

仮設建築物に該当する住宅展示場	法 29 条 1 項 1 1 号
-----------------	------------------

◎ 適用除外編第 3 章第 1 1 節 [審査基準 2]

要件 1 にいう仮設建築物に該当する住宅展示場についての取扱いは、次のとおりとする。

住宅展示場については、当該住宅展示場に展示されている建築物が分譲されないこと、かつ、一定の展示期間終了後に除去されることが明らかである場合のみに、開発許可の適用除外である仮設建築物として取り扱うこととしている。

その場合、個々の棟でなく住宅展示場全体が「一定の展示期間終了後」に除去されるという担保が必要である。

除去の担保とは、事業主体の事業形態、事業経歴、当該住宅展示場の事業の採算性等を勘案して一定期間後に当該展示場が除去されることが明らかであることをいう。

そのため、一定期間後に除去されることが明らかでないものは仮設建築物には該当せず、開発許可が必要である。

なお、市街化調整区域内において住宅展示場が建築基準法第 85 条第 5 項にいう仮設建築物の建築許可を受けることができるのは、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成 12 年法律第 73 号）による改正前の都市計画法第 43 条第 1 項第 6 号ロに規定するいわゆる既存宅地の確認を受けた土地において法附則第 6 条に規定する経過措置の内容に適合するものに限られる。