



【 建 築 基 準 法 】

(法第7条の6及び第18条第24項の規定)
仮 使 用 認 定 取 扱 要 領

(平成14年7月)
(令和2年7月 改正)

寝 屋 川 市
都 市 管 理 部
審 査 指 導 課

目 次

第 1	制定趣旨	_____	P. 1
第 2	審査方針	_____	P. 2
第 3	適用範囲	_____	P. 3
第 4	認定基準	_____	P. 4
第 5	手続き等	_____	P. 7
その他	(参考資料)	_____	P. 1 2

第1 制定趣旨

この取扱要領は、建築基準法（以下「法」という。）第7条の6及び第18条第24項に規定する特定行政庁及び建築主事の仮使用認定（以下「特定行政庁扱い」及び「建築主事扱い」という。）に関する認定基準及び申請手続等について必要な事項を定め、本認定制度の適切な活用及び行政運営において公正の確保と透明性の向上を図ることを目的とする。

第2 審査方針

仮使用認定に際しては、本取扱要領「第4 認定基準」に基づくもので、安全上、防火上及び避難上支障がないと認められ、かつ、次の各号により、その取り扱いを行うものとする。

- (1) 仮使用認定の審査に当たっては、「第4 認定基準」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じられているか、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ものとする。
- (2) 仮使用認定の申請の際に提出を求める安全計画書は、別記様式によるものとし、工事の内容、建築物の用途、構造、規模等により、別記様式に記載されている事項が十分でないと認められる場合においては、必要に応じて、報告を求めるなど所要の措置を講じたものであること。
- (3) 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、仮使用を認定する期間は、工事計画書等を勘案し、原則として3年以内で定めるものとする。

〔安全上、防火上及び避難上の要件〕

安 全 上	申請に係る建築物の用途、規模等及び当該建築物の敷地の周辺の状況からみて、火災時等の避難及び消防活動上の支障をきたすおそれがないこと。
防 火 上	申請に係る建築物の周辺の道路の配置の状況から防火上支障がないこと、又は申請に係る建築物が耐火建築物、準耐火建築物又は防火上有効な措置がされていること。
避 難 上	申請に係る建築物の用途、規模等及び当該建築物の敷地の周辺の状況からみて、避難上支障がないこと。

第3 適用範囲

この取扱要領は、法第6条第1項第一号から第三号までの建築物について、次の各号のいずれかに該当する新築の工事及び増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替えの工事（以下「増築等の工事」という。）をする場合に適用する。

1. 特定行政庁扱い

- (1) 新築の工事で、検査済証の交付を受ける前に当該建築物を使用する場合。
- (2) 増築等の工事（共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物を除く。）で、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に関する工事を含むもので、検査済証の交付を受ける前に当該建築物を使用する場合。

ただし、令第13条の2に規定する「軽易な工事」に該当する場合は、「避難施設等に関する工事」に当たらないものとする。

2. 建築主事扱い

- (1) 新築の工事及び増築等の工事で、法第7条第1項の規定による申請が受理された後においては、検査済証の交付を受ける前に当該建築物を使用する場合。

第4 認定基準

1. 仮使用部分とその他の部分との区画（特定行政庁扱い、建築主事扱い共通）

一般的には、防火区画のように火災を完全に区画内に閉じ込めることのできる性能である必要はなく、仮使用部分の人々が避難を完了するまでの間の防火性能があればよく、30 分間程度の耐火性能を有する材料で防火上有効に区画されていること。

2. 仮使用部分の最低限度の安全性

(1) 新築の工事の場合

仮使用部分は、次のイからチまでの規定に適合していること。

- イ 令第 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 の特殊建築物の内装
- ト 令第 129 条の 13 の 3 の非常用の昇降機の設置及び構造
- チ 消防法第 17 条の消防用設備等の設置、維持

(2) 既存の建築物（増築等の工事）の場合

仮使用部分は、次のイからホまでに定めるところとすること。

- イ 令第 112 条第 11 項から第 15 項及び同条第 19 項（同条第 11 項から第 15 項に係る部分に限る。）の規定に適合していること。ただし、防火区画に用いられる防火戸は、同条第 19 項第二号ロに規定する遮煙性能を有するものでなくてもよい。
- ロ 令第 120 条、令第 121 条及び令第 125 条第 1 項の規定に適合していること。
（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く。）
- 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 m²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 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。（小規模な居室、バッテリー内蔵型の非常用の照明等の設置により床面においておおむね 1 lx 以上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な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を除く。）

ホ 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。(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じられている場合を除く。)

