

# 住宅展示場の建築に関する取扱要領

## I. 適用範囲

この要領は、建築基準法（以下「法」といいます。）第85条第6項の許可申請に関して示した「仮設建築物許可申請の取扱要領」のうち、住宅展示場に関する取扱について示した要領であり、ここに記載なきものは「仮設建築物許可申請の取扱要領」によるものとします。

## II. 取扱基準

### 1) 配置について

- ① 展示用住宅とは、その建築物自体が商品見本である住宅をいい、分譲されるものは該当しません。
- ② 展示用住宅および管理棟の敷地については、法第42条第1項第1号に規定する道路（以下「公道」という。）または、幅員4m以上の展示場内通路に4m以上接しなければなりません。
- ③ 全体配置計画図を明確に示すとともに、配置計画においては、展示場内通路から公道に達する防災上有効な出入口を2か所以上設けてください。
- ④ 周辺の住宅地との間には、緑化等の緩衝帯を設けてください。
- ⑤ 違法駐車のないように十分な量の来場者駐車場を設けてください。
- ⑥ 展示用住宅および管理棟の外壁の後退距離は、道路又は隣地境界線（展示場敷地境界線を含む。）より1m以上とします。
- ⑦ 原則として住宅展示場内への給水管の引き込みは一か所とし、また、汚水（雑排水を含む。）の住宅展示場外への排水箇所も一か所としてください。
- ⑧ 配置計画等の変更は、あらかじめ特定行政庁と協議してください。ただし、周辺の環境や区画の形状に影響を及ぼさない軽微な変更に関してはこの限りではありません。

### 2) 用途及び使用形態について

- ① 住宅展示場には、展示用住宅、管理棟以外の用途に供する建築物は、建築できません。
- ② 展示用住宅については、展示のための用途に限定し、営業所や事務所及び居住用途等に供することはできません。（便所・火気等の使用禁止）
- ③ 管理棟については、来場者に対する案内、情報提供および休憩所等、必要最小限のものにとどめ、それ以外の用途に供することはできません。

### 3) 使用期間について

展示用住宅及び管理棟の設置期間は、1年以内で必要と認められる期間とします。ただし、やむを得ず1年を超える場合は、事前に特定行政庁と許可の扱いについて協議を行うものとします。

### 4) その他

- ① 展示用住宅及び管理棟の最高高さは、平均地盤面より10mを超えることはできません。
- ② 看板等は最小限に止め、門・塀・フェンス・ベンチ・街灯等の設置及び植栽計画については、周囲の環境と調和したものとしてください。
- ③ 展示用住宅及び管理棟の計画については、周囲の環境と調和した形態・色彩としてください。
- ④ 展示用住宅及び管理棟は、工事完了後に法第7条第5項による検査を受け、検査済証が交付された後でなければ、使用することはできません。
- ⑤ 展示用住宅及び管理棟の増築は、原則として認められません。ただし、やむを得ず増築する場合は、事前に特定行政庁と許可の扱いについて協議を行ってください。

## Ⅲ. その他

- 1) 事業主は、当要領及び各建築物の仮設許可通知書を管理棟に常備し、当要領の内容に適合する状態に維持管理しなければなりません。
- 2) 当仮設建築物に付している許可条件については、これらの条件を遵守するとともに、許可内容に抵触した場合は仮設建築物としての許可を取り消すことがあります。

平成24年7月 改正

令和4年5月 改正

【この要領へのお問い合わせは】

西宮市都市局建築・開発指導部 建築指導課

TEL0798-35-3704

50に20220531