

指定確認検査機関等による
工事中建築物の仮使用認定手続き要領

大阪府内建築行政連絡協議会

平成27年7月1日

本要領について

平成 26 年 6 月 4 日に改正建築基準法が公布され、平成 27 年 6 月 1 日に施行された。

従来、工事中の建築物は特定行政庁が承認した場合に限り仮使用できるとされていたが、改正法では、指定確認検査機関等が、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（平成 27 年国土交通省告示第 247 号（以下『基準告示』という。））に適合することを認めた時は、仮使用できるとされた。

本要領は、平成 27 年 3 月に（一財）日本建築防災協会（編集協力：国土交通省住宅局建築指導課）より発行された「指定確認検査機関等による工事中建築物の仮使用認定手続きマニュアル（以下『マニュアル』という。）」を補足し、大阪府内の特定行政庁、指定確認検査機関が仮使用認定する際の手続きをより具体的にかつ統一的に運用するために以下の内容を取りまとめたものである。

1. 申請手続・・・・・・・・・・・・・・・・ 2ページ
2. 申請図書・・・・・・・・・・・・・・・・ 4ページ
3. 基準告示の運用・・・・・・・・・・・・ 5ページ
4. 安全対策（経路等の区画方法）・・・ 9ページ
5. 運用に関する Q&A・・・・・・・・・・ 10ページ

