

仮設建築物等の許可申請について

福岡市住宅都市局建築指導部建築指導課

建築基準法第85条第3項、第5項、第6項及び第7項の規定による仮設建築物における制限の緩和の許可又は法第87条の3第3項、第5項、第6項及び第7項の規定による一時的に他の用途に転用する場合における制限の緩和の許可を申請しようとする場合は、下記の掲げる書類及び特定行政庁（建築指導課）が必要に応じて規則で定める図書又は書面を添えて、特定行政庁（建築指導課）に提出して下さい。

1. 申請に必要な書類

① 許可申請書

建築基準法施行規則第10条の4の規定による〔第44号様式〕の許可申請書の正本、副本各1通。

② 建築申請同意資料提出書〔消防同意〕

③ 添付図書（下記に掲げる以外の図書又は書面を係員が指示する場合があります。）

図書の種類	明示すべき事項
申請理由書	〔申請理由書作成例〕の書式に従い、詳細に記載して下さい。
付近住民への説明書 <u>※法第48条の緩和の場合のみ。</u>	「福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例」の規定による説明と同様に建築物概要等の説明を付近住民等に行い、説明を行った住民等の住所、氏名、説明の日付を記入して下さい。 （説明範囲は、上記条例の範囲とする。）
緩和条項チェックリスト	別紙「緩和条項チェックリスト」に、法第85条各項（法第87条の3各項）に規定される緩和条項及び許可申請を行う仮設建築物等において緩和を希望する条項を明示。
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁、井戸及び屎尿浄化槽の位置、土地の高低、建築物の各部分の高さ並びに敷地の接する道路の位置及び幅員。
求積図	敷地面積、建築面積及び延べ面積を確認できるもの。
各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途、壁及び筋かいの位置及び種類、通し柱、開口部及び防火戸の位置並びに延焼の恐れのある部分の外壁の構造。
2面以上の立面図	縮尺、開口部の位置並びに延焼の恐れのある部分の外壁及び軒裏の構造。
主要矩計図	縮尺、床の高さ、天井の高さ、軒及び庇の出、軒の高さ、最高高さ、軒裏、床、壁、及び天井の仕上げ材料、基礎及び基礎とのつなぎ。
工程表 （スケジュール）	仮設建築物等の着工時期、使用開始時期、使用終了時期、撤去完了時期を明記したもの。 <u>※マンションのモデルルーム、本建築物の建て替え工事期間中の仮設店舗等の場合は、本建築物の工程を含むもの。</u>
本建築物の確認済証（写し）	<u>マンションのモデルルーム、本建築物の建て替え工事期間中の仮設店舗等の場合必要となります。</u> ※仮受受領書や用地の賃貸借契約書等の写しでも可
催事概要資料	第7項に基づく国際的な規模の会議又は競技会の用に供する仮設建築物等に係る許可申請の場合、催事の概要を記載したもの。

建築審査会資料	第5項に基づく官公署、病院、学校その他省令で定める用途以外の用に供する応急仮設建築物等に係る許可申請又は第7項に基づく国際的な規模の会議又は競技会の用に供する仮設建築物等に係る許可申請の場合、別途係員が指示するもの。
---------	--

2. 手数料（許可に対する審査手数料 ※第3項及び第5項による許可申請は手数料不要）

- (1) 許可の期間が1月以内の場合 60,000円（法第85条第6項及び法第87条の3第6項）
- (2) 許可の期間が1月を超える場合 120,000円（ ” ” ）
- (3) 許可の期間が1年を超える場合 160,000円（法第85条第7項及び法第87条の3第7項）

3. 報告について

許可期間終了後は、速やかに「仮設建築物撤去報告書」または「用途変更復旧報告書」を提出してください。書面による提出の他、新電子申請システムにて提出することが可能です。

4. 一時的用途変更に関する注意事項

- (1) 用途変更の際、確認申請が不要となる規模であっても、許可により緩和を受ける場合には、許可手続きが必要です。
- (2) 既存不適格建築物において、一時的な用途変更を行った後に当初の用途に変更する際、法第87条第3項の規定により遡及が適用され、改修工事を行う必要が生じる場合があります。

