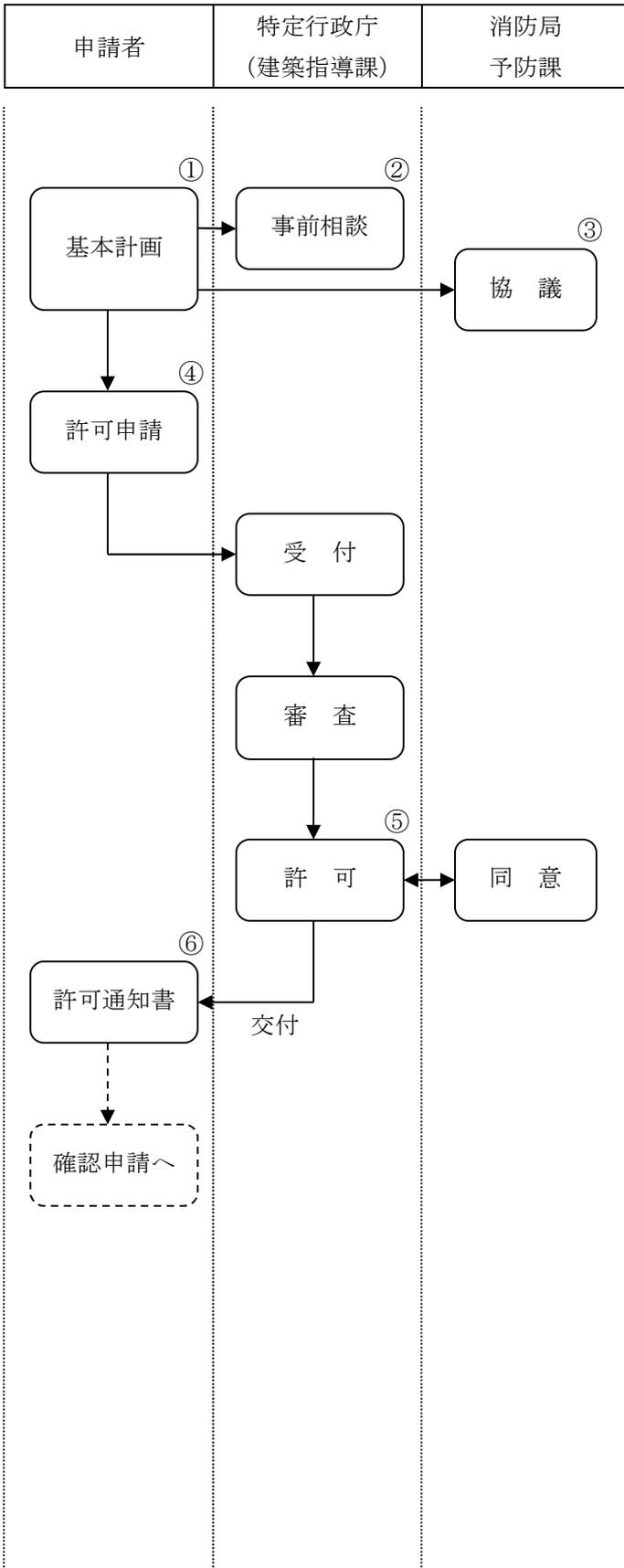


《建築基準法第85条第6項》 尼崎市仮設建築物許可申請の手続きについて



〔説明〕

①基本計画

建築基準法第 85 条第 6 項に規定する仮設建築物を建築するにあたっては、特定行政庁（尼崎市）の許可を受けなければなりません。

②事前相談

仮設建築物の設置場所、法令による制限の緩和条項（適用しない規定）及び設置期間を明確にし、建築指導課へ事前相談してください。

設置場所等によって、許可要件に適合していないと判断される場合は、事前に許可できない旨回答することもありますので、ご注意ください。

③協議

仮設建築物の許可申請にあたっては、消防局予防課の意見を聞いてください。

④許可申請

I 許可申請書類（正本・副本各一部提出。A 4 サイズ紙ファイルに綴込み。）

- (1) 許可申請書（第 44 号様式）
- (2) 委任状
- (3) 仮設許可申請理由書（文書例は別紙 1 - 1、別紙 1 - 2 参照。）
- (4) 緩和条項チェックリスト（別紙 2）
- (5) 付近見取図（1/2, 500）
（本体建築物と同一敷地内ではない場合は、本体建築物の敷地位置も表してください。）
- (6) 配置図
（モデルルームの場合、来客用駐車場（3 台程度以上）を明記すること。敷地外にとる場合にあつては、その場所を付近見取図で表してください。）
- (7) 平面図、立面図（2 面以上）、断面図（2 面以上）
- (8) 求積図、求積表（敷地面積、建築面積、各階床面積）
- (9) 仕上表（準耐火建築物以上を要求される場合は、準耐火リスト）
- (10) 本体建築物の工事仮設計画と申請敷地との状況がわかる図書
（本体建築物と同一敷地内の場合に添付してください。工事工程上の理由から工事仮設計画が未定である場合等は別途協議してください。）
- (11) 工事工程表
（本体建築物のものも含む。仮設建築物の設置、撤去期間も表してください。）
- (12) 本体建築物の図面
（モデルルームの場合に添付してください。）
（付近見取図、配置図、平面図、立面図、断面図、工程表、確認済証写し。）
- (13) 申請敷地の借地等関係書類
（自己所有地でない場合、貸借契約書や承諾書等の写しを添付してください。）
- (14) その他指示する図書

