

建築基準法第85条第5項の仮設建築物の許可に係る審査基準逐条解説

平塚市まちづくり政策部建築指導課

1 目的

この基準は、建築基準法第85条第5項に規定する仮設建築物の許可に関し、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める一般的な基準を定める。

法第85条第5項の許可に係る審査基準の制定趣旨を規定したものであり、許可を行うにあたって安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める一般的な基準を定めたものです。

2 用語

この基準における用語の定義は、建築基準法（以下「法」という。）及び建築基準法施行令（以下「令」という。）の例による。

この基準における用語の定義を定めたものです。

3 適用の範囲

本基準が適用される対象建築物は、(い)欄に掲げる用途とし、(ろ)欄に掲げる期間等とする。また、その位置は(は)欄に掲げる用途地域等に限るものとする。(2)、(3)、(5)については対象となる本建築物が法第6条第1項の規定による確認済証の交付を受けているものを対象とする。

	(い)	(ろ)	(は)
(1)	仮設興行場、博覧会建築物等	興行等に必要と認める期間 (1年以内)	第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域以外
(2)	仮設店舗等	建替工事等に必要期間 (2年以内)	—
(3)	仮設展示用住宅 (モデルルーム)	建築物の販売完了までの期間 (1年以内)	第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域以外
(4)	仮設展示場住宅 (ハウジングセンター)	1年以内	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、工業専用地域及び市街化調整区域以外
(5)	仮設現場事務所	工事の施工上必要な期間 (2年以内)	—
(6)	仮設郵便局(集配所)	年末年始	—
(7)	確定申告所	年末から年度末	—
(8)	仮設選挙用事務所	公示日3か月前から投票日以後1か月以内	—
(9)	ビヤガーデン	夏季	近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域
(10)	その他これらに類するもの	1年以内	—

本基準が適用される建築物を規定したものです。なお、免除項目は建築基準関係規定以外でもよいものとしてします。

(い)欄については許可をすることができる仮設建築物の用途、(ろ)欄については仮設許可をする期間等について定めたものです。

(は)欄については用途地域等ごとの趣旨と照らし合わせ、仮設建築物の用途及び性格により用途地域等による制限について定めたものです。(1)仮設興行場、博覧会建築物等及び(3)仮設展示用住宅(モデルルーム)については、短期間とはいえ不特定多数の客が訪れる建物であり、第一種・第二種低層住居専用地域の趣旨である低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するという観点から規制するものです。(4)仮設展示場住宅(ハウジングセンター)については、それぞれの展示棟については短期間で解体されるものであるが、ハウジングセンター全体としては長期間にわたって存続するものであることから第一種・第二種低層住居専用地域だけでなく工業の利便を増進する地域である工業専用地域及び市街化を抑制すべき市街化調整区域までも規制範囲に追加しています。また、仮設展示場住宅(ハウジングセンター)の管理棟については

仮設建築物とは扱わないこととします。(9) ビヤガーデンについては一般的な飲食店とは異なり、半屋外的な利用形態をすることが多く、騒音等の発生が予想されることから住居系用途以外の用途地域に限定しています。

土木工事に伴う仮設現場事務所については、(5) に掲げる仮設現場事務所に準ずるものとして取扱い、工事契約を交わしているものを対象とします。

(2) 仮設店舗等、(3) 仮設展示用住宅（モデルルーム）、(5) 仮設現場事務所については、仮設建築物の対象となる建築物（本建築物）が確認済証の交付を受けているものを対象とします。