(3) 代替措置

増築等の工事に伴い仮使用の認定を受けようとする場合には、避難施設等の代替措置は次のとおりとする。

イ 代替措置の原則

機能に支障が生じる避難施設等の代替措置は、それと同程度の機能を有するものとする。ただし、次のいずれかに該当する場合は緩和できるものとする。

- (イ) 現実的な方策として、仮使用部分・工事部分双方において適切な工事管理体制がとられている場合。
- (ロ) 管理運営面の措置等、いわゆるソフト面の対策をも加味した総合的な安全対策がとられている場合。

ロ 具体的な代替措置

(イ) 廊下、通路等

仮使用部分と工事部分との間に、30 分間程度の耐火性能を有する仮設間仕切等によって専用経路を確保すること。ただし、幅員、歩行距離については、法に適合していること。

(ロ) 直通階段等

原則として、仮設梯子等ではなく、仮設屋外階段（幅、蹴上、踏面の寸法及び構造等について法に適合しているもの）を設けること。ただし、敷地条件等により、仮設屋外階段を設置できない場合については、事務所、共同住宅等の使用する人がある程度特定される建築物で、比較的小規模の場合は、仮設梯子等の設置でも構わないものとする。

(ハ) スプリンクラー設備等

水を抜いた状態で放置することなく、短時間で復旧する工事計画を立てること。専用ポンプの補修や取り替えを行う場合は、出来る限り夜間又は休日に行う等、作動する可能性の少ない時間帯に行うこと。

(ニ) 排煙設備

階段等の場合の代替措置とは異なり、同等の機能の確保を考える必要はなく、注意事項として考える。

(ホ) 非常用の照明装置

原則として、増築等の工事を行う前に、床面において、1 lx 以上確保するか、蛍光灯のような放電灯の場合は火災時の温度上昇によって照度が低下するた

め、通常時においては、2lx 以上確保する措置をし、既存建築物の安全性を高めるものとする。ただし、夜間に使用せず、かつ、居室、避難経路とも窓等により十分に採光できる部分については緩和するものとする。

(ハ) 非常用の昇降機

高さ 31m をこえる建築物に設置されるものであり、原則として代替措置は認められない。

(ホ) 防火区画

工事部分を耐火構造の仮囲いで区画し、当該仮囲いに出入口を設ける場合は、常時閉鎖式の特定防火設備とする。

3. 工事部分の安全対策

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・資材等の管理方法、防火管理体制等が適切に計画されていること。

4. テナントビル等の仮使用部分の追加申請

- (1) 法第 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、内装仕上工事が未完の場合は工事完了とならないため、当該建築物を使用する場合は、仮使用認定が必要となる。この場合、当初の仮使用認定時においては、後に仮使用部分の追加申請があるか確認し、可能性がある場合は「仮使用認定申請書」の条件欄に「仮使用部分の追加申請を予定」と記載すること。
- (2) 順次、テナントが決定する場合に、仮使用の認定申請を行うときには、テナントが決定するごとに仮使用認定申請を行うこと。
- (3) 順次、仮使用認定申請を行う場合には、前回の仮使用の範囲を定めて申請を行うこと。

