

営業倉庫許可取得までの具体的ステップ

テント倉庫で営業倉庫の許可を取得するまでの一般的な流れを、順を追って解説します。

初めて許可申請に臨む方でも分かるよう、重要なチェックポイントを含めてまとめます。

【1】計画段階の確認（用途地域・開発許可のチェック）

まず建設予定地の用途地域を確認します。

都市計画法により建物の用途は土地ごとに制限されており、営業倉庫の建築・営業が認められるのは以下の6種類の用途地域に限られます。

- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

これら以外の住居専用地域などでは、原則として倉庫用途の建築自体ができません。

既存の建物を流用する場合も例外ではなく、建築確認済証に記載された「用途地域」欄で該当地域か必ず確認しましょう。

あわせて都市計画法上の開発行為に該当するかも検討します。

例えば市街化調整区域（開発抑制エリア）内での倉庫新築や、一定規模以上（原則1,000㎡超）の土地造成を伴う計画は、都道府県知事等の開発許可が必要になります。農地転用を伴う場合は農地法の許可も必要です。

この段階で専門家や役所に相談し、土地の利用制限や必要な許認可手続きを洗い出しておくことが重要です。

【2】設計・建築確認申請（建築基準法の手続き）

土地利用計画がきまりましたら、倉庫の設計に取りかかります。

基礎の仕様、鉄骨フレームの強度計画、膜材の防火性能、床のコンクリート厚や防水・防湿措置など、倉庫業法の施設基準も踏まえて設計に反映させます。

設計図書がまとまったら所管行政庁または民間検査機関へ建築確認申請を行い、建築基準法に適合しているか審査を受けます。

消防法上の設備（消火器や火災報知機、避難経路など）についてもこの段階で図面に織り込みます。倉庫用途の場合、延べ面積や構造によっては消火設備の設置義務がありますので、所轄消防署への事前相談も必要です（例えば床面積が大きい倉庫ではスプリンクラー設置が求められるケースがあります）。

建築確認審査に無事合格すると確認済証が交付され、工事に着手できます。

テント倉庫は部材の標準化が進んでいるため、工期は在来工法に比べ短く、基礎着工から完成までおよそ2～3ヶ月程度で済む場合もあります。

【3】工事施工・完了検査（建物の完成）

建築工事を進め、テント倉庫本体および付帯設備を完成させます。

基礎工事→鉄骨建方→膜材張り→内部設備（照明・消火器設置等）の順に施工し、設計図どおりに仕上がったら完了検査を受けます。

検査に合格すると「検査済証」が交付され、建築物として正式に使用可能となります。

消防署への各種届け出（防火対象物使用開始届など）もこのタイミングで行います。

新築ではなく既存倉庫を転用する場合は、現地を再チェックし、構造や設備が基準を満たしているか、不足があれば補強工事や設備追加を実施します

（例：古い倉庫で換気設備が不十分なら追加工事 等）。

完了検査済証や是正工事の報告書類は、後述する倉庫業の登録申請時に提出が求められます。

【4】倉庫業登録の申請準備（必要書類の収集）

建物が完成したら、営業倉庫の登録申請に向けた書類準備に取りかかります。

主な必要書類：

- **建築関係書類**：建物の設計図一式（平面図・立面図・断面図・構造図など）、構造計算書、検査済証、倉庫明細書（構造や設備の状況を示すもの）。
- **権利関係書類**：土地・建物の登記事項証明書。借地や賃貸物件の場合は賃貸借契約書。
- **防犯・管理関係**：警備契約書の写し（警備会社と契約している場合）、倉庫管理主任者の選任手続き書類（実務経験証明や講習修了証など）。
- **会社関係**：会社の登記事項証明書、役員名簿、標準寄託約款など。

必要書類は多岐にわたるため、行政書士など専門家のチェックを受け漏れがないようにしましょう。

書類一式が整ったら、倉庫所在地を管轄する地方運輸局（国土交通省の出先機関）に倉庫業登録申請書を提出します。

【5】審査・現地確認（標準処理期間：約2～3ヶ月）

提出された申請書類は地方運輸局で審査されます。

標準的な処理期間：

- 地方運輸局長権限（倉庫面積10万㎡未満）：約2ヶ月
- 本省・国交大臣権限（倉庫面積10万㎡以上）：約3ヶ月

テント倉庫程度の規模であれば通常2ヶ月程度で審査完了します。ただし書類不備や指摘事項があるとの期間を超えてしまうこともあります。

審査の過程で運輸局の担当者から追加資料の要求や、現地調査の日程調整の連絡が入ることがあります。担当官による現地確認では、申請書類どおりの施設・設備になっているか、保管環境に問題がないか等がチェックされます。

不備が指摘された場合は是正措置を講じ、書面で報告することで審査を継続できます。すべての要件を満たしていれば、運輸局から「倉庫業登録通知書」が交付されます。

【6】登録完了・営業開始

登録通知書に記載された登録年月日をもって正式に営業倉庫としての営業が可能になります。

登録証自体は後日郵送されてくるケースもあります。

営業開始にあたっては、登録日から1ヶ月以内に所定の登録免許税を金融機関等で納付し、その領収証書を運輸局へ提出する必要があります。

登録免許税の納付が完了したら、晴れて営業倉庫業務のスタートです。

倉庫管理主任者を中心に受け入れ体制を整え、契約約款に従った保管サービスを提供していきます。

なお登録には有効期限はなく更新不要ですが、営業を廃止する際は届出が必要となります。また登録内容（倉庫の増改築や名称変更等）に変更が生じた場合も、速やかに運輸局へ変更の届出・申請を行う義務があります。

以上がテント倉庫で営業倉庫許可を取得するまでの一般的な手順です。

書類準備や手続きが煩雑なため、途中で行政書士など専門家のサポートを得る企業も少なくありません。計画段階から法令を意識して準備を進めれば、スムーズな許可取得が可能となります。