

建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 7 条の 6 第 1 項第二号の規定に基づき、安全上、防火上及び避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準を第一に定め、建築基準法施行規則(昭和 25 年建設省令第 40 号)第 4 条の 16 第 2 項の規定に基づき、仮使用の認定をするために必要な図書として国土交通大臣が定めるものを第二に定め、同条第 3 項の規定に基づき、国土交通大臣が定める工事を第三に定める。

平成 27 年 2 月 23 日 国土交通省告示第 247 号

建築基準法第 7 条の 6 第 1 項第二号の国土交通大臣が定める基準等を定める件

- 第一 建築基準法(以下「法」という。)第 7 条の 6 第 1 項第二号の国土交通大臣が定める基準は、次の各項に定めるところによるものとする。
- 2 次の各号に掲げる場合においては、当該申請に係る建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合するものであること。
- 一 建築基準法施行規則第 4 条の 16 第 3 項に規定する増築等に関する工事について、法第 7 条第 1 項の規定による申請が受理された後又は指定確認検査機関が法第 7 条の 2 第 1 項の規定による検査の引受けを行った後に仮使用の認定の申請が行われた場合
 - 二 新築の工事又は第三に定める工事が完了した場合において仮使用の認定の申請が行われた場合
- 3 新築の工事又は第三に定める工事が完了していない場合において仮使用の認定の申請が行われた場合においては、次の各号に掲げる区分に応じ、当該申請に係る建築物及びその敷地がそれぞれ当該各号に定める基準に適合するものであること。
- 一 当該敷地のみに係る工事以外の工事が完了している場合 次に掲げる基準に適合すること。
 - イ 当該建築物が建築基準関係規定(建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。)第 127 条から令第 128 条の 2 まで及び仮使用の部分を使用する者の安全上、防火上及び避難上支障がないもの(建築物の敷地のみに係る部分に限る。)を除く。第二号ハにおいて同じ。)に適合すること。
 - ロ 当該敷地が令第 127 条から令第 128 条の 2 までの規定に適合すること。この場合において、これらの規定中「通路」とあるのは、「通路(仮使用の部分を使用する者の用に供するものに限る。)」と読み替えるものとする。
 - ハ 仮使用の部分の各室から当該建築物の敷地外に通ずる通路と、仮使用の部分以外の部分から当該建築物の敷地外に通ずる通路又は当該建築物の敷地のうち工事関係者が継続的に使用する部分とが重複しないこと。
 - ニ 仮使用をする期間が 3 年を超えない範囲内であること。
- 二 前号に掲げる場合以外の場合 次に掲げる基準に適合すること。

- イ 仮使用の部分と仮使用の部分以外の部分とを1時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備(常時閉鎖をした状態にあるものに限る。)で区画すること。
- ロ 令第112条第5項、第9項(ただし書を除く。)から第11項まで及び第14項から第16項までの規定は、仮使用の認定の申請に係る建築物について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

令第112条第5項	は、第1項	(以下「高層部分」という。)を仮使用する場合にあっては、平成27年国土交通省告示第247号第一第3項第二号イ
	床面積の合計100平方メートル以内ごとに	高層部分にある仮使用の部分と高層部分にある仮使用の部分以外の部分とを
令第112条第9項	主要構造部	工事完了後において主要構造部
	の住戸	となるものの住戸
	については、当該部分	(以下「堅穴部分」という。)を仮使用する場合にあっては、平成27年国土交通省告示第247号第一第3項第二号イの規定にかかわらず、堅穴部分にある仮使用の部分
	その他の部分(直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分を除く。)	堅穴部分にある仮使用の部分以外の部分
	しなければならない	すれば足りる
令第112条第14項	若しくは作動をした状態にあるか、又は随時閉鎖若しくは作動をできるもので	をした状態に

- ハ 仮使用の部分(仮使用の部分以外の部分から当該建築物の敷地外に通ずる通路に該当する部分を除く。以下ハにおいて同じ。)が建築基準関係規定に適合すること。ただし、令第5章第2節及び第3節並びに令第129条の13の3第2項の規定については、仮使用の部分を一の建築物とみなした場合において、これらの規定に適合しなければならない。

