

## 建築基準法第7条の6の規定に基づく仮使用承認等に関する処理要綱

昭和52年11月1日

施行

平成11年6月24日 練環建発第60号 全部改正

平成20年4月1日 20練都建第186号一部改正

### (目的)

第1条 本要綱は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第7条の6の規定に基づく仮使用承認申請（以下「承認申請」という。）等に係る事務処理、審査等に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

### (基本方針)

第2条 法第7条の6の規定に基づく仮使用（以下「仮使用」という。）は、承認申請に係る建築物もしくはその部分が、新築または増築の場合には、当該建築物もしくはその部分が現に存在するものまたは既存建築物にあってはその部分が建築時適法のもの（消防法上の特定防火対象物にあっては、現行消防法に適合するもの）であり、承認申請に係る計画が本要綱に基づく審査の結果、安全上、防火上または避難上支障がないと認められ、消防機関においても消防上支障がない（建築主事の承認に係る承認申請を除く。）と認めるものについて承認するものとする。

2 内装制限等を受ける建築物であって、内装仕上げ等をテナント等の決定後に行うとされている建築物の部分については、承認申請時、申請書の備考欄に仮使用部分の追加を予定している旨記載のあるものに限り、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ことができるものとする（仮使用部分追加申請。以下「追加申請」という。）。

3 仮使用期間が著しく長くなることは工事の状況が変化し、工事中の建築物の安全の確保が図れないおそれがあるため、仮使用を承認する期間は原則として3年以内とする。

4 一棟の場合で、既存（工期が分かれて現に存在するものを含む。）以外の部分が仮使用の対象となる場合にあっては、その時点で承認申請を取り直すものとする。

5 仮使用を承認する期間は、追加申請により、変更しないものとする。

### (事務処理方法等)

第3条 承認申請等に係る事務処理は、別記1の「仮使用承認申請等事務処理に関するフローチャート」により行うものとする。

2 承認申請等に係る事務処理に要する期間は、承認申請等を受理した日から、概ね30日（建築主事に係る承認申請にあっては、7日以内）とする。

3 承認申請に不備等があり、前項に定める期間内に処理しがたい場合は、別記第1号様式により、承認しない場合は、別記第2号様式により、その旨、理由を付して承認申請者に通知するものとする。

### (審査)

第4条 承認申請についての審査は、棟単位を原則とし、つぎに定める書類審査および現場実査を行なうものとする。

また、追加申請についての審査は、承認申請の審査に準じて行なうものとする。

- ・ 書類審査は、別記2の「仮使用承認申請の審査要領」により行い、承認申請に係る計画が同要領に定める審査基準に適合しているか否かを判定する。
- ・ 現場実査は、書類審査後、現地において行い、承認申請に係る計画が、現況に即し適切か否かを判定する。

### (消防機関への協議等)

第5条 消防機関への協議等は、別記3の「仮使用承認申請等の消防機関協議等要領」により行なうものとする。

### (事後措置等)

第6条 仮使用を承認された建築主が、当該承認に係る建築物もしくはその部分を承認に

係る計画と異なる状況で使用もしくは使用させている場合または仮使用を不承認とされた建築主が、当該不承認に係る建築物を使用もしくは使用させている場合は、当該仮使用の取消し、使用禁止等の処分を考慮するものとする。

(建築設備、工作物への準用)

第7条 法第87条の2、法第88条の規定により、法第7条の6の規定の準用を受ける建築設備および工作物の承認申請については、消防機関への協議等に関するものを除き、本要綱を準用する。

(その他)