※設計図書には必ず設計者の記名をしてください。

II 許可申請手数料

1 件につき 1 2 0, 0 0 0 円

※申請受付時に建築指導課の窓口にて納付書を発行します。

⑤許可

受付から許可までの間で、おおむね 2 週間くらいの日数がかかります。

仮設許可申請理由書（文書例 1）

尼 崎 市 長 様

令和 年 月 日

申請者
住所

氏名

今回、尼崎市〇〇〇〇〇〇〇番に（仮称）△△△△△マンションを建築いたしますが、マンション本体の建物が完成するまでに、購入者の方々に対して建物の配置、間取り等の物件説明をするために販売事務所及びモデルルームを計画しております。

つきましては、当販売事務所を許可の日から令和〇年〇月〇日までの間使用したく、建築基準法第 8 5 条第 6 項の仮設許可申請をいたしますので、よろしく願いいたします。

なお、当該土地は、土地所有者である_____と賃貸借契約を結び、令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日まで借りることにしています。当販売事務所は許可期間満了までに撤去することを誓約いたします。

以 上

参考：本体マンションの概要

マンション本体の申請地 : _____

マンション本体の確認番号 : _____

構造・階数 : _____

敷地面積 : _____ m²建築面積 : _____ m²延べ面積 : _____ m²

仮設許可申請理由書（文書例 2）

尼 崎 市 長 様

令和 年 月 日

申請者

住所

氏名

弊社は、尼崎市〇〇〇〇〇〇〇番に（仮称）〇〇〇〇マンション新築工事を建設しておりますが、完成まで購入者の方々に便宜を図るため、尼崎市〇〇〇〇〇〇〇番に販売事務所の設置を計画しています。

つきましては、当販売事務所を許可の日から令和〇年〇月〇日の間使用したく、建築基準法第 8 5 条第 6 項の許可を申請いたしますので、よろしく願いいたします。

なお、当販売事務所は許可期間満了までに撤去することを誓約いたします。

以 上

緩和条項チェックリスト

緩和を受ける(適合しない)条項に○印を入れてください。

1/3

緩和条項	区 分	緩和
法12条第1項	(特殊建築物等の定期報告)	
法12条第2項	(公共建築物(特殊建築物等)の定期点検)	
法12条第3項	(昇降機の定期報告)	
法12条第4項	(公共建築物の昇降機の定期点検)	
法21条	(大規模の建築物の主要構造部等)	
法22条	(屋根)	
法23条	(外壁)	
法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)	
法25条	(大規模の木造建築物の外壁等)	
法26条	(防火壁等)	
法27条	(耐火建築物等としなければならない特殊建築物)	
法31条	(便所)	
法34条第2項	(昇降機)	
法35条の2	(特殊建築物等の内装)	
法35条の3	(無窓の居室等の主要構造部)	
法37条	(建築材料の品質)	
第3章		
法41条の2	(適用区域)	
法42条	(道路の定義)	
法43条	(敷地等と道路との関係)	
法43条の2	(その敷地が4m未満の道路にのみ接する建築物に対する制限の付加)	
法44条	(道路内の建築制限)	
法45条	(私道の変更又は廃止の制限)	
法46条	(壁面線の指定)	
法47条	(壁面線による建築制限)	
法48条	(用途地域等)	
法49条	(特別用途地区)	
法49条の2	(特定用途制限地域)	
法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51条	(卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置)	
法52条	(容積率)	
法53条	(建蔽率)	

設計者

緩和条項	区 分	緩和
法53条の2	(建築物の敷地面積)	
法54条	(第1種低層住居専用地域等内における外壁の後退距離)	
法55条	(第1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56条	(建築物の各部分の高さ)	
法56条の2	(日影による中高層の建築物の高さの制限)	
法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57条の3	(指定の取消し)	
法57条の4	(特例容積率適用区域内における建築物の高さの限度)	
法57条の5	(高層住居誘導地区)	
法58条	(高度地区)	
法59条	(高度利用地区)	
法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60条	(特定街区)	
法60条の2	(都市再生特別地区)	
法60条の3	(特定用途誘導地区)	
法61条	(防火地域及び準防火地域内の建築物)	
法62条	(屋根)	
法63条	(隣地境界線に接する外壁)	
法64条	(看板等の防火措置)	
法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66条	(第38条の準用)	
法67条	(特定防災街区整備地区)	
法67条の2	(第38条の準用)	
法68条	(景観地区)	
法68条の2	(市町村の条例に基づく制限)	
法68条の3	(再開発等促進区等内の制限の緩和等)	
法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)	

設計者

緩和条項	区 分	緩和
法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68条の6	(道路の位置の指定に関する特例)	
法68条の7	(予定道路の指定)	
法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)	
令22条	(居室の床の高さ及び防湿方法)	
令28条	(便所の採光及び換気)	
令29条	(くみ取便所の構造)	
令30条	(特殊建築物及び特定区域の便所の構造)	
令37条	(構造部材の耐久)	
令46条	(構造耐力上必要な軸組等)	
令49条	(外壁内部等の防腐措置等)	
令67条	(接合)	
令70条	(柱の防火被覆)	
令第3章第8節	構造計算	
令112条	(防火区画)	
令114条	(建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁)	
令第5章の2	特殊建築物等の内装	
令129条の2の3	建築設備の構造強度 ※ 屋上から突出する水槽、煙突その他これらに類するものに係る部分に限る	
令129条の13の2	(非常用の昇降機の設置を要しない建築物)	
令129条の13の3	(非常用の昇降機の設置及び構造)	

平成18年10月改訂
平成20年7月改訂
平成30年9月改訂
令和元年6月改訂
令和3年1月改訂
令和4年6月改訂

設計者