4 技術基準

建築物の構造は、次に定めるものとする。

- (1) 階数は3以下であること。
- (2) 屋根は令第109条の6に規定する性能を有すること。
- (3) 法第27条の規定により耐火建築物、耐火構造建築物又は令第129条の2の3第1項第1号ロに掲げる基準（以下「1時間準耐火基準」という。）に適合しなければならない特定避難時間倒壊等防止建築物は、主要構造部を準耐火構造または令第109条の3に規定する構造とし、準耐火建築物（イー1を除く。）又は特定避難時間倒壊等防止建築物（1時間準耐火基準に適合するものを除く。）としなければならない建築物は、外壁及び軒裏を防火構造とすること。
- (4) 防火地域内においては、延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏を防火構造とし、その開口部を防火設備とすること。
- (5) 準防火地域内においては、延焼のおそれのある部分の開口部を防火設備とすること。また、延べ面積が1,500平方メートルを超える建築物は延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏を防火構造とし、その開口部を防火設備とすること。
- (6) 火を使用する設備若しくは器具を設けた室（主要構造部を耐火構造としたものを除く。）等は、その壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料とすること。
- (7) 建築物の主要な出口から道路又は公園、広場その他の空地に通ずる幅員が1.5メートル以上である避難上有効な通路を設けること。
- (8) くみ取便所を設ける場合にあつては、令第29条に規定する構造とすること。
- (9) 必要に応じ、来客、従業員及び作業員の駐車場を確保すること。
- (10) 3(3)の建築物内に設けられるモデルルーム（展示物）及び(4)の建築物については、上下水道及びガスが接続されていないこと。
- (11) 3(3)の建築物については、モデルルーム（展示物）内部において避難に使用する通路に非常用の照明装置等を有していること。
- (12) 3(3)の建築物については本工場の現場からおおむね1キロメートル以内に建築されること。
- (13) 3(5)の建築物については工事現場からおおむね1キロメートル以内に建築されること。
- (14) 3(9)を建築物の屋上に設け、本建築物が令第121条に該当する場合、避難上有効な二方向避難を確保すること。また、令第126条第2項の規定により、避難用屋上広場が義務づけられるものは、その規模をおおむね屋上広場部分の2分の1以下程度とすること。
- (15) 法第20条第2号及び3号に掲げる建築物については、令第3章第8節の規定によること。

安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる性能を規定したものです。

● (1)

防火上の観点から規定をしたものです。

仮設建築物の階数は3以下としなければなりません。

● (2)

防火上の観点から屋根の構造を規定したものです。具体的な構造方法としては、平成12年建設省告

示第1365号によります。

● (3)

仮設建築物は集団規定の適用を受けません。しかし、短期間であっても火災の可能性があることや特殊建築物の特性（避難、火災加重等）を考慮し、防火・安全上の観点から規定をしたものです。

法第27条の規定により耐火建築物、耐火構造建築物又は特定避難時間倒壊等防止建築物のうち、令第129条の2の3第1項第1号ロに掲げる基準（以下「1時間準耐火基準」という。）に適合しなければならない建築物は、主要構造部を準耐火構造または令第109条の3に規定する構造とする必要があります。また、準耐火建築物（イー1を除く。）又は特定避難時間倒壊等防止建築物（1時間準耐火基準に適合するものを除く。）としなければならない建築物は、外壁及び軒裏を防火構造とする必要があります。

● (4)

仮設建築物であっても最低限度の防火性能を満たす必要があり、防火・安全上の観点から規定をしたものです。

防火地域内の建築物については短期間であることから当該地域における最低限の防火性能を満たせばよいものとして、防火構造とすることができます。また、開口部についても防火設備としなければなりません。

● (5)

(4)と同様に仮設建築物であっても最低限度の防火性能を満たす必要があり、防火・安全上の観点から規定をしたものです。

延焼のおそれのある部分の開口部については防火設備としなければなりません。また、1,500㎡を超える大規模な建築物については、延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏を防火構造とし、その開口部を防火設備としなければなりません。

● (6)

火気使用室等については仮設建築物であっても火災の発生率に差異はないことから防火上の観点から規定をしたものです。

主要構造部を耐火構造とした建築物以外で火を使用する設備若しくは器具を設けた室等は、その壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料としなければなりません。

● (7)

安全上の観点から規定をしたものです。

建築物の主要な出口から道路又は公園、広場その他の空地へは、幅員が1.5m以上である避難上有効な通路を設けなければなりません。

● (8)

衛生上の観点から規定をしたものです。

くみ取便所を設ける場合にあっては、令第29条に規定する構造としなければなりません。

● (9)

