

令和4年12月1日

## 仮設建築物である選挙のために必要とする建築物の建築に係る手続について

富士宮市建築住宅課  
富士宮市都市計画課  
富士宮市農業委員会事務局  
富士宮市消防本部予防課  
富士宮市選挙管理委員会事務局

### 1 要旨

存続期間が短く、一時的な使用の後に解体されることが明らかな「選挙のために必要とする建築物（以下、「仮設選挙事務所」という。）」（選挙区内に建築するものに限る。）は、仮設建築物という扱いをすることができ、建築に係る手続において通常と異なる点があります。仮設選挙事務所を建築するに当たり関係する法律の手続について、以下のとおり取りまとめましたので、参考にしてください。

### 2 各法律での手続等一覧（概略）

法	要旨	所管課	区域	手続の有無	条件
建築基準法	一時的に設置される建築物で、安全上、防火上、衛生上支障がないと認め許可した場合、仮設建築物として一定の規定が適用除外される。	建築住宅課 22-1229	市街化区域	有	・着工前に許可申請必要（受付から処分までの期間：概ね7～14日） ・許可後、確認申請必要（市街化調整区域の場合、都市計画法施行規則第60条による適合証明の添付必要）（受付から処分までの期間：概ね7日） ・完了検査必要 ・設置期間：投票日を含み6か月以内 ・制限の緩和有（接道不要等）
			市街化調整区域	有	

法	要旨	所管課	区域	手続の有無	条件
都市計画法	一時的使用の後に解体されることが明らかな建築物で、構造上簡易かつ解体が容易なものを仮設建築物として扱う。	都市計画課 22-1167	市街化区域	無	無
			市街化調整区域	有	・着工前に都市計画法施行規則第 60 条による適合証明申請（受付から処分までの期間：概ね 20 日間）
農地法	転用しようとする農地が市街化区域か、市街化調整区域かにより、規制等の程度が異なり、市街化調整区域内の優良な農地については、原則、転用できない。 なお、事業完了後、農地の復元を要する。	農業委員会 事務局 22-1193	市街化区域	有	・手続時期：転用行為着手前 ・市農業委員会への届出 ・受付から処分までの期間：概ね 7～10 日
			市街化調整区域	有	・手続時期：転用行為着手前 ・市農業委員会への許可申請 ・受付から処分までの期間：概ね 30 日
消防法	許可・確認は消防長又は消防署長の同意が必要。	予防課 22-1199 ※延べ床面積 500㎡以上（複 合用途（ビル等） は 300㎡以上）	市街化区域	有	・延べ床面積により消火器等の設置が必要。 ・収容人員により遅滞なく防火管理者の選任及び消防計画の届出が必要。
			市街化調整区域	有	
火災予防条例	使用開始（新築・増築）にあたり、設備や防火管理事項において変更事項が生じることがあるため事前に打合せが必要。 ※既存の建物においても同様。	中央消防署 26-5119 西消防署 27-0019 ※延べ床面積 500㎡未満のとき（複合用途（ビル等）は 300㎡未満）	市街化区域	有	・新築・用途変更の場合は使用開始の 7 日前までに使用開始届出の提出が必要。
			市街化調整区域	有	

※詳細については、別添の各課の取扱いを御覧の上、不明な点は各所管課・局にお尋ねください。

## 建築基準法第85条第6項の仮設建築物の許可の取り扱いについて

建築住宅課

仮設建築物とは、建築基準法第85条第6項（仮設建築物の許可）により、博覧会や建替え等による店舗など仮設としての許可要件にあったもので、一時的に設置される建築物をいい、建築基準法の規定が緩和されます。

なお、確認申請の前に仮設許可申請が必要となります。

### （目的）

第1 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85条第6項に規定する仮設建築物の許可に関し、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる一般的な基準を定める。