第8条 用途・規模により本要綱によりがたい建築物の取扱いについては、その都度、消防機関と協議し、定めるものとする。

付 則

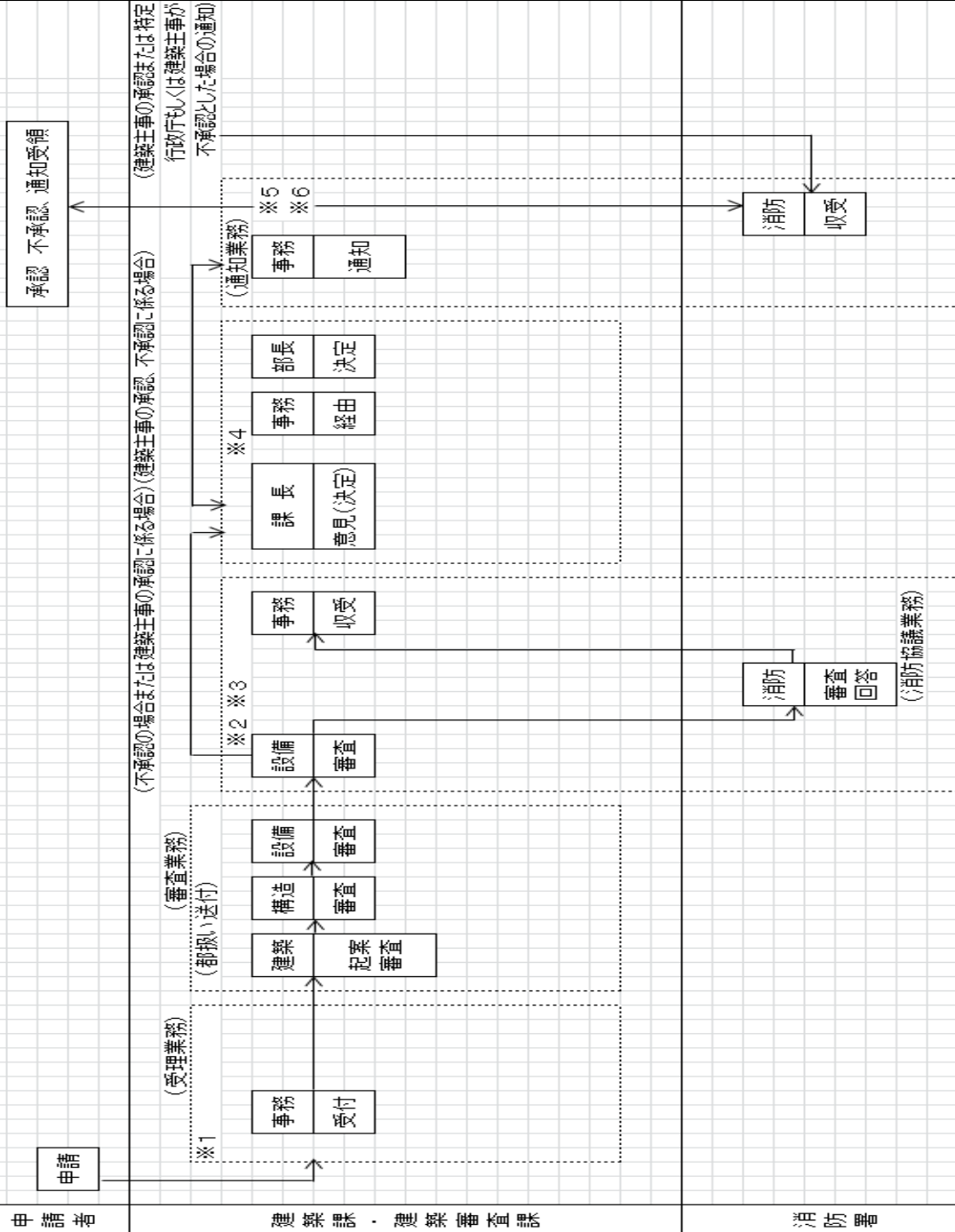
- 1 この要綱は、平成11年6月24日から施行し、平成11年5月1日から適用する。
- 2 この要綱の適用前に受理した申請については、なお従前の例による。

