

「工事中建築物の仮使用認定手続きマニュアル」に係る質疑応答集

1. (1) 仮使用の部分の建築基準関係規定への適合について(特に建築物等の工事中の場合(基準告示第1第3項第2号ハ))

No.	ページ	箇所	問	答
1	P30	b)	バリアフリー法上、建築物移動等円滑化基準への適合義務がある建築物(特別特定建築物のうち新築や増築に係る部分の床面積が2,000㎡以上のものや、同法第14条第3項に基づく条例により義務付け対象として追加されたもの)について、仮使用の部分は建築物移動等円滑化基準に適合させる必要があるか。	バリアフリー法は、同法第14条第4項において建築基準関係規定にみならず旨規定されており、建築物移動等円滑化基準への適合義務がある建築物の場合、適合させる必要があります。
2	P30	b)	上記のバリアフリー法の建築物移動等円滑化基準への適合義務について、床面積が2,000㎡以上とは、仮使用の部分を含む棟全体で判断するのか。 また、その場合、仮使用の部分が同基準に適合することを確認すればよいか(同基準に適合させるのは仮使用の部分を含む棟全体ではないと解してよいか)。	貴見のとおりです。
3	P30	b)	駐車場法に基づく駐車場条例で駐車施設を附置しなければならない建築物について、仮使用する部分で条例対象となる規模以上、かつ建築物内に駐車施設が計画されている場合は、駐車施設が工事完了し使用できる計画としなければならないのか。	仮使用する建築物の部分については建築基準関係規定への適合が要件であるため、駐車場条例を含め令9条に規定する基準に適合させる必要があります。したがって、建築物の部分である駐車施設が工事完了し使用できる計画でなければなりません。なお、P31で解説されるとおり建築物の敷地のみに係る規定等については適合させる必要はありません。
4	P30	b)	仮使用の部分が、建築基準法第40条に基づく地方公共団体の条例により附加された制限に適合する必要があるか。	仮使用の部分は建築基準関係規定に適合させる必要があるため、建築基準法第40条に基づく地方公共団体の条例により附加された制限のうち建築物の構造又は建築設備に関するものは適合させる必要があります。
5	P30	9行目	法第27条、第61条、第62条はそれぞれ仮使用の部分を含む棟全体で判断すべき事項に該当するか。	貴見のとおりです。
6	P31	6行目～9行目	仮使用の部分が、確認を受けた計画に沿ったものである必要があるか。	仮使用時点でもできるだけ確認を受けた計画に沿った計画とすることが望ましいですが、仮使用の部分が建築基準関係規定に適合することとしては確認を受けた計画に沿ったものに限っていません。
7	P30	b)	仮使用の部分は集団規定に適合させる必要はあるか。	仮使用の部分は建築基準関係規定に適合させる必要があるため、同一敷地内の建替えの特例の場合(P33下部)を除き、集団規定にも適合させる必要があります。その際、仮使用の部分だけでなく敷地全体で基準の適合性を判断することとなります。
8	P30	b)	建築物の1階部分を仮使用する場合であっても、法第56条や法第56条の2、法第58条といった高さの規定を棟全体で満たす必要があるか。	貴見のとおりです。
9	P30	b)	確認申請時に避難安全検証法(ルートB)を採用している場合、仮使用の部分(工事業者の経路を除く。)について再検証して安全性を確認した場合は「仮使用の部分は避難関係規定に適合する」と考えてよいか。	貴見のとおりです。
10	P32	4行目	建替えの特例に関し、「やむをえないと認められることから」とあるが、別途、指定確認検査機関等に認定申請が必要となるか。	建替えの特例のために別途認定を行うものではありません。

