

《 仮設許可申請について 》

住宅都市局建築審査課

仮設許可とは・・・建築基準法第 85 条第 6 項により、工事期間中の代替建築物や開催期間の限定された仮設興行場などの仮設建築物は、耐火要求や用途規制などの適用を除外するための許可を受けることができます。

1. 許可対象となる建築物

- ①本建築物の建替え等のため、建替え期間中の代替建築物として設けられる仮設店舗等の仮設建築物（原則として、単独のトイレ・倉庫を除く）
- ②仮設興行場、博覧会建築物
- ③その他
 - ・ 仮設選挙事務所（当該選挙期間中の選挙事務所で、当該選挙区域内にあるもの）
 - ・ 分譲マンション販売のためのモデルルーム
- * 飯場、仮設住宅、屋上仮設、工事現場の敷地に近接（概ね 50 m）していない現場事務所等は許可対象としておりません。（通常の確認申請となります。）
- * 単に設置期間が短いのみでは許可対象とはなりません。また、建築基準法の適用除外を必要としないものも許可対象とはなりません。
- * 許可対象となるかどうか判断が難しいものについては詳細をご相談ください。許可申請書提出前に事前協議書を提出していただき、判断いたします。

2. 許可期間

- ①本建築物の建替え等のための代替建築物→当該工事の施工上必要な期間
 - ②仮設興行場
 - ③博覧会建築物
 - ④その他
- } → 1 年以内で必要な期間
 （仮設許可日から仮設建築物除却まで）

3. 仮設許可を受ける場合の条項の取扱い

（1）仮設許可により適用が除外される条項

建築審査課仮設許可担当（以下「担当」という。）と打ち合わせしてください。

例えば、特殊建築物の耐火規定、内装制限、用途地域、建蔽率、容積率、防火地域、準防火地域などです。

ただし、「4. 仮設許可の基準」に適合させる必要があります。

* 適用が除外される条項の詳細については法令集などでご確認ください。

（2）適用が除外されない条項

建築基準法がそのまま適用されます。

例えば、居室の採光・換気・排煙、階段、シックハウスなどです。

なお、仮設建築物により既存建築物に延焼の恐れのある部分が生じる場合には、既存建築物は対応した防火措置をする必要があります。

4. 仮設許可の基準

原則として、下記の基準に従ってください。

(1) 規模構造について

1) 階数は2階建て以下で、屋根を不燃材料で葺く。

2) 防火地域及び準防火地域内に設置する場合は、仮設建築物一棟の延べ面積が

①500m² 以上 1000m² 未満→柱・梁・小屋組・外壁及び軒裏を不燃材料で造る。

②1000m² 以上 →主要構造部及び軒裏を不燃材料で造る。

*耐火構造の壁、または特定防火設備（常閉若しくは煙感連動）で有効に区画した場合は、①、②においては別棟と考えてもよい。

*コンクリート打ちの耐火構造は認めません。

3) 延焼のおそれのある部分

防火地域内 →外壁、軒裏を防火構造とする。

準防火地域内→外壁、軒裏を不燃材料で造り、又はおおう。

(2) 火気使用室等は壁及び天井を不燃材料又は準不燃材料で仕上げる。

ただし、事務室に設ける湯沸かしスペース等は、天井から垂れ壁（50cm以上）を設けてその内側の壁及び天井を準不燃材料にしていなければ結構です。

(3) 用途規制を緩和する場合は、近隣関係者への説明を求める場合があります。

(4) 人にやさしい街づくりの推進に関する条例第1条の2第二号に定める特定施設に該当するものは、整備基準（義務規定）に適合させてください。

(5) その他、担当からお願いする防火・安全・衛生上の指示に従ってください。

5. 申請手続きの流れ

1) 事前協議書の提出

（表紙の協議票はHPからもダウンロード可能です）

添付書類は許可申請と同じもののほか、担当から指示するもの。

事前協議には、4週間程度かかります。

2) 許可申請（担当へ提出）→許可通知

申請から通知まで3週間程度かかります。許可が下りたらこちらから連絡いたしますので、許可通知書を受け取りに来てください。

3) 確認申請（許可通知書のコピーを添付して建築審査課、または指定確認検査機関へ提出。）以後の手続きは一般の確認申請と同様です。

4) 仮設建築物除却届の提出

許可期間内に除却し、仮設建築物除却届（はがき）を提出してください。

仮設建築物除却届（はがき）は許可通知書とともに交付します。

なお、建築基準法第15条に基づく除却の届出は別途必要です。

6. 申請書類（A4サイズ綴じ込み）

<表紙>

- 1) 許可申請書・正（建築基準法施行規則第44号様式）
- 2) 許可申請書・副（正の写し）
- 3) 防火対象物工事計画届

<添付書類>

- 1) 陳述書・・・申請者の住所・氏名・捺印、申請趣旨、仮設建築物の用途、存続期間、許可期間内に除却する旨の誓約ほか、担当より指示した内容等を記載
- 2) 仮設の必要性を証明する書類
 - ① 工事期間中の代替建築物・・・本体工事（建替え前後）建築物の建築主、建築場所、主要用途、およその規模（階数、高さ、面積）、工程表。
 - ② モデルルーム・・・販売する建築物の建築主、建築場所、およその規模（階数、高さ、面積）、販売戸数、工事期間
（＊許可期間は、許可日から除却まで最大1年です。）。
＊その他の建築物の場合は、別途指示します。
＊上記のほか、担当から指示したもの。
- 3) 図面等
 - ① 付近見取り図（申請地及び代替建築物の場合は本体工事の場所、モデルルームの場合は販売する建築物の場所も記入）
 - ② 用途地域図
 - ③ 配置図
 - ④ 各階平面図
 - ⑤ 立面図（2面以上）
 - ⑥ 断面図（2面以上、基礎を記入）
 - ⑦ 内装、外装、主要構造部の仕様がわかるもの（不燃、準不燃、防火構造等の認定番号を記入）
 - ⑧ 居室の採光、換気、排煙
 - ⑨ 仮設建築物の構造耐力関係規定に関する報告書
 - ⑩ 構造図（法6条第1項第三号建築物を除く）※
 - ⑪ 構造計算書（法6条第1項第二号（高さ16m以下の木造建築物で階数≤2、かつ、延べ面積≤300㎡に限る。）、三号建築物を除く）※
※ただし、特殊な工法等のため、担当が添付を指示した場合は必要
- 4) その他指示する図書（例：説明状況報告書、日影規制対象の場合は日影図）

<申請手数料> 120,000円

（現金での納付となります。担当からお渡しする振込用紙を使用してください）

お問い合わせは **建築審査課 仮設許可担当へ**

市役所西庁舎2階 TEL：972-2930