

仮使用認定Q&A(法第7条の6第1項第二号)

◆民間仮使用認定の要否、可否について

問	答
法第6条第1項第4号の建築物は仮使用認定を受ける必要があるか。	法第7条の6第1項において認定を要する建築物は法第6条第1項の第1～3号と規定されているため、不要です。
仮使用期間中に別棟の仮使用追加申請をあらかじめ予定しているが、再度申請が必要か。	必要です。
新築建築物の部分使用の場合、建築物の躯体が完成しない期間においても認定することが可能か。	法第20条の適用により、仮使用の部分を含む棟の躯体工事が全て完了していることが前提となり、部分的に躯体工事が未完了の場合は仮使用はできません。ただし、1棟でExp、J等により躯体が分断されている場合はそれぞれ別の建築物とみなされる為、接する別の棟の躯体工事が未了の場合でも仮使用が可能です。
仮使用認定を受けた後、その認定の内容に影響があるような計画変更を行った場合、仮使用認定を取り直す必要があるのか。	軽微な変更でない限りは、仮使用認定を取り直す必要があります。ただし、あらかじめ変更される場合を含めて申請を行い、認定を受けることで、工事の進捗に合わせた認定手続きを簡略化することも可能です(なお、審査に要する期間に留意し、複雑な変更についてはその都度認定を受けることが望ましいです)。
都市計画法第37条の制限解除を受け建築された建築物について、仮使用認定を行うことが可能か。	建築基準法上、都市計画法第37条の規定は関係法令となっていませんが、制限解除の条件として、建築物の使用が開発行為の検査済証の交付後となっているため、使用した場合、都市計画法第81条の監督処分の対象となります。
用途変更のみの確認申請について、使用制限はかかるか。	法第87条で準用される条文に、法第7条の6は該当しないため、使用制限の対象ではありません。なお、法第90条の3に基づく届出は避難施設等に関する工事であれば、申請種別に関わらず届出が要求されます。

◆仮使用認定基準について

問	答
仮使用認定の際、現場検査は必要か。	法第7条の6第1項第2号に規定する国土交通省が定める基準に適合することを確認するため必要です。
建築物の使用とはどのような行為を指すのか。	建築物の使用とは、人が相当時間継続して建築物に立ち入ることを指します。なお、現場管理者、工事従事者、管理人、監視員等当該建築物の工事、保守管理等の業務に直接従事する者が当該業務を遂行するために立ち入る場合は、建築物の使用とは取り扱いません(昭和53年11月7日建設省住指発第805号)。
仮使用期間の設定について上限はあるのか。	上限は3年と定められています(平成27年国土交通省告示第247号第3項第一号二)。
仮使用部分と工事部分の防火区画時に常時閉鎖式の特定防火設備が求められている場合、一時間準耐火構造を満たすせっこうボードの設置でも問題ないか。	1時間準耐火構造の壁と規定されている為、支障ありません。
屋外の工事について、工事部分と使用部分の区画について、フェンス等で区画する必要があるのか。	経路の区画方法としては、外部工事の内容や区画周囲の可燃物の有無等に応じて区画する等適切な方法をとる必要があります。既存解体の場合は工事部分は高さ3m以上の鋼鉄等の壁により区画し、十分な安全対策を行うことが望ましく、搬入経路や外構工事等の当該部分から出火の危険が少ない場合はフェンス等による簡易な区画でも支障ありません。
仮使用認定基準上(平成27年国土交通省告示第247号)、令第127条から令第128条の2による敷地内通路が工事動線と重複できないとあるが、時間による区分等の対応は出来ないのか(例:夜間等一般利用が無い時間のみ工事動線として使用)。	時間による区分はできません。ちなみにクレーン等の工事機器の一部が敷地内通路と重なる場合も認定の対象外となります。
仮囲い、養生シート、足場等により採光や換気、排煙、代替進入口等に影響を及ぼす場合は支障ないのか。	仮使用部分の居室の窓が工事中足場等によるふさがれた場合でも、法第28条第1項による採光の規定には抵触しないが、排煙設備や非常用進入口などの避難施設等に関わる場合は、それぞれの規定に適合しないこととなるため、注意が必要です。

◆その他手続き等について

問	答
規則4条の16第1項及び第2項で規定する当該認定の申請に係る建築物の計画に係る確認に要した図書及び書類とは確認申請の副本又はその写しと解してよろしいか。また、構造計算書等の添付は必要か。	副本の写しが必要となります。また、平成27年国土交通省告示第247号第1に定められる基準に係る図書以外については提出不要の為、構造計算書等の図書は添付不要です。
法第90条の3の掲げる用途の仮使用認定申請を指定確認検査機関にする場合、法第90条の3による届け出は必要なのか。また、提出先はどこか。	仮使用認定申請を提出する場合でも法第90条の3による届け出は必要です。なお、提出先はすべて特定行政庁です。因みに、法第90条の3に基づく届け出は避難施設等に関する工事であれば、申請種別に関わらず届出が要求されます。