

各都道府県

建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

仮使用承認に係る手続の迅速化について
(技術的助言)

建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条の6第1項第1号の規定に基づく仮使用の承認（以下「仮使用承認」という。）の運用については、「工事中の建築物の安全確保について」（昭和53年11月7日付け建設省住指発第805号）及び「仮使用承認に係る手続の迅速化について」（平成24年3月30日付け国住指発第4252号）

（以下「仮使用承認関連通知」という。）を示しているところであるが、「規制・制度改革に係る方針」（平成24年7月10日閣議決定）において「特定行政庁が行うことができる仮使用承認について、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に係る仮使用承認事例を収集・整理し、公表することなどにより、地方公共団体に対して、仮使用承認手続の迅速化に資する技術的助言を行う」とこととされるなど、テナントビル等における仮使用承認手続の一層の迅速化を図ることが求められている。

このため、下記のとおり、仮使用承認手続の一層の迅速化・合理化を図ることとしたので通知する。

貴職におかれては、貴都道府県内の特定行政庁に対しても、この旨周知方願いする。

記

第1 仮使用承認の審査の迅速化

1 新たなテナント等の決定に伴って仮使用部分を追加する場合の審査

テナント未入居部分における壁や床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において、「工事中の建築物の安全確保について」（昭和53年11月7日付け建設省住指発第805号）別添1の「仮使用承認準則」（以下単に「仮使用承認準則」という。）に規定している承認基準のうち、新たなテナント等の決定に伴って追加で仮使用する部分（以下「追加仮使用部分」と

いう。別紙1の事例参照。)の建築基準関係規定への適合性に係る審査に関しては、仮使用承認関連通知のほか、次の(1)及び(2)の方針によらねたい。

- (1) 直前の仮使用承認を受けた日以降、既に仮使用承認を受けて仮使用している部分(以下「既仮使用部分」という。)に係る建築物の計画及び建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。)第4条の16第1項の表の(は)項に掲げる安全計画書(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第147条の2に規定する建築物に係る仮使用をする場合にあっては、規則第4条第1項の表の(は)項に掲げる図書に代えて規則第11条の2第1項の表に掲げる工事計画書及び安全計画書。以下同じ。)に変更がない場合については、安全計画書における既仮使用部分に係る項目の審査を要しないこと。また、安全計画書にのみ変更がある場合については、当該変更の内容で安全が確保されると判断できる場合には当該変更に係る項目以外の項目については審査を要しないこと。
- (2) 追加仮使用部分に係る仮使用承認に関しては、標準処理期間の目安を14日とし、事前相談を行う場合にあっては当該相談に係る期間も含めて21日以内に処理するなど、審査の迅速化に努めること。

2 仮使用部分と敷地外との間の経路と、工事中部分と敷地外との間の経路とが重複又は交差しない場合の審査

仮使用承認準則に規定している承認基準では、①仮使用部分が防火区画や避難施設等に係る建築基準関係規定に適合していること、②仮使用部分とその他の部分とは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を審査することとしている。

③のうち、工事に使用する資材等の搬出入に関しては、仮使用部分における使用者の使用経路及び避難経路の安全が確保されていることを審査することが必要である。

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全て工事が完了している場合においては、例えば、次の(1)から(3)までのいずれかに該当するような場合であって、平常時における通行及び非常時における避難の際に、仮使用部分と敷地外との間の経路と、工事中部分と敷地外との間の経路とが重複又は交差せず、資材等の搬出入等により仮使用部分の使用者の通行や避難に支障が生じないと判断される場合には、仮使用部分における使用者の使用経路及び避難経路の安全が確保されていると判断できるため、③の審査事項のうち資材等の搬出入等の安全確保の計画に関する審査を省略するなど審査の迅速化に努められたい。

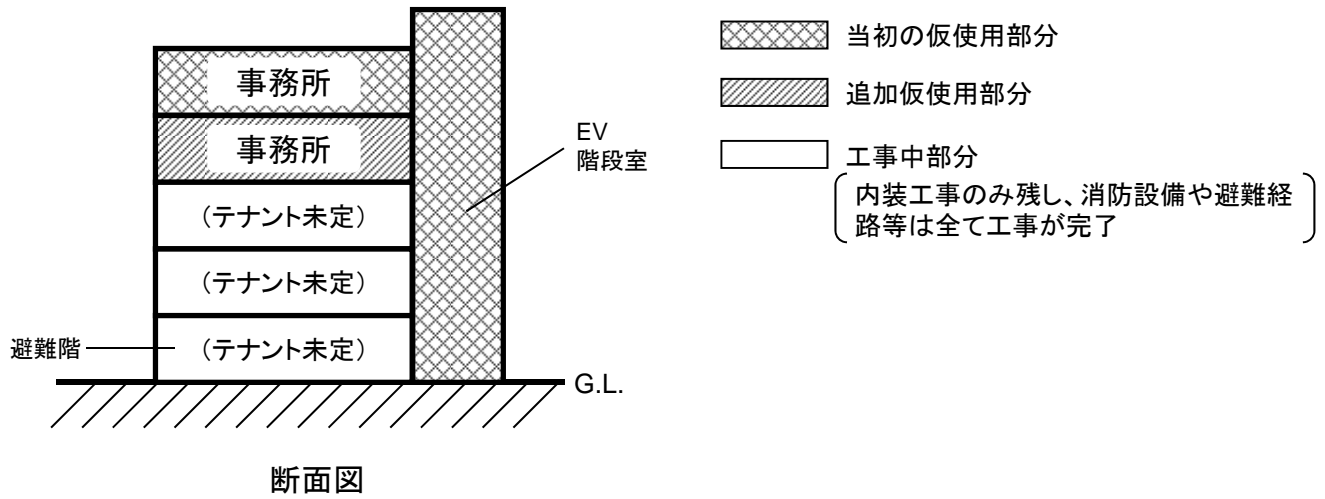
- (1) 仮使用部分又は工事中部分が避難階のみの場合（別紙2の事例1～3参照）
- (2) 工事中部分が仮使用部分を有する建築物とは独立する建築物の場合（別紙2の事例4参照）
- (3) 工事中部分が外構工事のみの場合（別紙2の事例5参照）

