

仮使用認定事務取り扱い要領

平成16年12月 1日 施行

平成28年 2月 1日 改正

平成31年 2月20日 改正

令和 6年11月 1日 改正

令和 7年 4月 1日 改正

岡山市都市整備局住宅・建築部建築指導課

1. 主旨

本要領は建築基準法（以下「法」という。）第7条の6第1項第1号又は法第18条第38項第1号の規定による仮使用認定申請についての事務取り扱い及び審査等に必要事項を定めるものとする。

2. 基本方針

法第7条の6第1項第1号又は法第18条第38項第1号による仮使用の認定は、法第6条第1項第1号若しくは第2号に規定する建築物（以下「**1・2号建築物**」という。）を新築する場合又はこれらの建築物（共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物を除く。）の増築、移転、大規模の修繕若しくは大規模な模様替の工事で避難施設等で建築基準法施行令（以下「令」という。）第13条で定めるものに関する工事（令第13条の**2**で定める軽易な工事を除く。）をする場合において、申請にかかる計画が本要領に基づく審査の結果、安全上、防火上及び避難上支障がないと認められ、かつ、消防機関においても消防法上支障がないと認められるものについて認定するものとする。

3. 申請の時期等

1) 仮使用の認定申請を行うのは以下の場合とする。

- ① 新築、増築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替の工事にかかる建築物について、完了検査済証の交付を受ける前に当該建築物又は建築物の部分を使用しようとする場合。なお、申請は使用開始予定日の概ね1ヶ月前に行うこと。
- ② 増築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替の工事にかかる建築物について、工事部分以外の建築物の部分の工事の着手の時から使用しようとする場合。なお、申請は確認申請又は計画通知と同時に行うこと。ただし、特定行政庁がやむをえない事情があると認めた場合はこの限りでない。

2) 工事中建築物の仮使用認定の時期は、仮使用をしようとする建築物又は建築物の部分が存する建築物の構造上及び施工の安全上支障がないと認められる場合とする。

- 3) 仮使用を認定する期間は、工事工程を勘案し必要最低限とし、原則として3年以内とする。

4. 審査等

申請についての審査は、次に定める書類審査及び現場審査を行うものとする。

- 1) 書類審査は、次に定める審査方針により、申請にかかる計画が旧建設省の通達（昭和53年11月7日住指発第805号。以下「通達」という。）に定める承認基準に適合しているか否かを判断する。

- ① 申請にかかる部分について通達の仮使用承認準則のうち第2の承認基準の審査項目について適合していること。
- ② 仮使用部分とその他の部分とは建築物の構造、用途又は工事内容等に応じて、耐火構造の壁、床及び特定防火設備又は不燃材等で造られた間仕切壁等により防火上有効に区画されていること。
- ③ 申請にかかる部分について、申請にかかる建築物の工事の進捗状況に応じた安全計画が作成されていること。
- ④ 申請にかかる部分から道路などに通じる避難経路として、工事経路とは分離された敷地内通路（令第128条）が確保されていること。
- ⑤ 工事工程により仮設間仕切壁の位置の変更、仮使用範囲の変更がある場合は、工程表及び図面により、それぞれの工程での安全上、避難上の計画を明示すること。

- 2) 内装仕上げ等をテナント等の決定後に行うとされている建築物の部分については、仮使用認定申請時に申請書の備考欄に仮使用部分の追加のための仮使用認定申請を予定している旨を記載しておくこと。

この場合においては、内装仕上げ等を除き、可能な限り建築物の全体についての安全上、防火上及び避難上支障が無いかどうかをあらかじめ確認できるよう図面などを添付しておくこと。

- 3) 現場審査は、書類審査後に現地において申請にかかる計画が現況に即して適切か否かを判断するもので、工事工程により仮使用範囲、仮設間仕切壁の位置などの変更がある場合はその都度行うものとする。

5. 消防機関との協議等

仮使用認定申請にあたっては、事前に所轄消防署との協議及び必要な届出を行い、現地審査にあわせて必要に応じ消防法に基づく検査を受けること。

6. 申請書類等

仮使用認定申請の申請書類は、3部提出する。

1) 申請書類及び明示すべき事項は、建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第4条の16第1項の規定によるほか、次のとおりとする。

① 仮使用認定申請書

確認申請物件：第33号様式

計画通知物件：第42号の20様式

② 委任状（本人申請以外の場合）

図書の種類	明示すべき事項
③ 確認済証の写し	
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
⑤ 工程表	工事の全体工程、仮使用期間、完了検査等の予定日
⑥ 付近見取図	縮尺、方位、申請敷地、道路及び目標となる地物
⑦ 配置図	縮尺、方位、建物及び工作物の位置、申請に係る仮使用の部分、仮囲いの位置及び仕様、法上の道路に至るまでの使用者動線及び工事動線、使用エリアと工事エリアの別、敷地内通路の位置及び幅員
⑧ 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、申請に係る仮使用の部分、仮設間仕切り壁の位置及び仕様
⑨ 軽微な変更一覧	規則第3条の2に規定される軽微な変更がある場合 軽微な変更前後の内容が把握できる図面もあわせて添付
※申請計画により、その他追加の図書等を求める場合あり	

ただし、令第147条の2に規定する建築物に係る仮使用をする場合は、④に代えて次の書類を添付すること。

図書の種類	明示すべき事項
⑩ 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
⑪ 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) 指定確認検査機関に確認申請を行った物件については、仮使用認定申請時に確認申請書（副本）を提出するとともに、確認申請図書の写し（確認申請書第一面～第六面，配置図，平面図，立面図，断面図，代表部の断面詳細図，防火区画図，仕上表，建具表，L V S 及びシックハウス検討書，非常用照明図，換気経路図など）を添付すること。

7. その他

1) 仮使用認定申請は棟単位で行うものとする。

ただし，1・2号建築物と同時に3号建築物（法第6条第1項第3号に規定する建築物）を使用する場合については，3号建築物は1・2号建築物に付属する建築物として扱うものとする。

また，仮使用する棟の追加に伴う仮使用認定申請において，直前の仮使用認定を岡山市長が行い，かつ仮使用中の棟の安全計画等に変更がない場合は，仮使用中の棟については当該申請に含めて処理するものとする。

2) 工事工程の遅延等により，仮使用認定期間内に工事が終了しない場合は，仮使用期間を見直し，再度仮使用認定申請を行うこと。

ただし，同時に仮使用する部分の追加に伴う仮使用認定申請を行い，かつ仮使用中の部分の安全計画等に変更がない場合は，仮使用中の部分の仮使用期間の見直しについては当該申請に含めて処理するものとする。

3) 用途，規模などにより本要領の規定によりがたい建築物の取り扱いについては，その都度，消防機関などと協議をして定めるものとする。