

テナントビル等における仮使用承認事例の調査結果について

【調査内容】

全特定行政庁に対し、平成19年度～平成23年度(過去5年間)に承認した、テナント未入居部分における壁や床、天井などの内装工事のみを残し、消防設備や避難経路等については全て工事が完了している場合の仮使用承認の事例について、調査を実施。

調査結果

■全事例件数:94件

■上記の94件について、仮使用部分における使用者の安全確保及び火災等の災害発生時の避難施設等の機能確保の観点から分類・整理を行った結果は以下のとおり。(各分類のイメージ図は、次ページ以降参照)

(1) 工事中部分が避難階のみにあり、仮使用部分における使用者の使用経路及び避難経路と、資材等の搬出入経路が独立している事例

28件

(2) 仮使用部分が避難階のみにあり、仮使用部分における使用者の使用経路及び避難経路と、資材等の搬出入経路が独立している事例

4件

(3) 工事中部分と仮使用部分が避難階のみにあり、仮使用部分における使用者の使用経路及び避難経路と、資材等の搬出入経路が独立している事例

11件

(4) 仮使用部分における使用者の使用経路及び避難経路と、資材等の搬出入経路が重複または交差している事例

48件

(5) 工事中部分が仮使用部分を有する建築物とは独立する建築物の事例

2件

(6) 工事中部分が外構工事のみの事例

1件

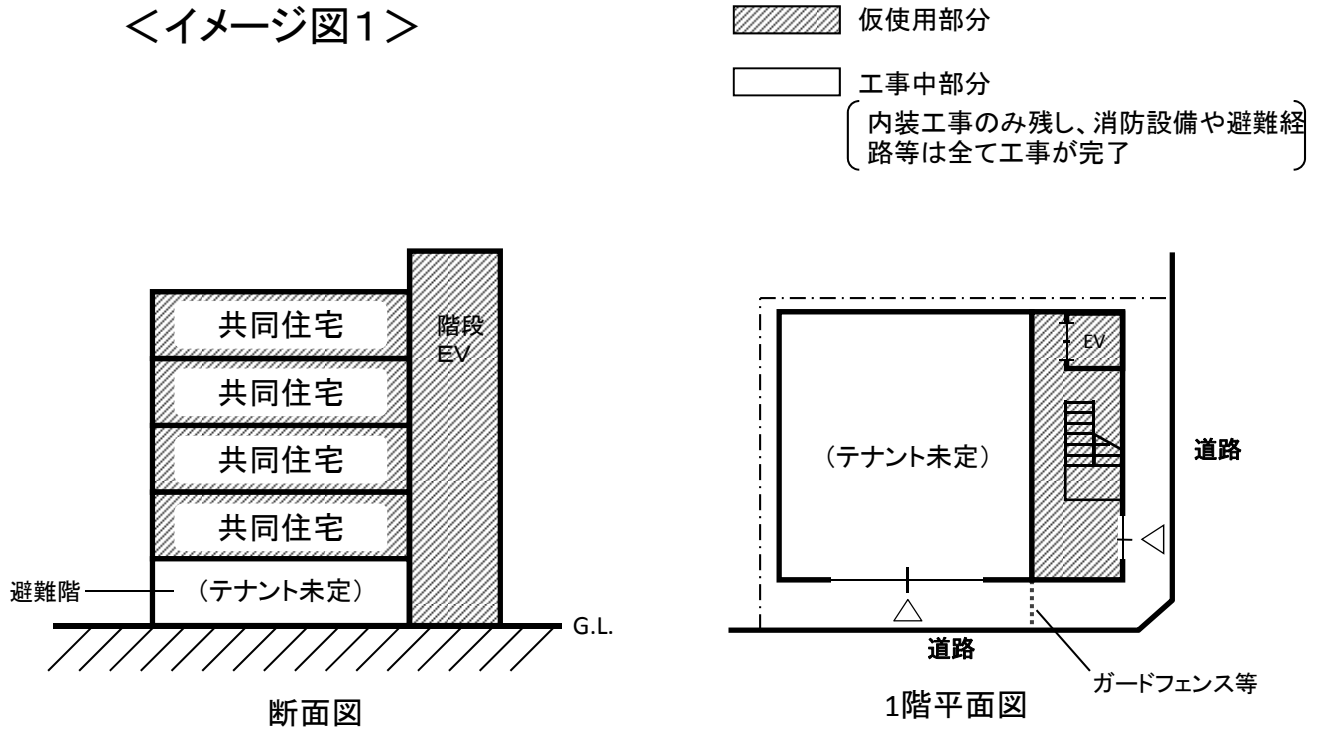
(注1) 件数については、調査の結果、図面等の関連資料で内容を確認できた事例を対象としている。

