

営業倉庫許可申請における主な指摘事項と過去の事例

営業倉庫の許可申請実務において、担当官から指摘を受けやすい主なポイントを解説します。過去の審査事例を踏まえ、事前に対策を講じておくことが重要です。

1. 書類の不足・不備

建築図面、構造計算書、検査済証などの重要書類が欠けている、あるいは内容が最新の状況と相違しているケースです。特に古い倉庫を転用する場合、図面類が散逸していることが少なくありません。申請前に倉庫オーナーや管理会社から必要書類を取り寄せ、不足がある場合は専門家に依頼して再作成を行う必要があります。また、書類上の床面積や構造種別が現況と合致しているか、再度の確認が求められます。

2. 床・壁の性能不足

床が未舗装であったり、簡易なアスファルト舗装のみで湿気防止策が不十分な場合、防湿性能の基準不適合とみなされます。同様に、古いプレハブ倉庫で壁に穴が開いていたり、雨漏りの跡があつたりすると、防水性能の欠如を疑われます。

テント倉庫の場合も、膜材の継ぎ目や開口部の雨仕舞い処理が不十分だと水漏れリスクを指摘されるため、施工段階から入念なチェックが必要です。

3. 事務所併設時の区画不備

倉庫内に事務所や休憩室を設ける場合、耐火区画が適切に施工されていないと基準を満たしません。過去には、倉庫内に併設した簡易事務所が石膏ボード1枚のみの仕切りであったため、「火災時に防火区画として機能しない」と指摘され、急遽、耐火間仕切りへの改修を余儀なくされた例があります。

倉庫部分とそれ以外の用途は可能な限り別棟とするか、同一棟内に設置する場合は、基準に沿った区画処理を徹底してください。

4. 防犯対策の不足

倉庫業法では盗難防止措置も重要視されます。鍵が簡易な掛け金程度で侵入が容易である、窓に格子がない、夜間の照明や防犯カメラが設置されていない、といった場合は改善を求められます。

実際に倉庫荒らしの被害例もあるため、施錠の強化や警報装置の設置などは、許可取得のためだけではなく事業継続のためにも不可欠です。

5. その他の用途変更に関する問題

過去の事例として、建築確認上で「物品販売業を営む倉庫（店舗兼倉庫）」としていた建物で営業倉庫登録を申請したところ、「純粋な営業倉庫ではなく店舗機能がある」と判断され、用途変更または店舗部分の撤去を求められたケースがあります。

倉庫以外の用途を併設していると審査が複雑になるため、申請前に用途を倉庫専用に一本化しておくことが望まれます。

まとめ

法令が想定する基準から外れた点があると、細かな指摘が入る可能性があります。申請書類の事前チェックリストを活用するなどして、指摘事項を最小限に抑えるための取り組みが重要です。

各地方運輸局が施設基準のチェックシートを公開している場合もありますので、入手して自己点検に役立てましょう。