

応急仮設建築物の存続許可申請の手引き

(建築基準法第 85 条第 3 項)

令和 3 年 9 月 作成
岡山市都市整備局
住宅・建築部建築指導課

【A. はじめに】

大規模な地震等の非常災害が起きた際、特定行政庁が「非常災害区域等」として指定した区域内において応急仮設建築物を建築する場合には、建築基準法（以下「法」という。）第85条第1項に規定する要件を満たすものについては、建築基準法令の規定は全て適用されません。

また、災害時に公益上必要な用途に供する応急仮設建築物を建築する場合には、法第85条第2項の規定により、法令の一部の規定は適用されません。

適用除外される規定には法第6条及び第18条が含まれるため、応急仮設建築物は確認申請又は計画通知を行うことなく建築することができますが、建築工事の完了から3ヵ月を超えて存続させる場合には、法第85条第3項の規定に基づき、その超えることとなる日の前に許可（以下「応急仮設建築物の存続許可」という。）を申請する必要があります。

応急仮設建築物を建築する際には、それが法第85条第1項又は第2項の規定に基づく応急仮設建築物に該当するかの判断や、応急仮設建築物の存続許可申請における支障の有無等について、必ず工事の着手前に建築指導課と協議を行って下さい。

岡山市では、応急仮設建築物の存続許可についての許可基準は定めておらず、安全上、防火上及び衛生上支障がないかを案件ごとに個別判断しますので、協議を経ずに建築されたものについては許可できない可能性があり、その場合3ヵ月を超えて存続させることは出来ませんので留意して下さい。

なお、非常災害時等に既存建築物の用途を変更して一時的に災害救助用建築物又は公益的建築物として使用する場合についても、令和元年6月25日に全面施行された「建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）」により新設された法第87条の3第1項又は第2項の規定に基づき、同様に法令の全部又は一部の規定は適用されません。

当該条文については本手引きでは触れていませんが、適用除外される規定が一部異なるものの法第85条と概ね同様の制度構成となっていますので、本手引きを参考として、使用を開始する前に建築指導課と協議を行って下さい。

【B. 新型コロナウイルス関連施設の取り扱いについて】

新型コロナウイルス感染症の全国的な拡大に伴い、当該感染症に対応するための仮設の施設についての取り扱いに関する問い合わせが増加しています。

都道府県知事が行う臨時的医療施設の建築については、改正された新型インフルエンザ等対策特別措置法（平成24年法律第31号）第31条の2第4項の規定により、法第85条第1項を読み替えて適用することとなりますので、当該要件を満たすものについては建築基準法令の規定は全て適用されません。

また、国の通知（令和3年1月7日国住指第3474号）においては、新型コロナウイルス感染症に対応するための検査や治療などの医療体制の強化を行う仮設の施設等の設置については、設置主体を問わず法第85条第2項を適用し、法令の一部の規定を適用しないことができる旨が示されています。

岡山市では令和3年9月現在、当該施設に該当するものの根拠を「自治体からの要請で設置する施設等」として取り扱っており、根拠を有しないものについては法第85条第2項を適用していません。

日々変化する状況に応じて取り扱いを随時変更する可能性もありますので、計画がある場合はその都度建築指導課と協議を行って下さい。

【C. 法文抜粋等】

■建築基準法（昭和25年法律第201号） 抜粋

第85条 非常災害があつた場合において、非常災害区域等（非常災害が発生した区域又はこれに隣接する区域で特定行政庁が指定するものをいう。第87条の3第1項において同じ。）内においては、災害により破損した建築物の応急の修繕又は次の各号のいずれかに該当する応急仮設建築物の建築でその災害が発生した日から1月以内にその工事に着手するものについては、建築基準法令の規定は、適用しない。ただし、防火地域内に建築する場合については、この限りでない。

一 国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために建築するもの

二 被災者が自ら使用するために建築するもので延べ面積が30㎡以内のもの

2 災害があつた場合において建築する停車場、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物又は工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物については、第6条から第7条の6まで、第12条第1項から第4項まで、第15条、第18条（第25項を除く。）、第19条、第21条から第23条まで、第26条、第31条、第33条、第34条第2項、第35条、第36条（第19条、第21条、第26条、第31条、第33条、第34条第2項及び第35条に係る部分に限る。）、第37条、第39条及び第40条の規定並びに第3章の規定は、適用しない。ただし、防火地域又は準防火地域内にある延べ面積が50㎡を超えるものについては、第62条の規定の適用があるものとする。