### （用語）

第2 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）の例による。

### （適用の範囲）

第3 本基準が適用される対象建築物は、(い)欄に掲げる建築物で、その期間は(ろ)欄の各項に掲げる期間等とする。

	(い)	(ろ)
(1)	仮設興行場、博覧会建築物等	興行等に必要と認める期間（1年以内）
(2)	仮設店舗等	建替工事に必要な期間
(3)	仮設展示用住宅 (モデルルーム)	建築物の販売完了までの期間（1年以内）
(4)	選挙のために必要とする建築物	投票日を含み6ヶ月以内
(5)	その他これらに類するもの	1年以内

(制限の緩和)

第4 法第85条第6項により建築物の構造は、次の条文の規定は適用しない。

第12条第1項	特殊建築物、特定建築物の定期報告	
第12条第2項	国等の建築物の定期点検	
第12条第3項	特定建築設備等の定期報告	
第12条第4項	国等の特定建築設備等の点検	
第21条	大規模の建築物の主要構造部	
第22条	屋根	
第23条	外壁	
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	
第25条	大規模の木造建築物の外壁等	
第26条	防火壁	
第27条	耐火建築物等としなければならない特殊建築物	
第31条	便所	
第34条第2項	非常用の昇降機	
第35条の2	特殊建築物等の内装	
第35条の3	無窓の居室等の主要構造部	
第37条	建築材料の品質	
第3章	第1節	総則（道路の定義）
	第2節	建築物又はその敷地と道路との関係
	第3節	建築物の用途（用途地域、）
	第4節	建築物の敷地及び構造（容積率、建ぺい率、高さ）
	第5節	防火地域（防火地域、準防火地域、屋根、防火戸、外壁）
	第6節	美観地区
	第7節	地区計画の区域
	第8節	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

第4の2 施行令第147条により法第85条第6項に規定する仮設建築物は、次の条文の規定は適用しない。(高さが60m以下のものに限る)

第22条	居室の床の高さ及び防湿方法
第28条	便所の採光及び換気、
第29条	くみ取り便所の構造
第30条	特殊建築物及び特定区域の便所の構造
第37条	構造部材の耐久(さび止め等)
第46条	木造 構造耐力上必要な軸組等(壁量計算等)
第49条	木造 外壁内部等の防腐措置等(防腐・防蟻等)
第67条	鉄骨造 接合
第70条	鉄骨造 柱の防火被覆
第3章8節	構造計算
第112条	防火区画
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(内装制限)
第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、煙突等に限る)
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
第129条の13の3	非常用の昇降機の設置及び構造

2 次の各号すべてに該当する建築物で仮設選挙用事務所にあつては、基礎に木杭を使用することができることとする。

- (1) 構造 木造建築物等(軽量鉄骨を用いたプレハブ造建築物を含む。)
- (2) 地盤条件 地盤の長期に生じる力に対する許容応力度が70kN/m<sup>2</sup>以上。ただし、杭の打設状況等により地盤の支持力が想定される場合であつて、構造上安全と認められるときはこの限りではない。

(許可の申請)

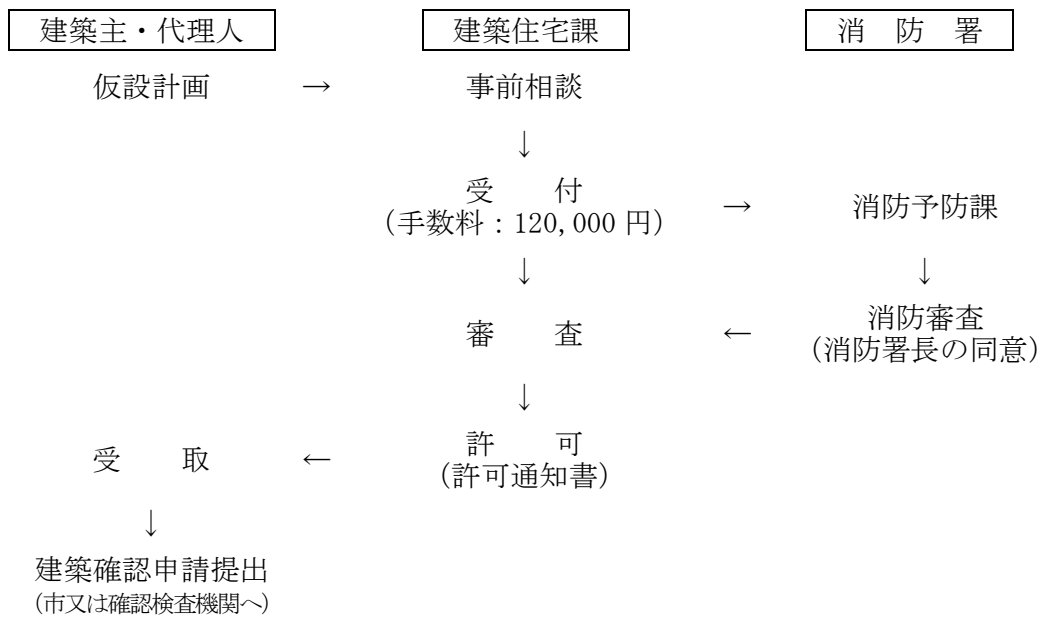
第5 法第85条第6項に規定する仮設建築物の許可の申請は、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。)第44号様式の他に、次の各号に掲げる図書等を添付しなければならない。

