

仮使用承認制度とは

建築基準法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号）では、特殊建築物等を新築又はこれらの建築物の増築、大規模な修繕等の工事で避難施設等に関する工事を行う場合においては、原則として、検査済証の交付を受けた後でなければ建築物等を使用できません。ただし、特定行政庁が、安全上、防火上及び避難上支障がないと認めて承認したときは、仮に、使用することができます。この使用制限を解除する一連の手続きを「仮使用承認制度」といいます。

安全計画届出制度とは

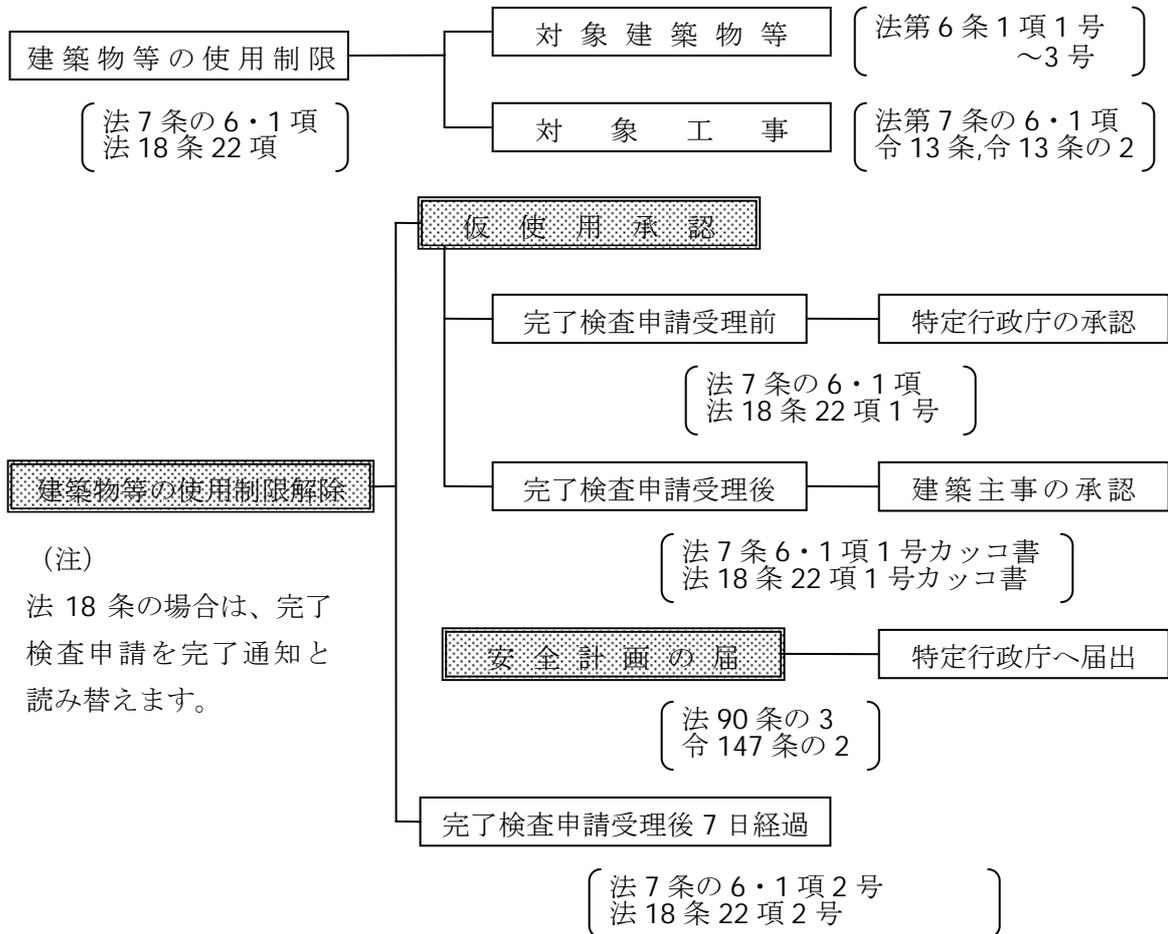
百貨店、病院、ホテル等の用途に供する特殊建築物及び地下の工作物内に設ける建築物で一定規模以上のものの建築主は、建築物の新築又は避難施設等に関する工事中にこれらを使用する場合は、あらかじめ、火災等の発生防止・発生した場合の措置等に配慮した計画書「工事中の安全上の措置等に関する計画書」を作成して特定行政庁に届ける必要があります。この制度を「安全計画届出制度」といいます。

使用している略語は、それぞれ次のとおりです。

法	:	建築基準法
令	:	建築基準法施行令
則	:	建築基準法施行規則
建告	:	建設省告示
国告	:	国土交通省告示
住指発	:	旧建設省住宅局建築指導課長通達
細則	:	東京都建築基準法施行細則
安全計画の届	:	安全上の措置等に関する計画届

