

仮設建築物の許可基準

施行 平成 2年10月 1日
一部改正 平成 6年 8月11日
一部改正 平成13年 1月12日
一部改正 平成19年 2月21日
一部改正 平成23年 1月 1日
一部改正 平成24年 8月29日
一部改正 令和 5年 4月 1日
一部改正 令和 7年 4月 1日

第1 目的

この基準は、建築基準法（以下「法」という。）第85条第6項に規定する仮設建築物の許可に関し、必要な事項を定めることにより、この規定の適切な運用を図るものである。

第2 対象建築物

本基準が適用される対象建築物は、下表に掲げる建築物及び許可期間とする。

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（管理棟を除く）	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
仮設現場事務所・寄宿舍	本工事の施工に必要な期間（現場に設けるものを除く。） ※現場に設けるとは、相当の距離的、機能的な関係にあるものとして、支障ないと判断できる場合をいう。
その他これらに類するもの	1年以内

第3 取扱い基準

- 1 手 数 料 独立した執務が行われる棟ごとに徴収する。
- 2 敷地・位置
 - ①容積率及び建ぺい率は当該地域の許容範囲内とする。
ただし、許容範囲を超える場合については、別途協議とする。
 - ②位置については、仮設目的、立地条件等を考慮し別途協議とする。
- 3 建 物 用 途
 - ①仮設建築物は原則として、法第48条の規定に適合する建築物とすること。なお、法第48条の規定に適合する建築物以外の建築物の場合は、別途協議とする。
 - ②市街化調整区域内での仮設建築物の建築は不可とする。ただし、次に掲げるものを除く。
 - ア．公益上必要な応急仮設建築物
 - イ．市街化調整区域内にある既存建築物の建替工事期間中に代替え施設として必要なもの
 - ③モデルルーム（共同住宅の売買に係るものに限る。）については、用途は事務所（モデ

ルルーム)とする。また、モデルルームの部分については、展示物扱いをする。

- 4 防 火 規 定 ①防火地域及び準防火地域内の仮設建築物については、その外壁の開口部で延焼の恐れのある部分に、法第61条に規定する防火戸その他の政令で定める防火設備を有すること。
- ②仮設建築物が仮設店舗等の場合で、既存建築物を撤去する場合は、同一敷地内の2以上の建築物相互の外壁の間には延焼の恐れのある部分は考慮しないものとする。
- ③屋根、外壁、軒裏の仕上げを不燃材料とすること。
- ただし、法等による不燃材料以外の使用が認められている場合は除く。
- ④床面積の合計が500㎡を超える仮設建築物(学校等の用途に供する建築物を除く。)については、居室、居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路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。
- ⑤かまど、こんろその他火を使用する設備又は器具の廻り15cm以内の建築物等の部分は、不燃材料で有効に仕上げをした構造とすること。

第4 構造設計

令第82条の規定による一次設計のみとする。ただし、法第20条第1項第4号に掲げる建築物の場合については不要とする。

第5 近隣対策等

- 1 便 所 仮設建築物内に設ける便所以外のものについては、衛生上支障のない構造とし、周辺への影響を考慮した配置とすること。
- 2 駐車場 違法駐車のないように十分な量の駐車場を確保すること。ただし、付近に駐車場を設ける場合等、周辺への影響を及ぼさない対策を講じている場合は除く。
- 3 その他 仮設建築物による周辺住民への影響があると思われる場合については、緑化、目隠し等の配慮を行うこと。

第6 その他

建替工事の工程計画が適正であること。

第7 添付図書

添 付 図 書	内 容
案内図	本体建築物がある場合は、その位置も明示すること。
配置図	周辺状況・敷地高低差・道路幅員等を明記すること。
各階平面図・立面図・断面図	
構造関係図書	構造計算書等
工程表	仮設工事から撤去までの工程表及び本体工事がある場合は本体工事との関連を示したもの。
安全計画書	仮設建築物と本体建築物が近接している場合等で必要と思われる場合。
委任状	
理由書	仮設建築物とする理由を明示したもの。

誓約書	期間終了後、撤去する旨を明示したもの。
承諾書	借地、排水等で自己所有以外に使用する土地等がある場合
確認済証またはこれと同等の効果を有する書類	本体工事がある場合。
その他	その他市長が必要と認める図面又は書面等

