の表示自体の設置を禁止することはできない。

×  
広告物の表示自体の設置を禁止することもできる。

### No. 2

都道府県知事は、条例に違反した広告物を表示する者に対し、これらの除却その他美観風致を維持するなどのための必要な措置を命ずることができる。

### No. 3

都道府県は、都道府県の規則で定めるところにより、美観風致を維持するために必要があると認めるときは、一定の市街的町村の区域について、広告物を掲出する物件の設置を制限することができる。

×  
都道府県の規則ではなく、条例の定めるところによる。

## 【動物愛護法】

### No. 1

動物が人の生命、身体もしくは財産に害を加え、又は人に迷惑を及ぼすことのないように努めなければならない義務を負うのは、動物の所有者に限られ、占有者はこのような義務を負わない。

×  
所有者のみならず、占有者も同様の義務を負う。

### No. 2

都道府県知事は、多数の動物の飼養、保管に起因して周辺的生活環境が損なわれている事態として一定の事態が生じていると認めるときは、当該事態を生じさせている者に対し、期限を定めて、その事態を除去するために必要な措置をとるべきことを勧告することができる。

### No. 3

都道府県等は、所有者の判明しない犬又はねこの引取りをその拾得者から求められた場合は、これを引き取らなければならないが、所有者から引き取りを求められた場合は、引き取る必要はない。

×  
犬またはねこの引取りをその所有者から求められたときでも、これを引き取らなければならない。

### No. 4

道路、公園、広場その他の公共の場所において、犬、ねこ等の動物の死体を発見した者は、すみやかに、所有者又は都道府県知事等に通報するように努めなければならない。