

建築基準法第 85 条第 5 項の規定に基づく仮設建築物の許可基準

平成 27 年 6 月 1 日 施行
平成 28 年 8 月 29 日 改正

(趣旨)

本基準は、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 項の規定に基づく仮設建築物（以下、「仮設建築物」という。）の建築を許可する際の基準について定めるものとする。

この基準における用語の定義は、法及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下、「令」という。）の例による。

- 1 延べ面積が 1,000 m²以下の仮設建築物については、次に掲げる基準に適合すること。
 - (1) 本基準に基づく許可の対象となる仮設建築物は、別表第 1（あ）欄に掲げる建築物とする。
 - (2) 別表第 1（あ）欄に掲げる用途に供する仮設建築物の存続期間は、同表（い）欄の当該各項に掲げる期間以内であること。
 - (3) 別表第 1（あ）欄に掲げる用途に供する仮設建築物は、それぞれ同表（う）欄に掲げる区域又は地域に建築してはならない。
 - (4) 仮設建築物の敷地は、周囲に広い空地を有すること又は建築物の出入り口から道路に通じる避難上有効な通路を設けること等により、法第 43 条に適合している場合と同等以上の避難上の措置を講じること。
 - (5) 存続期間が 3 か月を超える仮設建築物は、法第 22 条から法第 24 条の規定に適合すること。
 - (6) 別表第 2（あ）欄に掲げる仮設建築物は、それぞれ存続期間が 3 か月を超え 1 年以内のものは同表（い）欄、存続期間が 1 年を超えるものは同表（う）欄に掲げるものとする。
 - (7) ア 別表第 3（あ）欄に掲げる仮設建築物は、存続期間が 3 か月を超え 1 年以内のものは同表（い）欄、存続期間が 1 年を超えるものは同表（う）欄に掲げるものとする。
イ 存続期間が 3 か月を超える仮設建築物は、法第 63 条及び法第 64 条の規定に適合すること。

- (8) ア 仮設建築物の階数は2以下とすること。ただし、法第52条、第56条、第56条の2及び第58条（横浜国際港都建設計画高度地区における最低限高度地区の制限を除く。）の規定に適合する場合は、階数3以下とすることができる。
- イ 仮設建築物（法第53条第5項第1号及び第2号に該当するものを除く。）の建蔽率は、法第53条第1項各号に定める数値に10分の1（同条第3項第2号に該当するものにあつては10分の2）を加えた数値を超えないこと。
- (9) 仮設建築物の令第114条第2項に掲げる用途に供する部分（調理室、浴室その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備又は器具を設けたものに限る。）については、その防火上主要な間仕切壁を準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめること。
- (10) 仮設建築物の調理室、浴室その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備又は器具を設けたものは、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ですること。
- (11) ア 複数の展示用住宅を総合的に計画及び経営する一団の土地で、適切に通路又は空地を設けることにより、安全上、防火上及び衛生上支障がないと市長が認めるもの（以下、「住宅展示場」という。）に建築する2以上の仮設建築物に対する（7）イの適用については、当該2以上の仮設建築物を1の建築物とみなす。
- イ 住宅展示場に建築する2以上の仮設建築物に対する（7）イ、（8）アただし書き（法第56条の2に係る部分を除く。）の適用については、当該住宅展示場を当該2以上の仮設建築物の一の敷地とみなす。
- ウ 住宅展示場に建築する仮設建築物に対する（8）アただし書き（法第56条の2に係る部分に限る。）の適用については、当該住宅展示場の境界線を当該仮設建築物の敷地境界線とみなす。
- エ 住宅展示場に建築する仮設建築物の建蔽率は、（8）イの適用によらず、法第53条第1項各号に定める数値に10分の2を加えた数値を超えないこと。

2 延べ面積が1,000㎡を超える仮設建築物については、次に掲げる基準に適合すること。

- (1) 前項(1)から(7)及び(10)の基準に適合すること。
- (2) 建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に替えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物の場合は階数2以下、仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物の場合は階数1とすること。
- (3) 主要構造部（令109条の4に定める部分に限る。）は不燃材料とすること。