第8 看板

仮設建築物の維持、管理の適正を図るため、様式1の看板を屋外の見やすい場所に掲示すること。

第9 手数料

手数料は、120,000円とする。

様式1（木版、プラスチック板その他これらに類するものとする。）

45 cm 以 上	建築基準法第85条第6項による許可済	
	許可年月日・番号	年 月 日 第 号
	許可をした者	
	許可を受けた者	
	設計者又は代理者氏名	
	主 要 用 途	
	許可を受けた期間	年 月 日 ～ 年 月 日

55cm 以上

附則 この基準は平成19年 2月21日から施行する。

附則 この基準は平成23年 1月 1日から施行する。

附則 この基準は平成24年 8月29日から施行する。

附則 この基準は令和 5年 4月 1日から施行する。

附則 この基準は令和 7年 4月 1日から施行する。

仮設建築物の許可基準（チェックリスト）

(1/2)

		項 目	適否
対象建築物 (いずれかに該当)		モデルルーム（共同住宅の売買に係るものに限る。） 仮設興行場・博覧会建築物等・仮設店舗等 住宅展示場（ハウジングセンター）・仮設校舎・選挙事務所 仮設現場事務所・寄宿舍・その他これらに類するもの	
取 扱 い 基 準	1 手数料	独立した執務が行われる棟ごとに徴収する。	
	2 敷地・位置	容積率及び建ぺい率は当該地域の許容範囲内とする。 (容積率 % 建ぺい率 %) 【別途協議の結果】	
		位置については、仮設目的、立地条件等を考慮し別途協議とする。 【別途協議の結果】	
	3 建物用途	仮設建築物は原則として、法第48条の規定に適合する建築物とすること。なお、法第48条の規定に適合する建築物以外の建築物の場合は、別途協議とする。 【別途協議の結果】	
	4 防火規定	防火地域及び準防火地域内の仮設建築物については、その外壁の開口部で延焼の恐れのある部分に、法第61条に規定する防火戸その他の政令で定める防火設備を有すること。	
		仮設建築物が仮設店舗等の場合で、既存建築物を撤去する場合は、同一敷地内の2以上の建築物相互の外壁の間には延焼の恐れのある部分は考慮しないものとする。	
		屋根、外壁、軒裏の仕上げを不燃材料とすること。	
		床面積の合計が500㎡を超える仮設建築物(学校等の用途に供する建築物を除く。)については、居室、居室から地上に通する主たる廊下、階段その他の通路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。	
		かまど、こんろその他火を使用する設備又は器具の廻り15cm以内の建築物等の部分は、不燃材料で有効に仕上げをした構造とすること。	

取 扱 い 基 準	5 構造設計	一次設計のみとする。（令第82条） □法第20条第1項第4号に掲げる建築物（不要）	
	6 近隣対策等	便所：仮設建築物内に設ける便所以外のものについては、衛生上支障のない構造とし、周辺への影響を考慮した配置とすること。	
		駐車場：違法駐車のないように十分な量の駐車場を確保すること。 □付近に駐車場を設ける場合 □周辺への影響を及ぼさない対策を講じている場合	
		その他：仮設建築物による周辺住民への影響があると思われる場合については、緑化、目隠し等の配慮を行うこと。	
その他		建替工事の工程計画が適正	

添 付 図 書	内 容
案内図	本体建築物がある場合は、その位置も明示すること。
配置図	周辺状況・敷地高低差・道路幅員等を明記すること。
各階平面図・立面図・断面図	
構造関係図書	構造計算書等
工程表	仮設工事から撤去までの工程表及び本体工事がある場合は本体工事との関連を示したもの。
安全計画書	仮設建築物と本体建築物が近接している場合等で必要と思われる場合。
委任状	
理由書	仮設建築物とする理由を明示したもの。
誓約書	期間終了後、撤去する旨を明示したもの。
承諾書	借地、排水等で自己所有以外に使用する土地等がある場合
確認済証またはこれと同等の効果を有する書類	本体工事がある場合。
その他	その他市長が必要と認める図面又は書面等