

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

登録者数 **700** 記念

特別講義

H28 改正③
用途規制「ダンスホール」
&
用途規制 優先暗記 10



**謝
恩**

渋谷会

用途規制のような暗記分野については、すべてを覚えていくことは不可能である。

したがって、各自で優先順位を付けて覚えていかなければならない。

そうはいつでも適切に優先順位を付けるのはなかなか難しい。

そこで、通算でよく出ているもので、近年出題されているものを10個選んだ。

まずは、この10個を優先して覚えておきたい。

改正

1. ダンスホール

風営法の一部改正に伴い、「ダンスホール」の取り扱いが変更となった。用途規制においては、カラオケボックス等の類に移った。これにより、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・工業地域・工業専用地域で建築できることとなった。

用途地域 建築物の種類	第一種低層住居	第二種低層住居	第一種中高層住居	第二種中高層住居	第一種住居	第二種住居	準住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用
カラオケボックス	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○
ダンスホール	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○

○建築できる ×建築できない

《予想問題1》 H16 改

建築物の敷地が第一種住居地域と近隣商業地域にわたる場合、当該敷地の過半が近隣商業地域であるときは、その用途について特定行政庁の許可を受けなくても、ダンスホールを建築することができる。

正しい 複数の用途地域にわたる場合、過半の用途地域の規制が適用される。本問では近隣商業地域の規制が適用されるため、ダンスホールを建築することができる。

2. 用途規制 優先暗記 10

用途地域 建築物の種類	第一種低層住居	第二種低層住居	第一種中高層住居	第二種中高層住居	第一種住居	第二種住居	準住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用
住宅・共同住宅	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
図書館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
学校(小学校・中学校・ 高校)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×
病院	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×
大学	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×
ホテル・旅館	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	×	×
カラオケボックス	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○
ダンスホール	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○
200㎡未満の映画館	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×
200㎡以上の映画館	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×
料理店	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×

○建築できる ×建築できない

《予想問題2》 H3

工業地域及び工業専用地域においては、住宅を建築することはできない。

誤り 住宅は、工業地域内では建築できるが、工業専用地域内では特定行政庁の許可がなければ建築できない。

《予想問題3》 H24

第一種低層住居専用地域内においては、中学校は建築することができるが、大学は建築することができない。

正しい

《予想問題4》 H12

病院は、工業地域、工業専用地域以外のすべての用途地域内において建築することができる。

誤り 病院は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、工業地域、工業専用地域では特定行政庁の許可がなければ建築できない。

《予想問題5》 H3

近隣商業地域及び工業地域においては、ホテルを建築することができる。

誤り ホテルは、近隣商業地域内では建築できるが、工業地域内では特定行政庁の許可がなければ建築できない。

《予想問題6》 H6

第一種住居地域内においては、騒音の小さいカラオケボックスであれば、建築することができる。

誤り カラオケボックスは、第一種住居地域内では特定行政庁の許可がなければ建築できない。

《予想問題7》 H4

映画館(客席の部分の床面積の合計が200㎡以上のもの)は、第二種住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域内において、建築することができる。

誤り 映画館は、第二種住居地域内では特定行政庁の許可がなければ建築できない。

《予想問題8》 H7

近隣商業地域内においては、床面積の合計が100㎡の料理店を建築することができる。

誤り 料理店は、近隣商業地域内では特定行政庁の許可がなければ建築できない。

【宅建動画の渋谷会】

<http://shibuyakai.com/>

通信教材

★好評★直前期のラストスパートにおススメ！！！！

H28 カキまくって覚える宅建直前講座

模試3回を使って点数を上げるための講座

<http://shibuyakai.com/takken/dvd15.html>

通信教材

★徹底解説★最後は過去問でしめる！！！！

「平成 28 年版 宅建本試験直前『過去問演習講座』特に差がつく 120 問」

<http://shibuyakai.com/takken/dvd14.html>