申請理由書

令和〇年〇月〇日

（宛先）福岡市長

（建築主）住所
氏名

1. 申請地に仮設建築物を必要とする理由

本申請地になぜ仮設建築物を必要とするようになったか、本建築物の工期との関係等をもとに詳細に記載して下さい。

また、本申請地をどうして選んだのか。他に認められる地域は無かったのか、その理由について詳しく記載して下さい。

※第5項に基づく許可の延長が必要な場合、その理由を記載して下さい。

2. 仮設建築物の使用目的

どのような作業・業務を行うのか、具体的に記載して下さい。

※工場例：明確な作業内容、作業方法、作業工程表、作業時間、音、ほこり、塵じん、臭気、煤煙、排水等の状況、生産品等の搬入出量、取扱危険物品名数量等

3. 仮設建築物の概要

- ・敷地の地名地番
- ・用途地域、防火地域、高度地区、法定建蔽率、法定容積率
- ・建築物の名称
- ・敷地面積
- ・申請建築物の構造、規模（階数、軒高、最高高さ、建築面積、延べ面積）

※緩和する建築基準法の条項と抵触しているその部分を列記して下さい。

4. 本建築物の概要

（マンションのモデルルーム、本建築物の建て替え等工事期間中の代替建築物の場合）

3の内容の他、本建築物の工事計画、確認番号等について、記載して下さい。

5. 特記事項

- ・防火対策、火災発生時の対策、防災対策
- ・存続期間（〇月〇日から〇月〇日までと明記、特別な場合を除き 1 年間以内）
- ・使用期間（〇月〇日から〇月〇日までと明記）
- ・「使用期間終了後はただちに責任を持って撤去し福岡市へ報告する」旨明記する。

※参 考

存続期間 仮設建築物の着工から供用を経て、解体完了までの期間

使用期間 仮設建築物を供用する期間

申請理由書

令和〇年〇月〇日

（宛先）福岡市長

（建築主）住所
氏名

1. 一時的な用途変更を必要とする理由

なぜ一時的な用途変更を必要とするようになったか、詳細に記載して下さい。

また、どうして一時的な用途変更を選んだのか。別に建築する手段は無かったのか、その理由について詳しく記載して下さい。

※第5項に基づく許可の延長が必要な場合、その理由を記載して下さい。

2. 用途変更建築物の使用目的

どのような作業・業務を行うのか、具体的に記載して下さい。

※工場例：明確な作業内容、作業方法、作業工程表、作業時間、音、ほこり、塵じん、臭気、煤煙、排水等の状況、生産品等の搬入出量、取扱危険物品名数量等

3. 一時的な用途変更を行う建築物の部分の概要

- 用途変更後の建築物の部分の名称
- 用途変更部分の延床面積
- 変更前の用途と変更後の用途

※緩和する建築基準法の条項と抵触しているその部分を列記して下さい。

4. 本建築物の概要

- 敷地の地名地番
- 用途地域、防火地域、高度地区、法定建蔽率、法定容積率
- 建築物の名称
- 敷地面積
- 本建築物の構造、規模（階数、軒高、最高高さ、建築面積、延床面積）
- 本建築物の工事計画、確認番号等（本建築物の建て替え等工事期間中の代替建築物の場合）

5. 特記事項

- 防火対策、火災発生時の対策、防災対策
- 存続期間（〇月〇日から〇月〇日までと明記、特別な場合を除き 1 年間以内）
- 使用期間（〇月〇日から〇月〇日までと明記）
- 「使用期間終了後はただちに責任を持って復旧し福岡市へ報告する」旨明記する。