- (4) 屋根を不燃材料以外の材料とする場合、火気を使用しないこと。
 - (5) 仮設建築物の令第 114 条第 2 項に掲げる用途に供する部分については、その防火上主要な間仕切壁を準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめること。
 - (6) (1)から(5)に掲げるほか仮設建築物の規模、用途、存続期間に応じて、安全上、防火上及び衛生上支障がないこと。
- 3 市長が、仮設建築物について当該基準によらず安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、1 項及び 2 項の基準は適用しない。

附則

- 1 この基準は、平成 28 年 10 月 1 日より施行する。
- 2 この基準の施行の日前に、法第 85 条第 5 項の規定に基づく許可を取得したものについては、なお従前の例による。

別表第1

	(あ)	(い)	(う)
(1)	仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物	1年	第1種低層住居専用地域若しくは第2種低層住居専用地域又は市街化調整区域(都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第1項に規定する市街化調整区域をいう。以下同じ。)
(2)	建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に替えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物(当該工事の現場から概ね1km以内であるものに限る。)	当該工事に必要な期間	—
(3)	工事を施工するために設ける事務所その他これに類するもの(当該工事の現場から概ね1km以内であるものに限る。)	当該工事に必要な期間	—
(4)	共同住宅等の販売のためのモデルルームその他これに類するもの(当該販売の目的となる共同住宅等の敷地から、概ね1km以内であるものに限る。)	1年	市街化調整区域
(5)	住宅展示場内の展示用住宅その他これに類するもの	1年	第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域若しくは第1種中高層住居専用地域又は市街化調整区域
(6)	宅地または戸建て住宅の販売のための事務所その他これに類するもの(当該販売の目的となる宅地又は戸建て住宅の敷地が存する事業区域内であるものに限る)	1年	—
(7)	選挙用事務所その他これに類するもの(当該選挙の区域内であるものに限る。)	当該選挙の告示日の3か月前から投票日以後1か月	—
(8)	選挙の投票事務所その他これに類するもの	当該選挙の投票に関する事務に必要な期間	—

別表第2

	(あ)	(い) 存続期間が3か月を超え1年以内のもの	(う) 存続期間が1年を超えるもの
(1)	法第27条第1項各号及び第2項各号に掲げる特殊建築物	次の各号のいずれかに該当する建築物 ア 主要構造部(令第109条の4で定める部分に限る。以下同じ。)が木造、プラスチックその他の可燃材料でつくられたもので、外壁及び軒裏で延焼の恐れのある部分を防火構造としたもの イ 主要構造部がアに掲げる可燃材料に該当しない材料で作られたもの	準耐火建築物
(2)	法第27条第3項各号に掲げる特殊建築物		(い) 欄に同じ

別表第3

	(あ)	(い) 存続期間が3か月を超え1年以内のもの	(う) 存続期間が1年を超えるもの
(1)	ア 防火地域内にある建築物で、階数が3であり、又は延べ面積が100㎡を超えるもの(法第61条第1項各号に該当するものを除く。) イ 準防火地域内にある建築物で、延べ面積が1,500㎡を超えるもの(法第61条第1項第1号に該当するものを除く。)	次の各号のいずれかに該当する建築物 ア 主要構造部(令第109条の4で定める部分に限る。以下同じ。)が木造、プラスチックその他の可燃材料でつくられたもので、外壁及び軒裏で延焼の恐れのある部分を防火構造としたもの イ 主要構造部がアに掲げる可燃材料に該当しない材料で作られたもの	準耐火建築物
(2)	ア 防火地域内にある建築物で、階数が2以下であり、かつ延べ面積が100㎡以下のもの(法第61条第1項各号に該当するものを除く。) イ 準防火地域にある建築物で、延べ面積が500㎡を超え1,500㎡以下の建築物		(い) 欄に同じ

	又は地階を除く階数が3 であるもの（法61条第1 項第1号に該当するもの を除く。）		
--	---	--	--