

# 1. 仮使用承認制度の創設主旨

## 背景

- 建築物の効率的な利用が求められている中で、新築建物で一部工事が完了した場合や既存建物で増改築等を行っている場合に、建物の一部を使用するケースが増加し、そのような状況下での火事等により、多数の死者を生じる災害が発生するに至った。
- なかでも、昭和47年5月に発生した大阪千日デパートビル火災、昭和48年11月に発生した熊本大洋デパートビル火災は、死者100名以上を数えるもので、当時の大きな社会問題となった。
- これらのビル火災は、いずれも工事中において避難施設等の機能に重大な支障を生じている状況で営業活動等が行われ、火災発生時に十分に安全な避難が行えなかったことが主要な原因の一つとされている。
- また、工事に関連した火災は、近年においても頻発しており、東京消防庁管内で毎年約100~200件発生している。

〈ビル火災による被害事例〉

	大阪千日デパートビル火災	熊本大洋デパートビル火災
発生年月日	昭和47年5月13日	昭和48年11月29日
死者数	118名	103名
負傷者数	81名	121名
焼損面積 (延べ面積)	8,763㎡ (25,923㎡)	12,581㎡ (19,074㎡)



〈大阪千日デパートビル火災の状況〉

工事中には、工事に伴う火気の使用により、火災の発生する可能性が高い上、工事に起因する避難施設等の機能停止又は低下等により万一の災害発生の際の被害を拡大させる可能性が強く、これを未然に防止するための措置が必要。

昭和51年に建築基準法を改正し、小規模な建築物以外の新築等にあたっては、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仮使用の承認をしない限り、工事完了前の建築物の使用を禁止した。

## 2. 仮使用承認制度の概要

### 制度概要

- 小規模な建築物以外の新築等にあたっては、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仮使用の承認をしない限り、工事完了前の建築物の使用は禁止される。

〈参照条文〉

第7条の6 第6条第1項第1号から第3号までの建築物を新築する場合（中略）においては、当該建築物の建築主は、第7条第5項の検査済証の交付を受けた後でなければ、当該新築に係る建築物（中略）若しくは建築物の部分を使用し、又は使用させてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、検査済証の交付を受ける前においても、仮に、当該建築物又は建築物の部分を使用し、又は使用させることができる。

一 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仮使用の承認をしたとき。

（以下、略）

### 仮使用承認の審査基準の基本的な考え方

仮使用承認の審査にあたっては、対象となる工事中の建築物について想定される危険要因を具体的に検討し、個々の危険要因に対応した安全対策が適切に講ぜられているか否かを建築物の使用状況等を勘案して総合的な見地から判断することが必要となり、基本的な考え方として以下の3つの柱から構成される。

- ① 仮使用部分が防火避難等に係る必要な安全性能を有している（仮使用部分が一定の建築基準関係規定に適合している）こと
- ② 仮使用部分とその他の部分とが防火上有効に区画されていること
- ③ 工事計画に応じて、工事に使用する火気、資材等の管理の方法、防火管理の体制等が適切に計画されていること

〈具体の審査内容例〉

- ・ 工사용資材等の搬入及び搬出が仮使用部分に与える安全上等の影響がないか（個別の計画に応じて、搬出入経路、建物利用者動線、工事や建物利用の時間帯、資材等の搬出入量・仮置場等を勘案して判断）
- ・ 工事により機能の確保に支障を生じる避難施設等についてその代替措置が適切なものとなっているか（個別の計画に応じて、代替措置の内容、工事期間・時間帯、利用者数等を勘案して判断）
- ・ 火気使用等の特性に応じて、出火危険防止措置が適切なものとなっているか（個別の計画に応じて、火気使用等の種類、利用場所・利用方法、管理場所・管理方法等を勘案して判断）
- ・ 火災予防対策や災害発生時の対策等の防火管理体制が適切なものとなっているか（個別の計画に応じて、防火管理者・防火担当者が受け持つ業務内容等を勘案して判断）

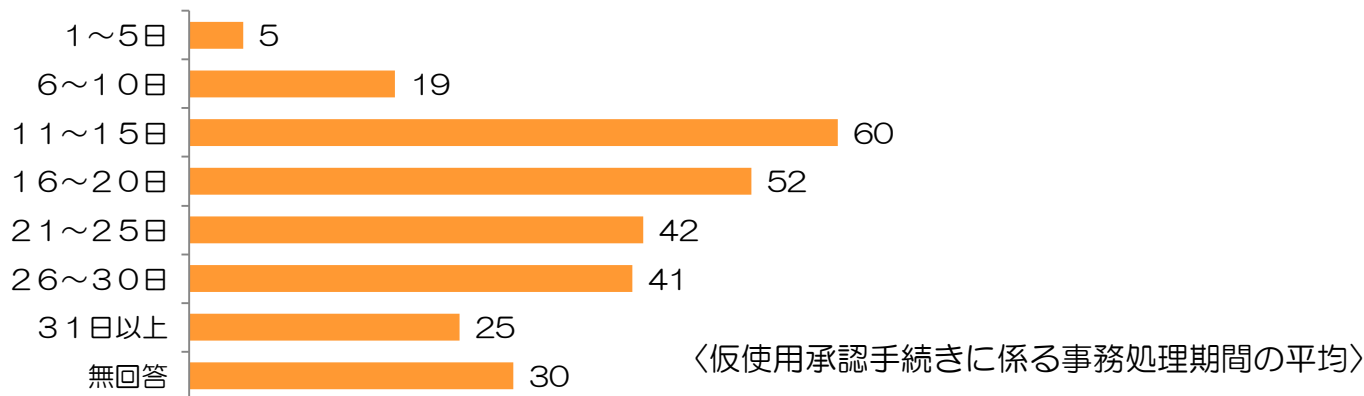
### 3. 仮使用承認手続きの所要期間の現状及び迅速化に向けた取組方針

#### 標準処理期間について

- 建築基準法に基づく認定等の事務に係る標準処理期間の目安として、30日とする旨を通知  
[平成11年4月16日付建築指導課長通知（住指発第184号の2）]

#### 調査結果

- 平成23年度において行政庁に対して実施した調査（274行政庁より回答）によると、仮使用承認手続きに係る事務処理期間の平均は以下のとおり。
- 20日以内の行政庁が約50%、21日～30日の行政庁が約30%、31日以上行政庁が約10%となっており、平均としては、約21日となっている。



#### 迅速化に向けた取組方針

- 手続きや申請書類の省略を求めるなどの合理化について措置する。
- 当該合理化を措置すること及び上記の調査結果を踏まえ、国として、仮使用承認手続きに係る標準事務処理期間の目安として21日（休日、申請者側の書類補正期間は含まない。）とすることを通知し、手続きの迅速化を推進する。

# (参考)建築基準法に基づく建築工事と手続の流れ