第2 事前相談の実施による審査の合理化

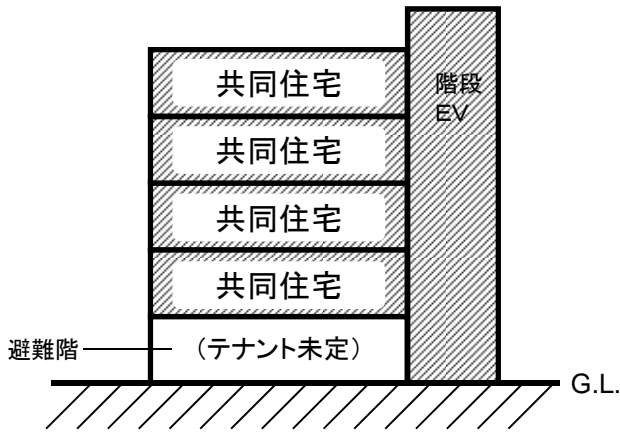
仮使用承認を行うに当たっては、仮使用承認の申請者からの事前相談を受け付け、可能な範囲であらかじめ審査を行うことにより、審査の段階での手戻りを極力少なくすることができ、また、新たなテナント決定後迅速に仮使用承認を行えることから、貴職におかれては、申請者との事前相談を積極的に受け付け、審査の合理化に努められたい。

特に、仮使用承認制度を活用することが前もって計画されている場合においては、申請者の要望を踏まえ、仮使用承認申請に先立つ工事の工程の早い段階における事前相談にも積極的に対応されたい。


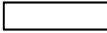
新たなテナント等の決定に従って仮使用部分を追加する事例

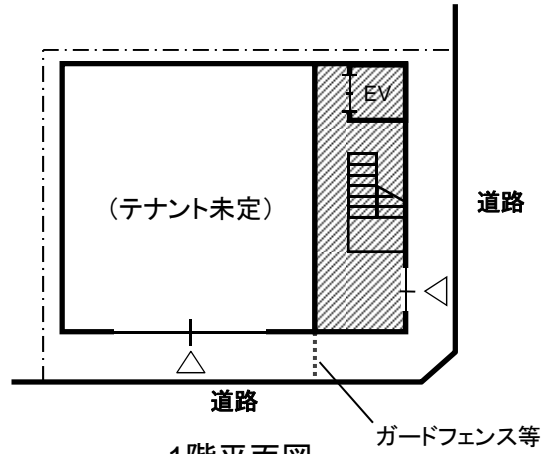


事例1: 工事中部分が避難階のみにある場合



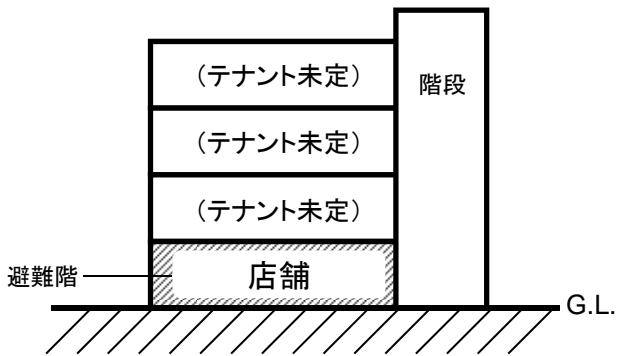
断面図

 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)

