## 仮使用認定業務のご案内!

検査済証の交付を受ける前の工事中の建築物は、建築基準法第6条第1項第4号の建築物を除き、原則として使用が禁止されています。

従来は特定行政庁が安全上、防火上及び避難上支障がないものとして「仮使用承認」を したときは、建築物の一部を仮使用できるとされていましたが、

平成27年6月1日の建築基準法改正により、

指定確認検査機関が「仮使用認定」をすることにより 仮使用することが可能となります。

≪指定確認検査機関で仮使用認定することができるのは、下記の工事です。≫ 【新築工事】

- ■建築物本体の工事が完了し、建築物以外の外構工事等が完了していない。
- ■建築物本体は完了していないが躯体工事や仮使用する部分の工事が完了している。

## 【増築工事】

増改築等で、避難施設等の工事を含む場合であっても<u>指定確認検査機関で受けられる工事</u> (H27 国交省告示第 247 号第 3 より)

■増築工事で右記に掲げるもの

仮使用認定の申請前に避難施設等に関する工事(仮使用の部分に係るものに限る)を完了していること。 増築に係る部分以外の部分に係る避難施設等に関する工事を含まないこと。

- ■全部改築の工事
- ■建築物が開口部のない自立した構造の壁で区画されている場合における当該区画された部分の改築(一部の改築を除く。)の工事

避難施設等(建築基準法施行令第13条)の工事を伴う増改築等の工事については、裁量により建築基準法を緩和して仮使用を認めるケースが多いため、上記以外の増築工事については、特定行政庁への申請となりますので注意して下さい。

- 一部仮使用部分の避難 施設等の工事が未完了
- 既存部分の避難施設等の工事を実施
- ・区画されていない場合の改築(既存部分の避難施設等の工事を実施)

代替措置等が必要な ど諸条件を含めて 判断する必要がある

特定行政庁へ申請 する必要がありま す。

## 指定確認検査機関等が仮使用認定を行う対象のイメージ類型

		E を打つ対象のイメーン無型
代表的な類型(		特徴・事例
イメージ①	工事中部分が避難階の	・避難階がテナント、2階以上が共同住宅等で、避難
	みにある場合	階のテナントが未定の事例( <b>告示第1第3項2号</b> )
	(上層階を仮使用)	
工事部分		(基準告示第1第3項2号二, ハ)
イメージ②	仮使用部分が避難階の	・1 階がテナント、モデルルーム等で、2 階以上が共同
	みにある場合	住宅等で、先にテナントを営業する場合。(告示第1第
工事部分	(上層階は工事中)	3項2号)
		(基準告示第1第3項2号イ, ロ, ハ, 二)
イメ <u>ージ③</u>	工事中部分が外構工事	・駐車場部分等の外構工事が終わっていない場合。
	が終わっていない場合。	(告示第1第3項1号)
外構工事	(建築物の本体の工事	
	は完了)	(基準告示第1第3項1号イ, ロ, ハ)
イメ <u>ージ④</u>	仮使用部分と工事部分	・病院、学校、工場等、敷地内に複数棟を新築する場合。
	が別棟の場合	・仮使用部分と工場中の部分を別棟※で建築する場合。
工事部分	  (Exp. J 等で部分離さ	・既存棟がある同一敷地内に別棟※を増築する場合。
	れている場合も含む)	(告示第1第3項第2号)
		(基準告示第1第3項2号ハ,二)
イメージ⑤	仮使用部分と工事部分	・同一敷地内での建替え。
既存	   が別棟の場合	 ・病院や学校等、敷地面積が大きく、同一敷地内での建
解体	   (既存部分を解体)	替えが可能な場合。
		・既存解体までの間は、建蔽率や容積率が超過する場合
		もある。( <b>告示第1第3項第2号</b> )
		(基準告示第1第3項第2号二, ホ)
イメージ⑥	仮使用部分と工事部分	・同一敷地内で既存建物を利用しながらの建替え。
	が別棟の場合	・同一敷地内で複数棟を順次建設・仮使用・除却をし
既存	(同一敷地内で複数棟	ていく場合において、仮使用部分と工事中の部分が別
建替	を順次建設・仮使用・除	棟※になっている場合。
	却をしていく場合等)	・病院や学校等、敷地面積が大きく、同一敷地内での
		建替えが可能な場合。( <b>告示第1第3項第2号</b> )
		(基準告示第1第3項第2号示,二)
イメージ⑦	工事中部分が避難階以	・一部テナントが未定の場合等。
	外の階にある場合(同一	(告示第1第3項2号)
工事部分	フロアで仮使用部分と	
	工事	
	エテ   部分の併存なし)	(基準告示第1第3項第2号二, イ, ロ, ハ)
イメージ(8)	工事中部分が避難階以	・一部テナントが未定の場合等。
	外の階の一部にある場	(告示第1第3項第2号)
工事部分	合(同一フロアで仮使用	A TOTAL OF TAXALE 11/
— T HP/J	部分と工事中部分の併	
	inカとエ <del>サ</del> 中部カの所   存あり)	(基準告示第1第3項第2号イ, ロ, ハ, 二)
	TT 00 7 /	∖空午□小先Ⅰ 先3 垻先2万1,□, ハ, 一/

※Exp. J等で分離されているものを含む。