No.	ページ	箇所	問	答
11	P30	3行目	建替する際に、従前の建築物が存在することで、建築基準法43条第2項で規定される規模以上の建築物の敷地となる場合、建築物の敷地が接しなければならない道路の幅員、その敷地が道路に接する部分の長さ等が求められる接道規定については「適合しないことがやむを得ないと認められる」として解して支障ないか。	貴見のとおり、支障ありません。
12	P56	下から4行目	工事用足場が「排煙設備や非常用出入口の機能に支障がある場合」とはどのような場合か。	工事用足場が排煙設備の解放を妨げ、本来必要な機能を果たすことができない場合や、非常用の出入口を塞ぎ当該出入口から侵入することができない場合が考えられます。
13	P64 P66	図	①仮使用の部分の一部である工事業者の経路(黄色部分)は、この部分だけで排煙設備等の建築基準関係規定に適合させる必要があるか。 ②また、工事業者の経路を除いた仮使用の部分(桃色部分)を建築基準関係規定に適合させるために、黄色部分にある自然排煙口や非常用の出入口が必要な場合は、基準(基準告示第1第3項第2号ハ)に適合しているのか。	基準告示第1第3項第2号ハでは、工事業者等の経路を除いた仮使用の部分が建築基準関係規定に適合することを求めています。(P32参照) このため、①については、仮使用の部分の一部である工事業者の経路(黄色部分)は、建築基準関係規定に適合することは求められていません。 また、②については、工事業者の経路を除いた仮使用の部分(桃色部分)だけで建築基準関係規定に適合する必要があることから、このような場合は基準に適合していないこととなります。
14	P30	9行目	建築確認において、法第20条の国土交通大臣の認定(時刻歴応答解析)を受けている場合において、仮使用の部分に係る躯体工事が完了している場合は「仮使用の部分が建築基準関係規定に適合する」と考えてよいか。	法第20条の国土交通大臣の認定を受けている場合は、認定内容に適合することを確認しなければ法第20条に適合することを確認できません。 このため、認定に係るすべての部分の躯体工事が完了し、認定内容に適合することが確認できた場合に、「仮使用の部分が建築基準関係規定に適合する」とこととなります。
15	P56	下から5行目	工事用足場により居室の窓がふさがれた場合であっても、法28条採光の規定に抵触しないとあるが、養生シートやフェンス等の面的な支障物であっても同様か。	貴見のとおりです。
16	P56	下から8行目	仮使用の部分を使用する者の経路に工事用外部足場があれば指定確認検査機関の認定の対象外か。	貴見のとおりです。
17	P30	b)	確認申請時に避難安全検証法等を採用し国土交通大臣の認定を受けている場合(ルートC)において、仮使用を想定したあらかじめの検証が認定内容に含まれている場合は「仮使用の部分は避難関係規定に適合する」と考えてよいか。	本来認定する内容ではないため、そのような認定を受けることは困難です。
18	P30	b)	確認申請時に避難安全検証法等を採用し国土交通大臣の認定を受けている場合(ルートC)において、仮使用の部分(工事業者の経路を除く。)について避難安全検証法(ルートB)で再検証して安全性を確認した場合は「仮使用の部分は避難関係規定に適合する」と考えてよいか。	問題ありません。
19	P55	下から4行目	「工事用外部足場を設置する場合は、排煙設備や非常用の出入口の機能に支障がないように設置しなければならない」とあるが、機能に支障がないと判断できる最小の離隔距離の規定等はあるか。	工事用足場が排煙設備の解放を妨げ、本来必要な機能を果たすことができない場合や、非常用の出入口を塞ぎ当該出入口から侵入することができない場合は機能に支障があると判断できません(離隔距離の規定等はありません。)

1. (2) 仮使用の部分の建築基準関係規定への適合について(特に外構工事のみ残っている場合(基準告示第1第3項第1号イ、ロ))