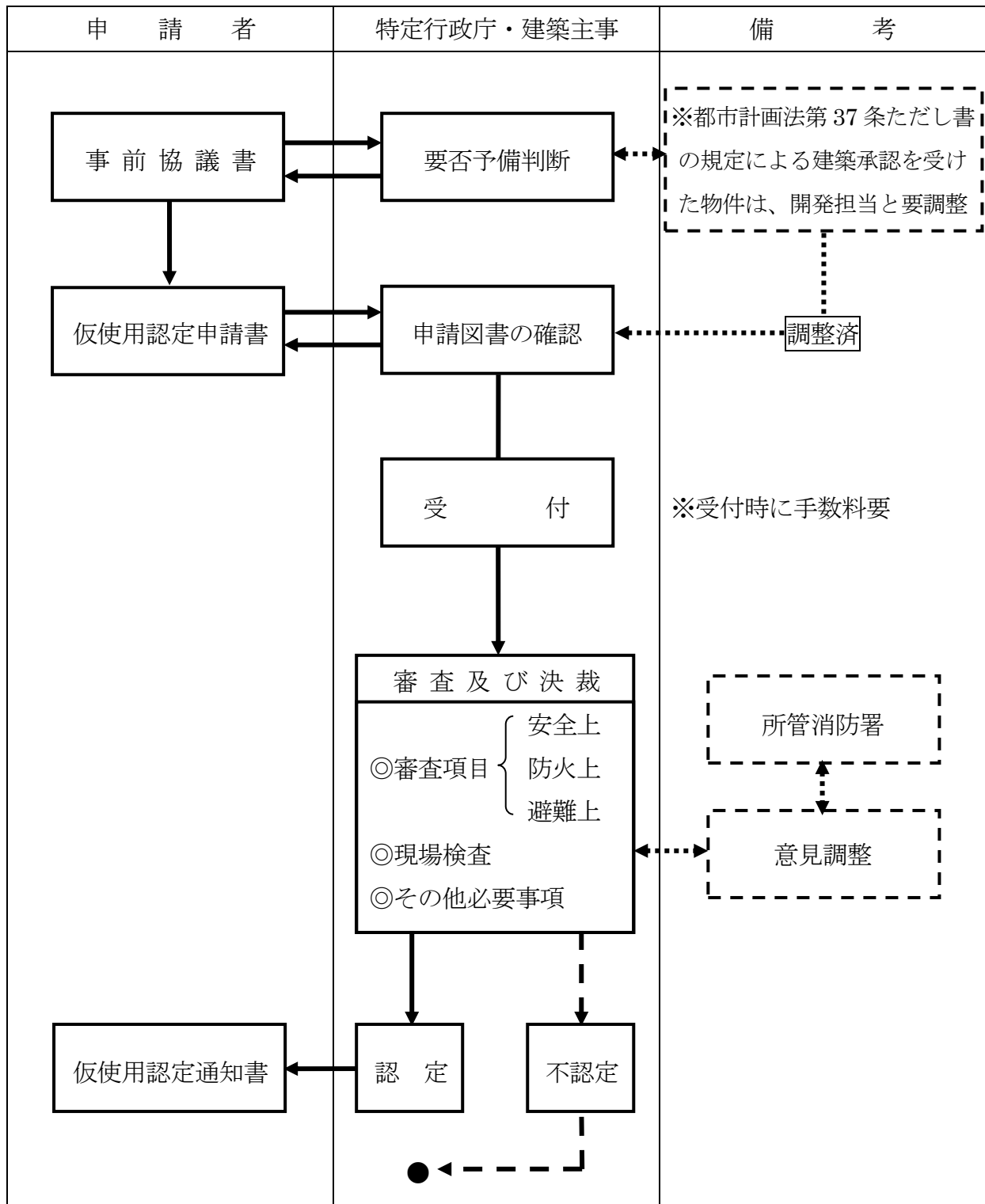
5. その他

- (1) 増築等の工事で、仮使用認定を受ける場合は、同工事の建築確認と同時期に行うこと。
- (2) 仮使用認定後、認定内容に変更が生じた場合は、原則として下表のとおりとする。

変更の内容	取り扱い	備考
① 仮使用の認定期間	再申請	安全計画書の内容が変更となるため
② 仮使用の範囲	再申請又は追加申請	同上
③ 申請者の名義	認定事項変更届	

第5 手続き等

1. 手続きの流れ



※「建築主事扱い」について

新築の工事及び増築等の工事で、法第7条第1項の規定による申請が受理された後においては、検査済証の交付を受ける前に当該建築物を使用する場合。

2. 仮使用認定申請

(1) 申請図書

◇ 申請部数：正副2部（消防署提出分は、所管消防署に確認すること。）

◇ 必要図書：下表のとおり

図書の種類		主な内容	備考
①	仮使用認定申請書	特定行政庁扱いは建築基準法施行規則別記第33号様式、建築主事扱いは同別記第34号様式による。	
②	委任状	認定申請の手続きが代理者による場合に添付	
③	確認済証等の写し	新築：当該建築物の確認済証 増築：既存建築物の確認済証及び検査済証	建築主事扱いの場合は不要
④	安全計画書	工事中において安全上、防火上又は避難上講ずる措置の概要（「工事中建物の仮使用手続きマニュアル」VI 安全計画書記載例）を参考にする こと。（注1）	建築主事扱いの場合は不要
⑤	付近見取図	方位、最寄りの駅、所管消防署の位置、道路及び目標となる地物等	
⑥	各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途、新築又は避難施設等に関する工事に係る建築物の部分及び申請に係る仮使用部分（仮使用に関係のない階については省略可）	
⑦	配置図	縮尺、方位、工作物の位置及び申請に係る部分	
⑧	仮設計画書	工事用資材等の搬出搬入経路、危険物品等の配置場所、仮使用部分利用者の動線、工事部分と仮使用部分の区画方法・仕様等	建築主事扱いの場合は不要
⑨	その他	立面図、断面図等	

（注1）

令第147条の2に係るものである場合には、安全計画書に代えて、建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第11条の2に掲げる工事計画書と安全計画書を提出する必要がある。

規則第11条の2『安全上の措置に関する計画届』に必要な添付図書は次表のとおり。

図書の種類		明示すべき事項
①	委任状	
②	付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
③	配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置並びに敷地の接する道路の位置及び幅員
④	工事着手前の各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途、壁の位置及び種類並びに開口部及び防火設備の位置
⑤	工事計画書	工事により機能の確保に支障を生ずる避難施設等の種類、箇所及び工事期間、工事に伴う火気の種類、使用場所及び使用期間、工事に使用する資材及び機械器具の種類、量並びに集積、設置等の場所、方法及び期間、工事に係る部分の区画の方法並びに工事に係る部分の工事完了後の状況
⑥	安全計画書	工事の施工中における使用部分及びその用途並びに工事により機能の確保に支障を生ずる避難施設等に係る代替措置の概要、使用する火気、資材及び機械器具の管理の方法その他安全上、防火上又は避難上講ずる措置の内容