(注2) 件数は物件単位で整理しており、平成19～23年度に複数回の仮使用承認を行った物件については、1事例として取り扱っている。

(注3) 94件の分類・整理は、図面等に基づき分析・整理したものである。

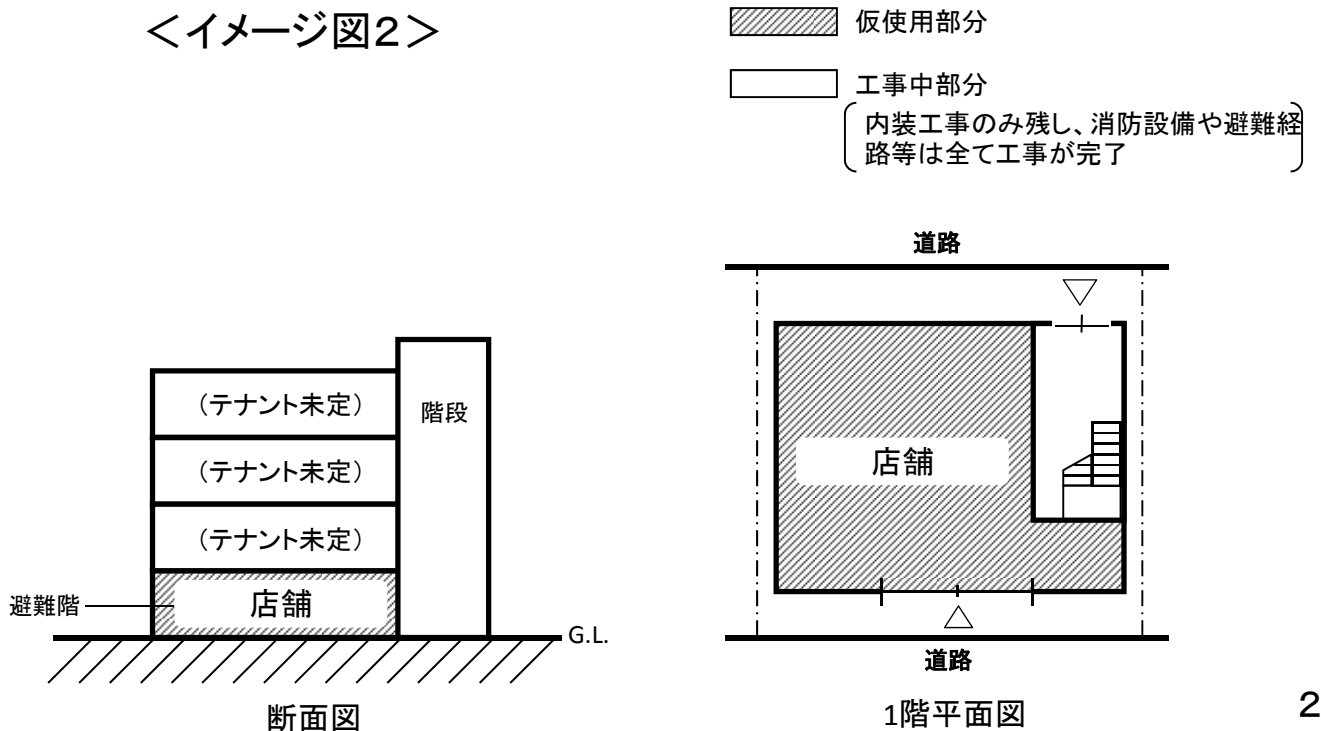
(1) 工事中部分が避難階のみにあり、
仮使用部分における使用者の使用経路及び避難経路と、資材等の搬出入経路が独立している事例