ニ 前号口からニまでに掲げる基準に適合すること。

ホ 建築物の建替え(現に存する一以上の建築物(以下「従前の建築物」という。)の同一敷地内に新たに建築物を建設し、当該建設の開始後において従前の建築物を一以上除却することをいう。)により新たに建設された建築物又は建築物の部分を一使用する場合において、当該建築物又は建築物の部分について法第2条第九号の2若しくは第九号の3、法第23条、法第24条、法第25条、法第28条(居室の採光に有効な部分の面積に係る部分に限る。)、法第3章若しくは令第120条第1項若しくは令第126条の4(これらの規定中令第116条の2第1項第一号に該当する窓その他の開口部を有しない居室に係る部分に限る。)の規定又はこれらに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないことがやむを得ないと認められる場合においては、従前の建築物の除却を完了するまでの間これらの規定に適合することを要しない。

4 第三第一号及び第三号に掲げる建築物に対する前2項の規定の適用については、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句とする。

第2項	建築物	建築物の増築又は改築に係る部分(以下「増改築部分」という。)
	その敷地	建築物の敷地
第3項各号列記以外の部分	建築物	増改築部分
	その敷地	建築物の敷地
第3項第一号イ及び口	当該建築物	当該増改築部分
	仮使用の部分	仮使用の部分及び増改築部分以外の部分
第3項第一号ハ	仮使用の部分の各室	仮使用の部分及び増改築部分以外の部分の各室
	、仮使用の部分以外の部分	、これらの部分以外の部分
	を仮使用の部分以外の部分	を仮使用の部分以外の部分(増改築部分以外の部分を除く。)
第3項第二号ハ	仮使用の部分以外の部分	仮使用の部分以外の部分(増改築部分以外の部分を除く。)

第二 建築基準法施行規則第4条の16第2項の国土交通大臣が定める図書は、次の表のとおりとする。

図書の種類	明示すべき事項
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及び仮使用の部分
	仮使用の部分の各室から建築物の敷地外に通ずる通路
	仮使用の部分以外の部分の各室から建築物の敷地外に通ずる通路
	第一第3項第二号イ又はロの規定による区画(以下「仮使用区画」という。)の位置及び面積
	仮使用区画に用いる壁の構造
	仮使用区画に設ける防火設備の位置及び種別
	仮使用区画を貫通する風道の配置
	仮使用区画を貫通する風道に設ける防火設備の位置及び種別
	給水管、配電管その他の管と仮使用区画との隙間を埋める材料の種別
二面以上の断面図	仮使用区画に用いる床の構造
	令第112条第10項に規定する外壁の位置及び構造
	仮使用区画を貫通する風道に設ける防火設備の位置及び種別
	給水管、配電管その他の管と仮使用区画との隙間を埋める材料の種別
耐火構造等の構造詳細図	仮使用区画に用いる床及び壁の断面の構造、材料の種別及び寸法

	仮使用区画に設ける防火設備の構造、材料の種類及び寸法
配置図	縮尺、方位、工作物の位置及び仮使用の部分
	敷地境界線及び敷地内における建築物の位置
	敷地の接する道路の位置及び幅員
	仮使用の部分の各室から建築物の敷地外に通ずる通路
	仮使用の部分以外の部分の各室から建築物の敷地外に通ずる通路
	建築物の敷地のうち工事関係者が継続的に使用する部分
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
その他法第7条の6第1項第二号の国土交通大臣が定める基準に適合することの確認に必要な図書	法第7条の6第1項第二号の国土交通大臣が定める基準に適合することの確認に必要な事項

第三 建築基準法施行規則第4条の16第3項の国土交通大臣が定める工事は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 増築の工事であって、次に掲げる要件に該当するもの
 - イ 仮使用の認定の申請前に避難施設等に関する工事(仮使用の部分に係るものに限る。)を完了していること。
 - ロ 増築に係る部分以外の部分に係る避難施設等に関する工事を含まないこと。
- 二 建築物の改築(一部の改築を除く。)の工事
- 三 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(一部の改築を除く。)の工事

附 則(平成27年2月23日 国土交通省告示第247号)

この告示は、平成27年6月1日から施行する。