- (1) 法第6条第1項各号に要求される規則第1条の3第1項で定められた図書
- (2) 次に掲げる書面
  - ア 理由書

- イ 案内図及び位置図及び公図写
  - ウ 配置図（周辺状況、敷地高低差、道路幅員等を明記すること）
  - エ 平面図、立面図、断面図
  - オ 工程表（仮設工事から仮設撤去の工程及び本工事がある場合は本工事との関連）
  - カ その他（構造計算書など）
- (3) その他市長が必要と認める図面又は書面

■ 手続きの流れ

※ 許可申請用 2 部 + 消防同意用 1 部（A 4 判ファイルとじ）で提出してください。



※ 確認済証交付を受け着工

## 選挙事務所建築に係る都市計画法の手続について

都市計画課

都市計画法では、選挙事務所を「仮設建築物」として扱い、市街化調整区域でも建築することができます。

都市計画法の「仮設建築物」は、使用目的から一時的使用の後に解体されることが明らかな建築物で、構造上簡易、かつ、解体が容易なものです。

一時的に使用する目的がなくなった場合には、解体していただきます。

### 都市計画法の手続の必要性

市街化区域 → 必要ありません。

市街化調整区域 → 必要です。ただし、既に建築されている合法的な建築物を一時的に選挙事務所として使用する場合は、手続不要です。

### 市街化調整区域における手続方法

都市計画法第29条第1項第11号又は、第43条第1項第3号の「仮設建築物」に該当

都市計画法施行規則第60条による**適合証明申請**が必要になります。

#### ■必要な書類

- ◇ 位置図
- ◇ 公図
- ◇ 土地登記事項証明書
- ◇ 敷地求積図
- ◇ 配置図
- ◇ 建物平面図 等
- ◇ 建築後6か月以内かつ選挙終了後1か月以内に撤去することを誓約する誓約書

1 概要

農地を本件目的で転用しようとする場合、転用しようとする農地が都市計画法による市街化区域内にあるか市街化調整区域内にあるかにより、規制の程度等が異なり、市街化調整区域内の優良な農地については、原則として転用（許可）できません。

	市街化区域	市街化調整区域
手続きの時期	転用行為着手前	転用行為着手前
手続き（処分等）	市農業委員会への届出	市農業委員会への許可申請
添付図書	要（土地登記簿謄本、案内図 ほか）	要（土地登記簿謄本、公図写、転用計画図、資金証明書 ほか）
処分等の基準	必要図書が添付されていること ほか	立地基準（※1）と一般基準（※2）の両基準を満たすこと
申請等の日	無（随時受け付けています）	有（毎月 20 日。20 日が閉庁日の場合は、直前の開庁日になります）
受付から処分等までの期間	おおむね 7 日～10 日	〆日からおおむね 30 日

※1 立地基準

農地法は、農地を優良なものから順に農用地区域内、甲種、第 1 種、第 2 種、第 3 種の農地に区分し、市街地に近接した農地や生産力の低い農地から順次転用されるよう誘導するため、農地区分により転用の可否が判断されます。