No.	ページ	箇所	問	答
1	P28	下から9行目	バリアフリー法について、同法施行令18条に規定される「移動等円滑化経路」(段差、点字ブロック等)は、建築物の敷地のみに係る部分の規定ではないと解釈して支障ないか。	告示第1第3項第1号イのとおり、建築物の各部分についてはバリアフリー法等の建築基準関係規定にも適合させる必要があるため、「移動等円滑化経路」を含め工事完了している必要があります。また、バリアフリー法上の敷地内通路等の規定については、敷地のみに係る部分の規定であると解されるため、「移動等円滑化経路」であっても適合させる必要はなく、告示第1第3項第1号ロで規定される基準に満足すれば支障ありません。

2. 「仮使用の部分を使用する者」と「工事業者」の経路について(基準告示第1第3項第1号ハ及び第2号ニ)

No.	ページ	箇所	問	答
1	P31	下から12行目	建物管理者、清掃業者、搬入業者などは、工事業者とは別なのか。	通常、工事業者とともに安全上の措置をしたうえで工事部分へ入ることが想定される建物管理者等は、工事業者に含め、工事業者の経路を通行することが可能です。清掃業者や搬入業者など、通常工事部分へ入ることが想定されず、また仮使用の部分のテナント等のために作業を行う者については、工事業者とは別と考えられ、工事業者の経路を通行することはできません。
2	P33	中段	「建物管理者等」とは、どの様な者が該当するのか。	通常、工事業者とともに安全上の措置をしたうえで工事部分へ入ることが想定される者が該当します。
3	P31	下から12行目	「仮使用の部分を使用する者」に、仮使用の部分への引っ越し業者は該当するか。	該当します。
4	P31	17行目	大規模施設のエントランスホールをフェンス等で区画するのは困難なため、工事業者を地階等のバックヤードを通すことで経路を分けたい。一方、バックヤードでは清掃業者や搬入業者等の経路と混在することも予想されるが、注意点はあるか。	バックヤードで清掃業者や搬入業者等と工事業者の経路が重複しないようにしなければなりません。このため、利用する階段やエレベーターを分けるとともに、経路が重複しないようフェンス等で明確に経路を分ける必要があります(同一の廊下を通る場合には、当該廊下の中央にフェンスを置く等の措置が必要)。バックヤードに外部から入る扉が一つしかない等、双方の経路が一か所に集まる場合には経路が分けることが困難になることがあるので注意が必要です。
5	P66	図	工事業者は資材等も搬入するため、駐車場からバックヤード等を経由する経路とすることが考えられる。この際、駐車場部分で仮使用の部分を使用する者の経路と混在することも予想されるが、注意点はあるか。	工事業者が屋外から車で駐車場に移動する経路については、仮使用の部分を利用する者(車又は徒歩)との経路の重複は考える必要はありません。ただし、工事業者が車を降りた後、工事部分へ徒歩で至る経路や、資材の荷卸し等を行うスペースについては、仮使用の部分を利用する者の経路と重複を避ける必要があることから、車の停車位置等をあらかじめ決めておくとともに、フェンス等で区画する必要があります。

No.	ページ	箇所	問	答
6	P64	図	イメージ⑦事例その2で、工事作業者は工事を行うため、仮使用部分(工事作業者の経路)とされている昇降機を利用することとなるが、緊急時に仮使用の部分を利用する者の経路とされている避難階段を工事作業者が使用する事は可能か。(P35「工事施工者が仮使用の部分にむやみに立ち入らない」と考えてよいか。)	問題ありません。 (仮使用の部分を利用する者が工事作業者の経路を通過して避難することは認められません。)
7	P60	図	工事中の部分にクレーン等の重機が設置されている場合があるが、問題ないか。	仮使用の部分を利用する者の経路の上部(ビルの上等)にクレーン等の重機がかかる場合は、当該経路の上空をクレーン等が通過しない工事計画とすることが望まれます。
8	P59	図	イメージ④において、既存棟から敷地外に通じる通路については、工事作業者等の経路との区画について考慮する必要はないか。	既存棟については使用制限の対象ではありませんが、既存棟に係る敷地内通路等については常時適法な状態に維持保全していくことが必要であり、既存棟を使用する者の安全性を確保するために、工事作業者の経路と重複しないよう、敷地内でフェンス等で明確に経路を分ける必要があります。
9	P33	例図	P33に区画方法として、フェンス等の例にガードフェンスとバリケードが記載されているが、これらの仕様はどのようなものか。	ガードフェンスの場合は、高さ1.8m以上のもので、脚部は既製コンクリート又はH鋼等によって固定することが、安全上必要になると考えられます。 また、工事作業が行われない工事用の搬入・搬出経路のみを行う部分との区画で安全上支障がないと考えられる場合は、バリケードその他の簡易な区画でも差し支えないと考えられるが、容易に動かせないように固定できる仕様であることが安全上望ましいです。

