

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

登録者数 **9000** 記念

**特別講義**

**2019 改正点3**  
**容積率規制の合理化**  
(老人ホーム等の共用の廊下等)



**謝  
恩**

**渋谷会**

いつもご視聴いただきありがとうございます。

2019 年の法改正として「容積率規制の合理化(老人ホーム等の共用の廊下等)」について、特別講義を開講します。

平成 30 年改正建築基準法のうち、その一部が平成 30 年 9 月 25 日に施行されています。

容積率規制の緩和は、本試験で訊かれています。

難しいところではありませんが、知識をあらためておいてください。  
簡単な知識問題ですので、失点は禁物です。

みなさまの合格を祈念しております。

講師 佐伯竜

## 2019 年 改正 3 「容積率規制の合理化(老人ホーム等の共用の廊下等)」

《ねらい》改正された知識を改める

---

### 1. 容積率規制の緩和

政令で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅もしくは**老人ホーム等**の共用の廊下、階段の用に供する部分の床面積は、延べ面積に算入しない。

※ 老人福祉法に基づく有料老人ホーム、特別養護老人ホーム、養護老人ホーム、軽費老人ホーム、認知症高齢者グループホーム、障害者総合支援法に基づく福祉ホーム 等

(平成 30 年改正)

**老人ホーム等**の入所系福祉施設における**共用の廊下・階段**について、**共同住宅**と同様に、**容積率の算定基礎となる床面積から除外**されることとなった。

## 2. 予想問題

### (予想問題 1)H11

容積率の算定に当たっては、老人ホームの共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積は、その建築物の延べ面積には算入しない。

正しい

---

### (予想問題 2)H20

容積率を算定する上では、老人ホームの共用の廊下及び階段部分は、当該老人ホームの延べ面積の3分の1を限度として、当該老人ホームの延べ面積に算入しない。

誤り 当該老人ホームの3分の1を限度とする、といった規定はない

---

## 3. (比較)類似論点

延べ面積には、建築物の**地階の住宅又は老人ホーム等**の用途に供する部分の床面積(当該建築物の住宅又は老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の**3分の1**まで)は、算入しません。

**(予想問題 3)H8**

一定の建築物の地階で老人ホームの用途に供する部分の床面積については、当該建築物の老人ホームの用途に供する部分の床面積の合計の1/4を限度として、容積率に係る建築物の延べ面積に算入しない。

誤り 1/4ではなく、1/3

【宅建動画の渋谷会】 <https://shibuyakai.com/>

【NEW】●2019 年版 宅建【基本問題&過去問】演習講座セット

[https://shibuyakai.com/takken/2019\\_07.html](https://shibuyakai.com/takken/2019_07.html)

【NEW】●2019 年版 宅建基本問題演習講座

[https://shibuyakai.com/takken/2019\\_05.html](https://shibuyakai.com/takken/2019_05.html)

●2019 年版 宅建基幹講座 全分野セット

[https://shibuyakai.com/takken/2019\\_04.html](https://shibuyakai.com/takken/2019_04.html)

●2019 年版 宅建基幹講座 権利関係編

[https://shibuyakai.com/takken/2019\\_01.html](https://shibuyakai.com/takken/2019_01.html)

●2019 年版 宅建基幹講座 宅建業法編

[https://shibuyakai.com/takken/2019\\_02.html](https://shibuyakai.com/takken/2019_02.html)

●2019 年版 宅建基幹講座 法令上の制限編

[https://shibuyakai.com/takken/2019\\_03.html](https://shibuyakai.com/takken/2019_03.html)

【今後の開講予定】

5 月 2019 年版 宅建 過去問演習講座

※ 使用問題集の発売延期に伴い開講を遅らせます

6 月以降、続々開講

※ 講座の詳細・価格は未定です。決定次第、WEB サイトで公表します。  
公表前に、講座の詳細・価格についてお答えすることはできません。  
なお、開講予定については、変更・中止する可能性があります。