第 3 種農地では原則として許可対象

第 2 種農地では周辺の他の土地に立地することが困難な場合にかぎり許可対象  
農用地区域内、甲種、第 1 種の農地では原則として不許可

※2 一般基準

「農地のすべてを申請にかかる用途に供することが確実であること」、「周辺農地の営農条件に支障を生ずるおそれがないこと」ほか規定されており、申請者があらかじめ基準を満たすよう調整、計画する必要があります。

2 その他

- (1) 土地の所有者が自身で転用する場合には 4 条（土地所有者単独での届出又は許可申請）、土地所有者以外の者が権利の設定等を受けて転用する場合には 5 条（土地所有者と転用者による連名の届出又は許可申請）の規定による手続きになります。
- (2) 受理書または許可書が交付されるまでは転用に係る工事に着手できません。
- (3) 本件のように、一時的な転用の場合には、事業にあたって必要最小限の期間に限り許可等の対象としており、農地以外のものとして利用後、速やかに農地に復元していただきます。



## 「選挙事務所」を設置する場合の建築物について（公職選挙法上の留意点）

富士宮市選挙管理委員会

公職選挙法における「選挙事務所」に関連する事項についてまとめました。

特に、最後の「4 仮設建築物の（借上）費用の取り扱い」については十分御注意ください。

### 1 「選挙事務所」についての公職選挙法における規定

- (1) 「選挙事務所」は公職の候補者又はその推薦届出者でなければ設置できない。（法 130）
- (2) したがって、当該選挙の期日の告示の日（現実には立候補届出後。以下「告示日」という。）から選挙の期日の前日まで及び投票所を設けた場所の入口から300メートル以外の区域に限り選挙の期日の当日、設置する（しておく）ことができる。（法 129, 130, 132）
- (3) 市議会議員補欠選挙における「選挙事務所」は候補者1人につき1箇所である。（法 131）

### 2 「選挙事務所」に用いる建築物

- (1) 公職選挙法では、選挙運動に使用される事務所としての態様をして「選挙事務所」の定義をしており、告示日前においては「選挙事務所」という態様は存在できず、選挙の際に「選挙事務所」として使用する目的で用意した、あるいは借用した建築物が告示日前に存在するに止まる。（※事前に建築物を用意しておくことについて公職選挙法上は規定がない。ただし、後述する費用の取り扱いには注意が必要である。）
- (2) 告示日前に行われる活動・行為については、個人の行う政治活動、後援会の行う政治活動、立候補準備としての行為（内容によっては「選挙運動の準備のための行為」）があるが、通常は前2者の行う政治活動が大部分であり、事前運動が禁止されていることから、準備行為として位置付けられるものは必然的に限定されるので、後援会等の政治活動と、「選挙運動の準備のため」の行為（後述4参照）を区別しておく必要がある。

### 3 選挙運動に関する収入及び支出の報告（収支報告）

- (1) 公職の候補者の選挙運動に関しなされた寄附及びその他の収入並びに支出については、報告書を選挙管理委員会に提出しなければならない。（法 189）この「支出」には、選挙事務所用建築物の借上料も対象となる。
- (2) 選挙運動に関する支出金額は、公職選挙法の規定により算定し、選挙管理委員会が告示した制限額を超えることができない。（法 194, 196）
- (3) 出納責任者が、(2)の制限額を超えて選挙運動に関する支出をし又はさせたときは3

年以下の禁錮又は50万円以下の罰金。(法247) ※この場合、法251の2③により連座制が適用され当選無効かつ5年間当該選挙区で当該公職への立候補制限となる。

#### 4 仮設建築物の(借上)費用の取り扱い

選挙事務所の設置に際し、仮設建築物を借り上げて使用した(告示日前の建築物借上期間を含む。)ときの借上料については、選挙運動に関する使用にかかる部分を、選挙運動費用として収支報告書に記載(3-(1))する。また、選挙運動費用総額は3-(2)の制限額を超えることができない。