3. 仮使用の部分と工事部分の防火区画について(基準告示第1第3項第2号イ及びロ)

No.	ページ	箇所	問	答
1	P29	a)	常時閉鎖式の特定防火設備ではなく、一時間準耐火構造を満たすせっこうボードでも問題ないか。	「1時間準耐火構造の壁」と規定されているので問題ありません。(ただし、常時閉鎖式の特定防火設備でなければ、防火区画部分を通行することはできません。)
2	P29	a)	なぜ「常時閉鎖式」の特定防火設備としているのか。随時閉鎖式ではだめなのか。	常時、仮使用の部分と工事部分とを物理的に防火上有効に区画することが本基準の趣旨ですので、仮使用認定を行う指定確認検査機関等の基準としては常時閉鎖式の特定防火設備としています。
3	P29	a)	特定行政庁の仮使用承認の運用が変わることがあるか。特定行政庁では一時間準耐火構造まで求められていなかったが、今後は特定行政庁の仮使用認定でも同様の基準で運用されるのか。	従来特定行政庁が行ってきた仮使用承認の考え方は変わりません。
4	P29	a)	確認申請上、耐火構造としなければならない建築物であっても、仮使用の部分と工事部分とを1時間準耐火基準に適合する床若しくは壁又は常時閉鎖式の特定防火設備で区画すればよいか。	貴見のとおりです。
5	P57	下から2行目	「工事中部分にある設備等の管理が必要な場合」とあるが、設備機械室は仮使用の部分とする必要はないか。 (設備機械室が仮使用の部分としなければならない場合、工事部分と1時間準耐火構造の壁等で区画する必要があるか。)	その必要はありません。

4. 仮使用認定の内容の変更や、仮使用の部分の追加の認定について

No.	ページ	箇所	問	答
1	P69	4行目	「仮使用認定の申請者は、認定を受けた後に工事が進捗したとしても、仮使用を継続する場合には常に認定内容に適合させる必要がある」とあるが、例えば工事完了の直前には、完了検査を受けるために仮使用部分と工事部分の防火区画を撤去する場合があるが、その場合はどのように考えればよいか。	そのような場合は、防火区画を撤去した後に遅滞なく完了検査を受ければ問題ありません。（防火区画を撤去した状態が継続される場合には是正指導対象となりますので、注意してください。）
2	P71	11行目	「工事工程等の見直しにより工事が終了しない場合はその都度仮使用認定を申請し、仮使用の期間を見直すこととなる。」とあるが、大規模な既存建築物を使用しながら順次、建替えを行う場合、仮使用の期間が3年を超える建替え計画となる事も考えられる。3年以内で仮使用認定を受け、仮使用の期間終了前に再度仮使用認定を再申請するという理解でよいか。	貴見のとおりです。
3	P71	10行目	既に指定確認検査機関等の仮使用認定を受けた建築物について、工事の都合上、仮使用の期間を延長するための申請を行うこととなった。その結果、当初の仮使用の開始から3年を超えることになるが、指定確認検査機関等で延長の認定を行っても支障ないか。	問題ありません。
4	P69	11行目	既に仮使用認定を受けた建築物について、仮使用する部分を追加する場合は、従来からあった認定申請の変更（追加）ではなく、再度認定申請する手続きが必要なのか。	貴見のとおりです。 ただし、従前どおり、既に仮使用している部分の仮使用認定を行った同一の主体に対し、再度仮使用認定の申請を行う場合は、既に仮使用している部分について変更がないことが確認できれば、当該部分について改めて審査を行う必要はありません。
5	P67	13行目	指定確認検査機関が、仮使用認定の審査等に当たり、基準に適合しているかどうか明確に判断できない場合など、仮使用認定の適正な実施のため必要な事項について、法第77条の32第1項の規定に基づき特定行政庁に照会することは可能か。	可能です。
6	P69	2～6行目	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か。	その必要があります。
7	P69	—	仮使用をしている間に確認の計画変更や軽微な変更があった場合、仮使用認定の再認定が必要か。	変更部分が仮使用の部分であって、認定の内容に影響がある場合は再認定が必要です。変更部分が工事部分で安全計画に影響がないと認められる場合は、再認定は不要です。なお、再認定が不要な場合であっても、変更後の計画については認定先の機関に相談し、必要に応じて図面を提出する等してください。