なお、申請・審査に当たってはマニュアルをあわせて参照されたい。

また、本要領は、今後の運用状況を踏まえ必要に応じて追加・改定等を行っていくものである。

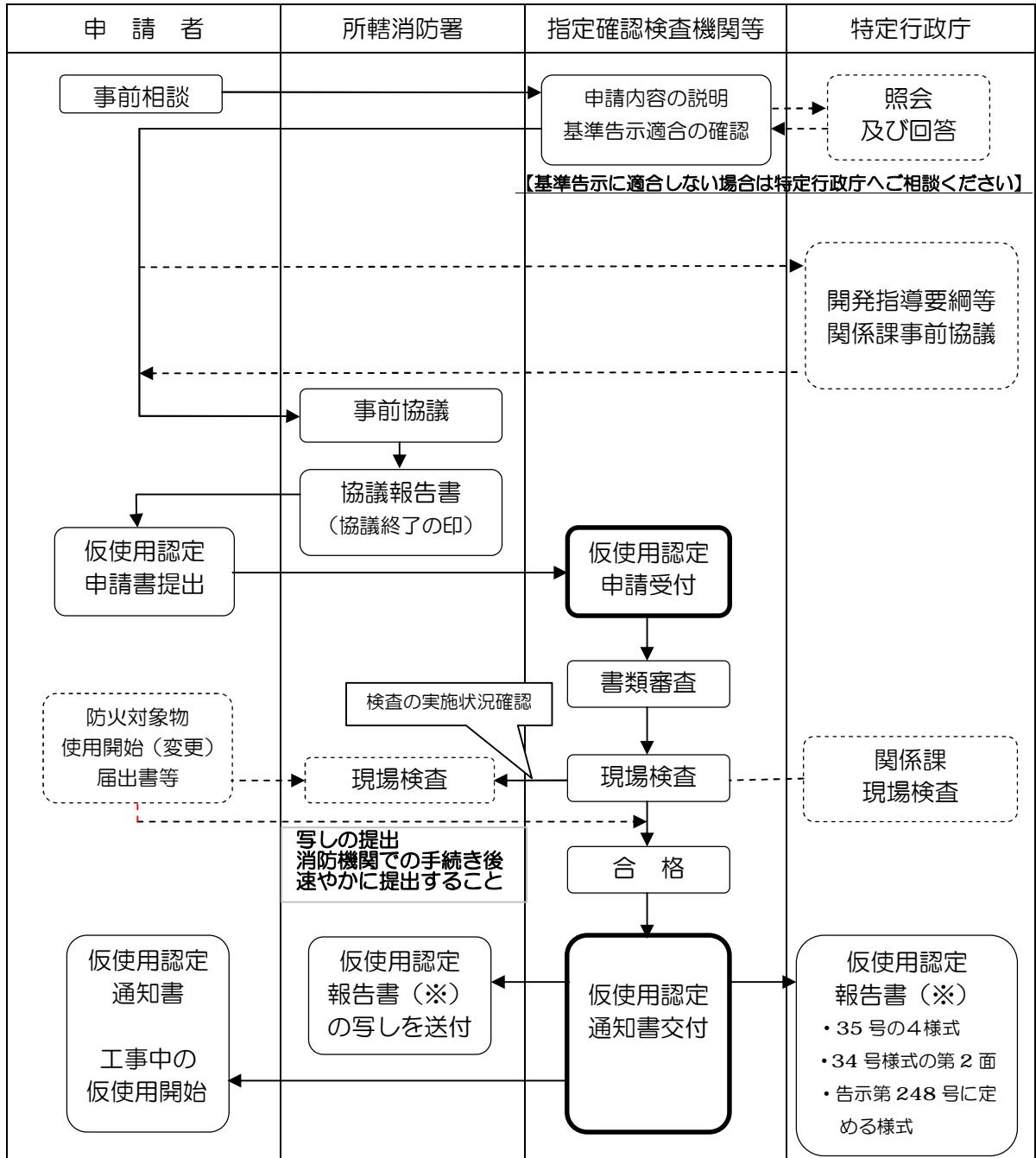
平成 27 年 7 月 1 日

大阪府内建築行政連絡協議会

1 申請手続

(1) 仮使用認定申請に係る手続の流れ

(事前相談から認定までの流れ)



(注) 図中の実線表記は全ての申請が対象となり、破線表記は個別に判断する

【注意事項】

○建築の仮使用と合わせて昇降機を使用する場合

- ・昇降機が法第87条の2による申請等(別願申請)の場合は、マニュアルP49「(6)建築設備、工作物への準用について」に記載の内容に関わらず、従前からの大阪府内建築行政連絡協議会の運用通り完了検査を受ける必要がある。

なお、基準告示に適合せず特定行政庁の認定を受ける場合でも、昇降機に係る完了検査の申請を指定確認検査機関等に行うことができる。

また、仮使用期間において一部の階のみを利用する場合であっても、すべての階の乗降口や昇降路は工事を完了し、昇降機の全ての規定に適合している必要があるため留意すること。

○法第 90 条の 3 の規定による届出について

- 法第 90 条の 3 に規定する建築物に該当する場合は、別途、同法で定める計画書を特定行政庁に届け出なければならないので注意すること。

2 申請図書

仮使用認定の申請図書として、建築基準法施行規則第4条の16に定められた図書(①～⑦)及び、同規則第4条の16第2項に基づく基準告示第2の表中の「その他法第7条の6第1項第2号の国土交通大臣が定める基準に適合することの確認に必要な図書(⑧～⑭)」として以下のものを添付すること。

図書の種類		備考
①	仮使用認定申請書	第34号様式(正・副)
②	建築確認に要した図書及び書類	
③	各階平面図	
④	2面以上の断面図	
⑤	耐火構造等の構造詳細図	
⑥	配置図	
⑦	安全計画書	
⑧	仮設計画図および工程表	
⑨	確認済証の写し	
⑩	中間検査合格証の写し	
⑪	工事監理報告書	大阪府内建築行政連絡協議会統一様式によること(※)
⑫	建築設備工事監理報告書	
⑬	所轄消防署との協議報告書	別紙「建築基準法第7条の6に規定する仮使用認定申請に関する消防機関との協議報告書」参照 (協議終了の印が必要)
⑭	関係部署との協議報告書	様式指定なし

消防機関での手続き後、速やかに提出が必要な図書

⑮	防火対象物使用開始(変更)届出書(写)等	消防の検査にあたり、提出が必要となる届出書等の写し
---	----------------------	---------------------------