3 前2項の応急仮設建築物を建築した者は、その建築工事を完了した後3月を超えて当該建築物を存続させようとする場合においては、その超えることとなる日前に、特定行政庁の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる日前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、なお当該建築物を存続させることができる。

■新型インフルエンザ等対策特別措置法の規定に基づく法第85条第1項の読み替え

※都道府県知事が行う臨時の医療施設の建築については、

第85条 新型インフルエンザ等対策特別措置法第15条第1項の規定により同項に規定する政府対策本部が設置された場合において、都道府県の区域内においては、災害により破損した建築物の応急の修繕又は次の各号のいずれかに該当する応急仮設建築物の建築で同法第21条第1項の規定により当該政府対策本部が廃止されるまでの間にその工事に着手するものについては、建築基準法令の規定は、適用しない。ただし、防火地域内に建築する場合については、この限りでない。

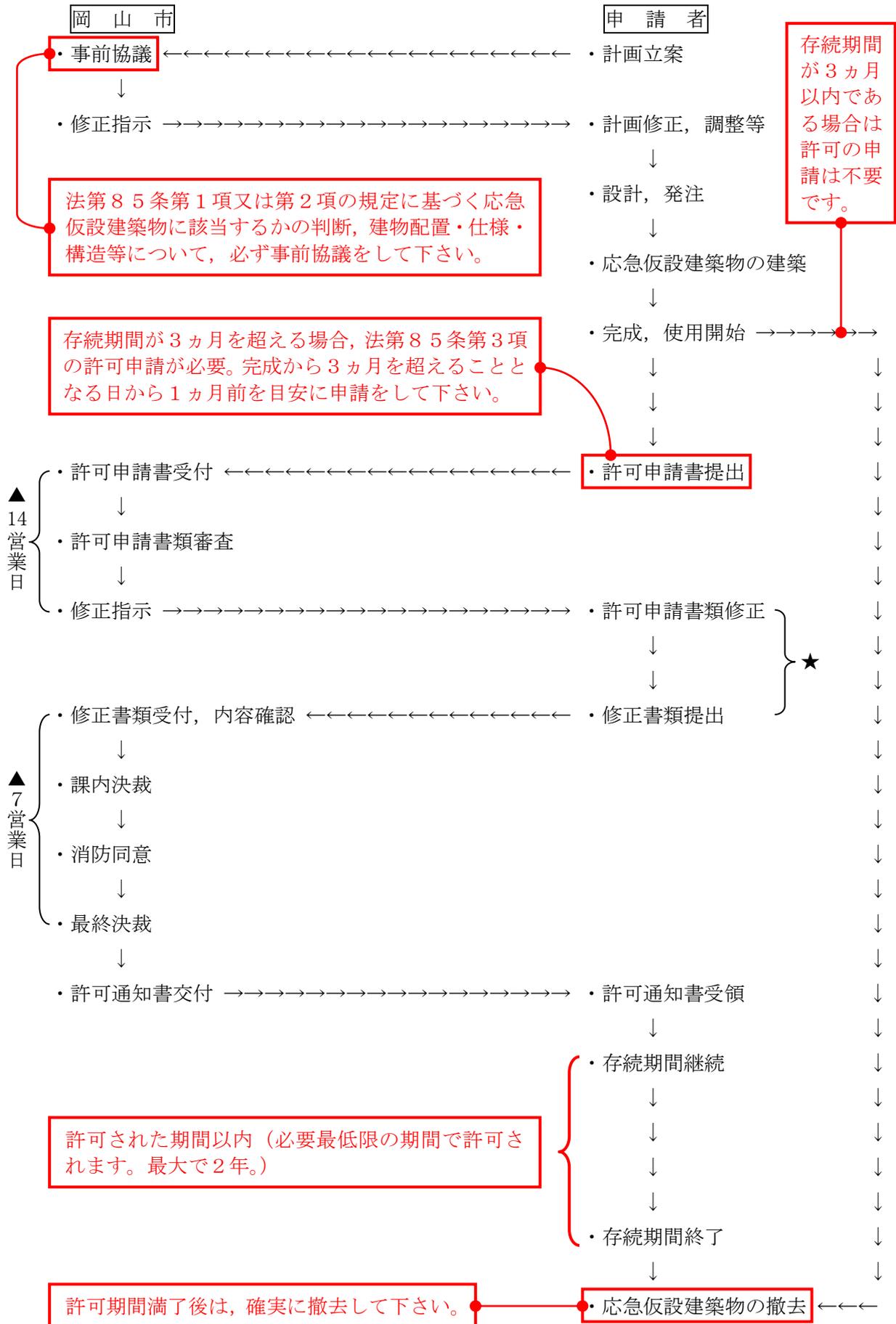
…（略）…

■国の通知（令和3年1月7日国住指第3474号）を参考にした法第85条第2項の読み替え

※設置主体を問わず、

2 新型コロナウイルス感染症に対応する場合において建築する停車場、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物 （既存の病院、診療所等の敷地内等に、新たに設置する（された）検査や治療などの医療体制の強化を行う仮設の施設その他コロナ禍の状況に対応するための仮設の施設） 又は…（略）…は、適用しない。ただし、…（略）…

【D. 許可スケジュール】(※記載している▲の審査期間は目安です。★の期間は申請者側の対応次第。)



【E. 許可申請に係る必要書類】

法第85条第3項許可（応急仮設建築物の存続許可）の必要書類

1. 申請書第44号様式【施行規則第10条の4】（正・副各1部（1～13の書類を添付）
2. 委任状（本人申請以外の場合。） [申請手数料：不要]