<イメージ図1>




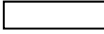
(2) 仮使用部分が避難階のみにあり、
仮使用部分における使用者の使用経路及び避難経路と、資材等の搬出入経路が独立している事例

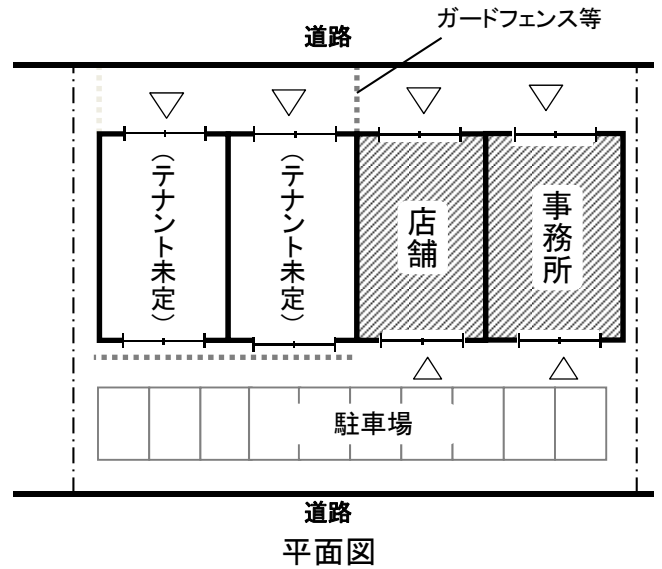
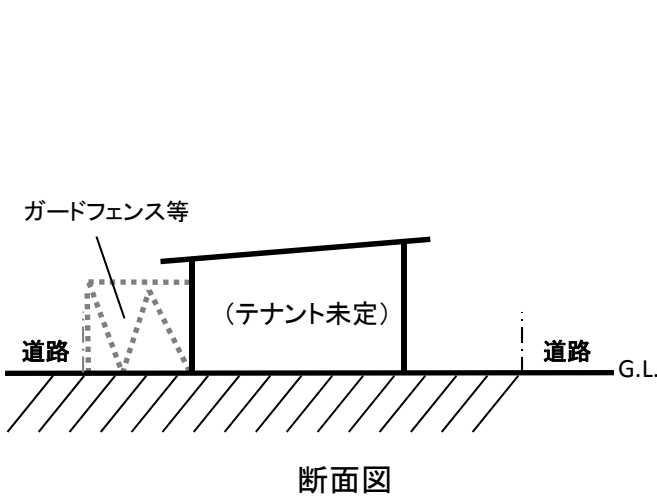
<イメージ図2>



