

仮設興行場等の建築許可、並びに用途の 変更による興行場等としての使用に係る 許可の手引き

(令和8年度版)

まえがき

本手引きは、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 8 5 条第 6 項に基づく仮設興行場等の建築許可、並びに同法第 8 7 条の 3 第 6 項の規定に基づく用途の変更による興行場等としての使用に係る許可の手続きについて、申請者及び担当部署の双方において、当該制度に関する法令及び条例等の運用にかかる認識を共有し、効率的な作業や協議を実現することにより、手続きの円滑化を図ることを目的として作成したものです。

許可手続きにあたりましては、本手引きに沿って進めて頂くよう、ご理解とご協力をお願いします。

なお、建築基準法第 8 5 条第 7 項に基づく長期間にわたる仮設興行場等の建築許可、並びに同法第 8 7 条の 3 第 7 項の規定に基づく用途の変更による特別興行場等としての使用に係る許可については、本手引きの適用対象外となりますので、ご注意ください。

目次

◎建築基準法第85条第6項に規定する仮設興行場等建築許可とは	1
◎仮設興行場等建築許可の適用例	1
◎仮設興行場等建築許可における法令の適用緩和	1
◎仮設興行場等建築許可における審査事項	2
◎建築基準法第87条の3第6項に規定する用途の変更による興行場等 としての使用に係る許可とは	3
◎用途の変更による興行場等としての使用に係る許可の適用例	4
◎用途の変更による興行場等としての使用に係る許可における法令の適用緩和	4
◎用途の変更による興行場等としての使用に係る許可における審査事項	5
◎許可取得後の留意事項	6
◎手続きの流れ	6
◎申請に必要となる図書	8
◎許可申請に要する手数料	8
◎許可取得後の変更等手続き	9
◎許可申請後に計画を取りやめる場合の手続き	10
◎設置期間満了時の手続き	10
◎様式集	11
◎根拠法令等	21

◎建築基準法第85条第6項に規定する仮設興行場等建築許可とは

建築基準法第85条第6項に規定する仮設興行場等建築許可制度は、臨時的かつ短期間の使用を目的とした、撤去されることが明確である仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗などの仮設建築物（以下「仮設興行場等」という。）について、仙台市が安全上、防火上及び衛生上支障が無いと認める場合、工事の着手から解体が完了するまでの1年以内の期間（建築物の工事を施工するため、その工事の期間中、従前の建築物の代わりに必要となる仮設店舗などについては、仙台市が必要と認める期間）を定め、その建築を特例許可することができる制度です。この許可を取得することで、建築基準法に定める単体規定の一部及び集団規定等への適合義務が緩和されます。

※仮設興行場等建築許可は、建築主等からの申請に基づいて、仙台市が受動的に判断するものになります。

※仮設興行場等建築許可を受けた設置期間を超えて、建築物を存続させることはできません。

※仮設興行場等建築許可は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条に基づく開発許可の取得及び同法第43条に基づく建築制限の緩和を目的とした制度ではありません。

◎仮設興行場等建築許可の適用例

- ・ 仮設興行場、博覧会建築物（1年以内）
- ・ 仮設店舗、学校、保育所等（1年以内、ただし、建替えや改修工事等の場合は必要な期間）
- ・ 住宅展示場やマンションモデルルーム（1年以内）
- ・ 調査等のための現地事務所（1年以内）
- ・ 郵便局の集配所（1年以内）
- ・ 確定申告所（1年以内）
- ・ 選挙用事務所（1年以内）
- ・ その他これらに類するもの（1年以内）

◎仮設興行場等建築許可における法令の適用緩和

仮設興行場等建築許可の取得により適用を緩和できる条項は次のとおりです。ただし、計画の内容により許可条件を付することがあります。

○建築基準法

緩和条項	区分
法第12条第1～4項	報告、検査等
法第21条	大規模の建築物の主要構造部等
法第22条	屋根
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
法第25条	大規模の木造建築物等の外壁等
法第26条	防火壁等

緩和条項	区分
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
法第31条	便所
法第34条第2項	非常用の昇降機
法第35条の2	特殊建築物等の内装
法第35条の3	無窓の居室等の主要構造部
法第37条	建築材料の品質
第3章	都市計画区域用等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途

○建築基準法施行令

緩和条項	区分
令第22条	居室の床の高さ及び防湿方法
令第28条～令第30条	便所
令第37条	構造部材の耐久
令第46条	構造耐力上必要な軸組等
令第49条	外壁内部等の防腐措置等
令第67条	接合
令第70条	柱の防火被覆
第3章8節	構造計算
令第112条	防火区画
令第114条	建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁
第5章の2	特殊建築物等の内装
令第129条の2の3	建築設備の構造強度（屋上から突出するもの）
令第129条の13の2～3	非常用の昇降機

◎仮設興行場等建築許可における審査事項

○許可要件

仮設興行場等建築許可の要件である、安全上、防火上及び衛生上支障が無いと認める場合の審査は次の視点で行います。

・安全上支障が無いこと

道路や消火栓からの距離が一定の距離以内になっていること等により、安全に避難できることや消防活動の確保が図られていること、加えて、仮設興行場等の建築に伴い、新たな死角が生じる場合には、防犯上も配慮されていること。

・防火上支障が無いこと

建築物の防火性能の強化をはじめ、壁面の開口部について防火戸その他の防火設備を設ける、又は隣地境界線に面して開口部を設けない、他の建築物の開口部と開口部を対面させない措置が講じられていること又は敷地境界線若しくは他の建築物から十分な離

れを確保すること等により、延焼を有効に抑制する計画となっていること。加えて、放火への配慮がなされていること。

・衛生上支障が無いこと

前面道路側の空間のほか、隣地境界線より壁面を後退させ、連続的に有効な空間が確保されていること等により、計画建物や周囲の環境に対し、十分な日照、採光や通風等が確保されているほか、周辺環境に著しい変化が生じる恐れがないこと。

○構造審査

- ・国土交通省が発出した技術的助言（平成19年6月20日 国住指第1332号）を踏まえ、申請建築物が適切な構造計画となっていることを審査します。

○設置期間

- ・仮設興行場等建築物の設置期間の妥当性は、事業のスケジュール表や工事の工程表を基に審査します。
- ・仙台市が設置期間について妥当性が無いと判断した場合は、期間の修正を求められます。
- ・設置期間は仮設興行場等建築物の解体が完了するまでの期間をいいます。

○許可の理由

許可を要する理由には、仮設興行場等建築許可を受ける必要性や目的などを記載してください。仙台市が、許可を受ける理由が不明又はその理由に妥当性が無いと判断した場合は許可できません。

◎建築基準法第87条の3第6項に規定する用途の変更による興行場等としての使用に係る許可とは

建築基準法第87条の3第6項に規定する用途の変更による興行場等としての使用に係る許可制度は、建築物の用途を一時的に興行場、博覧会建築物、店舗などの用途に変更して使用するにあたり、仙台市が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合、1年以内の期間（建築物の工事を施工するため、その工事の期間中、従前の建築物の代わりに必要となる店舗などについては、仙台市が必要と認める期間）を定め、その使用を特例許可することができる制度です。

この許可を取得することで、建築基準法に定める単体規定の一部及び集団規定等への適合義務が緩和されます。

※用途の変更による興行場等としての使用に係る許可は、建築主等からの申請に基づいて、仙台市が受動的に判断するものになります。

※用途の変更による興行場等としての使用に係る許可を受けた期間を超えて、変更した用途での使用を継続させることはできません。

※用途の変更による興行場等としての使用に係る許可は、都市計画法第29条に基づく開発許可の取得及び同法第43条に基づく建築制限の緩和を目的とした制度ではありません。

◎用途の変更による興行場等としての使用に係る許可の適用例

- ・興行場、博覧会（1年以内、ただし、建替えや改修工事等の場合は必要な期間）
- ・店舗、学校、保育所等（1年以内、ただし、建替えや改修工事等の場合は必要な期間）
- ・モデルルーム（1年以内）
- ・調査等のための現地事務所（1年以内）
- ・選挙用事務所（1年以内）
- ・その他これらに類するもの（1年以内）