5. 指定確認検査機関等の仮使用認定の対象となる増改築工事について(基準告示第3)

No.	ページ	箇所	問	答
1	P35	表中	告示第3第3号に該当する改築工事において、既存部分に防火区画に係わる工事が必要な場合でも指定確認検査機関による仮使用認定は可能か。	「建築物が開口部のない自立した構造の壁で区画されている場合における当該区画された部分の改築の工事」(基準告示第3第3号)に該当しないため、指定確認検査機関等による仮使用認定はできません。
2	P35	-	既存不適格建築物の1棟増築により、避難施設等に係る部分の現行法遡及工事が発生する場合、指定確認検査機関で仮使用認定することのできる工事に該当するか。	質問にある工事については、増築部分に係る部分以外に係る避難施設等に関する工事を含み、基準告示第3に定める要件に該当しないため指定確認検査機関では認定することはできません。

6. 審査・申請について

No.	ページ	箇所	問	答
1	P21	⑧	特定行政庁が認定基準に適合しないと認める場合は認定を失効させる事が出来るとされているが、基準に適合しない旨の通知を行うまでの期限はあるか。	規定されていませんが、認定基準に適合しないと判断した際には速やかに行う必要があります。
2	-	-	改正法施行前(H27.5/31以前)に特定行政庁から仮使用承認を受けた建築物で、仮使用の部分の変更が生じた場合に、基準に適合していれば指定確認検査機関で仮使用認定を受けることは可能か。	可能です。
3	P67	17行目	「事前に完了検査の申請先が決まっている場合は、仮使用認定の検査の際に同行してもらう等の運用も考えられる。」とあるが、特定行政庁が仮使用認定を行う場合も、完了検査の申請先と考えている指定確認検査機関に同行してもらうといった運用は可能か。	あくまで指定確認検査機関が了解した場合に限られますが、可能です。
4	P9	下から10行目	法第6条第1項第4号の建築物は、法第7条の6第1項において仮使用認定を受けなくても建築物の使用開始が可能だが、仮使用認定を受ける事は可能か。	仮使用認定は不要であり、また法令上認定する規定はありません。
5	P16	下から4行目	(申請者の立場から)指定確認検査機関への仮使用認定の申請の際に、直前の確認を受けた指定確認検査機関に申請しない場合、直前の確認に要した図書及び書類を添えることになっているが、構造計算書等の確認図書一式を添えるのか。	確認に要した書類のうち、平成27年国土交通省告示第247号第1に定める基準に係る図書以外については提出は不要です。このため、例えば構造計算書等の構造関係規定に係る審査に要する図書については改めて添えて申請する必要はありません。
6	P16	下から4行目	(指定確認検査機関の立場から)指定確認検査機関への仮使用認定の申請の際に、直前の確認を受けた指定確認検査機関に申請しない場合、仮使用認定の審査において、認定申請に添えられた直前の確認に要した図書及び書類について、内容を審査(確認)する必要があるか	仮使用の部分に係る建築物の計画が平成27年国土交通省告示第247号第1に定める基準に適合しているかどうかの審査に関しては、規則第4条第1項第4号に準じた計画の変更の内容を記載した書類により、直前の建築確認(計画変更に係るものを含む。)又は中間検査を受けた日以降において行われた計画の変更の内容が、規則第3条の2に規定する軽微な変更に該当するかどうかを確かめることにより行うこととし、確認に要した図書に記載された内容が建築基準関係規定に適合しているかどうかを再度確かめることは要しません。