市建基法施行細則第5条による書類 (※赤文字は細則第5条第5項の規定により求める、参考となる記載事項及び図書)		
図書の種類	明示すべき事項	
3.	附近見取図	方位，道路及び目標となる地物（S=1/2500）
4.	配置図	縮尺，方位，敷地の境界線，敷地内における建築物の位置及び用途，申請に係る建築物と他の建築物との別，土地の高低，建築物の各部分の高さ，敷地の接する道路の位置・幅員及び種類，汚水雨水排水経路，既存建築物の耐火・準耐火・その他の別
5.	各階平面図	縮尺，方位，間取り，各室の用途及び床面積，壁・開口部の位置及び面積，換気扇の位置及び仕様，階段の蹴上・踏面・踊場寸法及び手摺の有無
6.	2面以上の立面図	縮尺，開口部の位置並びに外壁及び軒裏の構造
7.	2面以上の断面図	縮尺，床の高さ，各階の天井の高さ，軒及びひさしの出，軒の高さ及び建築物の高さ
8.	建築物の基礎詳細図	平成12年告示第1347号に基づく基礎構造の詳細（告示仕様によらない場合，又は令第38条第4項の規定に基づく構造計算による基礎とした場合は，構造安全性に関する根拠を示すこと）
9.	LVS検討書	採光・換気・排煙の検討（開口部寸法等の根拠資料を含む。排煙については，内装制限の適用される無窓居室の把握のみを目的とするため，50㎡超えの居室のみの検討で可）
10.	シックハウス検討書	換気量・使用材料の検討（換気扇仕様図，圧損検討資料を含む）
11.	事業工程表	応急仮設建築物を必要とする事業等全体の工程表で，応急仮設建築物の建設，工事完了，許可申請手続き，存続期間，解体撤去の工程がわかるもの（応急仮設建築物は設置から3ヵ月は許可不要で使用できるため，許可期間は3ヵ月を超える日から起算して2年間を限度とする）
12.	応急仮設建築物を必要とする事業等であることが判断できる書類等	応急仮設建築物を必要とする事業等であることが判断できる書類等の写し（[例]PCR検査の民間委託契約書の写し ※詳細は建築指導課との協議による）
13.	既存建築物検討資料	既存建築物がある敷地内に建築する場合で，既存建築物へ採光・換気・排煙等の影響が出る場合，影響項目の検討及び根拠資料

【※注1】法第85条第2項の応急仮設建築物の場合の必要書類です。建築基準法令の規定が適用されない法第85条第1項の応急仮設建築物の場合の必要書類は，協議によります。