I 制度のあらまし（根拠規定）

建築物の使用は、原則として検査済証の交付後となり、それ以前の使用は、仮使用承認によります。また、一定規模以上の特殊建築物等を工事中に使用する場合は、あわせて「安全上の措置等に関する計画届」（以下「安全計画の届」といいます。）を作成して特定行政庁への届ける必要があります。これらの制度を通じて工事中に使用する建築物等の安全を確保することになります。なお、本制度は建築設備・工作物に対しても準用されます。



II どのような建築物と工事が対象となるか

1 次の建築物及び工事が、仮使用承認申請が必要となります。

- ① 法6条1項1号から3号までの建築物を新築する場合
- ② 法6条1項1号から3号までの建築物（共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物を除きます。）の増築、改築、移転、大規模の修繕・模様替の工事で、避難施設等の工事を含む場合

対象建築物	工事種類
<ul style="list-style-type: none"> ・ 法別表第1 (い) 欄の特殊建築物 (当該用途部分 > 100 m²) ・ 木造 { 階数 ≥ 3 又は延べ面積 > 500 m² } ・ 木造以外 { 階数 ≥ 2 又は延べ面積 > 200 m² } 	<p style="text-align: center;">新 築</p>
	<p>増築、改築、移転、大規模の修繕・模様替で、避難施設等（*1）に関する工事（*2）を含むもの</p>
<p>建築確認等を要する建築設備等（*3）</p>	

- * 1 避難施設等の範囲は令 13 条に定められています。
- * 2 軽易な工事（令 13 条の 2）は除かれます。
- * 3 工事種別に係わらず、法 12 条 3 項、法 87 条の 2・1 項、法 88 条、令 146 条の規定に該当するものが対象となります。

2 次表の用途・規模の建築物で新築工事、避難施設等に係わる工事を行う場合には、「安全計画の届」が必要となります。（令 147 条の 2）

建 築 物 の 用 途	規 模
①百貨店、マーケット、物販、展示場	3 階以上の階又は地階の部分の床面積 >1,500 m ²
②病院、診療所、児童福祉施設	5 階以上の階の床面積>1,500 m ²
③劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、ホテル、旅館、キャバレー、カフェ、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店又は①②の用途	5 階以上の階又は地階部分の床面積 >2,000 m ²
④地下工作物に設ける建築物	居室の床面積>1,500 m ²

3 建築物の種類・工事の種類と仮使用承認申請、「安全計画の届」の関係は次表によります。

建築物の種類 工事の種類		令 147 条の 2 に規定する建築物		法 6 条 1 項 1 号から 3 号までに規定する建築物（左記に該当するものを除く）	
		仮使用承認申請	安全計画の届	仮使用承認申請	安全計画の届
新築の工事		○	○	○	—
避難施設等に関する工事を含む増築工事等	確認を要する場合	○	○	○	—
	確認を要さない場合	—	○	—	—
上記以外の工事		—	—	—	—

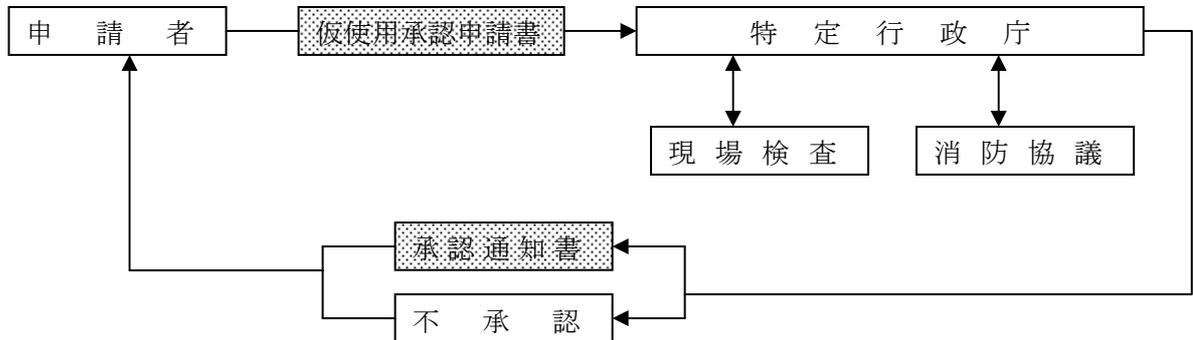
Ⅲ 誰がどこに手続きするのか（申請の流れ）

申請等の手続きは、建築主等（一部分を分譲した場合は建築主と所有者の連名とします。）が申請等の種別により次図のように特定行政庁又は建築主事へ行きます。審査期間は、申請建築物の形態にもよりますが、概ね 1 ヶ月程度を必要とします。