(※) 大阪府内建築行政連絡協議会HP参照 <http://www.cac-osaka.jp/index.php>

3 告示の運用

(1) 基準告示第1第3項第1号イについて

- 3 新築の工事又は第3に定める工事が完了していない場合において仮使用の認定の申請が行われた場合においては、次の各号に掲げる区分に応じ、当該申請に係る建築物及びその敷地がそれぞれ当該各号に定める基準に適合するものであること。
- 一 当該敷地のみに係る工事以外の工事が完了している場合 次に掲げる基準に適合すること。
 - イ 当該建築物が建築基準関係規定（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第127条から令第128条の2まで及び仮使用の部分を使用する者の安全上、防火上及び避難上支障がないもの（建築物の敷地のみに係る部分に限る。）を除く。第2号ハにおいて同じ。）に適合すること。
 - ロ 当該敷地が令第127条から令第128条の2までの規定に適合すること。この場合において、これらの規定中「通路」とあるのは、「通路（仮使用の部分を使用する者の用に供するものに限る。）」と読み替えるものとする。

(マニュアル解説抜粋)

- ロ) 工事完了前で、外構工事（敷地に係る工事）以外の工事が完了している場合（基準告示第1第3項第1号）建築物本体については工事が完了しているため、建築物は建築基準関係規定（仮使用する者の安全上、防火上及び避難上支障がないもの（敷地のみに係る部分に限る。）を除く。）に適合することとしている（基準告示第1第3項第1号イ）。

建築基準関係規定には、特に法第3章の規定も含まれており、例えば、当該建築物の高さや軒の高さの基準となる当該建築物の接する地盤面の整備は完了していることが必要となる。

また、建築基準関係規定のうち、仮使用の部分を使用する者の安全上、防火上及び避難上支障がないもの（建築物の敷地にのみに係る部分に限る。）とは、例えば、

- ・ 令第128条の敷地内通路が接続されていない（かつ非常用の進入口の対象となる建築物の外壁も面していない）法第42条第2項道路の後退部分の擁壁撤去が外構工事部分にあり先行して施工することが困難であるもの
- ・ 法第40条に基づく地方公共団体の条例により建築物の敷地に関して定められた規定や、令9条に規定する規定のうち、建築物の敷地のみに係る部分で、安全上、防火上及び避難上支障がないものが対象になる。建築基準関係規定とみなす規定である「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」及び「都市緑地法」の規定のうち、建築物の敷地のみに係る部分の規定も同様である。

「第3項第2号解説より抜粋」

本規定は、仮使用の部分について建築基準関係規定への適合を求めるものであるため、建築基準法第40条に基づく地方公共団体の条例により付加された制限のうち建築物の構造又は建築設備に関するものや、令第9条に規定する規定のうち建築物の部分に係るものについては適合させる必要があるが、仮使用する建築物の部分にかからない規定（建築物の敷地にのみに係る規定等）については適合させる必要はない。

特に関係法令において使用制限を課している場合もあるので、仮使用に当たっては、関係法令の所管部に確認する必要がある。

【仮使用の部分を使用する者の安全上、防火上及び避難上支障がないもの（建築物の敷地のみに係る部分に限る。）】の適用範囲について

基準告示における、仮使用する建築物の部分にかからない規定（建築物の敷地のみに係る規定等）として適合を求めない法第40条に基づく地方公共団体の条例や、令第9条に規定する規定は以下のものとする。

なお、適合できない条文については、認定申請書備考欄等に明記すること

- ① 建築基準法第40条に基づく条例（大阪府建築基準法施行条例（豊中市・高槻市・和泉市域については該当する条例の規定が対象））については、以下の規定が対象となる。

