

消防予第 93 号
平成 9 年 5 月 14 日

各都道府県消防主管部長 殿

消防庁予防課長

仮使用承認制度の的確な運用について(通知)

標記については「工事中の建築物の仮使用について」(昭和 53 年 12 月 26 日付け消防予第 243 号消防庁予防救急課長通知)により運用願っているところであるが、今般、建設省住宅局建築指導課長から当職に対し、当該通知において引用されている「工事中の建築物の安全確保について」(昭和 53 年 11 月 7 日建設省住指発第 805 号建設省住宅局建築指導課長通達)を改正した旨別添写しのおり通知があった。貴職におかれては、建設省通達を参照するとともに、下記事項について留意の上、貴管下市町村に対し示達され、その運用に遺憾のないようよろしく御指導願いたい。

記

- 1 今回の改正を機に、仮使用承認に係る建築部局との協力、連絡体制について再度確認すること。
- 2 今回の仮使用承認制度の改正は、建築部局における手続の改正であり、消防法令及び火災予防条例に基づく手続に変更が生じるものではないこと。
- 3 建設省通達の主な改正点は次のとおりであること。
 - (1) 仮使用部分の追加の申請は、別添様式 1「仮使用部分追加申請書」に必要図書を添えて、建築主事を経由して特定行政庁に提出することにより行うものとされたこと。
 - (2) 仮使用部分の追加の通知は、別添様式 2「仮使用部分追加通知書」により行うものとし、通知を行った場合は消防部局に連絡することとされたこと。
 - (3) 仮使用承認準則第 1(3)において、仮使用を承認する期間が、工事計画等を勘案し、原則として 3 年以内で定めることとされたこと。

(参考)

建設省住指発第 177 号
平成 9 年 4 月 10 日

自治省消防庁予防課長 殿

建設省住宅局建築指導課長

仮使用承認制度の的確な運用について(依頼)

建築基準法第7条の3第1項第1号の規定による仮使用の承認の的確な運用については、「工事中の建築物の安全確保について」(昭和53年11月7日付け建設省住指発第805号建築指導課長通達)により特定行政庁及び建築主事あて通達したところであるが、近年、事務所ビルの内装仕上げをテナントの決定後に行うこと等に対する需要が増大しており、これに的確に対応するため仮使用承認制度の適切な活用を図ることが必要であることから、本年3月31日付けで、同通達の一部を別添のとおり改正したところである。

については、貴管下消防本部への周知等協力方お願いする。

建設省住指発第169号
平成9年3月31日

各都道府県建築主務部長 殿

建設省住宅局建築指導課長

仮使用承認制度の的確な運用について

建築基準法第7条の3第1項第1号の規定による仮使用の承認の的確な運用については、「工事中の建築物の安全確保について」(昭和53年11月7日付け建設省住指発第805号建築指導課長通達)により通達したところであるが、近年、事務所ビルの内装仕上げをテナントの決定後に行うこと等に対する需要が増大しており、これに的確に対応するため仮使用承認制度の適切な活用を図ることが必要であることから、今般、同通達の一部を下記のとおり改正することとしたので通知する。

なお、貴管下特定行政庁に対しても、この旨周知方お願いする。

記〔略〕

建設省住指発第805号
昭和53年11月7日

特定行政庁建築主事 殿

建設省住宅局建築指導課長

工事中の建築物の安全確保について(通達)

工事中の建築物の安全確保については、昨年 11 月 1 日から施行した建築基準法の一部を改正する法律(昭和 51 年法律第 83 号)等により一層の強化が図られているところであるが、今般、建築基準法(以下「法」という。)第 7 条の 3 第 1 項第 1 号の規定による仮使用の承認(以下「仮使用承認」という。)の運用に関して仮使用承認準則を別添 1 のとおり定めるとともに、法第 90 条の 3 の規定の運用に関して工事計画書及び安全計画書において明示させる事項の具体的な記載例を別添 2 のとおり作成したので通知する。

貴職におかれては、これらを参考にしつつ、下記の点に留意して、工事中の建築物の安全確保の一層の推進を図られたい。

記

第 1 法第 7 条の 3 の規定の運用について

1 建築物の使用制限を受ける工事中の期間

法第 7 条の 3 第 1 項の規定により建築物の使用制限を受ける期間は、工事の着手から法第 7 条第 3 項の検査済証の交付を受けるまでのすべての期間(同条第 1 項の規定による届出をした日から 7 日を経過した後を除く。)であるが、増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事の場合には、建築物を使用しない日のみ工事を行い、かつ、建築物を使用しようとする日において、建築基準法施行令(以下「令」という。)第 13 条の 3 に規定する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ときは、当該工事を行う日のみを建築物の使用制限を受ける日として取り扱うこと。

