仮設建築物の建築許可の取扱い

〈建築基準法第85条第5項の規定に基づく許可基準〉
〈仮設建築物の緩和条文チェックリスト〉
〈「現場事務所等」の取扱い〉

平成30年4月
柏崎市都市整備部建築住宅課

○建築基準法第８５条第５項の規定に基づく許可基準

第１　目的

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について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる一般的な事項を定め、適切な運用を図ることを目的とする。

第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。）、建築基準法施行令（以下「令」という。）及び建築基準法施行規則（以下「規則」という。）の例による。

第３　適用の対象

本基準の適用対象建築物は、次の表（い）欄に掲げる用途及びこれらに類する建築物とし、その存置期間は（ろ）欄に掲げるものとする。

	（い）仮設建築物の用途	（ろ）許可できる期間
⑴	興行場、博覧会建築物等	興行等に必要と認める期間
⑵	店舗等	建替工事に必要な期間
⑶	校舎、園舎	建替工事に必要な期間
⑷	分譲共同住宅等の販売のための販売事務所及びモデルルーム	１年間

⑸	現場事務所（工事場所と別敷地のもの）	工事の施工上必要と認める期間
⑹	郵便法の規定により行う郵便の業務の用に供する施設、税務署	夏季及び年末年始で必要な期間
⑺	選挙用事務所	公示日３か月前から投票日後１か月以内
⑻	季節的に設けるもの（浜茶屋）	夏季で営業等に必要と認める期間
⑼	その他これらに類するもの	1年間

２　許可期間内に仮設建築物を除却すること。

３　許可期間内に除却することができないやむを得ない理由がある場合は、別途協議とする。

第４　技術基準

建築物の構造は、次の各号に定めるものとすること。

⑴　階数は２以下とすること。

⑵　屋根は法第２２条第１項に規定する構造とすること。

⑶　法第２７条第１項に規定する耐火建築物としなければならない特殊建築物、防火地域内の建築物、準防火地域内における延べ面積が１，５００平方メートルを超える建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物とすること。

⑷　延べ面積が１，５００平方メートルを超える建築物は、床面積の合計１，５００平方メートル以内ごとに準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画すること。

⑸　火を使用する設備又は器具を設けた室は、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。

⑹　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避難上有効な通路を設けること。

⑺　法第２０条第２号又は第３号に掲げる建築物については、構造計算で令第３章第８節又はこれに準じた方法によって確かめられる安全性を有すること。

２　前項に定めるもののほか、安全上、防火上及び衛生上必要と認められる規定を適用することがある。

３　学校の用途に供する建築物で、次の各号に掲げる基準を満たすものについては、第１項第４号から第６号までの規定は、適用しない。

⑴　鉄骨造であること。

⑵　次に掲げる要件のいずれかに該当すること。

ア　火を使用する設備又は器具を設けた室がないこと。

イ　火を使用する設備又は器具を設けた室の壁及び天井の室内に面する部分は、仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ること。

ウ　避難階以外の階においては、避難階又は地上に通ずる直通階段が居室の各部分からその一に至る歩行距離が３０メートル以下となるように設けられ（廊下部分での重複距離が生じない場合に限る。）、かつ、避難階においては、階段から屋外への出口の一に至る歩行距離が３０メートル以下とされていること。

第５　用途別の条件

第３条の表の⑵、⑶又は⑷の号の仮設建築物については、本体建築物（仮設建築物の目的となる建築物をいう。以下同じ。）と同一敷地内の場合、本体建築物の工事の仮設計画は、仮設建築物に対する安全上の措置を講じたものとすること。

２　第３条の表の⑷の号の仮設建築物については、次の各号によること。

⑴　来客用の駐車場を３台程度以上確保すること。

⑵　モデルルームの部分の主要な室及び当該室から屋外への出口までの経路には非常用の照明装置を設けること。

⑶　本体建築物が確認済証の交付を受けていること。

３　前項によるもののほか、仮設建築物に必要となる駐車場を確保すること。

第６　その他の特例

この基準に適合しない事項について、安全上、防火上及び衛生上、この許可基準と同等以上に支障がないと認められる場合は、この限りでない。

第７　適用期日

この基準は、平成３０年４月１日から適用する。

仮設建築物の緩和条文チェックリスト

【法第８５条第５項】

申請地番	柏崎市
申請者名	

法第85条5項 の緩和条項	令第147条の緩和条項
□ 第12条第1項（建築物定期報告）	□ 令第22条（居室の床の高さ、防湿方法）
□ 第12条第2項（建築物の点検）	□ 令第28条（便所の採光、換気）
□ 第12条第3項（昇降機、建築設備定期報告）	□ 令第29条（くみ取り便所の構造）
□ 第12条第4項（昇降機、建築設備の点検）	□ 令第30条（特建・特定区域の便所の構造）
□ 第21条（大規模建築物主要構造部の木造不可）	□ 令第37条（構造部材の耐久）
□ 第22条（屋根不燃）	□ 令第46条（木造の構造耐力上必要な軸組等）
□ 第23条（木造建築物外壁延焼部不燃）	□ 令第49条（木造外壁内部等の防腐措置等）
□ 第24条（木造特殊建築物外壁延焼部防火構造）	□ 令第67条（鋼材接合）
□ 第25条（大規模木造建築物外壁延焼部防火構造）	□ 令第70条（3≦F建築物の柱の防火被覆）
□ 第26条（防火壁設置）	□ 令第114条
□ 第27条（耐火、準耐火特殊建築物規制）	（長屋・共同住宅の界壁構造）
□ 第31条（便所の排水規制）	（学校・病院等の間仕切構造）
□ 第34条第2項	（建築面積＞300㎡木造小屋組）
（H＞31m建築物の非常用昇降機設置）	（建築物隔壁構造）
□ 第35条の2（特殊建築物の内装制限）	□ 令第5章の2各条項（特殊建築物の内装制限）
□ 第35条の3（無窓居室の主要構造制限）	□ 令第129条の2の4
□ 第37条（材料の品質）	（屋上からと突出する水槽・煙突の構造）
第3章　各条項	□ 令第129条の13の2
集団規定各条項	（非常用昇降機の設置を要しない建築物）
□ 法第43条　接道義務	□ 令第129条の13の3
□ 法第48条　用途地域	（非常用昇降機の設置及び構造）
□ 法第（　　）条（　　）	
□ 法第（　　）条（　　）	

「現場事務所等」の取扱い

1　工事場所と同一敷地に設けるもの

建築基準法第８５条第２項により設置する現場事務所等は、次に掲げる各号のいずれかに該当するものとする。

⑴　工事現場の敷地内に当該施設を設置するもの

⑵　工事現場の敷地に接している他の敷地内に当該施設を設置するもの

⑶　工事現場の敷地に道路又は水路等で分離されている敷地内に当該施設を設置するもの

⑷　工事現場から当該施設が設置されている敷地までの距離が半径１ｋｍ以内にあり下記の要件を満足しているもの

ア　当該施設が設置される敷地は、幅員４ｍ以上の道路等に接していること。

イ　当該施設が設置される敷地は、工事現場から容易に当該施設を見通すことができる所に設置しているか、又は工事現場の敷地に接している道路の延長線（直線又はこれに類する曲線等）に当該施設の敷地が接しているか又はそれに準じていること。

2　工事場所と別敷地に設けるもの

建築基準法第８５条第５項により設置する現場事務所等は、前項に掲げるもの以外とする。