◎用途の変更による興行場等としての使用に係る許可における法令の適用緩和

用途の変更による興行場等としての使用に係る許可の取得により適用を緩和できる条項は次のとおりです。ただし、計画の内容により許可条件を付することがあります。

○建築基準法

緩和条項	区分
法第12条第1～4項	報告、検査等
法第21条	大規模の建築物の主要構造部等
法第22条	屋根
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
法第26条	防火壁等
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
法第34条第2項	非常用の昇降機
法第35条の2	特殊建築物等の内装
法第35条の3	無窓の居室等の主要構造部
第3章	都市計画区域用等における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途
法第87条第2項	用途の変更に対する法令等の準用

○建築基準法施行令

緩和条項	区分
令第22条	居室の床の高さ及び防湿方法
令第28条～令第30条	便所
令第46条	構造耐力上必要な軸組等
令第49条	外壁内部等の防錆措置等
令第112条	防火区画
令第114条	建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁
緩和条項	区分

第5章の2	特殊建築物等の内装
令第129条の13の2～3	非常用の昇降機

◎用途の変更による興行場等としての使用に係る許可における審査事項

○許可要件

用途の変更による興行場等としての使用に係る許可の要件である、安全上、防火上及び衛生上支障が無いと認める場合の審査は次の視点で行います。

・安全上支障が無いこと

道路や消火栓からの距離が一定の距離以内になっていること等により、安全に避難できることや消防活動の確保が図られていること、加えて、用途の変更に伴い、新たな死角が生じる場合には、防犯上も配慮されていること。

・防火上支障が無いこと

建築物の防火性能の強化をはじめ、壁面の開口部について防火戸その他の防火設備を設ける、又は隣地境界線に面する開口部に有効な措置を行う、又は敷地境界線若しくは他の建築物から十分な離れが確保されていること等により、延焼を有効に抑制する計画となっていること。加えて、放火への配慮がなされていること。

・衛生上支障が無いこと

前面道路側の空間のほか、隣地境界線より壁面を後退しており、連続的に有効な空間が確保されていること等により、計画建物や周囲の環境に対し、十分な日照、採光や通風等が確保されているほか、周辺環境に著しい変化が生じる恐れがないこと。

※許可の対象となる建築物は、用途変更前において適法な建築物であることが前提です。

○用途を変更する期間

- ・仮用途の変更による興行場等としての使用する期間の妥当性は、事業のスケジュール表や工事の工程表を基に審査します。
- ・仙台市が用途変更する期間について妥当性が無いと判断した場合は、期間の修正を求めることとなります。
- ・用途変更する期間は元の用途、又は他の用途に変更するまでの期間をいいます。（許可期間終了を迎えるにあたり、通常の用途変更として確認申請が必要となる場合があります。）

○許可の理由

許可を要する理由には、用途の変更による興行場等としての使用に係る許可を受ける必要性や目的などを記載してください。仙台市が、許可を受ける理由が不明又はその理由に妥当性が無いと判断した場合は許可できません。

◎許可取得後の留意事項

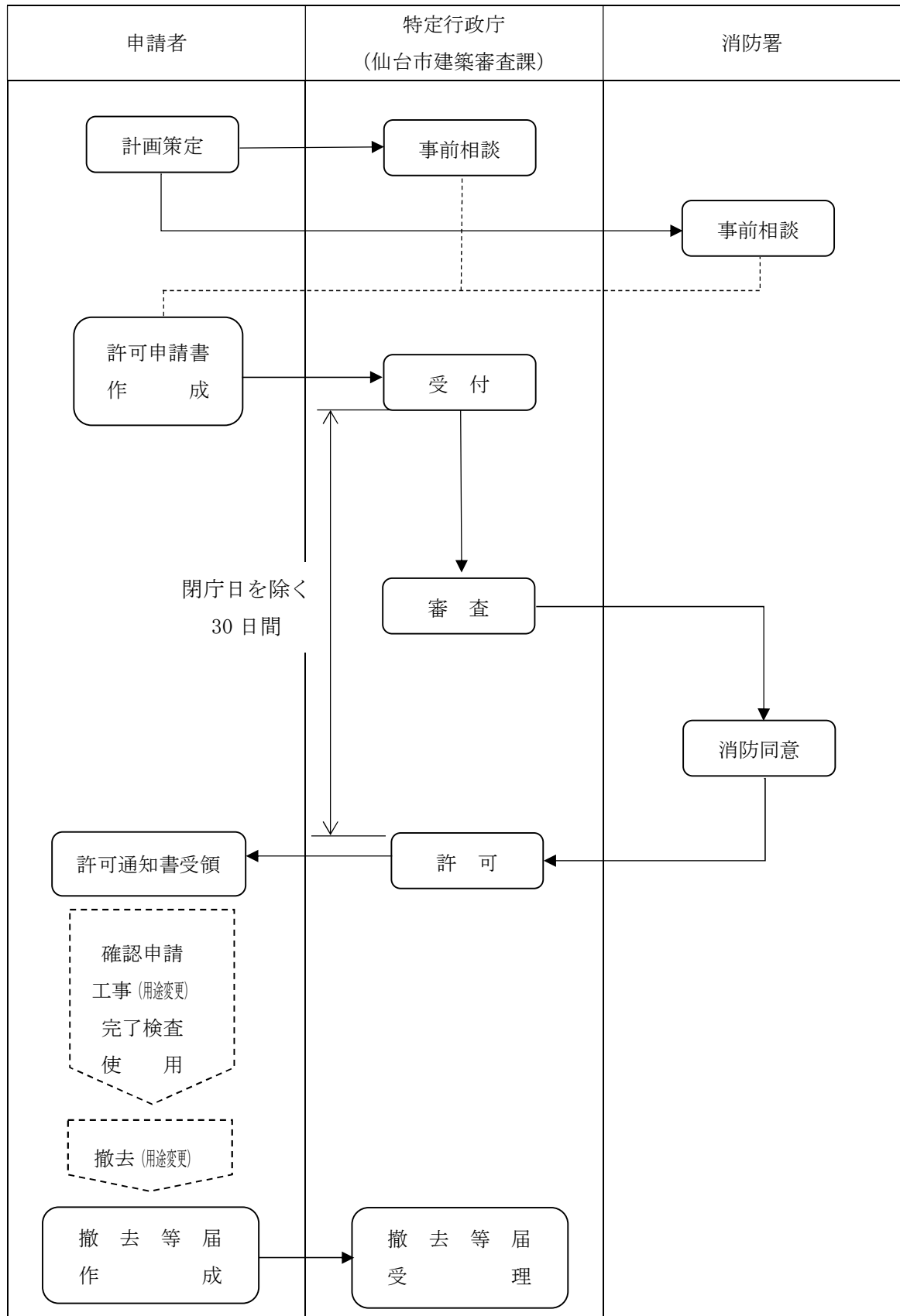
仮設興行場等の建築許可や用途の変更による興行場等としての使用に係る許可を取得した後に、建築基準法に抵触する工事等を行ったときは、その違反を是正するために必要な措置をと

ることを命じる場合等があります。

◎手続きの流れ

仮設興行場等の建築許可、又は用途の変更による興行場等としての使用に係る許可の手続き等の流れは次のとおりです。なお、標準処理期間は本市の閉庁日を除く 30 日間です。

表 事務フロー



※確認申請や完了検査等の申請は緩和されないため、手続きが必要になります。

◎申請に必要な図書

○申請に必要な図書は、下表のとおりです。

表 必要図書

図面等の名称	明示すべき内容	備考
申請書	1 必要事項	・第44号様式（第10条の4関係） ・正副各1部
委任状	1 委任者、並びに受任者 2 委任する内容	・任意様式
附近見取図	1 方位 2 道路及び目標となる地物 3 申請に係る敷地（着色表示）	・正副各1部
配置図	1 縮尺及び方位 2 敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物の別 3 擁壁の設置その他安全上適当な措置 4 土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差及び申請に係る建築物の各部分の高さ 5 敷地の接する道路の位置、幅員及び種別 6 下水管、下水溝又はためますその他これらに類する施設の位置及び排水経路又は処理経路	・正副各1部
各階平面図	1 縮尺及び方位 2 間取、各室の用途及び床面積 3 壁及び筋かいの位置及び種類 4 通し柱及び開口部の位置 5 延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造	・正副各1部
床面積求積図	1 床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式	・正副各1部
2面以上の立面図	1 縮尺 2 開口部の位置 3 延焼の恐れのある部分の外壁及び軒裏の構造	・正副各1部
2面以上の断面図	1 縮尺 2 地盤面 3 各階の床及び天井（天井ない場合	・正副各1部

