

建築基準法第 85 条第 6 項及び第 7 項の規定に基づく仮設建築物の許可基準

令和 7 年 4 月 1 日施行

目次

- 第 1 条（目的）
- 第 2 条（用語の定義）
- 第 3 条（周辺環境への配慮）
- 第 4 条（許可対象となる建築物）
- 第 5 条（集団基準）
- 第 6 条（防火基準）
- 第 7 条（避難基準）
- 第 8 条（構造基準）
- 第 9 条（代替措置）
- 附則

（目的）

第 1 条 この基準は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 85 条第 6 項及び第 7 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、基本的な事項を定めることを目的とする。

（用語の定義）

第 2 条 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。

（周辺環境への配慮）

第 3 条 仮設建築物の使用目的及び設置状況等は事案ごとに異なることから、この基準を満足させるだけではなく、周辺環境への影響に十分に配慮された計画とするよう努めること。

（許可対象となる建築物）

第 4 条 許可の対象となる仮設建築物は、次の各号に定めるところによる。

（1） **イベント等仮設建築物（存続期間が 1 年以内に限られたイベント等仮設建築物）**

存続期間が 1 年以内である催事等のために建設される物販店、飲食店、管理事務所、倉庫、興行場（音楽ホールを含む。）、屋外観覧場、選挙事務所、投票所、モデルハウス、分譲マンション・有料老人ホーム等のモデルルームその他これら

に類する建築物をいい、事業計画書等により、その開催若しくは執行が確実なものであって、存続期間の妥当性が明らかなものであること。

(2) **建替え仮設建築物（従来の建築物に替えて必要となる仮設建築物）**

従前の建築物の建替えや耐震改修工事等のために建設され、かつ、従前の建築物の床面積と比較して過大とならないもので、学校、幼稚園、保育園、工場、資材置場、病院、診療所、事務所、店舗、自動車車庫その他これらに類する用途に供する建築物をいう。また、工事中にこれらの機能維持のために必要となる渡り廊下を含むものとする。

(3) **工事現場外仮設建築物（工事現場外に設ける工事用仮設建築物）**

法第 85 条第 2 項に規定する工事を施工するために現場に設ける仮設建築物以外の工事現場用の事務所、材料置場、材料工場その他これらに類する建築物（工事用宿舎を除く。）をいう。

(4) **国際的イベント等仮設建築物（存続期間が 1 年を超える国際的イベント等仮設建築物）**

存続期間が 1 年を超える国際的な規模の催し物等のために建設される会議場、競技場、物販店、飲食店、管理事務所、倉庫、興行場（音楽ホールを含む。）、屋外観覧場、その他これらに類する建築物をいい、事業計画書等により、その開催若しくは執行が確実なものであって、存続期間の妥当性が明らかなものであること。

2 建替え仮設建築物又は工事現場外仮設建築物を計画する場合は、次に掲げる規定に適合すること。

(1) 存続期間は、工事の施工に最低限必要な期間であること。

(2) 建替え予定建築物の計画について確認済証の交付を受けていること。ただし、耐震改修工事等、確認済証の交付が受けられない工事の場合は、工事の全体工程表等の提示をもって、これに代えることができる。

3 存続期間が 1 年を超える仮設建築物で、安全上、防火上及び衛生上支障が生じるおそれがある場合は、仮設建築物の敷地、構造又は建築設備に関して必要な措置を講じること。

4 階数が 2 以上又は延べ面積が 200 m²を超える仮設建築物は、原則、木造建築物等以外の建築物とすること。ただし、安全上支障がないと特別に市長が認める場合はこの限りではない。

(集団基準)

第5条 仮設建築物の用途が法第48条(用途地域)及び法第49条(特別用途地区)の規定に適合しない場合、周辺の状況に応じ、交通対策や騒音対策などの処置を講じること。

- 2 仮設建築物の高さが10mを超える場合は、周辺の状況に応じ、その配置や形状について、周囲へ与える圧迫感の軽減や日照について配慮すること。
- 3 仮設建築物の存続期間が1年を超える場合、その配置及び高さについて、北側隣地における住宅や保育所等への日照に配慮すること。

(防火基準)

第6条 火気(厨房にあつては電磁調理器を含む。)の使用のある室、または、火災予防の対策が必要となる室には、消火器具を設置しなければならない。また、その設置に関しては、通行又は避難に支障がなく、かつ、使用に際して容易に持ち出すことができる箇所に設置すること。ただし、消防法の規定により消火器具の設置が義務付けられる場合には、同法の定めによる。

- 2 防火地域及び準防火地域内にある耐火建築物及び準耐火建築物以外の仮設建築物で、床面積(一度に複数棟の仮設建築物を計画する場合は、床面積の合計)が500㎡を超えるものは、周囲の建築物から防火上有効な離れを確保するなど、防火上の措置を講じること。ただし、周囲の建築物が耐火建築物及び準耐火建築物である場合は、この限りではない。
- 3 大規模の仮設建築物は、令第4章に定める防火区画等に準じた防火上の措置を講じること。

(避難基準)

第7条 仮設建築物の主要な出入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が確保されていること。

- 2 仮設建築物の他に周囲に既存建築物がある場合は、それぞれの避難経路に支障のないように避難経路を安全に確保すること。
- 3 階数が2で延べ面積が1,000㎡を超えるもの又は階数が1で延べ面積が3,000㎡を超えるものに設ける調理室、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とすること。
- 4 大規模又は用途が特殊な仮設建築物は、札幌市建築基準法施行条例(昭和35年3月31日条例第23号)に準じた安全上及び防火上の措置を講じること。

(構造基準)

第8条 法第6条第1項第二号に掲げる建築物に該当する場合、建築基準法施行令第3章第8節に沿った検討とすること。ただし、次に定める指針に従った構造計算により安全性が確かめられたものである場合には、この限りではない。この場合、設計者としての設計方針を添付すること。

(1) 大地震に対して崩壊・倒壊しないことの確認は、仮設建築物の実情に見合った方法とすることができる。

(2) 荷重・外力に関しては、仮設建築物としての実情に見合った設定とすることができる。

2 法第6条第1項第三号に該当する建築物で基礎を鉄筋コンクリート造としない場合、地震及び風による水平力に対し、転倒及び滑動しないことが確かめられたものであること。

(代替措置)

第9条 他の方法により、市長が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めた建築物については、第4条から第8条までの規定は適用しないことができる。

附則

1 この基準は、令和元年10月1日より施行する。

2 経過措置として、施行日から1年間は過去に申請があった計画と同じ内容で申請を行う場合は、この基準によらないことができる。

附則

この基準は、令和4年12月16日より施行する。

附則

この基準は、令和7年4月1日より施行する。