※参 考

存続期間 用途変更の着工から供用を経て、復旧完了までの期間

使用期間 用途変更部分を供用する期間

[撤去（復旧）報告書作成例]
仮設建築物撤去（用途変更復旧）報告書

令和〇年〇月〇日

（宛先）福岡市長

（建築主）住所
氏名

令和〇年〇月〇日付け〇許第〇号で許可を受けた下記建築物について、令和〇年〇月〇日までに撤去（復旧）が完了しましたので報告します。

記

1. 仮設建築物の概要

- ・ 敷地の地名地番
- ・ 建築物の名称
- ・ 存続期間
- ・ 使用期間
- ・ 申請建築物の構造、規模（階数、軒高、最高高さ、建築面積、延べ面積）
- ・ 確認番号、検査番号

2. 撤去（復旧）前、撤去（復旧）後の写真

○緩和条項チェックリスト（令和5年9月時点版）

- ・仮設建築物等においては緩和を適用する条項に「○」を記入すること。
- ・緩和にあたっては、代替措置等の検討を行うこと。

※下記表中 85-2 法第85条第2項
 85-6 法第85条第6項
 85-7 法第85条第7項
 87の3-2 法第87条の3第2項
 87の3-6 法第87条の3第6項
 87の3-7 法第87条の3第7項 を示す。

緩和条項		緩和条項	緩和可能である規定
建築基準法			
法第6条	建築物の建築等に関する申請及び確認		85-2
法第6条の2	国土交通大臣等の指定を受けた者による確認		
法第6条の3	構造計算適合性判定		
法第6条の4	建築物の建築に関する確認の特例		
法第7条	建築物に関する完了検査		
法第7条の2	国土交通大臣等の指定を受けた者による完了検査		
法第7条の3	建築物に関する中間検査		
法第7条の4	国土交通大臣等の指定を受けた者による中間検査		
法第7条の5	建築物に関する検査の特例		
法第7条の6	検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限		
法第12条 第1項～第4項	報告、検査等		すべての規定
法第15条	届出及び統計		85-2
法第18条 (第25項除く)	国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物に対する確認、検査又は是正措置に関する手続の特例		
法第19条	敷地の衛生及び安全		
法第21条	大規模の建築物の主要構造部等		すべての規定
法第22条	屋根		85-2・85-6・85-7
法第23条	外壁		
法第24条	建築物が第22条第1項の市街地の区域の内外にわたる場合の措置		85-6・85-7 87の3-6・87の3-7
法第25条	大規模の木造建築物等の外壁等		85-6・85-7
法第26条	防火壁等		すべての規定
法第27条	耐火建築物等としなければならない特殊建築物		85-6・85-7 87の3-6・87の3-7
法第30条	長屋又は共同住宅の各戸の界壁		87の3-2
法第31条	便所		85-2・85-6・85-7
法第33条	避雷設備		85-2

法第 34 条第 2 項	昇降機		すべての規定
法第 35 条	特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準		85-2 87 の 3-2
法第 35 条の 2	特殊建築物の内装		85-6・85-7
法第 35 条の 3	無窓の居室等の主要構造部		87 の 3-6・87 の 3-7
法第 36 条	この章の規定を実施し、又は補足するため必要な技術的基準		85-2 87 の 3-2
法第 37 条	建築材料の品質		85-2・85-6・85-7
法第 39 条	災害危険区域		85-2
法第 40 条	地方公共団体の条例による制限の附加		87 の 3-2
法第 41 条の 2	適用区域		すべての規定
法第 42 条	道路の定義		
法第 43 条	敷地等と道路との関係		
法第 43 条の 2	その敷地が 4 m 未満の道路にのみ接する建築物に対する制限の付加		
法第 44 条	道路内の建築制限		
法第 45 条	私道の変更又は廃止の制限		
法第 46 条	壁面線の指定		
法第 47 条	壁面線による建築制限		
法第 48 条	用途地域等		
法第 49 条	特別用途地区		
法第 49 条の 2	特定用途制限地域		
法第 50 条	用途地域等における建築物の敷地、構造又は建築設備に対する制限		
法第 51 条	卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置		
法第 52 条	容積率		
法第 53 条	建蔽率		
法第 53 条の 2	建築物の敷地面積		
法第 54 条	第一種低層住居専用地域等内における外壁の後退距離		
法第 55 条	第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度		
法第 56 条	建築物の各部分の高さ		
法第 56 条の 2	日影による中高層の建築物の高さの制限		
法第 57 条	高架の工作物内に設ける建築物等に対する高さの制限の緩和		
法第 57 条の 2	特例容積率適用地区内における建築物の容積率の特例		
法第 57 条の 3	指定の取消し		
法第 57 条の 4	特例容積率適用地区内における建築物の高さの限度		
法第 57 条の 5	高層住居誘導地区		
法第 58 条	高度地区		
法第 59 条	高度利用地区		
法第 59 条の 2	敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例		
法第 60 条	特定街区		

