

建築基準法第 87 条の 3 第 5 項及び第 6 項の規定に基づく
「建築物の用途を変更して一時的に他の用途として使用する建築物」の許可基準

令和 2 年 11 月 20 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）
- 第 10 条（既存不適格建築物の措置）
- 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 87 条の 3 第 5 項及び第 6 項の規定に基づく、建築物の用途を変更して一時的に他の用途として使用する建築物（以下「一時的用途変更建築物」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 一時的用途変更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 許可の対象となる一時的用途変更建築物は、次の各号に定めるところによる。

(1) イベント等一時的用途変更建築物（変更期間が1年以内に限られたイベント等一時的用途変更建築物）

催事等のために一時的（1年以内の期間）に物販店、飲食店、管理事務所、倉庫、興行場（音楽ホールを含む。）、観覧場、選挙事務所、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用途として使用する建築物をいい、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、変更期間の妥当性が明らかなものであること。

(2) 建替え一時的用途変更建築物（従来の建築物に替えて必要となる一時的用途変更建築物）

従前の建築物の建替えや耐震改修工事等のために一時的に、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として使用する建築物で、かつ、用途を変更して使用する部分の床面積が、従前の建築物の床面積と比較して過大とならないものをいう。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) 工事現場外一時的用途変更建築物（工事現場外に設ける工事用一時的用途変更建築物）

一時的に、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用途として使用する建築物（工事用宿舎を除く。）をいう。

(4) 国際的イベント等一時的用途変更建築物（変更期間が1年を超える国際的イベント等一時的用途変更建築物）

国際的な規模の催し物等のために一時的（1年を超える期間）に会議場、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用途として使用する建築物をいい、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、変更期間の妥当性が明らかなものであること。

2 建替え一時的用途変更建築物又は工事現場外一時的用途変更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) 変更期間は、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 変更期間が1年を超える一時的用途変更建築物で、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、一時的用途変更建築物の敷地、構造又は建築設備に関して必要な措置を講じること。

(集団基準)

第5条 一時的用途変更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。

(防火基準)

第6条 火気(厨房にあつては電磁調理器を含む。)の使用のある室又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 大規模の一時的用途変更建築物は、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。

ただし、用途変更を行う部分の面積が200㎡を超えない場合はこの限りでない。

(避難基準)

第7条 用途変更した居室の各部分から、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 一時的用途変更建築物の階数が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。

3 大規模又は用途が特殊な一時的用途変更建築物は、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 用途変更前と比較して、一時変更建築物の積載荷重が過大ではないことを確認すること。

(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。

(既存不適格建築物の措置)

第10条 用途変更前に既存不適格となっていた規定のうち、法第87条第3項の規定により遡及適用されるもので、法第87条の3第5項及び第6項並びに令第147条の規定により適用除外とした規定（以下「遡及除外規定」という。）がある場合は、許可期限を超えることとなる日前（一時的用途変更建築物から他の用途へ変更する場合はその日前）に遡及除外規定に適合するよう措置を講じること。

附則

この基準は、令和2年11月20日より施行する。