1 多摩建築指導事務所所管の場合の流れ

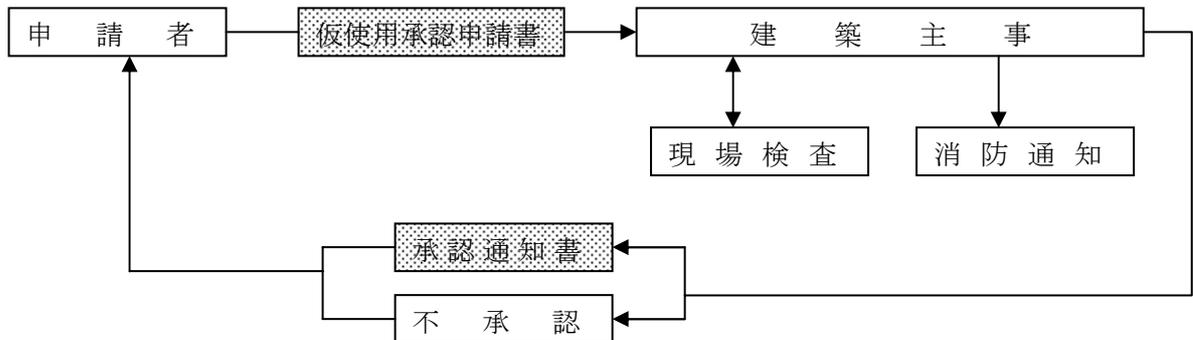
① 特定行政庁の仮使用承認の場合（完了検査申請、完了通知受理前）

* 1

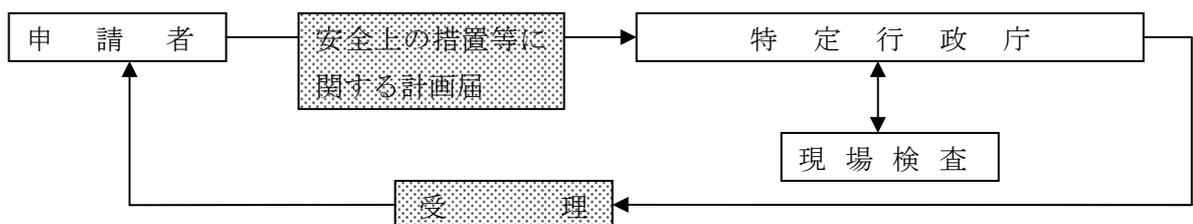


* 1 取扱い主務課はそれぞれの建築指導第一課、二課、三課となります。

② 建築主事の仮使用承認の場合（完了検査申請、完了通知受理後）



③ 安全上の措置等に関する計画届（法 90 条の 3）

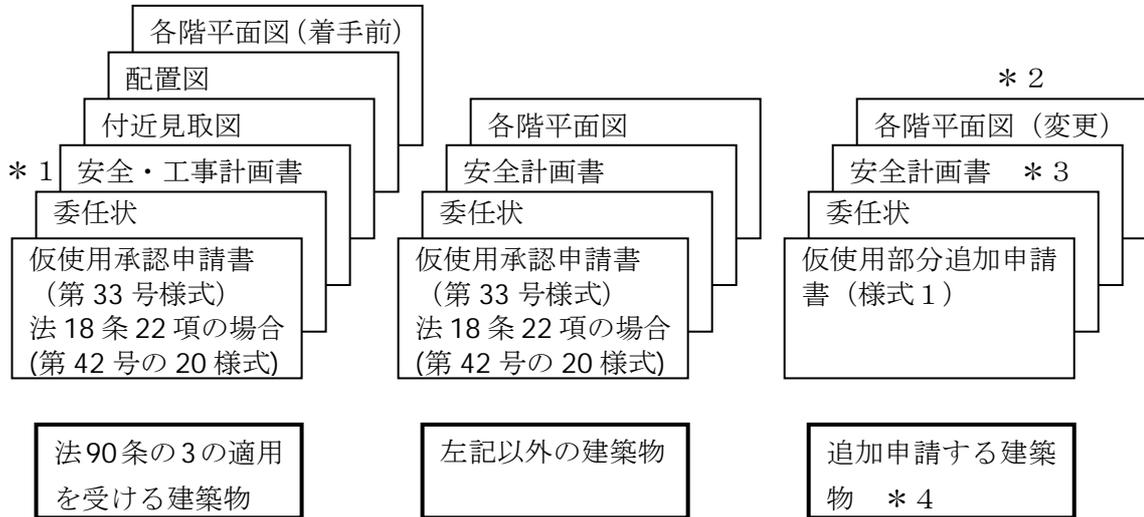


IV 申請書等の作成・添付図書について

申請書は申請種別、建築物の用途・規模等により様式・添付図書が異なります。また、法 90 条の 3 の規定の適用を受ける「安全計画の届」を特定行政庁への提出を要する建築物で法 7 条の 6 の規定等による仮使用承認申請と併せて当該届を行う場合は、重複する添付図書を省略することができます。なお、申請書等のサイズは「A4」にて作成して下さい。