	は、屋根) の高さ、軒及びひさしの出並びに建築物各部分の高さ	
地盤面算定表	1 建築物が周囲の地面と接する各位置の高さ 2 地盤面を算定するための算式	・ 正副各1部
市長が特に必要と認める図書	1 許可理由書 2 スケジュール表又は工程表 3 構造設計方針、構造図、構造計算書(建築基準法第20条第1項第2号又は第3号に該当するもの) 4 その他提出を求められた図書	・ 正副各1部 (3について、建築確認申請を仙台市建築主事に提出する場合は不要※)

※建築確認申請に添付された図書を仮設許可申請の図書と見なします。

○留意事項

- ・ 副本の図書については、正本の写しで構いません。
- ・ 許可理由書には記載内容が事実であることを証明できる書類を添付してください。
- ・ 消防同意の手続きをスムーズに行うため、あらかじめ所管の消防署にご相談ください。

◎許可申請に要する手数料

仮設興行場等建築許可申請、又は用途の変更による興行場等としての使用に係る許可に要する手数料は、次のとおりです。

申請に係る床面積の合計	金額
100㎡以内	40,000円
100㎡超 500㎡以内	80,000円
500㎡超	120,000円

◎許可取得後の変更等手続き

○変更等の手続きの流れ

仮設興行場等建築許可、又は用途の変更による興行場等としての使用に係る許可を取得した建築計画に変更等が生じた場合は、下表のとおり取り扱います。書類の提出前にご相談ください。

表 許可後建築工事完了前における建築計画の変更等の取扱い

手続き	変更等の内容
建築許可取直し	審査事項のうち、許可要件等に係る内容に影響が生じるもの ※1
建築許可変更承認願	許可通知書の記載事項に変更等は生じるものの、審査事項のうち、許可要件等に係る内容に影響が無いもの ※2

建築許可 変更報告	許可申請書又は許可通知書の記載事項に変更等が無く、審査事項のうち、許可要件等に係る内容に影響が無いもの ※3
--------------	--

※1 敷地境界線からの距離、外壁材、開口部の変更又は建築物の用途など、安全上、防火上及び衛生上支障がないと判断した内容に関わる変更など

※2 建築許可の取直しに該当しないが、床面積の増減が生じる変更など

※3 建築許可の取直しに該当せず、また、面積の変更を伴わずに、防火性能の向上が図られるなどの変更など

- ・許可変更承認願は、P. 13の様式により届出をしてください。その際の添付書類として、許可変更理由書（任意様式）及び変更に係る図書（変更前後）を提出してください。
- ・許可変更報告書は、P. 14の様式により提出してください。その際の添付書類として許可変更理由書（任意様式）及び変更に係る図書（変更前後）を提出してください。

○建築主、代理人、工事監理者、工事施工者の氏名等の変更について

許可取得後に、建築主又は代理人、工事監理者、工事施工者の氏名又は法人名称、住所等が変更になる場合は、仙台市建築基準法施行細則（昭和46年仙台市規則第37号。以下「細則」という。）第17条の規定に基づき、P. 15の氏名等変更届出書の提出が必要となります。

◎許可申請後に計画を取りやめる場合の手続き

○許可申請後～許可取得前

細則第18条に基づき、建築基準法令（昭和25年政令第338号）の規定による市長の許可の申請をした者が許可を受ける前にその申請を取り下げようとするときは、P. 17の申請取下届出書による届出が必要となります。

○許可取得後

仙台市建築基準法の施行に関する条例（平成12年条例第19号）第4条に基づき、建築基準法令の規定による市長の許可を受けたものを取り止めたときは、P. 18の計画中止届出書による届出が必要となります。その際は、許可通知書を併せて提出してください。

※申請者と建築主が異なる場合は建築主の委任状を添付してください。

◎期間満了時の手続き

許可の期間が満了しましたら、速やかにP. 19の撤去等届を提出してください。撤去等届には、仮設興行場等の建築許可の場合、建築物ごとに解体前と解体後の写真をそれぞれ1枚ずつ添付してください。

また、用途の変更による興行場等としての使用に係る許可の場合、用途変更確認済証の写し、又は、建築物ごとの用途変更する前と用途変更した後の写真をそれぞれ1枚ずつ添付してください。

◎様式集

○許可申請書

第四十四号様式（第十条の四関係）（A4）

許可申請書（仮設建築物等）

（第一面）

建築基準法第 条第 項の規定による許可を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

特定行政庁 様

年 月 日

申請者氏名

【1. 申請者】

【イ. 氏名のフリガナ】
【ロ. 氏名】
【ハ. 郵便番号】
【ニ. 住所】
【ホ. 電話番号】

【2. 設計者】

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
【ロ. 氏名】
【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号
【ニ. 郵便番号】
【ホ. 所在地】
【ヘ. 電話番号】

※手数料欄				
※受付欄	※消防関係 同意欄	※決裁欄	※建築審査 会同意欄	※許可番号欄
年 月 日				年 月 日
第 号				第 号
係員氏名				係員氏名

(注意)

1. 各面共通関係

数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。

2. 第一面関係

- ① 2 欄は、設計者が建築士事務所に属しているときは、その名称を書き、建築士事務所に属していないときは、所在地は設計者の住所を書いてください。
- ② 2 欄は建築基準法第 87 条の 3 第 3 項、第 6 項又は第 7 項の申請を行う場合においては、用途変更に係る工事の設計者について記入してください。
- ③ 設計者が 2 以上のときは、第一面は代表となる設計者について記入し、別紙に他の設計者についてそれぞれ必要な事項を記入して添えてください。
- ④ ※印のある欄は記入しないでください。

3. 第二面関係

- ① 住居表示が定まっているときは、2 欄に記入してください。
- ② 3 欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。なお、建築物の敷地が防火地域、準防火地域又は指定のない区域のうち 2 以上の地域又は区域にわたるときは、それぞれの地域又は区域について記入してください。
- ③ 4 欄は、建築物の敷地が存する 3 欄に掲げる地域以外の区域、地域、地区又は街区を記入してください。なお、建築物の敷地が 2 以上の区域、地域、地区又は街区にわたる場合は、それぞれの区域、地域、地区又は街区を記入してください。
- ④ 5 欄は、別紙の表の用途の区分に従い対応する記号を記入した上で、主要用途をできるだけ具体的に記入してください。
- ⑤ 建築基準法第 85 条第 6 項又は第 7 項の申請を行う場合においては、6 欄の該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑥ 11 欄の「ロ」及び 12 欄の「ロ」は、百分率を用いてください。
- ⑦ 建築物の名称又は工事名が定まっているときは、15 欄に記入してください。

○許可変更承認願

年 月 日

許可変更承認願（仮設建築物等）

（あて先）特定行政庁 仙台市長

申請者 住所

氏名

許可を受けた計画に関して内容の変更を生じますので承認をお願い申し上げます。

記

1. 許可番号	仙台市（ 都建審）指令第 号
2. 許可年月日	月 年 日
3. 建築場所	
4. 建築物の名称	
5. 主要用途	
6. 工事種別	
7. 延べ面積	(申請部分) (申請以外の部分) (合計) m ² m ² m ²
8. 申請棟数	
9. 建築物の構造	
10. 建築物の階数	
11. 変更内容	
12. 変更理由	