付 則

- 1 この要綱は、平成20年5月15日から施行し、平成20年4月1日から適用する。
- 2 この要綱の適用前に受理した申請については、なお従前の例による。

別記1 (第3条関係) 「仮使用承認申請事務処理に関するフローチャート」

1 一般建築物の仮使用承認申請に係る事務処理フローチャート



◎ 事務処理にあたっての注意事項は、つぎのとおりとする。

※1 申請書および添付図書を確認し、手数料を納入させ受け付ける。受付印を押し、受付台帳に記載し、担当係に配布する。

※2 別記第5号様式を添付し、月日を台帳に記載し、公印を押し、協賛する。

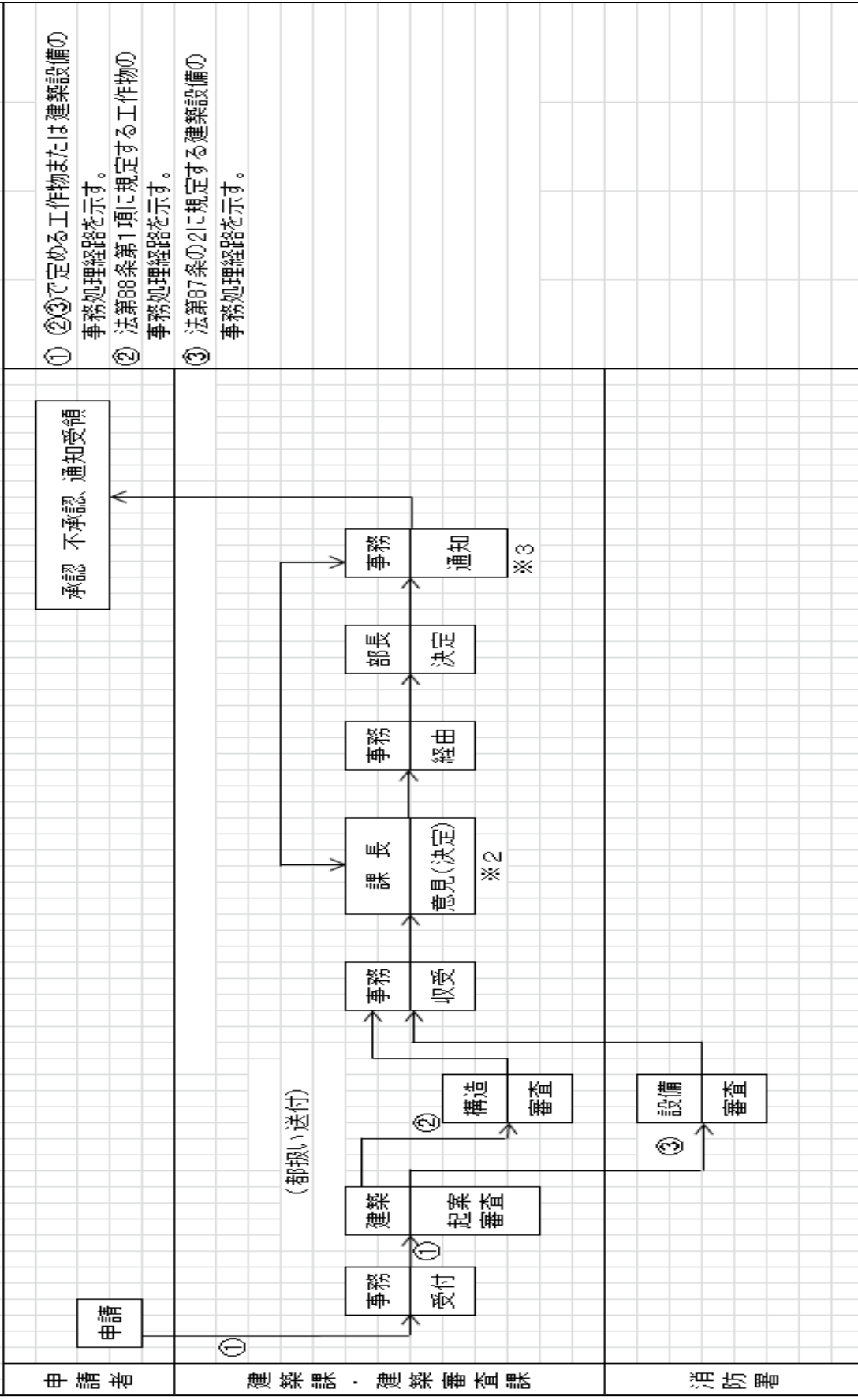
※3 別記第4号様式の添付の有無を確認し、収受する。月日を台帳に記載の上、決定に付す。