2 建築物の使用

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いうが、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、法第 7 条の 3 第 1 項の規定により制限を受ける建築物の使用とは取り扱わないこと。

3 使用制限の対象となる建築物

(1) 使用制限の対象となる建築物の判定は、建築物の棟別に行うこと。

したがって、同一の敷地内に多数の棟がある場合においても法第 7 条の 3 に係る工事を行っていない棟は、使用制限の対象とはならないこと。

(2) 法第 7 条の 3 第 1 項の「これらの建築物」には増築等の工事の後において法第 6 条第 1 項第 1 号から第 3 号までの建築物となるものを含み、「共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物」とは増築等の工事の前においても増築等の工事の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ものをいうこと。

4 使用制限の対象となる建築物の部分

法第 7 条の 3 の「避難施設等に関する工事に係る建築物の部分」とは、工事に係る令第 13 条の 3 に規定する避難施設等が機能的に関与している建築物の部分

いい、例えば、避難施設等に関する工事の対象が階段である場合において、建築物が当該階段を含む部分と他の部分とに令第 117 条第 2 項の区画によって区画されているときは、当該階段を含む部分のみが「避難施設等に関する工事に係る建築物の部分」に該当するものであること。

5 内装仕上げ等をテナント等の決定後に行うこととされている建築物の取扱い

(1) 法第 7 条第 2 項の規定による検査は、工事が完了した場合において、建築物及びその敷地が、建築物の敷地、構造及び建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するものであるかどうかについて行うものであること。

したがって、法第 35 条の 2 の規定による内装制限等を受ける事務所ビル、店舗ビル等であって、内装仕上げ等をテナント等の決定後に行うこととされているものについては、当該内装仕上げ等が完了していない場合は、法第 7 条第 1 項の適用上工事が完了したとはいえないことから、このような建築物を使用し、又は使用させようとする場合は、仮使用承認を受けなければならないこと。

また、法第 12 条第 3 項の規定に基づき、テナント等の決定後に行う内装仕上げ等の内容が建築確認を受けたものと異なることとなる場合にはあらかじめ報告するよう建築主等に求めるなど、最終的な計画の確認のため、所要の措置を講ずること。

(2) 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、当初の仮使用承認を変更して仮使用部分を追加することができること。

この場合においては、次の①から③までによること。

① 当初の仮使用承認に当たり、仮使用承認申請書の備考欄に、新たなテナント等が決定した場合に仮使用部分の追加申請を予定している旨を記入させるとともに、審査において、テナント等が決定していない部分の内装仕上げ等を除き、可能な限り建築物全体について安全上、防火上及び避難上支障がないかどうかをあらかじめ確認するなど、仮使用部分の追加を迅速に行うことができるよう配慮すること。

② 仮使用部分の追加の申請は、仮使用部分追加申請書(様式 1)に建築基準法施行規則(以下「規則」という。)第 4 条の 3 の表の(い)項及び(は)項に掲げる図書(令第 147 条の 2 に規定する建築物の場合は(い)項に掲げる図書並びに規則第 11 条の 2 第 1 項の表に掲げる工事計画書及び安全計画書とし、規則第 4 条の 3 の表の(い)項に掲げる図書にあつては追加を申請する仮使用部分に係るものに、その他の図書にあつては仮使用部分の追加により変更することとなるものにそれぞれ限る。)を添えて、建築主事を経由して特定行政庁に提出することにより行うものとする。

③ 仮使用部分の追加の通知は、仮使用部分追加通知書(様式 2)によることとし、通知を行った場合は消防部局に連絡すること。

第 2 法第 90 条の 3 の規定の運用について

法第 90 条の 3 の規定により届出のあった安全計画書に記載された安全上、防火上又は避難上講ずる措置が当該工事中の建築物の使用の安全を確保するため十分でないと思われる場合は、積極的に改善を指導するとともに、必要に応じて、法第 90 条の 2 の規定に基づき、当該工事中の建築物の使用禁止、使用制限その他安全

上、防火上又は避難上必要な措置を採ることを命ずること。