○許可変更報告書

年 月 日

許可変更報告書（仮設建築物等）

（あて先）特定行政庁 仙台市長

申請者 住所
氏名

建築許可を受けた計画に関して内容の変更が生じますので報告します。

なお、詳細については別添図面のとおりです。

記

1. 建物名称	
2. 建築敷地	
3. 主要用途	
4. 許可年月日	年 月 日
5. 許可番号	第 号
6. 変更事項	

○氏名等変更届

仙台市建築基準法施行細則第17条の規定に基づく

氏名等変更届出書

建築主等の変更について下記のとおり届出いたします。

年 月 日

(あて先) 特定行政庁 仙台市長

申請者

【建築主(築造主)】	
【新】【フリガナ】	
【氏名】	(Tel)
【住所】(-)	

【旧】【フリガナ】	
【氏名】	(Tel)
【住所】(-)	

【代理者】	
【新】【資格】() 建築士(大臣・) 知事登録第 号	
【氏名】	
【事務所名】() 建築士事務所() 知事登録第 号	(Tel)
【所在地】(-)	

【旧】【資格】() 建築士(大臣・) 知事登録第 号	
【氏名】	
【事務所名】() 建築士事務所() 知事登録第 号	(Tel)
【所在地】(-)	

【工事監理者】	
【新】【資格】() 建築士(大臣・) 知事登録第 号	
【氏名】	
【事務所名】() 建築士事務所() 知事登録第 号	(Tel)
【所在地】(-)	

【旧】【資格】() 建築士(大臣・) 知事登録第 号	
【氏名】	
【事務所名】() 建築士事務所() 知事登録第 号	(Tel)
【所在地】(-)	

【工事施工者】	
【新】【氏名】	
【営業所名】建設業の許可(大臣・知事)第(特・般) 号	(Tel)
【所在地】(-)	

【旧】【氏名】	
【営業所名】建設業の許可(大臣・知事)第(特・般) 号	(Tel)
【所在地】(-)	

【建築物(築造物)の概要】	
【許可・認定年月日・番号】	年 月 日 第 号
【建築(築造)場所】	仙台市 区
【主要用途】	
【工事種別】	新築・増築・改築・移転・用途変更・大規模の修繕・大規模の模様替
【変更理由】	

受付欄	決裁欄	交付欄
年 月 日		年 月 日
係員印		受領印

仙台市建築基準法施行細則第17条の規定に基づく

氏名等変更承認書

年 月 日付けで届出の件は、承認しましたので通知いたします。

申請者 様 年 月 日
特定行政庁 仙台市長 印

【建築主（築造主）】			
【新】【フリガナ】			
【氏名】		(Tel)
【住所】	(-)		
<hr/>			
【旧】【フリガナ】			
【氏名】		(Tel)
【住所】	(-)		
<hr/>			
【代理者】			
【新】【資格】	()	建築士（大臣・	知事）登録第 号
【氏名】			
【事務所名】	()	建築士事務所（	）知事登録第 号
		(Tel)
【所在地】	(-)		
<hr/>			
【旧】【資格】	()	建築士（大臣・	知事）登録第 号
【氏名】			
【事務所名】	()	建築士事務所（	）知事登録第 号
		(Tel)
【所在地】	(-)		
<hr/>			
【工事監理者】			
【新】【資格】	()	建築士（大臣・	知事）登録第 号
【氏名】			
【事務所名】	()	建築士事務所（	）知事登録第 号
		(Tel)
【所在地】	(-)		
<hr/>			
【旧】【資格】	()	建築士（大臣・	知事）登録第 号
【氏名】			
【事務所名】	()	建築士事務所（	）知事登録第 号
		(Tel)
【所在地】	(-)		
<hr/>			
【工事施工者】			
【新】【氏名】			
【営業所名】	建設業の許可（大臣・知事）第（特・般）	-	号
		(Tel)
【所在地】	(-)		
<hr/>			
【旧】【氏名】			
【営業所名】	建設業の許可（大臣・知事）第（特・般）	-	号
		(Tel)
【所在地】	(-)		
<hr/>			
【建築物（築造物）の概要】			
【許可・認定年月日・番号】		年 月 日 第	号
【建築（築造）場所】	仙台市	区	
【主要用途】			
【工事種別】	新築・増築・改築・移転・用途変更・大規模の修繕・大規模の模様替		
【変更理由】			

○申請取下届出書

申 請 取 下 届 出 書

(あて先) 仙台市長
 (あて先) 仙台市建築主事

年 月 日

住 所
 申請者
 氏 名

建築基準法第 条第 項第 号の規定による建築物等の（確認・許可）の申請は、下記の理由により取り下げますので仙台市建築基準法施行細則第18条第1項の規定に基づき届け出ます。

申請受付 年 月 日	年 月 日
建築場所	仙台市 区
取り下げ理由	
受 付 欄	決 裁 欄
	【備考欄】

○計画中止届出書

計 画 中 止 届 書	
(あて先) 仙台市長 (あて先) 仙台市建築主事	
年 月 日	
住 所 申請者 氏 名	
建築基準法第 条 第 項 第 号により (確認 ・ 許可) を受けた建築計画は、都合により取りやめますので仙台市建築基準法の施行に関する条例第4条の規定により届け出ます。	
確認・許可 年 月 日	年 月 日
確認・許可 番 号	第 号
建築場所	仙 台 市
建築主住所	
建築主氏名	
取止め理由	
受 付 欄	決 裁 欄
	【備考欄】
注 申請者と建築主が異なる場合は建築主の委任状を添付のこと。	

○撤去等届

撤 去 等 届

建築基準法第85条第6項又は同法第87条の3第6項の規定に基づく許可を得て、建築又は用途の変更をしましたが、期間満了に伴い撤去等をしたので、同法第12条第5項の規定に基づき報告します。

年 月 日

(あて先) 特定行政庁 仙台市長

建築主 住所

氏名

1 建築場所	仙台市 区
2 解体工事取扱者 住所氏名	
3 許可番号及び 許可年月日	仙台市 () 指令第 号 年 月 日
4 許可満了年月日	年 月 日
5 解体(用途変更) 完了年月日	年 月 日

受 付	供 覧			備 考
	課 長	係 長	係 員	

注) ・仮設興行場等の建築許可の場合、敷地の解体撤去写真(解体前1枚、解体後1枚)を添付してください。

- ・用途の変更による興行場等としての使用に係る許可の場合、用途変更確認済証の写し、又は用途変更終了写真(用途変更前1枚、用途変更後1枚)の写しを添付してください。

◎根拠法令等

○建築基準法（昭和25年法律第201号）（抜粋）

（仮設建築物に対する制限の緩和）

第八十五条 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。第八十七条の三第一項において同じ。）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一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三十平方メートル以内のもの

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、第六条から第七条の六まで、第十二条第一項から第四項まで、第十五条、第十八条（第二十五項を除く。）、第十九条、第二十一条から第二十三条まで、第二十六条、第三十一条、第三十三条、第三十四条第二項、第三十五条、第三十六条（第十九条、第二十一条、第二十六条、第三十一条、第三十三条、第三十四条第二項及び第三十五条に係る部分に限る。）、第三十七条、第三十九条及び第四十条の規定並びに第三章の規定は、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五十平方メートルを超えるものについては、第六十二条の規定の適用があるものとする。

3 前二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三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。

4 特定行政庁は、前項の許可の申請があつた場合において、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、二年以内の期間を限って、その許可をすることができる。

5 特定行政庁は、被災者の需要に応ずるに足りる適当な建築物が不足することその他の理由により前項に規定する期間を超えて使用する特別の必要がある応急仮設建築物について、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認める場合においては、同項の規定にかかわらず、更に一年を超えない範囲内において同項の規定による許可の期間を延長することができる。被災者の需要に応ずるに足りる適当な建築物が不足することその他の理由により当該延長に係る期間を超えて使用する特別の必要がある応急仮設建築物についても、同様とする。

6 特定行政庁は、仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物（次項及び第一百一条第一項第十号において「仮設興行場等」という。）について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、一年以内の期間（建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に代えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物については、特定行政庁が当該工事の施工上必要と認める期間）を定めてその建築を

