

国 住 指 第 4 2 5 2 号  
平成 2 4 年 3 月 3 0 日

各都道府県  
建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

仮使用承認に係る手続の迅速化について  
(技術的助言)

建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 7 条の 6 第 1 項第 1 号の規定に基づく仮使用の承認（以下「仮使用承認」という。）の運用については、「工事中の建築物の安全確保について」（昭和 5 3 年 1 1 月 7 日付け建設省住指発第 8 0 5 号）を示しているところであるが、「規制・制度改革に係る方針」（平成 2 3 年 4 月 8 日閣議決定）において「消防設備や避難経路等については全て工事が完了し、テナント未入居部分のみが、壁や床などの内装工事を残し工事完了している場合に係る仮使用承認手続の迅速化などについて検討を行い、結論を得る」こととされるなど、手続の迅速化を図ることが求められている。

このため、仮使用承認について、下記のとおり、手続の迅速化に向け、審査の合理化を図るとともに、標準処理期間の目安を設定することとしたので通知する。

貴職におかれては、貴都道府県内の特定行政庁に対しても、この旨周知方お願いする。

記

**第 1 審査の合理化**

テナント未入居部分における壁や床などの内装工事のみを残し、消防設備や避難経路等については全て工事が完了している場合等については、「工事中の建築物の安全確保について」別添 1 の「仮使用承認準則」に規定している承認基準のうち、仮使用部分の建築基準関係規定への適合性に係る審査に関しては、次の（1）から（4）までの方針によること。

- （1）仮使用部分に係る建築物の計画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、建築基準法施行規則（昭和 2 5 年建設省令第 4 0 号。以下「規則」という。）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（計画の変更に係るものを含む。以下単に「確認」という。）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（以下単に「軽微な変更」という。）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を要しないこと。

- (2) 仮使用部分に係る建築物の工事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うこと。
- (3) 確認に要した図書のうち、承認基準で審査対象としている建築基準関係規定に係る別添に掲げる図書以外（例：構造計算書等の構造関係規定に係る審査に要する図書）については提出を要しないこと。
- (4) 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、(2)に規定している審査の実施を要しないこと。

このため、確認に要した図書のうち、当該建築物の部分に係るものについては提出を要しないこと。

## 第2 標準処理期間の目安の設定

「許認可等の審査・処理期間について」（平成11年4月16日付け建設省住指発第184号の2、建設省住街発第46号）において、建築基準法に基づく認定（許可等のうち、その性質上、特に速やかに処理することが望ましいものを含む。）に関しては、標準処理期間の目安として30日を原則とする旨を通知しているが、テナント未入居部分における壁や床などの内装工事のみを残し、消防設備や避難経路等については全て工事が完了している場合等に係る仮使用承認に関しては、標準処理期間の目安を21日とする。

貴職におかれては、この標準処理期間の目安を参考とし、事前相談を行う場合にあっては当該相談に係る期間を含めて30日以内に処理するなど、審査の迅速化に努めるようお願いする。

承認基準で審査対象としている建築基準関係規定に係る図書

次の(1)から(12)までの図書(規則第1条の3第6項の規定により、確認申請時に提出を不要とされたものを除く)。

- (1) 規則第1条の3第1項表2(以下「表2」)(14)のうち、「令第5章第2節の規定が適用される建築物」の欄に規定する各階平面図、二面以上の断面図、耐火構造等の構造詳細図及び室内仕上げ表
- (2) 表2(14)のうち、「令第5章第5節の規定が適用される建築物」の欄に規定する各階平面図及び二面以上の立面図
- (3) 表2(15)の「法第35条の2の規定が適用される建築物」の欄に規定する各階平面図及び室内仕上げ表
- (4) 表2(17)のうち、「令第112条第1項から第13項までの規定が適用される建築物」の欄に規定する各階平面図、二面以上の断面図及び耐火構造等の構造詳細図
- (5) 表2(17)のうち、「令第112条第14項第1号の規定が適用される建築物」の欄に規定する各階平面図及び耐火構造等の構造詳細図
- (6) 表2(17)のうち、「令第112条第14項第2号の規定が適用される建築物」の欄に規定する各階平面図及び耐火構造等の構造詳細図
- (7) 表2(17)のうち、「令第112条第15項及び第16項の規定が適用される建築物」の欄に規定する各階平面図、二面以上の断面図及び耐火構造等の構造詳細図
- (8) 表2(68)の「消防法第17条の規定が適用される建築物」の欄に規定する消防法第17条第1項の規定に適合することの確認に必要な図書、消防法第17条第2項の条例の規定に適合することの確認に必要な図書及び消防法第17条第3項の認定の内容に適合することの確認に必要な図書
- (9) 規則第1条の3第4項表1(以下「表1」)(9)のうち、「令第5章第2節の規定が適用される排煙設備」の欄に規定する排煙設備の構造詳細図
- (10) 表1(9)のうち、「令第5章第3節の規定が適用される排煙設備」の欄に規定する各階平面図、床面積求積図、二面以上の断面図、使用建築材料表、排煙設備の構造詳細図、排煙機の空気を排出する能力を算出した際の計算書及び排煙設備の使用材料表
- (11) 表1(9)のうち、「令第5章第4節の規定が適用される非常用の照明装置」の欄に規定する各階平面図
- (12) 表1(10)のうち、「令第129条の13の2及び第129条の13の3の規定が適用される非常用エレベーター」の欄に規定する各階平面図、床面積求積図、二面以上の断面図、エレベーターの仕様書、エレベーターの構造詳細図、排煙設備の構造詳細図及びエレベーターの使用材料表