なお、この「選挙運動に関する」とは、公職選挙法第14章「選挙運動に関する収入及び支出並びに寄附」において、選挙運動自体よりも広い意味で用いられ、告示日前になされた「選挙運動の準備のための行為(選挙運動用ポスター、立札・看板の類の作製、新聞広告の原稿の作成、選挙事務所借入の内交渉、選挙運動従事予定者の内部打合せ等)も含む(収支報告書では「立候補準備のために支出した費用」として区分される。)ものとされている。

このことから、仮設建築物の告示日前の借上費用については、その使用した実態により収支報告することになるが、あくまでも選挙事務所及びその準備のための事前借上(他の用途に供しない)であったとされる場合、その借上費用の全額を、「選挙運動に関する支出」として3-(1)の収支報告の対象となり、さらに当該費用額も含めた選挙運動費用総額が3-(2)の「選挙運動に関する支出金額の制限額」(参考：平成31年4月執行富士宮市議選4,709,000円)の範囲内でなくてはならないこととなるので、借り上げる期間、その期間における用途、借上費用について注意を払っておく必要がある。

※また、金額については、借上が一般に比して特別安価な費用にて行われた場合、その差額が「寄附」とみなされることもある。

本件についての問い合わせ

富士宮市選挙管理委員会事務局

電話：0544-22-1194

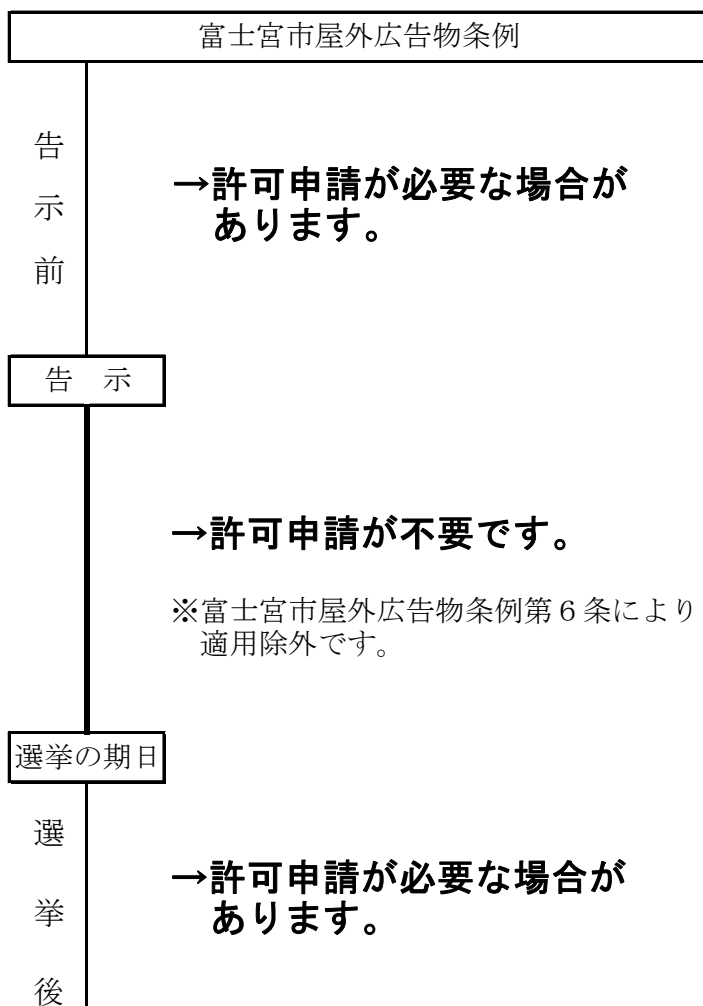
## ～ご確認ください～

## 後援会事務所等の屋外広告物について

富士宮市屋外広告物条例では、公職選挙法による選挙運動のために使用するポスター、立札等を掲出する場合は、告示後から投票日前日までは適用除外となりますが、その他の期間については条例に基づく許可が必要な場合があります。事前に都市計画課に御確認ください。

また、屋外広告物の設置を業者に依頼する場合は、屋外広告業登録業者に依頼されますようお願いいたします。

## ■富士宮市屋外広告物条例の考え方



連絡先

富士宮市役所 都市計画課 景観係

電話 22-1408