No.	ページ	箇所	問	答
7	P28～29 P67	-	(指定確認検査機関の立場から)仮使用認定の申請があった建築物について、「仮使用の部分が建築基準関係規定に適合すること」(平成27年国土交通省告示第247号第1第2項、第3項第1号イ及び第2号ハ)の審査は、どのように行えばよいか。	仮使用の部分が建築基準関係規定へ適合しているかどうかの審査に関しては、規則別記第19号様式による申請書の第4面に準じた「工事監理の状況」及び規則第4条の4の2で準用する第4条第1項第5号に準じた書類による検査並びに目視、簡易な計測機器等による測定又は建築物の部分の動作確認その他の方法により、仮使用部分に係る建築物の工事が確認に要した図書のとおり実施されたものであるかどうかを確かめることにより行います。
8	P67	-	(指定確認検査機関の立場から)上記について、中間検査を既に終えている建築物について、仮使用認定の申請があった場合の検査は、どのように行えばよいか。	中間検査において建築基準関係規定に適合すると認められた建築物の部分については、仮使用認定の審査があった場合、検査を要しません。また、この場合、仮使用認定の申請の際に直前の確認に要した図書を提出する場合にあっても、当該建築物の部分に係るものについては提出は不要です。
9	P69	-	建築物外部の経路の区画の位置が、仮使用している間に変更されることが想定され、あらかじめ変更される内容を含めて申請を行い認定を受けた場合、変更後の経路の区画の確認は写真等によることも可能か。	可能です。

7. 申請様式・安全計画書について

No.	ページ	箇所	問	答
1	P16	表Ⅱ-2 ※2	指定確認検査機関は、仮使用認定の申請の際に提出される安全計画書をどのように審査するのか。	仮使用認定の申請の際に指定確認検査機関に提出される安全計画書は、指定確認検査機関が申請内容が基準に適合しているか審査する際の補足資料としていただき、申請内容の不整合がないか、基準に適合しない記載内容がないかを審査することとなります。
2	P48	-	指定確認検査機関に仮使用認定の申請を行う場合、法90条の3に基づく届出の対象は変わるのか。また、届出は指定確認検査機関を通じて届け出る事になるのか。	指定確認検査機関に仮使用認定の申請を行う場合であっても、法第90条の3により、令第147条の2で定める建築物についての新築又は避難施設等に関する工事について、あらかじめ工事中の安全上の措置等に関する計画を特定行政庁に届け出る必要があります。また、特定行政庁に直接提出する必要があります。
3	P151	様式	仮使用認定申請書第二面7欄の工事完了予定年月日は、建築物全体の工事完了年月日を記載すればよいか。	貴見のとおりです。

8. 消防との連携について

No.	ページ	箇所	問	答
1	P46	下から8行目	消防部局に提出する工事の消防計画は、指定確認検査機関を通じて提出する事になるのか。	指定確認検査機関に仮使用認定の申請をする場合、消防部局に直接提出する必要があります。

9. その他

No.	ページ	箇所	問	答
1	-	-	特定行政庁の仮使用承認準則は、承認の部分を認定と読み替えることでよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
2	-	-	平成27年5月31日以前に工事に着手している場合であっても、平成27年6月1日以降に仮使用認定の申請を指定確認検査機関に行うことができるか。	可能です。