【安全計画上の留意事項】

- イ 敷地内で、仮使用部分利用者と工事関係者等の動線が、交差又は重複してはならない。
- ロ 仮使用部分とその他の部分の境界には、明確な区画を設けること。特に屋内においては、30 分間以上の耐火性能を有する材料で防火上有効に区画すること。
- ハ 仮使用部分の避難施設等について支障が生じる場合については、原則として代替措置を講じること。

【図面作成上の留意事項】

- イ 仮使用部分は、黄緑色に着色すること。
- ロ 仮使用部分とその他の部分の境界を明記すること。
- ハ 上記の境界部分に設置される仮設材料の仕様について明記すること。

(2) 仮使用認定申請手数料

仮使用認定申請手数料は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 227 条の規定により、寝屋川市建築基準法施行条例（平成 12 年 3 月 30 日条例第 18 号）第 5 条別表で定める額とする。（令和 2 年 7 月 1 日現在、120,000 円）

3. 仮使用認定の追加申請

(1) 申請図書

◇ 申請部数：正副2部（消防署提出分は、所管消防署に確認すること。）

◇ 必要図書：下表のとおり

図書の種類		主な内容
①	仮使用部分追加申請書	平成9年3月31日付建設省住指第169号において定められた「追加申請書」（様式1）による。
②	委任状	認定申請の手続きが代理者による場合に添付
③	仮使用認定通知書の写し	「仮使用部分の追加申請を予定」の記載があること。
④	確認済証等の写し	新築：当該建築物の確認済証 増築：既存建築物の確認済証及び検査済証
⑤	付近見取図	方位、最寄りの駅、所管消防署の位置、道路及び目標となる地物等
⑥	配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置並びに敷地の接する道路の位置及び幅員
⑦	各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途、新築又は避難施設等に関する工事に係る建築物の部分及び申請に係る仮使用部分（仮使用に関係のない階については省略可）
⑧	安全計画書	工事中において安全上、防火上又は避難上講ずる措置の概要（「工事中建物の仮使用手続きマニュアル」VI 安全計画書記載例）を参考にすること。（注1）
⑨	仮設計画書	工事用資材等の搬出搬入経路、危険物品等の配置場所、仮使用部分利用者の動線、工事部分と仮使用部分の区画方法・仕様等
⑩	その他	立面図、断面図等

（注1）

令第147条の2に係るものである場合には、安全計画書に代えて、規則第11条の2に掲げる工事計画書と安全計画書を提出する必要がある。

規則第11条の2『安全上の措置に関する計画届』に必要な添付図書は次表のとおり。

図書の種類		明示すべき事項
①	工事計画書	工事により機能の確保に支障を生ずる避難施設等の種類、箇所及び工事期間、工事に伴う火気の種類、使用場所及び使用期間、工事に使用する資材及び機械器具の種類、量並びに集積、設置等の場所、方法及び期間、工事に係る部分の区画の方法並びに工事に係る部分の工事完了後の状況
②	安全計画書	工事の施工中における使用部分及びその用途並びに工事により機能の確保に支障を生ずる避難施設等に係る代替措置の概要、使用する火気、資材及び機械器具の管理の方法その他安全上、防火上又は避難上講ずる措置の内容

【安全計画上の留意事項】

- イ 敷地内で、仮使用部分利用者と工事関係者等の動線が、交差又は重複してはならない。
- ロ 仮使用部分とその他の部分の境界には、明確な区画を設けること。特に屋内においては、30 分間以上の耐火性能を有する材料で防火上有効に区画すること。
- ハ 仮使用部分の避難施設等について支障が生じる場合については、原則として代替措置を講じること。

【図面作成上の留意事項】

- イ 仮使用部分は、黄緑色に着色すること。
- ロ 仮使用部分とその他の部分の境界を明記すること。
- ハ 上記の境界部分に設置される仮設材料の仕様について明記すること。

(2) 仮使用認定の追加申請手数料

仮使用認定の追加申請手数料は、追加申請のため収受しない。

その他（参考資料）

様式 1

仮 使 用 部 分 追 加 申 請 書

年 月 日付け第 認定寝屋川市 号をもって行われた建築基準法第7条の6第1項第1号の規定による仮使用の認定について、下記のとおり仮使用部分の追加を行いたく、申請します。

(提出先)

特定行政庁 寝屋川市長

年 月 日

申請者氏名

㊞

記

1. 敷地の地名地番又は設置する建築物の所在地及び名称

2. 追加する仮使用部分