(3) 工事中部分と仮使用部分が避難階のみにあり、
仮使用部分における使用者の使用経路及び避難経路と、資材等の搬出入経路が独立している事例


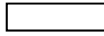
<イメージ図3>

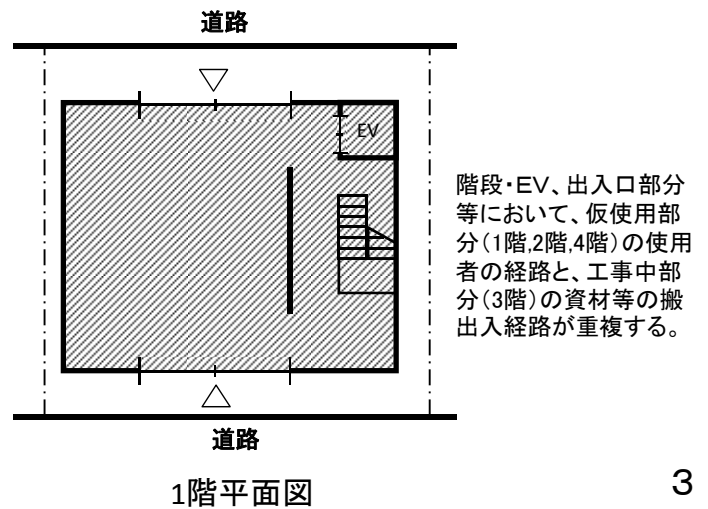
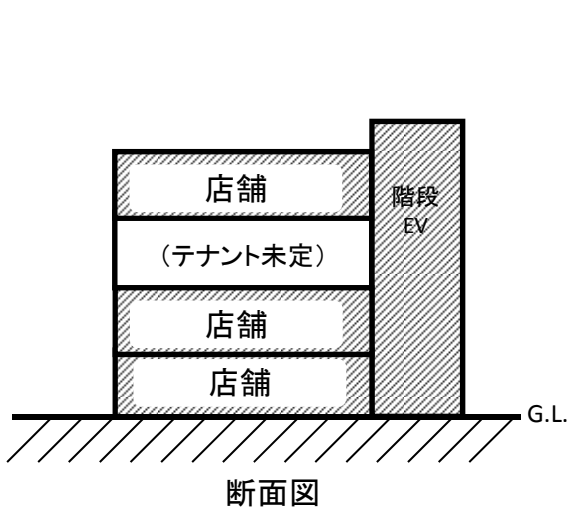
 仮使用部分
 工事中部分
 (内装工事のみ残り、消防設備や避難経路等は全て工事が完了)



(4) 仮使用部分における使用者の使用経路及び避難経路と、資材等の搬出入経路が重複または交差している事例

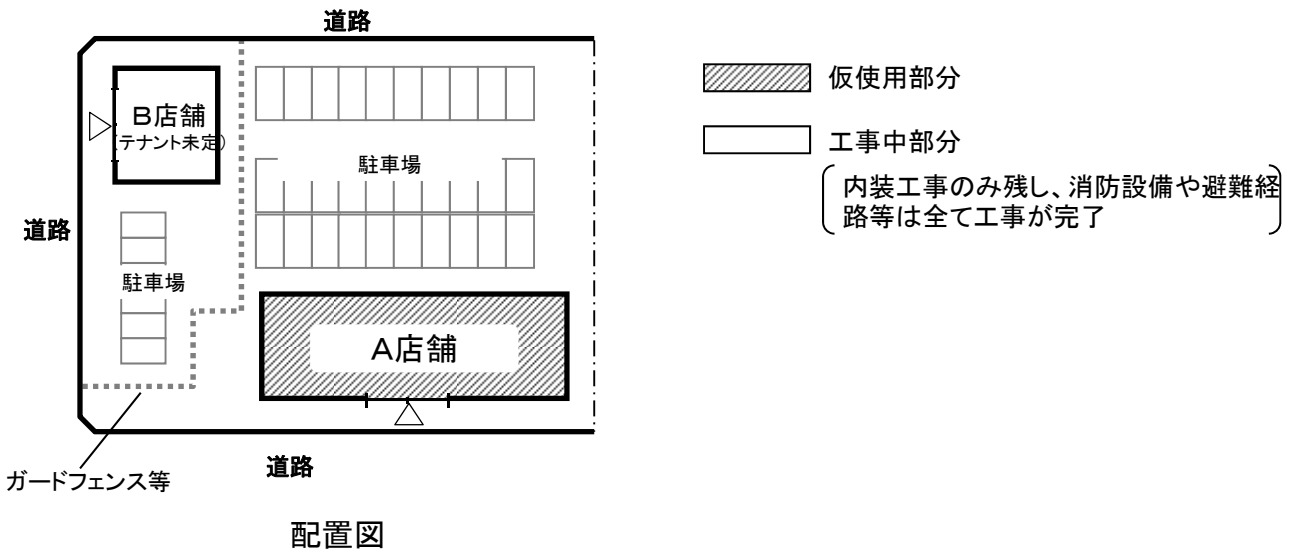
<イメージ図4>

 仮使用部分
 工事中部分
 (内装工事のみ残り、消防設備や避難経路等は全て工事が完了)



(5) 工事中部分が仮使用部分を有する建築物とは独立する建築物の事例

<イメージ図5>



(6) 工事中部分が外構工事のみの場合

<イメージ図6>

