

法令上特に注意すべきポイント（設計・申請時）

営業倉庫の許可取得に向けて、関連法規ごとに特に注意すべき事項をまとめます。

違反や見落としがあると、申請段階での指摘や、最悪の場合は許可が下りない可能性もあります。事前に十分な確認を行いましょう。

建築基準法関係（構造・耐火性能）

テント倉庫も建築物に該当するため、建築基準法の耐風・耐火・耐震等の基準を満たす必要があります。

1. 耐火性能の確保

特に「防火地域・準防火地域」内で建設する場合、原則として耐火建築物や準耐火建築物とすることが求められます。

一般的な膜構造（テント生地）は耐火構造とみなされないため、防火地域内での建設はハードルが高くなります（別途、大臣認定を取得した不燃膜材を使用する等の特殊対応が必要です）。

また、一般地域であっても、延べ面積が大きい倉庫では、延焼のおそれのある部分に防火設備（防火シャッター等）を設けるなどの措置が求められます。

2. 強風・積雪対策

軽量なテント倉庫において、強風対策は極めて重要です。基礎アンカーボルトの本数や埋め込み深さを増やす、柱脚をコンクリートで巻き立てて剛性を上げるなど、強風でも倒壊・移動しない構造とすることが必須です。

雪の多い地域では想定積雪荷重も計算に入れ、必要に応じて屋根形状を急勾配にする、あるいは補強材を追加して耐雪仕様にする必要があります。

こうした構造計算上のポイントについては、信頼できるテント倉庫メーカーや構造設計者と十分に検討してください。

消防法関係（防火・消火設備）

倉庫は火災時に大量の荷物が延焼拡大するリスクがあるため、消防法に基づく設備基準のチェックも厳格に行われます。

1. 消火設備の設置義務

延べ面積や収容物品に応じて消火器や火災報知機の設置が義務付けられ、規模によっては屋内消火栓やスプリンクラー設備の設置対象となります（倉庫が多数の区画に仕切られている場合などは特に注意が必要です）。

これら消防用設備等は建築確認の段階で図面審査されますが、竣工後も所轄消防署の立入検査で設置状況を確認されます。不備があれば是正命令の対象となります。

2. 危険物の保管と火気使用

危険物（引火性液体や可燃性ガスなど）を一定量以上保管する場合、別途「危険物貯蔵所」として消防の許可を受け、保管庫を防火区画で囲うなどの追加対策が必要になります。

また、倉庫内でのストーブ等の火気使用は厳禁であり、事務所等を併設する場合は耐火壁・床での区画が必要です。

3. 事務所併設時の注意

倉庫建屋の一角に事務所スペースを設ける場合、床や壁を耐火構造で区切り、事務所側で火災が発生しても倉庫内に延焼しない措置を講じる必要があります。

テント倉庫の場合、膜材部分で耐火区画を作るとは困難であるため、実務的には事務所を別棟にするか、倉庫内にプレハブコンテナを設置して周囲を耐火被覆する等の対応が一般的です。この点は計画段階から留意してください。

都市計画法関係（用途地域・用途制限）

営業倉庫は、立地可能な用途地域が限定されています。

これは建築後の許可申請時にも厳格にチェックされ、建物が存在していても用途地域に適合していなければ登録は認められません。

1. 市街化調整区域への対応

特に市街化調整区域（原則として建物の建築が不可の区域）では、開発許可等の特例がない限り営業倉庫は開設できません。

2. 自治体独自の規制

用途地域内であっても、各自治体の条例でさらに細かい用途制限が定められている場合があります。

例えば、工業専用地域であっても倉庫用途は特定条件下でしか許可しない等の独自規制が存在することもあります。

事前に自治体の都市計画担当部署へ計画地の規制を問い合わせ、問題がないことを確認しておきましょう。

3. 用途変更の手続き

建築確認申請時に申告する建物用途も重要です。営業倉庫として使用する場合、用途を「倉庫（倉庫業を営む倉庫）」として確認申請・検査を受けておく必要があります。

もし建築時に「工場」や「車庫」等の別用途で申請されていた建物を転用する場合は、用途変更の手続きや追加の建築確認が必要になる場合があります。

倉庫業法関係（施設基準・管理体制）

倉庫業法に定められた施設設備基準そのものにも注意が必要です。

1. 床・壁・屋根の基準

- **床:** 防湿措置としてコンクリート床の金ごて仕上げ等が求められます。土間や土埃が発生しやすい床は基準不適合となります。
- **屋根・壁:** 雨水の侵入を防止できる防水性能が必要です。テント倉庫の場合、施工精度によっては強風雨時に雨水が吹き込む懸念があるため、開口部に樋や庇（ひさし）をつける、防水シートを二重にするなどの工夫が必要です。

2. 防犯・管理体制

防犯面では「盗難防止上有効な構造設備」であることが求められ、防犯センサーや堅牢な施錠設備の設置、周囲へのフェンス設置等が推奨されます。夜間無人となる倉庫では、警備会社による機械警備を導入することも有効です。

また、倉庫管理主任者を選任し、温湿度管理や定期巡回、安全対策の実施状況を日誌などで記録し、万が一の際に説明できるよう体制を整えておくことが望ましいでしょう。

これら倉庫業法上の基準は、申請時の審査だけでなく、営業開始後も継続して遵守すべきものです。許可取得のためだけでなく、日々の管理においても法令遵守を意識した運営を行うことが大切です。