※4 特種行政庁の承認に係る申請については、意見を記載する。

※5 決定を確認し、公印を押し、台帳に記載の上、申請者に交付する。

※6 消防機関、別記第5号様式により通知する。

2 工物または建築設備の仮使用承認申請に係る事務処理フローチャート



- ① ②③で定める工物または建築設備の事務処理経路を示す。
- ② 法第88条第1項に規定する工物の事務処理経路を示す。
- ③ 法第87条の2に規定する建築設備の事務処理経路を示す。

◎ 事務処理にあたっての注意事項は、つぎのとおりとする。

※1 1に定める注意事項の※1と同じ。

※2 1に定める注意事項の※4と同じ。

※3 決定を確認し、公印を押して台帳に記載の上、申請者に交付する。

(別記2) (第4条関係)

「仮使用承認申請の審査要領」

(審査方針)

第1条 承認申請に係る書類審査は、つぎの各号に定める方針により審査する。

- (1) 承認申請に係る部分について次号に定める審査項目について審査基準に適合しているか否かを審査するものとする。
- (2) 承認申請に係る部分とそれ以外の部分とは、建築物の構造、用途、工事内容等に応じて、原則として、つぎに定める方法で有効に区画させるものとし、承認申請に係る部分以外の部分は審査の対象から除外する。

ただし、申請書の備考欄に仮使用部分の追加を予定している旨記載のあるものについては、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、防火上およ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、追加申請を迅速に行なうことができるよう配慮すること。

ア 耐火建築物にあつては、耐火構造の床もしくは壁または甲種防火戸で区画すること。

イ 耐火建築物以外の建築物にあつては、耐火構造もしくは準耐火構造または防火構造（下地不燃に限る。）の床もしくは壁または甲種防火戸もしくは乙種防火戸で区画すること。

ウ 前アまたはイの区画に用いる甲種防火戸または乙種防火戸は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第112条第14項の規定に適合するものであること。ただし、状況によりやむを得ない場合にあつては、同項第3号の規定を除くことができる。

エ 工事施工部分に面する換気、暖房、冷房および排煙設備の風道の吹き出し口等を鉄板その他の不燃材料で塞ぐかこれと同等以上の措置をすること。

オ 工事施工部分に面する給水管、配電管その他の管の開口部を鉄板その他の不燃材料で塞ぐかこれと同等以上の措置をすること。
- (3) 承認申請に係る部分について、申請に係る建築物の工事の進ちょく状況に即応した安全計画が作成されているかその内容を審査するものとする。

(審査項目および審査基準)

第2条 承認申請に係る書類審査における審査項目および審査基準は、原則として、別表に定めるとおりとする。

ただし、用途、規模等により別表に定めるもの以外の規定の適用が必要と認められる場合において、別表に定めるものと同様以上の効果があると認められる措置が講じられるときには、その措置についても評価し、認めるものとする。

(別記3) (第5条関係)

「仮使用承認申請等の消防機関協議等要領」

(対象建築物)

第1条 消防機関に協議等を行う建築物は、つぎのいずれかに該当する建築物とする（増築等の場合にあつては、増築等ののちの面積、階数による。）。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第6条第1項第1号に該当する建築物で、延べ面積が500㎡を超えるもの。
- (2) 階数が3以上の建築物で、延べ面積が500㎡を超えるもの。
- (3) 地階または地下工作物内に設けられた居室その他これらに類する居室を法別表第1(イ)欄に掲げる用途に供するもの。
- (4) 前3号に定めるもの以外のもので、規模、用途により協議等を必要とされるもの。