許可することができる。この場合においては、第十二条第一項から第四項まで、第二十一条から第二十七条まで、第三十一条、第三十四条第二項、第三十五条の二、第三十五条の三及び第三十七条の規定並びに第三章の規定は、適用しない。

- 7 特定行政庁は、国際的な規模の会議又は競技会の用に供することその他の理由により一年を超えて使用する特別の必要がある仮設興行場等について、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認める場合においては、前項の規定にかかわらず、当該仮設興行場等の使用上必要と認める期間を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、同項後段の規定を準用する。
- 8 特定行政庁は、第五項の規定により許可の期間を延長する場合又は前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。ただし、官公署、病院、学校その他の公益上特に必要なものとして国土交通省令で定める用途に供する応急仮設建築物について第五項の規定により許可の期間を延長する場合は、この限りでない。

(建築物の用途を変更して一時的に他の用途の建築物として使用する場合の制限の緩和)

第八十七条の三 非常災害があつた場合において、非常災害区域等内にある建築物の用途を変更して災害救助用建築物（住宅、病院その他これらに類する建築物で、国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために使用するものをいう。以下この条及び第一百一条第一項第十六号において同じ。）として使用するとき（その災害が発生した日から一月以内に当該用途の変更着手するときに限る。）における当該災害救助用建築物については、建築基準法令の規定は、適用しない。ただし、非常災害区域等のうち防火地域内にある建築物については、この限りでない。

- 2 災害があつた場合において、建築物の用途を変更して公益的建築物（学校、集会場その他これらに類する公益上必要な用途に供する建築物をいう。以下この条及び第一百一条第一項第十六号において同じ。）として使用するときにおける当該公益的建築物については、第十二条第一項から第四項まで、第二十一条、第二十二條、第二十六条、第三十条、第三十四条第二項、第三十五条、第三十六条（第二十一条、第二十六条、第三十四条第二項及び第三十五条に係る部分に限る。）、第三十九条、第四十条、第三章並びに第八十七条第一項及び第二項の規定は、適用しない。
- 3 建築物の用途を変更して第一項の災害救助用建築物又は前項の公益的建築物とした者は、その用途の変更を完了した後三月を超えて当該建築物を引き続き災害救助用建築物又は公益的建築物として使用し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、当該建築物を引き続き災害救助用建築物又は公益的建築物として使用することができる。
- 4 特定行政庁は、前項の許可の申請があつた場合において、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、二年以内の期間を限って、その許可をすることができる。
- 5 特定行政庁は、被災者の需要に応ずるに足りる適当な建築物が不足することその他の理由により前項に規定する期間を超えて使用する特別の必要がある災害救助用建築物又は公益的建築物について、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ない

と認める場合においては、同項の規定にかかわらず、更に一年を超えない範囲内において同項の規定による許可の期間を延長することができる。被災者の需要に応ずるに足りる適当な建築物が不足することその他の理由により当該延長に係る期間を超えて使用する特別の必要がある災害救助用建築物又は公益的建築物についても、同様とする。

- 6 特定行政庁は、建築物の用途を変更して興行場等（興行場、博覧会建築物、店舗その他これらに類する建築物をいう。以下同じ。）とする場合における当該興行場等について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、一年以内の期間（建築物の用途を変更して代替建築物（建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に代えて使用する興行場、店舗その他これらに類する建築物をいう。）とする場合における当該代替建築物については、特定行政庁が当該工事の施工上必要と認める期間）を定めて、当該建築物を興行場等として使用することを許可することができる。この場合においては、第十二条第一項から第四項まで、第二十一条、第二十二条、第二十四条、第二十六条、第二十七条、第三十四条第二項、第三十五条の二、第三十五条の三、第三章及び第八十七条第二項の規定は、適用しない。
- 7 特定行政庁は、建築物の用途を変更して特別興行場等（国際的な規模の会議又は競技会の用に供することその他の理由により一年を超えて使用する特別の必要がある興行場等をいう。以下この項において同じ。）とする場合における当該特別興行場等について、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認めるときは、前項の規定にかかわらず、当該特別興行場等の使用上必要と認める期間を定めて、当該建築物を特別興行場等として使用することを許可することができる。この場合においては、同項後段の規定を準用する。
- 8 特定行政庁は、第五項の規定により許可の期間を延長する場合又は前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。ただし、病院、学校その他の公益上特に必要なものとして国土交通省令で定める用途に供する災害救助用建築物又は公益的建築物について第五項の規定により許可の期間を延長する場合は、この限りでない。

○建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）（抜粋）

（仮設建築物等に対する制限の緩和）

- 第四百七条** 法第八十五条第二項の規定の適用を受ける建築物（以下この項において「応急仮設建築物等」という。）又は同条第六項若しくは第七項の規定による許可を受けた建築物（いずれも高さが六十メートル以下のものに限る。）については、第二十二条、第二十八条から第三十条まで、第三十七条、第四十六条、第四十九条、第六十七条、第七十条、第三章第八節、第一百十二条、第一百十四条、第五章の二、第二百二十九条の二の三（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。）、第二百二十九条の十三の二及び第二百二十九条の十三の三の規定は適用せず、応急仮設建築物等については、第四十一条から第四十三条まで、第四十八条及び第五章の規定は適用しない。
- 2 災害があつた場合において建築物の用途を変更して法第八十七条の三第二項に規定する公益的建築物として使用するときにおける当該公益的建築物（以下この項において「公益的建築物」という。）、建築物の用途を変更して同条第六項に規定する興行場等とする場合

における当該興行場等及び建築物の用途を変更して同条第七項に規定する特別興行場等とする場合における当該特別興行場等（いずれも高さが六十メートル以下のものに限る。）については、第二十二條、第二十八條から第三十條まで、第四十六條、第四十九條、第一百十二條、第一百十四條、第五章の二、第二百二十九條の十三の二及び第二百二十九條の十三の三の規定は適用せず、公益的建築物については、第四十一條から第四十三條まで及び第五章の規定は適用しない。

- 3 第三百三十八條第一項に規定する工作物のうち同項第一号に掲げる煙突（高さが六十メートル以下のものに限る。）でその存続期間が二年以内のものについては、第三百三十九條第一項第四号、第三項（第三十七條及び第三十八條第六項の規定の準用に関する部分に限る。）及び第四項（第三十七條、第三十八條第六項及び第六十七條の規定の準用に関する部分に限る。）の規定は、適用しない。
- 4 第三百三十八條第一項に規定する工作物のうち同項第二号に掲げる工作物（高さが六十メートル以下のものに限る。）でその存続期間が二年以内のものについては、第四百十條第二項において準用する第三百三十九條第一項第四号、第四百十條第三項（第三十七條及び第三十八條第六項の規定の準用に関する部分に限る。）及び第四百十條第四項（第三十七條、第三十八條第六項及び第六十七條の規定の準用に関する部分に限る。）の規定は、適用しない。
- 5 第三百三十八條第一項に規定する工作物のうち同項第三号又は第四号に掲げる工作物（高さが六十メートル以下のものに限る。）でその存続期間が二年以内のものについては、第四百十一條第二項において準用する第三百三十九條第一項第四号、第四百十一條第三項（第三十七條、第三十八條第六項及び第七十條の規定の準用に関する部分に限る。）及び第四百十一條第四項（第三十七條、第三十八條第六項、第六十七條及び第七十條の規定の準用に関する部分に限る。）の規定は、適用しない。

○建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）（抜粋）

（許可申請書及び許可通知書の様式）

第十条の四 法第四十三條第二項第二号、法第四十四條第一項第二号若しくは第四号、法第四十七條ただし書、法第四十八條第一項ただし書、第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書、第七項ただし書、第八項ただし書、第九項ただし書、第十項ただし書、第十一項ただし書、第十二項ただし書、第十三項ただし書若しくは第十四項ただし書（法第八十七條第二項又は第三項において準用する場合を含む。）、法第五十一條ただし書（法第八十七條第二項又は第三項において準用する場合を含む。）、法第五十二條第十項、第十一項若しくは第十四項、法第五十三條第四項、第五項若しくは第六項第三号、法第五十三條の二第一項第三号若しくは第四号（法第五十七條の五第三項において準用する場合を含む。）、法第五十五條第三項各号、法第五十六條の二第一項ただし書、法第五十七條の四第一項ただし書、法第五十九條第一項第三号若しくは第四項、法第五十九條の二第一項、法第六十條の二第一項第三号、法第六十條の二の二第一項第二号若しくは第三項ただし書、法第六十條の三第一項第三号若しくは第二項ただし書、法第六十七條第三項第二号、第五項第二号若しくは第九項第二号、法第六十八條第一項第二号、第二項第二号若しくは第三項第二号、法第六十八條の三第四項、法第六十八條の五の三第二項、法第六十八條の七第五項、法第八十五條第三項、第六項若しくは第七項又は