敷地周辺の環境に対する安全上の観点から規定をしたものです。

周辺の状況等により、必要に応じて来客、従業員及び作業員の駐車場を確保しなければなりません。

● (10)

仮設展示用住宅（モデルルーム）内のモデルルーム（展示物）及び仮設展示場住宅（ハウジングセンター）については、あくまでも展示物であることから上下水道及びガスが接続されていないことが必要です。

● （11）

モデルルーム（展示物）内部については展示物であることから法及び令の規定がかからないことから、安全性を考慮して避難に使用する通路（廊下等）に非常用の照明装置等の設置を規定したものです。ここでいう非常用の照明装置等とは令第126条の5に規定する構造以外のもの（非常用の懐中電灯等）でも可能です。

● （12）

仮設展示用住宅（モデルルーム）については、本建築物から大きく離れた場所に建築する必要がないという観点からおおむね1km以内に建築されることを条件としたものです。

● （13）

仮設現場事務所については利便性を考慮すると、工事現場から大きく離れた場所に建築される必要がないことからおおむね1km以内に建築されることを条件としたものです。

● （14）

ビヤガーデンを建築物の屋上に設ける場合に安全上の観点から規定をしたものです。本建築物が令第121条に該当する場合、屋上部分についても避難上有効な二方向避難を確保しなければなりません。また、令第126条第2項の規定により、避難用屋上広場が義務づけられるものについては、ビヤガーデンの規模をおおむね屋上広場部分の2分の1以下程度としなければなりません。

● （15）

安全上の観点から規定をしたものです。

臨時的に存在する建築物であるため、仮設建築物については法により恒久的な構造規定が免除されています。しかし、許可に際して安全上支障がないことを確認するために法第20条第2号及び3号に掲げる建築物については、令第3章第8節によらなければなりません。

5 許可の申請

許可の申請は、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）第44号様式の正本及び副本（2部）に、それぞれ次に掲げる図書等を添付しなければならない。

(1) 法第6条第1項各号に要求される規則第1条の3第1項で定められた図書（法第18条第2項の規定による計画通知に係る仮設建築物についてはこのうちの表一（は）項、表二、表三の図書を除く）。

(2) 次の各号に掲げる書面

ア 委任状

イ 理由書

ウ 誓約書

エ 工程表（3（2）、（3）、（5）の建築物のみ。本建築物との関連が分かるもの。）

オ 確認済証の写し（3（2）、（3）、（5）の建築物のみ。本建築物のもの。）

(3) その他市長が必要と認める図面又は書面

仮設建築物許可申請時に添付する図書等を列挙したものです。

● (1)

確認申請と同様の図書の添付を要する旨を規定したものです。構造図及び構造計算書については、法第6条第1項第2号及び第3号に規定する建築物である場合、添付が必要です。

● (2)

許可という性格から、確認申請図書以外に必要な図書を列挙したものです。

エは(2)仮設店舗等、(3)仮設展示用住宅(モデルルーム)及び(5)仮設現場事務所が本建築物の建替等、販売及び工事に必要な建築物であることから、必要な期間を判断する上で必要となることから提出を求めるものです。

● (3)

例外的な仮設建築物の場合、第1号及び第2号で規定する図書等以外に必要な図面又は書面の添付を求めることができることを規定したものです。

6 履行義務

許可を受けた建築物には、許可通知書またはそれに代わるものを表示しなければならない。

許可を受けた建築物が守らなければならない事項を規定したものです。

仮設建築物の許可を受けた建築物は、許可通知書またはそれに代わるものを建物内に表示し、仮設建築物であることが分かるようにしなければなりません。

7 その他

この基準によるもののほか、用途、規模又は期間等の特殊性により安全上、防火上及び衛生上支障がないと市長が認める場合には、別途協議をすることができる。

この基準によることができない特殊性のある建築物については別途協議をすることができます。

附 則

この基準は、平成18年（2006年）4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成31年（2019年）4月1日から施行する。

施行期日を定めたものです。