(協議等の方法)

第2条 消防機関への協議は、特定行政庁に係る承認申請を承認しようとする場合に、別記第3号様式に仮使用承認申請書の正副を添えて照会し、別記第4号様式により回答を受けるものとする。

2 消防機関への通知は、建築主事に係る承認申請を承認した場合または特定行政庁もしくは建築主事に係る承認申請を不承認とした場合に、別記第5号様式に仮使用承認通知書または承認しない旨の通知書の写しを添付したものを送付することにより行うものとする。

3 消防機関への連絡は、第1項に準ずるものとし、別記第6号様式および第7号様式を用いるものとする。

(処理機関)

第3条 消防機関への協議等に要する期間は、協議等に係る照会書が消防機関に受理された日から概ね10日以内に回答を受けるものとする。

この場合消防機関において、10日以内に回答し得ない理由があるときは、その理由について速やかに担当部課が連絡を受けるものとする。

別表（※印を除き、法令は全て現行法令とする。）

	審査項目	一般基準	増築等の場合で既存部分の承認に係る場合の緩和基準
(A) 防 災 規 定 関 係	A-1 防火区画	令第112条の規定に適合していること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>たて穴区画（令第112条第9項）に係るものに限る。</li> <li>防火戸にシャッターが使用されている場合においては、遮煙性能を要しないものとする。</li> <li>たてダクトに使用されている防火ダンパーについては、ヒューズダンパーでよいものとする。</li> </ul>
	A-2 非難施設	令第23条および第5章第2節の各規定に適合していること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>令第123条、令第125条第3項、第4項および令第126条の規定を除く。</li> <li>仮設屋外階段、仮設梯子等が、建築物の形態、使用状況等に応じて適切に設置されている場合を除き、令第120条、令第121条および令第125条第1項の規定に適合していること。</li> <li>物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物（床面積の合計が1,500㎡を超えるものに限る。）にあつては、各階における非難階段および特別非難階段幅の合計は、その直上階以上の階（地階にあつては当該階以下の階。）のうち床面積が最大の階における床面積100㎡につき30cmの割合で計算した数値以上とすること。</li> </ul>
	A-3 排煙設備	令第5章第3節の各規定に適合していること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>審査対象としない。</li> </ul>
	A-4 非常用の照明装置	令第5章第4節の各規定に適合していること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>廊下、階段その他の通路に電池内蔵形の非常用の照明装置が設置され、床面において0.5lx以上の照度を有するものについては、この限りではない。</li> </ul>
	A-5 非常用の進入口	令第5章第5節の各規定に適合していること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>消防機関において、消防上支障がないと認めるものについては、この限りではない。</li> </ul>
	A-6 特殊建築物等の内装	令第5章の2の各規定に適合していること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>審査対象としない。</li> </ul>
	A-7 非常用の昇降機	令第129条の13の3の規定に適合していること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>審査対象としない。</li> </ul>
	A-8 敷地内通路	令第128条の規定に適合していること。	
	A-9 仮使用の用途	法第48条の規定に適合し、かつ、令第137条の9の2に規定する同号間の用途とすること。ただし、特定行政庁または建築主事がやむを得ないと認める用途とする場合はこの限りでない。	
	A-10 消防用設備等	※消防法上、適法に設置され維持されていること。	
(B) 安 全 計 画 関 係	B-1 防火管理等	消防法第8条の規定に基づく消防計画が作成され、火災予防条例（昭和37年東京都条例第65号）第28条の規定に基づく有効な措置がなされ、同条例第30条および第31条の規定に基づく基準に適合していること。	
	B-2 工事工程等	工事工程が、安全、防火および避難に重大な影響を与えることのないよう計画され、工事の進ちょく状況に即応した措置が講じられていること。	