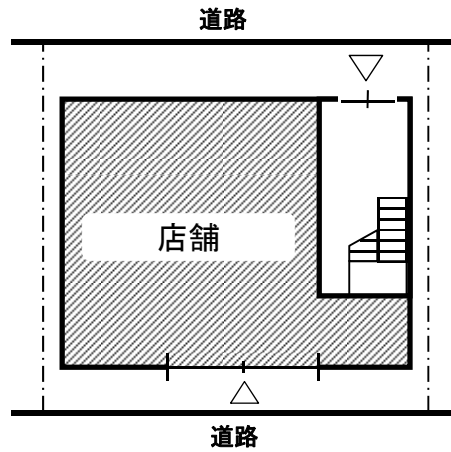


1階平面図

事例2: 仮使用部分が避難階のみにある場合

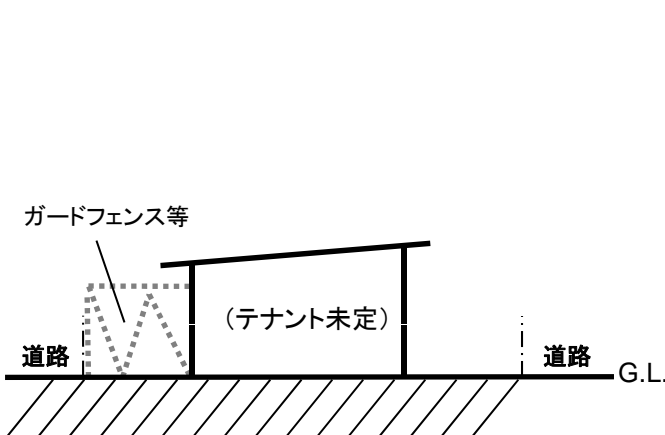


断面図

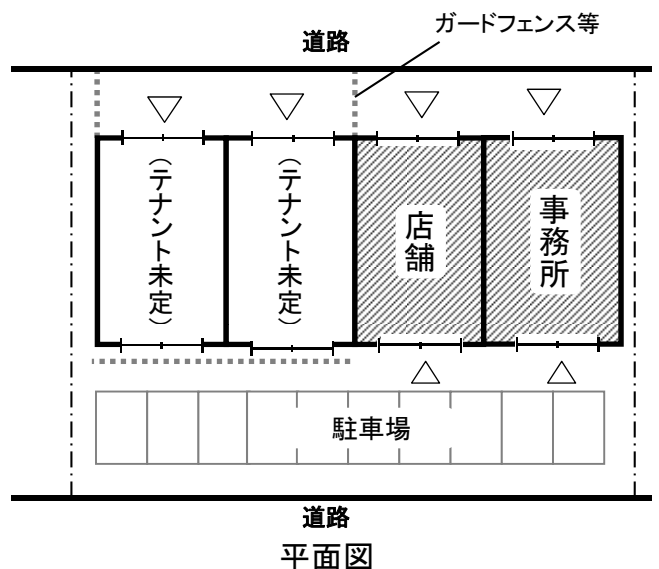


1階平面図

事例3: 工事中部分、仮使用部分が避難階のみにある場合

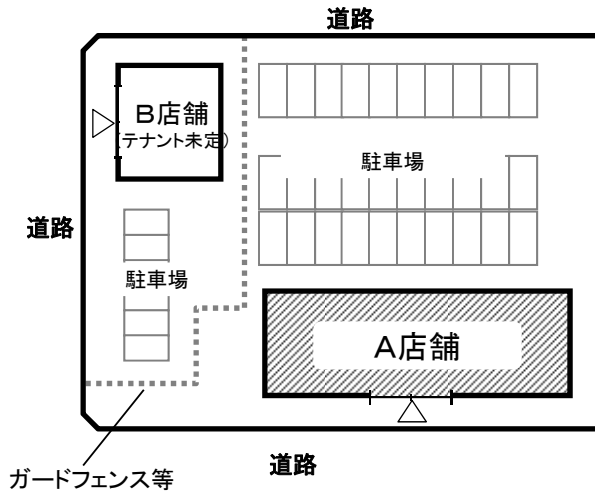


断面図




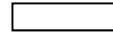
道路
平面図

事例4: 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場合



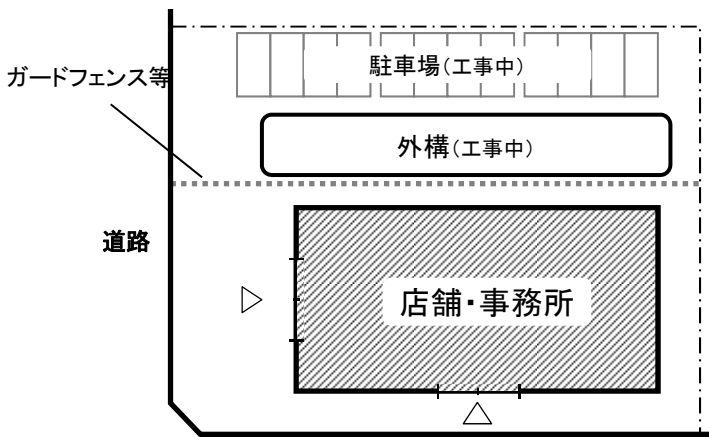
断面図

 仮使用部分


 工事中部分

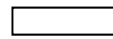
(内装工事のみ残し、消防設備や避難経路等は全て工事が完了)

事例5: 工事中部分が外構工事のみの場合



配置図

 仮使用部分

 工事中部分