

2023年9月試験対応版

2級FP対策 暗記復習まとめ集

【どりめざFP合格ネット】

～不動産～

- () の中に適切な言葉を入れてください。
- () の言葉がけではなく、文章そのものを暗記してください。

【都市計画法】

- 1 () は、都市計画に、防火地域又は準防火地域を定めることができる。
- 2 () とは、市街化を抑制すべき区域のことである。
- 3 () とは、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のことである。
- 4 開発行為とは、主として () 又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更のことである。
- 5 土地区画整理事業の施行、市街地再開発事業の施行として行う開発行為は、開発許可が () である。
- 6 市街化区域内で行う () の開発行為は、原則、開発許可は不要である。
- 7 準都市計画区域内で行う () の開発行為は、原則、開発許可は不要である。
- 8 () において行う開発行為は、原則、規模にかかわらず、開発許可が不要となることはない。
- 9 青空駐車場に供する目的で行う土地の造成は、開発行為に該当 () 。
- 10 用途地域は () 種類に分類されている。
- 11 開発許可を受けた開発区域以外の区域においては、() があるまでの間、原則、建築物の建築又は特定工作物の建設をできない。
- 12 都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）を(①)。ただし(②)の一定の区域や一定の大都市の都市計画区域においては、都市計画に市街化区域と市街化調整区域との区分を定める（義務）。
- 13 () は、原則、() が決定する。
- 14 準都市計画区域は、() で指定される。
- 15 市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内においては、原則、() を受けなければ建築物を建築できない。
- 16 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、原則、あらかじめ () の許可を受けなければならない。
- 17 市街化区域については用途地域を (①)、市街化調整区域については、原則、用途地域を (②)。
- 18 (①) の区域内において行う開発行為で、農林漁業用建築物又はこれらの業務を営む者の (②) に供する建築物の建設の用に供する目的で行うものは、開発許可が不要となる。
- 19 () は、市街地における火災の危険を防除するため定める地域とする。

【建築基準法】

- 1 前面道路（前面道路が2以上あるときは、その幅員の最大のもの）の幅員が（ ）である建築物の容積率は、「前面道路の幅員に一定の数値（原則、住居系用途地域では10分の4、それ以外の地域では10分の6）を乗じたもの」と「指定容積率」の2つを比較して、低い方が、容積率の上限となる。
- 2 防火地域に指定された区域内に（①）を建築する場合で、建蔽率の限度が（②）とされている地域内（商業地域等）であれば、建蔽率の制限がない。
- 3 防火地域（建蔽率の限度が10分の8とされている地域を除く）内にある（①）又は準防火地域内にある（①）・（②）の場合、建蔽率の限度が10分の8と緩和される。
- 4 道路斜線制限は、（ ）用途地域及び用途地域の指定のない区域に適用される。
- 5 （ ）内では、建築物の高さは、原則、10m又は12mのうち当該区域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えてはならない。
- 6 建築物が防火地域及び準防火地域にわたる場合、原則、その敷地の全部について（ ）の規制が適用される。
- 7 建築物の敷地は、原則、建築基準法で規定する道路と（ ）接していなければならない。
- 8 建築物の敷地が、容積率・建蔽率の限度が異なる2以上の地域等にわたる場合、容積率・建蔽率の限度は、（ ）とし、その敷地の当該地域等内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。
- 9 建築物の敷地が、2以上の用途地域にわたる場合、その敷地の全部について、（ ）用途地域の建築物の用途に関する規定が適用される。
- 10 建築基準法42条2項の道路に面している敷地のうち、道路と道路境界線とみなされる部分までの間の敷地部分（セットバック部分）は、建蔽率及び容積率を算定する際の敷地面積に算入（ ）。
- 11 道路は、原則、幅員が（①）以上でなければならないが、（①）未満でも、建築基準法42条2項により（②）したものは、建築基準法上の道路とみなされる（2項道路という）。
- 12 （①）を除く10種類の用途地域及び用途地域の指定のない区域のうち、地方公共団体の条例で指定する区域内において、日影規制の適用があり、第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域・田園住居地域の区域では、軒の高さが（②）を超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物が対象となる。
- 13 防火地域内に耐火建築物を建築する場合、容積率の制限について緩和措置を受けることが（ ）。
- 14 隣地斜線制限は、（ ）を除く10種類の用途地域、用途地域の指定のない区域に適用される。
- 15 カラオケボックス（床面積の合計が10,000㎡以下）は、原則、（ ）に建築できない。

- 16 2項道路は、原則、道路の中心線から、両側に水平距離（ ）ずつ後退した線が道路の境界線とみなされる。ただし、道路の中心線から2m未満で片側ががけ地、川等に沿っている場合、がけ地、川等と道路との境界線から道路側（水平距離）4mとった線を道路の境界線とみなされる。
- 17 （ ）は、建築物の用途又は規模の特殊性により必要があると認めるときは、条例によって、建築物の敷地と道路との関係についての制限を付けることができる。
- 18 日影規制の対象区域外にある高さが（ ）建築物で、冬至日において、対象区域内の土地に日影を生じさせるものは、当該対象区域内にある建築物とみなして、日影規制が適用される。
- 19 北側斜線制限は、（ ）・田園住居地域「日影による中高層の建築物の高さの制限」の対象となる区域となっていない（第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域）に適用される。
- 20 （ ）＝建蔽率
- 21 住宅、共同住宅、老人ホームは、原則、（ ）に建築できない。
- 22 街区の角にある（地、地）又はこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するもののある建築物については、建蔽率が（ ）される。
- 23 （ ）＝容積率
- 24 ・旅館（床面積の合計が3,000㎡以下）は、原則、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域・第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域・田園住居地域・（ ）・工業専用地域に建築できない。
- 25 ホテル・旅館（床面積の合計が3,000㎡超）は、原則、問24の地域と（ ）に建築できない。
- 26 問3と問22の両方にあたる建築物については、建蔽率が（ ）される。
- 27 建築物の中にある駐車場、駐輪場等の床面積は、その建築物の各階の床面積の合計の（ ）を限度として、容積率算定上の延べ面積から除外できる。
- 28 大学、高等専門学校、専修学校、病院は、原則、（ ）に建築できない。
- 29 幼稚園、小学校、中学校、高等学校は、原則、（ ）に建築できない。
- 30 神社、寺院、教会、巡査派出所、診療所、保育所は、（ ）に建築できる。