法第八十七条の三第三項、第六項若しくは第七項の規定（以下この条において「許可関係規定」という。）による許可を申請しようとする者は、別記第四十三号様式（法第八十五条第三項、第六項若しくは第七項又は法第八十七条の三第三項、第六項若しくは第七項の規定による許可の申請にあつては別記第四十四号様式）による申請書の正本及び副本に、それぞれ、特定行政庁が規則で定める図書又は書面を添えて、特定行政庁に提出するものとする。

- 2 特定行政庁は、許可関係規定による許可をしたときは、別記第四十五号様式による通知書に、前項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。
- 3 特定行政庁は、許可関係規定による許可をしないときは、別記第四十六号様式による通知書に、第一項の申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。
- 4 法第八十八条第二項において準用する法第四十八条第一項ただし書、第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書、第七項ただし書、第八項ただし書、第九項ただし書、第十項ただし書、第十一項ただし書、第十二項ただし書、第十三項ただし書若しくは第十四項ただし書、法第五十一条ただし書又は法第八十七条第二項若しくは第三項中法第四十八条第一項ただし書、第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書、第七項ただし書、第八項ただし書、第九項ただし書、第十項ただし書、第十一項ただし書、第十二項ただし書、第十三項ただし書若しくは第十四項ただし書若しくは法第五十一条ただし書に関する部分の規定（次項において「工作物許可関係規定」という。）による許可を申請しようとする者は、別記第四十七号様式による申請書の正本及び副本に、それぞれ、特定行政庁が規則で定める図書又は書面を添えて、特定行政庁に提出するものとする。
- 5 第二項及び第三項の規定は、工作物許可関係規定の許可に関する通知について準用する。

○技術的助言（平成19年6月20日 国住指第1332号）（抜粋）

国住指第 1332 号

平成19年6月20日

各都道府県

建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を
改正する法律等の施行について（技術的助言）

建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律（平成18年法律第92号。以下「改正法」という。）、建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（平成19年政令第49号。以下「整備政令」という。）、建築基準法施行規則及び建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令の一部を改正する省令（平成19年国土交通省令第13号。以下「第1次改正省令」という。）、建築基準法施行規則等の一部を改正する省令（平成19年国土交通省令

第66号。以下「第2次改正省令」という。)並びに確認審査等に関する指針(平成19年国土交通省告示第835号。以下「指針告示」という)その他関連する国土交通省令・告示の施行については「建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の施行について」(平成19年6月20日付け国住指発第1331号、国住街発第55号)により住宅局長から都道府県知事あて通知されたところであるが、改正法、整備政令、第1次改正省令、第2次改正省令、指針告示等のうちこれらの法令による改正後の建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「基準法」という。)、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「基準法施行令」という。)、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。以下「基準法施行規則」という。)及び建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令(平成11年建設省令第13号。以下「指定機関省令」という。)に関する部分の運用に係る細目及び運用方針は下記のとおりであるので、通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁並びに貴都道府県知事指定の指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関に対しても、この旨周知方願います。

なお、国土交通大臣及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

第1 建築確認・検査の厳格化について

(1) 構造計算適合性判定制度の導入(基準法第6条・第6条の2・第18条・第18条の2関係)

(構造計算に関して専門的な識見を有する者)

都道府県知事等は、特別な構造方法の建築物の計画について構造計算適合性判定を行うに当たって必要があると認めるときは、構造計算に関して専門的な識見を有する者の意見を聴くものとしている。

この専門的な識見を有する者としては、基準法第77条の56第2項に規定する指定性能評価機関において、基準法第20条第1号の認定その他の建築構造に関する認定に係る性能評価の評価員又は評価員であった者等公的な機関における建築構造に関する審査経験を有する専門家が想定される。

(構造計算適合性判定員の要件)

構造計算適合性判定員の要件のうち、指定機関省令第31条の6第3号に掲げる「国土交通大臣が前二号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認める者」については、別途「構造計算適合性判定員候補者名簿」として通知している者が該当する。

(仮設建築物に対する構造計算適合性判定の適用)

基準法第85条第5項において、特定行政庁は、仮設興行場等の仮設建築物について建築を許可できるとされており、この場合、基準法の一部の規定を適用しないものとして仮設建築物に対する制限の緩和が措置されているところであ

るが、同項に規定する仮設建築物については、基準法施行令第147条により基準法施行令第3章第8節（構造計算）の規定は適用しないこととされていることから、構造計算適合性判定の対象とはならないが、建築の許可に当たって、仮設建築物の規模・存続期間等を勘案して、構造計算適合性判定に準じた審査を行うなど、構造計算適合性判定制度が導入された趣旨にかんがみ、適確な運用を図られたい。

(2)～(4) 略

第2～第4 略

別紙1～別紙2 略

※当時、建基法第85条第5項であり、現在は同条第6項。

○直通階段が一つの建築物等向けの火災安全改修ガイドラインについて（令和6年4月改訂版） （抜粋）

国住指第1号

令和6年4月2日

各都道府県建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

（公印省略）

直通階段が一つの建築物等向けの火災安全改修ガイドラインについて

（令和6年4月改訂版）

【1. これまでの経緯】

令和3年12月17日に大阪市北区で発生したビル火災においては、唯一の避難経路である階段付近から出火し、多くの在館者が逃げ遅れたことで、多数の人的被害が生じた。また、本火災では火災階に人的被害が集中したが、火災階よりも上階に多数の在館者がいる時間帯に火災が発生していた場合、上階側においても多数の人的被害が生じていたおそれがあった。

なお、火災建物は昭和44年（1969年）に着工していたものと考えられ、建築基準法施行令（以下「令」という。）第121条第1項に基づく2以上の直通階段の設置や令第112条第11項等に基づく直通階段等の堅穴部分の防煙区画化が建築時においては求められていなかった。

本火災を踏まえ、国土交通省及び総務省消防庁では「大阪市北区ビル火災を踏まえた今後の防火・避難対策等に関する検討会」を設置し、直通階段が一つの建築物における特殊な火災への対策を含めた防火・避難対策について検討を行い、令和4年6月28日に報告書を取りまとめた。同報告書では、直通階段が一つの建築物における2方向避難の確保等に係る対策として、既存の直通階段から離れた位置への直通階段又は避難上有効なバルコニーの設置や直通階段から離れた位置にある居室等の退避区画化が示されるとともに、直通階段が2以上の建築物も含めた避難経路の防護及び上階

への煙の拡散防止に係る対策として、直通階段の防火・防煙区画化が示された。

同報告書を踏まえ、直通階段が一つの建築物等における火災安全改修を推進するため、「直通階段が一つの建築物等向けの火災安全改修ガイドライン」（令和4年12月16日付国住指第349号）を策定した。なお、直通階段が一つの建築物における避難行動のあり方については、総務省消防庁において策定された「直通階段が一つの建築物向けの避難行動に関するガイドライン」（令和4年12月16日付け消防予第639号別添1）を参考にされたい。