法第 60 条の 2	都市再生特別地区		すべての規定
法第 60 条の 2 の 2	居住環境向上用途誘導地区		
法第 60 条の 3	特定用途誘導地区		
法第 61 条	防火地域及び準防火地域内の建築物		
法第 62 条	屋根		
法第 63 条	隣地境界線に接する外壁		
法第 64 条	看板等の防火措置		
法第 65 条	建築物が防火地域又は準防火地域の内外にわたる場合の措置		
法第 66 条	第 38 条の準用		
法第 67 条	特定防災街区整備地区		
法第 67 条の 2	第 38 条の準用		
法第 68 条	景観地区		
法第 68 条の 2	市町村の条例に基づく制限		
法第 68 条の 3	再開発等促進区等内の制限の緩和等		
法第 68 条の 4	建築物の容積率の最高限度を区域の特性に応じたものと公共施設の整備の状況に応じたものとに区分して定める地区計画等の区域内における建築物の容積率の特例		
法第 68 条の 5	区域を区分して建築物の容積を適正に配分する地区計画等の区域内における建築物の容積率の特例		
法第 68 条の 5 の 2	区域を区分して建築物の容積を適正に配分する特定建築物地区整備計画等の区域内における建築物の容積率の特例		
法第 68 条の 5 の 3	高度利用と都市機能の更新とを図る地区計画等の区域内における制限の特例		
法第 68 条の 5 の 4	住居と住居以外の用途とを区分して定める地区計画等の区域内における建築物の容積率の特例		
法第 68 条の 5 の 5	区域の特性に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物の整備を誘導する地区計画等の区域内における制限の特例		
法第 68 条の 5 の 6	地区計画等の区域内における建築物の建蔽率の特例		
法第 68 条の 6	道路の位置の指定に関する特例		
法第 68 条の 7	予定道路の指定		
法第 68 条の 8	建築物の敷地が地区計画等の区域の内外にわたる場合の措置		
法第 68 条の 9	都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内の建築物の敷地及び構造		
法第 87 条第 1 項		87 の 3-2	
法第 87 条第 2 項	用途の変更に対するこの法律の準用	87 の 3-2 ・ 87 の 3-6 ・ 87 の 3-7	
建築基準法施行令			
令第 22 条	居室の床の高さ及び防湿方法		すべての規定
令第 28 条	便所の採光及び換気		
令第 29 条	くみ取便所の構造		

令第30条	特殊建築物及び特定区域の便所の構造		すべての規定
令第37条	構造部材の耐久		85-2・85-6・85-7
令第41条	木材		85-2
令第42条	土台及び基礎		87の3-2
令第43条	柱の小径		
令第46条	構造耐力上必要な軸組等		すべての規定
令第48条	学校の木造の校舎		85-2
令第49条	外壁内部等の防腐措置等		すべての規定
令第67条	接合		
令第70条	柱の防火被覆		85-2・85-6・85-7
令第3章第8節	構造計算（令第81条～令第99条）		
令第112条	防火区画		すべての規定
令第114条	建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁		
令第5章	避難施設等（令第116条の2～令第128条の3）		85-2 87の3-2
令第5章の2	特殊建築物等の内装 （令第128条の3の2～令第128条の5）		すべての規定
令第129条の2の3	建築設備の構造強度		85-2・85-6・85-7
令第129条の13の2	非常用の昇降機の設置を要しない建築物		すべての規定
令第129条の13の3	非常用の昇降機の設置及び構造		