【※注2】申請書第二面. 13. の「存続期間」には，解体撤去の期間は含みません。

【※注3】申請書第二面. 14. の「許可を要する理由」は具体的に記載して下さい。

【※注4】規模等により構造計算書の添付を求める場合があります。

【F. 応急仮設建築物に係る適用除外規定】

法第85条第1項の応急仮設建築物に係る適用除外規定

・法第85条第1項の規定による適用除外（※同項の規定に該当する応急仮設建築物に限定。）

- 建築基準法令の規定全て（防火地域内に建築する場合を除く。）

法第85条第2項の応急仮設建築物に係る適用除外規定 ①

・法第85条第2項の規定による適用除外

- 建築物の建築等に関する申請及び確認 【法第6条】
- 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2】
- 構造計算適合性判定 【法第6条の3】
- 建築物の建築に関する確認の特例 【法第6条の4】
- 建築物に関する完了検査 【法第7条】
- 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2】
- 建築物に関する中間検査 【法第7条の3】
- 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4】
- 建築物に関する検査の特例 【法第7条の5】
- 検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限 【法第7条の6】
- 特定建築物の定期調査報告、定期点検 【法第12条第1項、法第12条第2項】
- 特定建築設備等の定期検査報告、定期点検 【法第12条第3項、法第12条第4項】
- 届出及び統計 【法第15条】
- 国等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（第25項を除く。） 【法第18条】
- 敷地の衛生及び安全 【法第19条】
- 大規模の建築物の主要構造部等 【法第21条】
- 屋根（法22条区域） 【法第22条】
- 外壁 【法第23条】
- 防火壁等 【法第26条】
- 便所 【法第31条】
- 避雷設備 【法第33条】
- 非常用の昇降機の設置 【法第34条第2項】
- 特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準 【法第35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（第19条、第21条、第26条、第31条、第33条、第34条第2項及び第35条に係る部分に限る。） 【法第36条】
- 建築材料の品質 【法第37条】
- 災害危険区域 【第39条】
- 地方公共団体の条例による制限の附加 【法第40条】
- 都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途（集団規定）（ただし、防火又は準防火地域内の延べ面積50㎡超えのものについては第62条の適用有り。） 【法第3章】

法第85条第2項の応急仮設建築物に係る適用除外規定 ②

・令第147条第1項前段の規定による適用除外（高さが60m以下のものに限る。）

- 居室の床の高さ及び防湿方法 【令第22条】
- 便所の採光及び換気 【令第28条】
- くみ取便所の構造 【令第29条】
- 特殊建築物及び特定区域の便所の構造 【令第30条】
- 構造部材の耐久 【令第37条】
- 構造耐力上必要な軸組等（木造） 【令第46条】
- 外壁内部等の防腐措置等（木造） 【令第49条】
- 接合（鉄骨造） 【令第67条】
- 柱の防火被覆（鉄骨造） 【令第70条】
- 構造計算 【令第3章第8節】 （※計算方法の適用除外であり、計算が不要となるわけではないため注意。）
- 防火区画 【令第112条】
- 建築物の界壁，間仕切壁及び隔壁 【令第114条】
- 特殊建築物等の内装 【令第5章の2】
- 建築設備の構造強度（屋上から突出する水槽、煙突等に限る。） 【令第129条の2の3】
- 非常用の昇降機の設置を要しない建築物 【令第129条の13の2】
- 非常用の昇降機の設置及び構造 【令第129条の13の3】

・令第147条第1項後段の規定による適用除外（高さが60m以下のものに限る。）

- 木材（木造） 【令第41条】
- 土台及び基礎（木造） 【令第42条】
- 柱の小径（木造） 【令第43条】
- 学校の木造の校舎（木造） 【令第48条】
- 避難施設等 【令第5章】

・関係告示の規定による技術基準の適用除外

- 建築物の基礎の構造方法及び構造計算の基準【H12.5.23告示第1347号】
第1第1項第四号により，法第6条第1項第二号及び第三号に掲げる建築物を除き，基礎の構造方法の適用除外。 （※基礎が不要となるわけではないため注意。）
- 鉄骨造の柱の脚部を基礎に緊結する構造方法の基準【H12.5.31告示第1456号】
告示本文により，法第6条第1項第二号及び第三号に掲げる建築物を除き，柱脚の基礎への緊結方法の適用除外。 （※緊結が不要となるわけではないため注意。）

・関係法令の規定による適用除外（参考 詳細については担当課と協議すること）

- 開発行為の許可 【都市計画法第29条第1項第11号，同法施行令第22条第一号】
- 開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限 【都市計画法第43条第1項第三号】
- 省エネ基準適合義務，省エネ適判等 【建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第18条第三号，同法施行令第7条第3項第一号】