

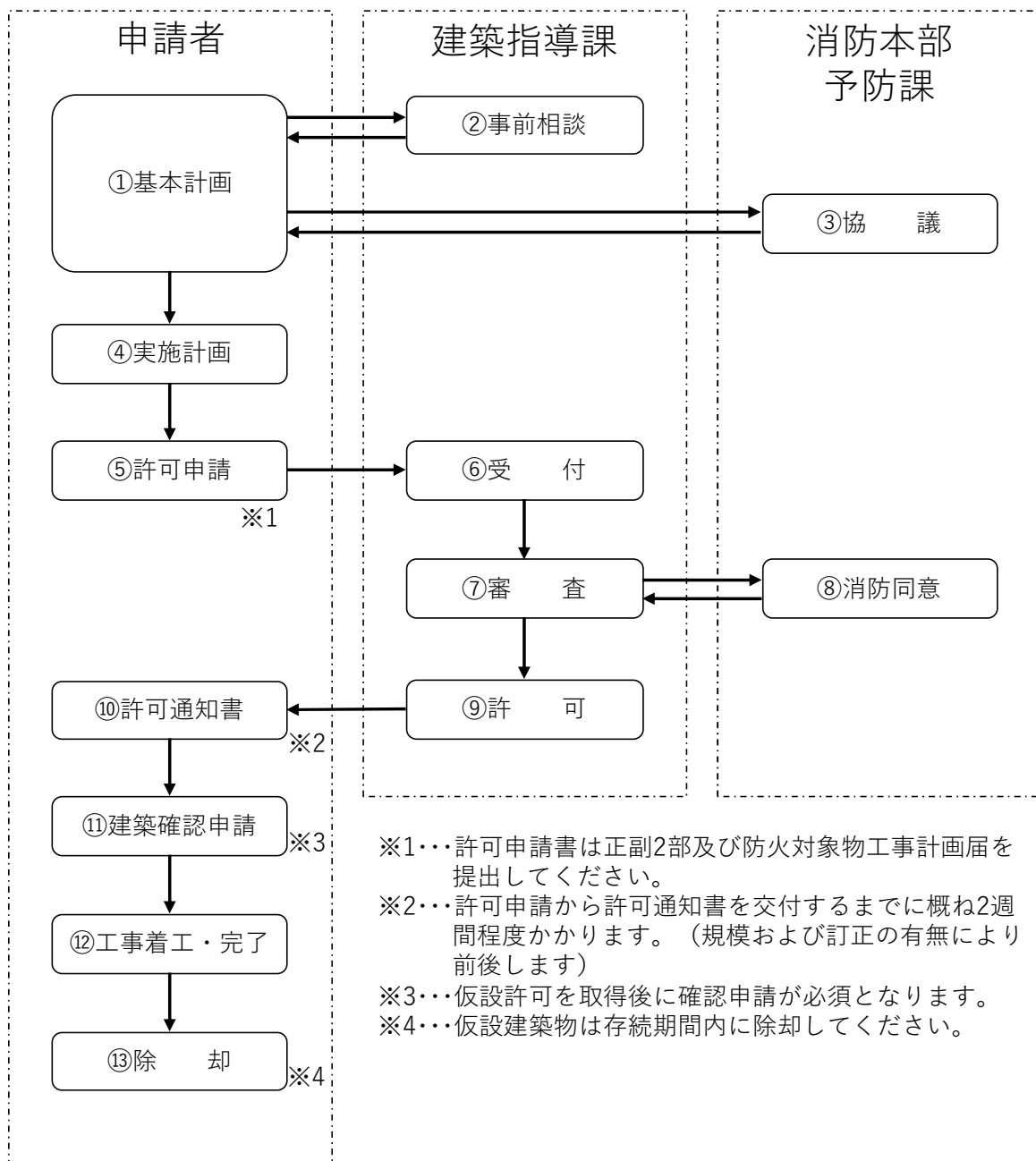
# 建築基準法第 85 条第 5 項による仮設建築物の許可

一宮市まちづくり部建築指導課

## 仮設建築物の許可について

店舗や事務所などの老朽化による建替え、共同住宅を販売するためのモデルルームなどは、その竣工するまでの間、臨時の建築物が必要となります。その場合、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という）第 85 条第 5 項の規定により、一定の期間を定めて許可を受けた仮設建築物については、建築基準法の一部の規定を除外することができます。

