

(様式1)
 審査基準 (申請に対する処分関係)

		担当課	建築住宅課	検索番号	1-7
法令名	建築基準法	根拠条項	7の6-1(1)		
許認可等	建築物等の仮使用の認定				
(根拠規定)					
<p>建築基準法(以下「法」という。)第6条第1項第1号~第3号に該当する建築物の工事が完成した場合は、検査済証の交付を受けた後でなければ使用することができないが、特定行政庁が安全上、防火上及び避難上支障がないと認めて仮使用の認定をしたとき、及び建築主事又は第七条の二第一項の規定による指定を受けた者が、安全上、防火上及び避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合していることを認めて仮使用の認定をしたときは、この限りではない。</p>					
(許認可等の基準)					
<p>建築基準法に基づく許認可等の審査基準等について(平成12年12月12日制定)</p> <p style="text-align: center;">建築基準法第7条の6第1項第1号による認定の審査基準</p> <p>仮使用の認定に当たっては、次の要件及び別添1の仮使用承認準則を満たすものでなければならない。</p>					
<p>1 建築物の使用制限を受ける工事中の期間</p> <p>法第7条の6第1項の規定により建築物の使用制限を受ける期間は、工事の着手から法第7条第5項の検査済証の交付を受けるまでのすべての期間(同条第1項の規定による申請を受理した日から7日を経過した後を除く。)であるが、増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事の場合には、建築物を使用しない日のみ工事を行い、かつ、建築物を使用しようとする日において、建築基準法施行令(以下「令」という。)第13条に規定する避難施設等の機能が当該工事により支障を受けないといった形態のときは、当該工事を行う日のみを建築物の使用制限を受ける日として取り扱うこと。</p>					
<p>2 建築物の使用</p> <p>建築物の使用とは、人が相当時間継続して建築物に立ち入ることをいうが、現場管理者、工事従事者、管理人、監視員等当該建築物の工事、保守管理等の業務に直接従事する者が当該業務を遂行するために立ち入る場合は、法第7条の6第1項の規定により制限を受ける建築物の使用とは取り扱わないこと。</p>					
<p>3 使用制限の対象となる建築物</p> <p>(1) 使用制限の対象となる建築物の判定は、建築物の棟別に行うこと。 したがって、同一の敷地内に多数の棟がある場合においても法第7条の6に係る工事を行っていない棟は、使用制限の対象とはならないこと。</p> <p>(2) 法第7条の6第1項の「これらの建築物」には増築等の工事の後において法第6条第1項第1号から第3号までの建築物になるものも含み、「共同住宅以外の住宅及び居室を有し</p>					

ない建築物」とは増築等の工事の前においても増築等の工事の後においても共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物であるものをいうこと。

4 使用制限の対象となる建築物の部分

法第7条の6の「避難施設等に関する工事に係る建築物の部分」とは、工事に係る令第13条に規定する避難施設等が機能的に関与している建築物の部分を行い、例えば、避難施設等に関する工事の対象が階段である場合において、建築物が当該階段を含む部分と他の部分とに令第112条第2項の区画によって区画されているときは、当該階段を含む部分のみが「避難施設等に関する工事に係る建築物の部分」に該当するものであること。

5 その他

店舗用貸ビルにおいて、テナントの決定まで内装仕上げ工事に着手しない例がみられるが、第35条の2の規定による内装制限の対象となる建築物においては、内装仕上げ工事が完了しない限り、工事が完了したとはいえないこと。

したがって、このような建築物を使用し、又は使用させようとする場合は、法第7条の6第1項第1号の規定による認定を受けなければならないこと。

〈別添1〉

仮使用承認準則

第1 審査方針等

- 一 仮使用の承認の審査に当たっては、第2の承認基準に従い、対象となる工事中の建築物について想定される危険要因を具体的に検討し、個々の危険要因に対応した安全対策が適切に講ぜられているか否かを建築物の使用状況等を勘案して総合的な見地から判断すること。
- 二 仮使用の承認の申請の際に提出を求める安全計画書は別記1の様式（省略）によるものとし、工事の内容、建築物の用途、構造、規模等により、別記1の様式（省略）に記載されている事項では十分でないと思われる場合においては、必要に応じて、報告を求める等所要の措置を講ずること。
- 三 仮使用期間が著しく長くなることは、その期間中に工事の状況が変化することが予想され、工事中の建築物の安全の確保が図れないおそれがある。したがって、仮使用を承認する期間は、原則として、2年以内とすること。

第2 承認基準

(1) 新築の建築物等

仮使用の対象が、新築の建築物又は増築工事における増築部分である場合には、次の1)から3)までによるものとする。

1) 仮使用部分は、下記項目について、建築基準法の規定及び消防法の規定にそれぞれ適合していること。

- (イ) 建築基準法施行令（以下「令」という。）第112条の防火区画
- (ロ) 令第5章第2節の廊下、避難階段及び出入口
- (ハ) 令第5章第3節の排煙設備
- (ニ) 令第5章第4節の非常用の照明装置
- (ホ) 令第5章第5節の非常用の進入口
- (ヘ) 令第5章の2の特殊建築物等の内装
- (ト) 令第129条の13の3の非常用の昇降機

(チ) 消防法第17条の消防用設備等

- 2) 仮使用部分とその他の部分とは、建築物の構造、用途又は工事内容等に応じて、耐火構造の壁、不燃材料で造られた間仕切り等により、防火上有効に区画されていること。
- 3) 工事計画に応じて、工事に使用する火気、資材等の管理の方法、防火管理の体制等が適切に計画されていること。

(2) 既存建築物

仮使用の対象が、増築、改築、移転、大規模な修繕又は大規模な模様替の工事を行う既存の建築物である場合には、次の1) から3) までによるものとする。

- 1) 仮使用部分は、次のイからホまでに定めるところによること。
 - (イ) 令第112条第9項および同条第14項(第9項に係る部分に限る。)の規定に適合していること。ただし、この場合において、防火区画に用いられる防火設備は、同条第14項第2号に規定する遮煙性能を有さないものであってもよい。
 - (ロ) 仮設屋外階段、仮設梯子等が、建築物の形態、使用状況等に応じて適切に設置されている場合を除き、令第120条、第121条及び125条第1項の規定に適合していること。
 - (ハ) 物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物にあつては、各階における直通階段の幅員の合計が、その直上階以上の階のうち床面積が最大の階における床面積100㎡につき30cmの割合で計算した数値以上確保されていること。
 - (ニ) 小規模な居室、バッテリー内蔵型の非常用照明等の設置により床面においておおむね1ルクス程度の明るさが確保されている建築物の部分又は夜間使用がない建築物で十分の明るさを確保できる窓等の開口部が設けられている建築物の部分を除き、令第126条の4及び令第126条の5の規定に適合していること。
 - (ホ) 消防機関において、消防活動上支障がないと認める措置が講ぜられている場合を除き、令第126条の6及び令第126条の7の規定に適合していること。
- 2) (イ) 使用部分とその他の部分とは、建築物の構造、用途又は工事内容等に応じて、耐火構造の壁、不燃材料で造られた間仕切り等により、防火上有効に区画されていること。
 - (ロ) 工事施工部分に面する換気、暖房、冷房及び排煙の設備の風道の吹出口等が、鉄板その他の不燃材料で塞がれていること。
- 3) 工事計画に応じた避難施設等に係る代替措置、工事に使用する火気、資材等の管理の方法、防火管理の体制等が適切に計画されていること。

(その他)