- ・ 条例第5条（角敷地における建築制限）
- ・ 条例第50条（自動車車庫等の出入口）

【注意事項】

条例で定められている屋外の通路等の規定（6条1項ただし書、10条1項ただし書、11条1項ただし書、12条4号、14条、15条、18条、34条、35条、36条、37条、41条、44条、48条）については、基準告示第1第3項第1号ロで規定されている令第127条～令第128条の2（敷地内の通路）と同様に、当該通路は、工事部分や工事作業者の経路を除いた仮使用部分で基準に適合することが必要となる。

- ② 建築基準法施行令第9条（建築基準関係規定）については、以下の規定が対象となる。

- ・ 令第9条第6号（駐車場法第20条）
- ・ 令第9条第14号（自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律第5条第4項）

- ③ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律及び大阪府福祉のまちづくり条例については、以下の規定が対象となる。

- ・ 一般基準：政令第16条、条例第20条（敷地内の通路）
- ・ 移動等円滑化経路：政令第18条第2項第7号、条例第22条第1項第3号（敷地内の通路）

「敷地に設けた場合」

- ・ 一般基準：条例第17条（エスカレーター）、政令第17条（駐車場）
政令第19条（標識）、政令第20条及び条例第23条（案内設備）
- ・ 移動等円滑化経路：政令第18条第2項第1号（階段・段）
政令第18条第2項第2号（出入口）
政令第21条及び条例第24条（案内設備までの経路）

- ④ なお、基準告示第1第3項第1号イの規定は、第2号ハにおいて同じとされているため、第2号の場合においても、上記（1）～（3）と同じ規定が適用対象となる。

【注意事項】

○通常屋外に設置され、又は敷設される建築設備について

- 仮使用する建築物に係る次のような建築設備の部分について、通常屋外にあっても仮使用する部分を使用する者の利用のためのものであるため、仮使用時点において建築基準関係規定に適合させる必要がある。

- ① スプリンクラー、連結送水管等の消火設備で屋外に設置される送水口等の部分
- ② 消火水槽又は防火水槽などで仮使用する建築物のためのもの
- ③ 浄化槽並びにその流入管及び放流管の部分
- ④ 受水槽及び給水配管又は屋外排水配管の部分
- ⑤ その他、屋外に設けられる設備の部分で仮使用部分の利用のためのもの

(2) 基準告示第1第3項第2号ホについて

二 前号に掲げる場合以外の場合 次に掲げる基準に適合すること。

ホ 建築物の建替え（現に存する一以上の建築物（以下「従前の建築物」という。）の同一敷地内に新たに建築物を建設し、当該建設の開始後において従前の建築物を一以上除却することをいう。）により新たに建設された建築物又は建築物の部分を仮使用する場合において、当該建築物又は建築物の部分について法第2条第9号の2若しくは第9号の3、法第23条、法第24条、法第25条、法第28条（居室の採光に有効な部分の面積に係る部分に限る。）、法第3章若しくは令第120条第1項若しくは令第126条の4（これらの規定中令第116条の2第1項第1号に該当する窓その他の開口部を有しない居室に係る部分に限る。）の規定又はこれらに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないことがやむを得ないと認められる場合においては、従前の建築物の除却を完了するまでの間これらの規定に適合することを要しない。

建築物の建替えの場合に従前の建築物の除却を完了するまでの間やむを得ないと認め規定に適合することを要しない法第40条に基づく地方公共団体の条例や、令第9条に規定する規定は以下のものとする。

なお、やむを得ない事由、適合できない条文については、認定申請書備考欄等に明記すること。

- ① 建築基準法第43条第2項及び第56条の2第1項に基づく条例の規定（大阪府建築基準法施行条例）において、「やむを得ないと認められる」規定は、以下のとおりとする。

・ 条例第69条

- ② 建築基準法第40条に基づく条例の規定（大阪府建築基準法施行条例）において、「やむを得ないと認められる」ものとして取り扱う規定は、以下のとおりとする。

・ 条例第13条及び第53条の規定中、延焼のおそれのある部分に係る規定

※耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない場合で、従前建築物を除去するまでの間、当該建築物との間に生じる延焼線により、延焼の恐れのある部分に該当し、防火設備を設けなければならないとする規定も同様に「やむを得ないと認められる」ものとして取り扱う。

