

# 建築物の使用制限と仮使用の認定の概要

H27.6.1

仮使用認定制度（法7条の6）と、安全計画届出制度（法第90条の3）の適用範囲

建築物の種類 工事の種類		令147条の2 に規定する建築物		法第6条第1項第1～3号 に規定する建築物	
		法第7条の6	法第90条の3	法第7条の6	法第90条の3
新築工事		○	○	○	—
避難施設に関する工事	確認申請 必要	○	○	○	—
	確認申請 不要	—	○	—	—
上記以外の工事		—	—	—	—

○印は該当、—印は該当しないことを表す

## 法第7条の6における使用制限と仮使用

	新築の場合	増築等の場合
使用禁止となる建築物 <sup>*1</sup>	法第6条第1項第1号から第3号までの建築物	法第6条第1項第1号から第3号までの建築物 <sup>*2</sup> (共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物を除く <sup>*3</sup> )
使用禁止となる工事	新築工事	増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替えの工事で政令（令第13条、令第13条の2 <sup>*4</sup> ）で定める避難施設等に関する工事を含むもの
使用禁止の範囲	建築物の全部	避難施設等に関する工事に係る建築物の全部又は一部 <sup>*5</sup>
仮に使用できる場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定行政庁（完了検査申請が受理された後においては建築主事等）が安全上、防火上及び避難上支障がないと認めて仮使用の認定<sup>*6</sup>をしたとき</li> <li>・ 完了検査申請が受理された日（指定確認検査機関が検査の引受けを行った場合、検査の引き受けに係る工事が完了した日又は引受けを行った日のいずれか遅い日）から7日を経過したとき<sup>*7</sup></li> </ul>	

\*1: 法第6条第1項第4号の建築物には使用制限規定はありませんが、安全上支障がある場合等においては報告を求める場合があります。

\*2: 増築等の後において法第6条第1項第1号から第3号までの建築物になる場合を含みます。(S53、H9 建設省通達)

\*3: 増築等の前においても後においても、共同住宅以外の住宅又は居室を有しない建築物であることが条件です。(S53、H9 建設省通達)

\*4: 令第13条(避難施設等の範囲)、令第13条の2(避難施設等に関する工事に含まれない軽易な工事)をご確認ください。避難施設等で任意に設置されているものみの工事を含む場合には、「避難施設等に関する工事」から除かれます。

\*5: 建築物を使用しない日のみ工事をを行い、かつ、建築物を使用しようとする日において、避難施設等の機能が当該工事により支障を受けないといった形態の時は、当該工事を行う日のみが使用制限を受ける期間となります。(S53、H9 建設省通達)

\*6: 認定期間の上限は3年間です。3年を超える場合は、期限が切れる毎に仮使用認定手続きが必要です。(H9.3.31建設省住指発第169号)

\*7: 受理された完了検査申請が、検査の結果、本条文中(客観的に見て工事が完了していないなどの理由により)無効と解される場合はこの限りではありません。このとき、仮使用を申請する場合は特定行政庁に申請することになります。

## 仮使用の追加制度（スケルトン賃貸・分譲に対応するもの）

新たなテナント等の決定に従い、逐次仮使用部分を追加する必要がある場合は、当初の仮使用認定を変更して仮使用部分を追加することが

\*8: 躯体(スケルトン)工事中はこの仮使用認定期限までに最後のテナ

### 仮使用の追加の手続き

- ①当初の仮使用認定に当たりに仮使用部分の追加申請
- ②仮使用部分の追加の申請(保市長)宛で提出してくだ

※仮使用の追加制度については、平成27年6月1日以降廃止されました。

\*9: 「仮使用承認制度の的確な運用について」の通達(平成9年3月31日付建設省住指発第169号)に基づく様式