1 特定行政庁の仮使用承認

- 1) 法7条の6(法18条22項)の規定による特定行政庁へ仮使用承認申請を行う場合の申請書、添付図書は下図のとおりです。当該仮使用承認申請は完了検査申請、完了通知受理前の建築物を対象としています。なお、申請形態等により追加図書の添付が必要になる場合があります。



- *1 書式は工事計画が含まれた安全計画書となります。
- *2 変更部分の階の平面図を添付する必要があります。
- *3 法90条の3の規定の適用を受ける建築物の場合は、工事計画書が含まれた安全計画書となります。
- *4 第1回目の仮使用承認申請書の備考欄に「追加申請を予定している旨」の記入をする必要があります。

- 2) 添付図書に明示する事項は次表によります。

① 法90条の3の規定の適用を受ける建築物の場合(則11条の2)

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
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
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戸の位置
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の種類、箇所及び工事期間、工事に伴う下記の種類、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
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

② ①以外の建築物の場合

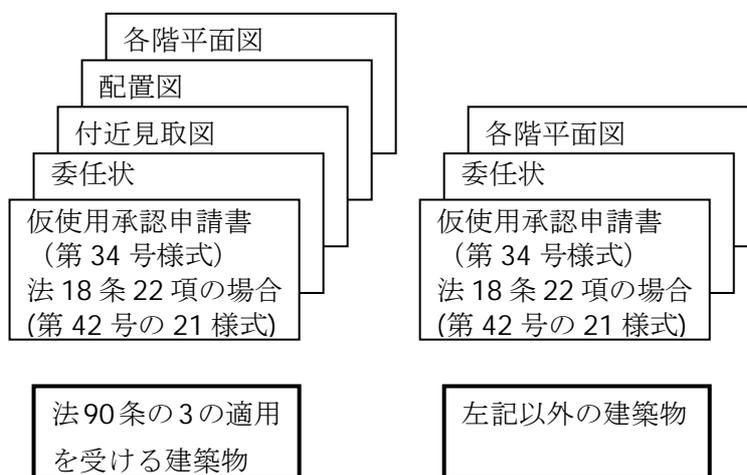
(則 4 条の 16)

図書の種類		明示すべき事項
(い)	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又は建築物の部分及び申請に係る仮使用の部分
(ろ)	配置図	縮尺、方位、工作物の位置及び申請に係る仮使用の部分
(は)	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

(注) 建築物のみの申請の場合 (ろ) 配置図の添付は不要です。

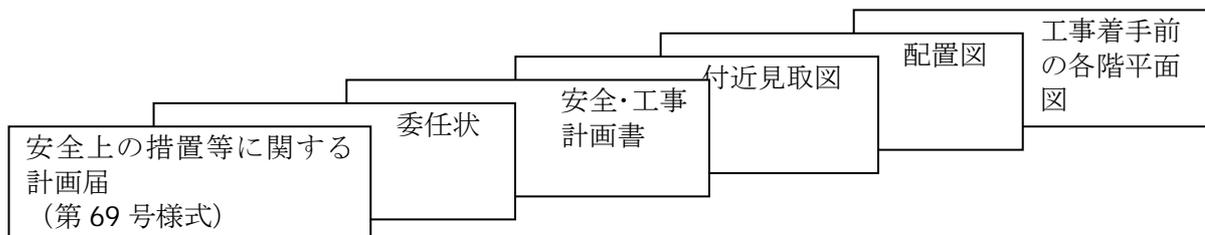
2 建築主事の仮使用承認

1) 法 7 条の 6 (法 18 条 22 条) の規定による建築主事の仮使用承認申請を行う場合の申請書、添付図書は下図のとおりです。当該仮使用承認申請は、完了検査申請、完了通知受理後の建築物を対象としているため安全計画書等の添付の必要はありません。(則 4 条の 16)



3 安全上の措置に関する計画届

法 90 条の 3 の規定による安全上の措置等に関する届出は特定行政庁へ提出し、その申請書、添付図書は下図のとおりです。なお、この届は仮使用承認申請と併せて行う場合が多く、単独に届け出る例は既存建築物における建築確認等を要さない場合で避難施設等に関する工事が含まれる場合に行われます。(則 11 条の 2)



V 仮使用の有効期間

仮使用承認に係る建築物の使用期間は最長 3 年以内であり、仮使用部分追加申請による期間は最初の仮使用承認期間の残存期間となります。