【2. 今回の改訂について】

令和4年6月17日に公布、令和6年4月1日に施行された「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」において、建築基準法に基づく既存不適格建築物に関する制限の合理化措置が盛り込まれたところである。これは、従来の規定においては、既存不適格建築物について増築等に際して原則全ての防火・避難規定について現行基準適合が求められ、敷地制約や時間的・費用的な負担から実質的に性能向上のための増改築等の工事自体が避けられる状況にあるところ、本法改正を通じ、小規模な増改築等については遡及対象規定を直通階段等の堅穴部分の防火・防煙区画化に係る規定（令第112条第11項等）等に限定し、2以上の直通階段の設置に係る規定（令第121条第1項）の遡及適用に際しては、本ガイドラインを踏まえた退避区画の設置による代替措置を許容するとともに、これらの規定以外の防火・避難規定については危険性が增大しないことを前提に遡及適用を求めないとすることで、既存不適格建築物の性能向上の促進を図るものである。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁にもこの旨周知方お願いする。

別紙

直通階段が一つの建築物等向けの火災安全改修ガイドライン

（令和6年4月改訂版）

第一 直通階段が一つの建築物の場合

1 対象建築物

(1) 現行基準においては規模・用途等に照らして2以上の直通階段の設置が求められるものの、新築当時には2以上の直通階段（※）の設置を求められていなかったために直通階段が1の既存建築物（建築基準法施行令（以下「令」という。）

第121条第1項の規定について既存不適格である建築物）

(2) 現行基準においても2以上の直通階段の設置が求められない規模・用途等に該当するため直通階段が1の建築物

※ 「直通階段」とは、地上又は避難階（地上に通ずる出入口を有する階）に、居室等を介さず各階から直接通じているものを指し、エスカレーターやエレベーターは含まない。

なお、(2) はガソリンによる火災など火災進展が極めて速く延焼の急拡大が想定

される特殊な火災への対策を含め、現行基準において要求される水準よりも建築物の火災安全性を向上させる改修についても推進する観点から対象に位置付けるものである。

2 火災安全改修の内容

対象建築物の敷地、構造等に応じて以下の（１）から（３）までのいずれかの改修を実施すること。

なお、令第 121 条第 1 項以外の防火・避難規定について既存不適格である場合は、あわせてこれらの規定について現行基準に適合するよう改修することが望ましいが、敷地制約や時間的・費用的な負担等から実施可能な改修内容が限られる場合は、本改修及び「第二 2」に示す改修について優先的に取り組むことが考えられる。

（１）直通階段の増設

対象建築物の敷地に一定のゆとりがある場合は、既存の直通階段の位置と一定程度離隔した別方向の位置に直通階段を増設することが考えられる。増設する直通階段は、当該建築物の各階へと直接接続することが望ましい。

（２）避難上有効なバルコニーの設置

対象建築物の敷地に一定のゆとりがある場合は、既存の直通階段の位置と一定程度離隔した別方向の位置に避難上有効なバルコニーを設置することが考えられる。当該避難上有効なバルコニーの構造は、令第 121 条に規定する避難上有効なバルコニーに係る取扱いによることとする。当該避難上有効なバルコニーは、当該建築物の各階に可能な限り設置することが望ましいが、他方、時間的・費用的な負担等から実施可能な改修内容が限られる場合は、当座、実施可能な階に優先的に設置することも考えられる。

（３）退避区画の設置

対象建築物の敷地、構造等や時間的・費用的な負担等から（１）及び（２）の改修が現実的に困難な場合は、直通階段の位置と一定程度離隔した別方向の位置に退避区画を設置することが考えられる。これは、火災時に直通階段を介した避難ができない事態を想定して、避難器具を使用して避難を行うほか、消防隊が到着するまでの間、一時的に人命の安全が保たれるよう、退避できるスペースを確保するものであり、（１）及び（２）の改修に対する補完的な位置づけを有する点について留意が必要である。（別添 1 参照）

退避区画は、居室単位で設ける方法や、廊下を一定距離毎に区画して設ける方法等が考えられる。また、当該建築物の各階に可能な限り設置することが望ましいが、他方、時間的・費用的な負担等から実施可能な改修内容が限られる場合は、当座、実施可能な階や増改築を行う階に限って改修することも考えられる。

退避区画の構造は、火災時に一定時間煙から避難者を防護できる性能を確保する観点から次に掲げるものとする必要がある。

① 退避区画を構成する戸は、次に掲げる基準に適合するものとする。

ア 令第 112 条第 12 項に規定する十分間防火設備又は不燃材料で造り、若

しくは覆われたもの（原則せっこうボード、けい酸カルシウム板等で造り、若しくは覆われたものとし、発熱量の大きな有機系材料を金属板で挟み込んだサンドイッチパネルや、フロートガラスを使用したものを除く。以下⑬において同じ。）とすること。ただし、退避区画に隣接する室が火気使用室に該当する場合には、建築基準法（以下「法」という。）第2条第9号の二に規定する防火設備に限る。

イ 火災時において適切に閉鎖された状態を確保し煙を遮断できるものとし、常時閉鎖式又は煙感知器連動の随時閉鎖式のもので、ドアクローザーの設置等により避難時に在館者が開放した後に自動的に閉鎖するものとする（令第112条第19項第二号に適合すること）。

② 退避区画を構成する壁は、準耐火構造であるか、又はせっこうボード、けい酸カルシウム板等の不燃材料で造り、若しくは覆われたものとし、次に掲げる要件に該当するものを除き、小屋裏又は天井裏まで達せしめること。

ア 退避区画の天井が「準耐火構造の構造方法を定める件」（建設省告示第1358号）第3第三号に定める仕様に適合すること又は不燃材料で造り、若しくは覆われたものであること。

イ 給水管、配電管その他の管が天井を貫通する場合には、当該管と天井との隙間をロックウールその他の不燃材料で埋める等防火上支障がないように措置をすること。

ウ 換気、暖房又は冷房の設備の風道が天井を貫通する場合には、当該風道の天井を貫通する部分又はこれに近接する部分に令第112条第21項に規定する構造の法第2条第9号の二に規定する防火設備を設ける等防火上支障がないように措置をすること。

エ 照明器具の配線が天井を貫通する場合にあっては、当該配線と天井との隙間を不燃性の材料で埋めること。

オ ダウンライト等の埋め込み型の照明器具を設ける場合又は天井換気口等に用いるダクト配管等を設ける場合にあっては、以下に掲げる開口部の面積に応じた防火被覆を設けること。

（i）開口部の面積が100 cm^2 未満の場合

厚さ50mm以上の不燃性の断熱材（密度40 kg/m^3 以上のロックウール又は密度24 kg/m^3 以上のグラスウール等）又はこれと同等の性能を有する材料

（ii）開口部の面積が100 cm^2 以上の場合

強化天井（令第112条第4項第一号に規定する強化天井をいう。）又はこれと同等の性能を有する防火被覆

③ 給水管、配電管その他の管が退避区画の間仕切壁を貫通する場合には、当該管と退避区画との隙間をモルタルその他の不燃材料で埋める等防火上支障がないように措置をすること。

④ 換気、暖房又は冷房の設備の風道が退避区画を構成する間仕切壁を貫通する場合には、当該風道の壁を貫通する部分に令第112条第21項に規

定する構造の法第 2 条第九号の二に規定する防火設備を設ける等防火上支障がないように措置をすること。

⑤ 退避区画には、外部からの救助が可能で、かつ、人が乗り出せる大きさ及び構造の開口部（令第 111 条第 1 項第二号に適合する開口部）を設けること。

⑥ 退避区画には、原則、消防法令及びこれに基づく「避難器具の設置及び維持に関する技術上の基準の細目」（平成 8 年消防庁告示第 2 号）に適合するよう避難器具を設置すること。ただし、敷地境界線との間に十分な離隔距離を有さない場合は同告示のうち以下の規定についてはこの限りでない。

ア 同告示第二第四号 降下空間

イ 同告示第二第五号 避難空地

ウ 同告示第二第六号 避難通路

なお、当該避難器具は一動作式のものとすることが望ましい。

⑦ 退避区画の戸付近及び多数の在館者の目に触れやすい各テナントの出入口等の付近に、退避区画や避難器具が設置されていること及びその機能を示す表示を設けること。（別添 2 参照）

上記に加え、建築物の現況に応じて、以下の対策を講ずることが望ましい。

⑧ 退避区画を設ける階（以下「対象階」という。）の直通階段の出入口に、当該出入口に通ずる廊下やロビー等（以下「廊下等」という。）を設け、かつ当該廊下等から対象階の室に通ずる出入口を 2 以上設けること。