第1号様式

建築基準法第7条の6の規定に基づく

仮使用の承認を保留する旨の通知書

番 号  
年 月 日

建築主、設置者または築造主 殿

練馬区長  
または (氏名) 印  
建築主事

建築場所、設置場所 または築造場所	
申 請 年 月 日	年 月 日

上記による仮使用承認申請書は、下記の理由により建築基準法第7条の6の規定に基づく仮使用の承認を保留することとしたので通知します。

(理由)

(備考)



第2号様式

建築基準法第7条の6の規定に基づく

仮使用の承認をしない旨の通知書

番 号

[相手方の住所等]

[相手方の氏名または法人名]

年 月 日付けで申請のあった別添の仮使用承認申請書および  
添付図書に記載の計画については、下記の理由により、建築基準法第7条  
6の規定に基づく仮使用の承認をしない。

年 月 日

練馬区長  
または  
建築主事

(氏名)

印

記

この処分に不服のあるときは、この通知を受けた日の翌日から起算して60日  
以内に練馬区建築審査会に対して審査請求をすることができます。

第3号様式

番 号  
年 月 日

所轄消防署長 殿

練馬区長  
氏 名

印

建築基準法第7条の6の規定に基づく  
仮使用承認について（照会）

年 月 日付けで申請者

から別添

のとおり申請があったこのことについて、審査の結果承認することとしたい  
ので、消防上の支障の有無について貴職のご意見をお伺いします。

番 号  
年 月 日

練馬区長 殿

消 防 署 長 印

建築基準法第7条の6の規定に基づく  
仮使用承認について（回答）

年 月 日付け 第 号により照会のあったこ  
のことに、下記のとおり回答します。

記

- (1) 消防上支障がない。
- (2) 下記条件を満たした場合は支障がない。
- (3) 下記理由により仮使用の承認が適当でない。

(条件・理由等)

番 号  
年 月 日

所轄消防署予防課長 殿

課長  
氏名 印

建築基準法第7条の6の規定に基づく  
仮使用の承認・不承認について（通知）

年 月 日付けで申請者 から申請のあ  
った仮使用承認申請については、別添のとおり承認・不承認の処分を行っ  
たので、通知します。

番 号  
年 月 日

所轄消防署長 殿

練馬区長  
氏 名

印

建築基準法第7条の6の規定に基づく仮使用承認  
に係る仮使用部分追加通知について（照会）

年 月 日付 第 号をもって行った仮使

用承認について、下記のとおり仮使用部分の追加を通知したいので消防上  
の支障の有無について貴職のご意見をお伺いします。

番 号  
年 月 日

練馬区長 殿

消 防 署 長 印

建築基準法第7条の6の規定に基づく仮使用承認の承認  
に係る仮使用部分追加通知について（回答）

年 月 日付 第 号により照会のあった  
このことについて、下記のとおり回答します。

記

- (1) 消防上支障がない。
- (2) 下記条件を満たした場合は支障がない。
- (3) 下記理由により仮使用部分追加通知が適当でない。

(条件・理由等)

様式 1

## 仮使用部分追加申請書

年 月 日付け第 号をもって行われた建築基準法第 7 条の 6  
第 1 項第 1 号の規定による仮使用の承認について、下記のとおり仮使用部分の追加を  
行いたく、申請します。

殿

年 月 日

申請者氏名 印

記

1. 敷地の地名地番または設置する建築物の所在地および名称

2. 追加する仮使用部分

様式2

## 仮使用部分追加通知書

第 年 月 日

殿

特定行政庁 印

年 月 日付け第 号をもって行われた建築基準法第7条の6第1項第1号の規定による仮使用の承認について、下記のとおり仮使用部分を追加したので、通知します。

### 記

1. 申請年月日 年 月 日
2. 敷地の地名地番または設置する建築物の所在地および名称
3. 追加する仮使用部分

(条件)

(注意) この通知書は、大切に保存しておいてください。