### 1 手続きフロー



## ②事前相談

法第 85 条第 5 項に掲げる許可（以下「仮設許可」という。）の適用について、建築場所、用途、図面等の計画とともに窓口まで事前にご相談ください。特殊な事例の場合は個別判断となります。

主要用途	許可期間
モデルルーム（共同住宅の売買に係るものに限る。）	建築物の販売完了までの期間（1年以内） 用途については、事務所（モデルルーム）とすること。
仮設興行場・博覧会建築物等	1年以内
仮設店舗等	建替工事に必要な期間
住宅展示場	1年以内
仮設校舎	建替工事に必要な期間
選挙事務所	必要な期間

## ⑤許可申請

許可申請書は、法施行規則に定められた様式（第 44号様式）に、下記の理由書及び添付図書をA4版に折込んで添付し、正副 2 部を提出してください。また、あわせて防火対象物工事計画届にも同じものを添付し、提出してください。

### ○必要書類

・許可申請書	様式はホームページよりダウンロードしてください。
・理由書	記名、捺印の上、計画建築物の必要性、仮設建築物の用途、存続期間、許可期間内に除却する旨の内容等を記載してください。
・都市計画図	周辺の状況が読み取れるよう縮尺は 1/10,000 程度とし、申請地を <b>赤色で塗り潰し</b> 、申地と表示、目立たない場合はさらに○で囲んでください。
・付近見取図	方位、道路及び目標となる地物がわかるようにしてください。また、 <b>申請地を赤枠</b> で囲み申請地と表示、周辺の用途地域を都市計画図にならって着色する。
・公図の写し	最新の公図を添付してください。申請地は赤線で表示してください。
・配置図	方位、縮尺、敷地境界線、敷地寸法、申請建築物の位置、構造、階数を明記してください。
・各階平面図	図面の上を北とし、部屋の名称等は最小限の表示としてください。また、非常用照明装置の設置箇所を明記してください。
・立面図	2面以上を記載してください。
・断面図	2面以上を記載してください。
・仕上表	内装、外装の仕上表を添付してください。
・法チェック表	採光、換気、排煙等法チェックの出来る図面を添付してください。
・承諾書	借地の場合や排水等を他者の敷地を経由する場合に添付してください。
・工程表	仮設建築物を除却するまでの工程表を添付してください。

・委任状
・その他指示する書類
※マンションのモデルルーム等で工事期間中の代替建築物の場合は、別途本体建物の案内図、工事期間、工程表等を添付してください。

## 2 取扱基準

### (1) 手数料

許可申請手数料は、一件につき120,000円となります。

### (2) 仮設許可を受ける場合の条項の取扱い

#### ア 仮設許可により適用が除外される条項

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

※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。

#### イ 適用除外を受けない条項

建築基準法をそのまま適用します。

例えば、避難規定、居室の採光・換気・排煙、階段、構造規定などです。

### (3) 防火規定（防火地域及び準防火地域内に設置する場合）

	階数制限	2階建て以下とする。
延べ面積	500m <sup>2</sup> 未満	屋根を不燃材料で葺くこと。
	500m <sup>2</sup> 以上 1000m <sup>2</sup> 未満	屋根を不燃材料で葺き、柱・梁・小屋組・外壁及び軒裏を不燃材料で造る。※1
	1000m <sup>2</sup> 以上	主要構造部及び軒裏を不燃材料で造る。※1
ある部分 延焼のおそれの	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。
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。※2		
その他、建築指導課からお願いする防火・安全・衛生上の指示にしたがって下さい。		

※1 耐火構造の壁、または特定防火設備で有効に区画した場合は、別棟と考えてもよい。

※2 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することができる。