⑨ 退避区画の出入口と、直通階段の出入口又は直通階段の出入口に通ずる廊下等の出入口の離隔を、 \sqrt{A} （単位：m）（A は、対象階における退避区画と同一の管理区分の部分等（以下「対象部分」という。）の床面積（単位： m^2 ）とする。）以上とすること。

⑩ 退避区画に設ける開口部は、開口部の下端が 120cm 以下となるよう設けること。

⑪ 対象部分にある退避区画以外の主な室に、煙感知器と連動する自然開放装置を有する排煙口（不燃材料で造られ、かつ防煙区画された部分の床面積の 1/100 以上の開口面積を有するものであって、直接外気に接するものとする。）を設けること。

⑫ 退避区画の床面積は、対象部分において利用が想定される人数（当該対象部分の使われ方の実況に応じて設定される人数をいう。）の半数程度（以下「利用人数」という。）が滞留することができる面積（1 人当たりの滞留面積 0.5 m^2 に利用人数を乗じたものとする。）とすること。ただし、退避区画のみでこの床面積が確保できない場合は、退避区画の近傍に退避区画の構造基準に準じた構造を有する区画を設けること。

⑬ 対象部分に多数の室を設ける場合は、当該室が面する廊下を構成する壁を不燃材料で覆われ又は造られたものとし、かつ壁の開口部の戸は、不燃材料で造り、若しくは覆われたものとする。

第二 直通階段等の堅穴部分の防火・防煙区画が形成されていない建築物の場合

1 対象建築物

- (1) 現行基準において規模・用途等に照らして直通階段等の堅穴部分の防火・防煙区画化が求められるものの、新築当時にはこれらの措置が求められていなかった既存建築物（令第 112 条第 11 項等の規定について既存不適格である建築物）
- (2) 現行基準において直通階段等の堅穴部分の防火・防煙区画化が求められない規模・用途等に該当する建築物

なお、(2) はガソリンによる火災など火災進展が極めて速く延焼の急拡大が想定される特殊な火災への対策を含め、現行基準において要求される水準よりも建築物の火災安全性を向上させる改修についても推進する観点から対象に位置付けるものである。

2 火災安全改修の内容

直通階段等の堅穴部分について、当該堅穴部分以外の部分と準耐火構造の壁や火災時において適切に閉鎖された状態を確保し煙を遮断できる防火設備等により区画すること（対象建築物の規模・用途等に応じて、令第 112 条第 11 項本文、第 12 項本文、第 13 項、第 19 項第二号に適合させること）。このほか、煙の遮断・拡散防止や避難円滑化等の観点から行う既存設備の補修等、個別の建築物の実状に応じた有効な改修のあり方について検討すること。

なお、堅穴部分は、避難経路となる直通階段を優先に、それ以外の堅穴部分についても可能な限り防火・防煙区画化することが望ましい。また、令第 112 条第 11 項等以外の防火・避難規定について既存不適格である場合は、あわせてこれらの規定について現行基準に適合するよう改修することが望ましいが、敷地制約や時間的・費用的な負担等から実施可能な改修内容が限られる場合は、本改修及び「第一 2」に示す改修について優先的に取組むことが考えられる。

以上

別添 1 略

○仙台市建築基準法の施行に関する条例（平成 12 年仙台市条例第 19 号）（抜粋）

（許可等の申請手数料）

第十一条 次の各号に掲げる許可等の処分の申請をしようとする者は、当該各号に掲げる手数料を納付しなければならない。この場合において、当該手数料の金額は、一件につきそれぞれ当該各号に定める額とする。

一～三十三 略

三十四 法第八十五条第六項の規定に基づく仮設興行場等の建築の許可 仮設興行場等建築許可申請手数料 仮設興行場等の床面積の合計が百平方メートル以内の場合にあっては四万円、百平方メートルを超え五百平方メートル以内の場合にあっては八万円、五百

平方メートルを超える場合にあっては十二万円

三十五～四十八 略

四十九 法第八十七条の三第六項の規定に基づく用途の変更による興行場等としての使用に係る許可 建築物の用途の変更による興行場等としての使用に係る許可申請手数料 興行場等の床面積の合計が百平方メートル以内の場合にあっては四万円、百平方メートルを超え五百平方メートル以内の場合にあっては八万円、五百平方メートルを超える場合にあっては十二万円

五十～五十四 略

2 略

(手数料の徴収)

第十二条 第五条から前条までに規定する手数料（以下「手数料」と総称する。）は、第五条から前条第一項までに規定するものにあつては申請又は通知の際に、同条第二項に規定するものにあつては交付の際に徴収する。

2 詐欺その他不正の行為により、手数料の徴収を免れた者については、その徴収を免れた金額の五倍に相当する金額（当該五倍に相当する金額が五万円を超えないときは、五万円とする。）以下の過料を科することができる。

○仙台市建築基準法施行細則(昭和46年仙台市規則第37号)(抜粋)

(法による許可申請の添付図書)

第十五条 省令第十条の四第一項及び第四項の規定により市長が規則で定める図書は、省令第一条の三第一項の表一の(い)項及び(ろ)項に掲げる図書(法第五十六条の二第一項ただし書の規定による許可の申請にあつては、同表の(い)項及び(ろ)項並びに省令第一条の三第一項の表二(二十九)項に掲げる図書)とする。ただし、法第六条の四第一項第三号に掲げる建築物にあつては、省令第一条の三第五項の表二の(い)欄に掲げる建築物の区分に応じそれぞれ同表の(は)欄に掲げる図書につき同表の(に)欄に定める事項を明示することを要せず、法第六十八条の二十第一項に規定する認証型式部材等を有する建築物で省令第一条の三第五項の表一の(一)項又は(二)項に掲げるものにあつては、当該認証型式部材等に係る認証書の写しを添えた場合に限り同表の(い)欄に掲げる建築物の区分に応じそれぞれ同表の(に)欄に掲げる図書につき同表の(ほ)欄に定める事項を明示することを要しない。

2 省令第十条の四第一項に規定する許可関係規定(法第八十五条第三項、第六項及び第七項を除く。)又は省令第十条の四第四項に規定する工作物許可関係規定による許可の申請に係る建築物が次の各号のいずれかに該当する場合にあつては、前項に定めるもののほか、それぞれ当該各号に掲げる図書を同条第一項又は第四項の申請書に添えなければならない。

- 一 工場 省令第一条の三第一項の表二(二十一)項に掲げる工場・事業調書
 - 二 法別表第二(と)項第四号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 省令第一条の三第一項の表二(二十一)項に掲げる危険物の数量表
- 3 市長は、前二項に定めるもののほか、前項の許可に係る審査のため特に必要と認める図書の提出を求めることができる。

(氏名等の変更の届出)

第十七条 法第六条第一項（法第八十七条第一項、法第八十七条の四又は法第八十八条第一項若しくは第二項において準用する場合を含む。次条において同じ。）の規定による建築主事の確認又は法第六条第一項に規定する建築基準法令の規定による市長の許可、指定、認定若しくは承認を受けた建築主は、これらに係る工事を完了する前に建築主、代理者、工事監理者若しくは工事施工者の氏名若しくは住所に変更を生じ、又は工事監理者若しくは工事施工者を選任し、若しくは変更したときは、氏名変更等届出書により、遅滞なく、その旨を当該建築主事又は市長に届け出なければならない。

(申請の取下げ)

第十八条 法第六条第一項の規定による建築主事の確認又は同項に規定する建築基準法令の規定による市長の許可の申請をした者が当該確認又は許可を受ける前にその申請を取り下げようとするときは、申請取下届出書により、遅滞なく、その旨を当該建築主事又は市長に届け出なければならない。

(計画の中止の届出)

第十九条 施行条例第四条第一項の規定による届出は、計画中止届出書を建築主事又は市長に提出することにより行うものとする。

- 2 市長は、施行条例第四条第二項の規定により許可を取り消したときは、許可取消通知書により建築主に通知するものとする。