4 安全対策（経路等の区画方法）

（1）建築物外部における経路等の区画方法

仮使用部分の安全上、防火上、避難上支障がない建築物外部（敷地）における安全対策のための区画するフェンス等の仕様は以下の要件を満足するものとする。

- ①高さ1.8m以上とすること。
- ②工事部分からの飛散物、火花を防ぐ材質であること。ただし、実際の工事作業が行われず、工事用の搬入・搬出経路のみを行う部分と仮使用部分との区画を行う場合を除く。
- ③容易に動かせないものであること。

〔参 考〕

○上記要件を満足するフェンス等の例

- ・高さ3m程度の万能鋼板
- ・高さ1.8m以上のガードフェンスであって、上部網状部は防災シート張り、脚部は既成コンクリート若しくはH鋼により固定されたもの

（2）安全対策（経路等の区画方法）の確認について

仮使用認定に際する現場検査時には、1の安全対策の区画が設けられていること。

（3）建築物内部における経路等の区画方法においても、前述の「建築物外部（敷地）における区画方法」と同様の扱いとする。

5 運用に関する Q&A

Q1：仮使用における消防協議について、どのような方法で行うか。

A1：申請者が所轄消防署と直接事前協議を行うこと。

協議は主に【仮使用認定申請にかかる建築物、建築物の部分及び敷地の概要について】【安全対策について】【検査の時期について】【消防計画書の提出について】について行い、申請者が協議報告書を作成すること。

作成した協議報告書は消防署に提出し、消防署の事務手続きの後、協議終了印が押印されたものの返却を受け、その原本を仮使用認定申請書に添付すること。

Q2：仮使用部分の現場検査はどのように行うのか。

A2：仮使用認定を行う際は、建築基準関係規定に適合するものであるかどうかの現場検査が必要である。また、検査時には、仮使用の部分を使用する者の経路と工事業者等の経路との区画の設置確認が必要となる。

なお、現場検査時には、完了検査同様に仮使用認定申請図書に含まれる工事監理の状況を把握するために提出又は提示される書類の審査及び目視、簡易な計測機器等による測定又は建築物の部分の動作確認その他の方法により行う。

Q3：申請内容に変更がある場合の扱いはどうなるのか。

A3：【仮使用の部分の変更】

変更により認定時と仮使用の部分が異なる場合は、再申請手続きが必要となる。

【認定期間の変更】

認定期間は、基準告示第1第3項第1号二及び第2号二で3年以内と定めている。

原則、仮使用の認定期限が切れるまでに完了検査済証の交付を受けなければならない。

期間の変更がある場合は、再申請手続きが必要となる。

【確認申請で計画変更及び軽微な変更が生じた場合】

仮使用の部分の変更を伴わず、仮使用認定の内容の安全上、防火上及び避難上の点に明らかに影響がない変更の場合のみ、再申請手続きが不要。

【建築主の変更】

認定時からの変更が建築主の変更のみの場合は、変更届の提出で可とする。

(マニュアル P71)

Q4：転がし建て替えの場合等、工程により仮使用の範囲が変わる場合の扱いはどうなるのか。

A4：工程により仮使用の範囲が変わるごとに仮使用計画が基準告示に適合するかどうか確認が必要になり、その都度仮使用認定手続きが必要である。

ただし、工事の進捗状況に応じ、敷地内通路のみが変更される場合は、あらかじめ変更される通路の計画を含めて認定を受けることができる。

この場合、通路を変更した時点で速やかに現場検査又は写真報告による確認を受けること。

なお、途中段階で基準告示に適合しない場面がある場合、特定行政庁による仮使用認定が必要となる。

Q5：建築確認や中間検査を受けた指定確認検査機関と異なる検査機関へ仮使用認定申請又は再認定の申請を行うことは可能か。

A5：適切な審査・検査の実施の観点から同一機関に申請すべきである。