

西宮市仮使用認定基準

I 目的

この基準は特定行政庁及び建築主事が建築基準法（以下「法」という。）第7条の6第1項第1号及び第18条第38項第1号に規定する仮使用認定を行う場合において、安全上、防火上、及び避難上支障がないと認めるものの標準的な基準であって、仮使用認定制度の指導方針とする。

なお、法第7条の6第1項第2号及び第18条第38項第2号に規定する仮使用認定については、別途、国土交通省が定める基準による。

II 適用範囲

「西宮市仮使用認定の申請要領」に基づく対象建築物の場合について適用する。

III 基本方針

仮使用認定にあたり、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必要があるため、次の基本方針に基づき運用する。

1. 仮設足場等が撤去済みで、仮使用部分が最低限の安全性能を有している。
2. 仮使用部分とその他の部分が有効に区画されている。
3. 工事施工部分の安全対策が適切に計画されている。
4. 工事部分の動線と仮使用部分の動線が明確に分離している。

※内装制限の対象となる建築物の部分を残し、他の竣工した部分を使用する場合（スケルトン）の仮使用認定は、認めないものとする。

また、昇降機の仮使用認定は、認めないものとする。

IV 認定期間

仮使用期間が著しく長くなることは、その期間中に工事の状況が変化することが予想され工事中の建築物の安全の確保が図れないため、仮使用の認定期間は、工事計画等を勘案し、3年以内とする。

V 認定基準

（1）新築の建築物等

仮使用の対象が、新築の建築物又は増改築等の工事における増改築等の部分である場合には、次の①から③までによるものとする。

① 仮使用部分の最低限の安全性能

仮使用部分は、下記項目について、建築基準法の規定及び消防法の規定にそれぞれ適合していること。

イ. 令第 112 条	防火区画
ロ. 令第 5 章第 2 節	廊下、避難階段及び出入口
ハ. 令第 5 章第 3 節	排煙設備
ニ. 令第 5 章第 4 節	非常用の照明装置
ホ. 令第 5 章第 5 節	非常用の進入口
ヘ. 令第 5 章の 2	特殊建築物等の内装
ト. 令第 129 条の 13 の 3	非常用の昇降機
チ. 消防法第 17 条	消防用設備等

② 区画の方法

仮使用部分とその他の部分とは、工事の内容、建築物の構造、用途又は工事内容等に応じて、耐火構造の壁、不燃材料で造られた間仕切り壁等（30 分以上の耐火・防火性能）により、安全上、防火上、及び避難上有効に区画されていること。

③ 工事施行に係る安全計画

工事計画に応じて、下記項目について適切に計画されていること。

- イ. 工事に使用する火気
- ロ. 資材等の管理の方法
- ハ. 防火管理の体制
- ニ. 落下物防止の対策
- ホ. 工事用車両の安全対策
- ヘ. 上記に掲げるもののほか、特定行政庁が必要と認めるもの

(2) 既存の建築物

仮使用の対象が、増築、改築、移転、大規模な修繕又は大規模な模様替の工事を行う既存の建築物である場合には、次の①から③までによるものとする。

① 仮使用部分の最低限の安全性能

仮使用部分は、下記項目に定める規定に適合していること。

- イ. 令第 112 条第 1 項及び第 14 項（第 11 項にかかる部分に限る。）の規定に適合していること。ただし、この場合において、防火区画に用いられる防火戸は、同条第 19 項第 2 号に規定する遮煙性能を有しないものであってもよい。
- ロ. 仮設屋外階段、仮設はしご等が、建築物の形態、使用状況に応じて適切に設置されている場合を除き、令第 120 条、第 121 条及び第 125 条第 1 項の規

定に適合していること。

ハ. 物品販売業を営む店舗（床面積が 1,500 ㎡を超えるものに限る。）の用途に供する建築物にあっては、各階における直通階段の幅員の合計が、その直上階以上の階（地階にあっては、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確保されていること。

二. 150 ㎡未満の居室、バッテリー内蔵型の非常用照明等の設置により床面においておおむね 1 ルックス程度の明るさが確保されている建築物の部分又は夜間使用がない建築物で、当該部分の 1/20 以上の面積の窓等の開口部が設けられている建築物の部分を除き、令第 126 条の 4 及び令第 126 条の 5 の規定に適合していること。

ホ. 消防機関において、消防活動上支障がないと認める措置が講ぜられている場合を除き、令 126 条の 6 及び令第 126 条の 7 の規定に適合した開口部を 3 階以上の各階（高さ 31m 以下の部分に限る。）に 2 ヶ所以上設置すること。

② 区画の方法

防火区画について、次のイ、ロに定めるところによる。

イ. 仮使用部分とその他の部分とは、工事の内容、建築物の構造、用途又は工事内容等に応じて、耐火構造の壁、不燃材料で造られた間仕切り壁等（30 分以上の耐火・防火性能）により、安全上、防火上、及び避難上有効に区画されていること。

ロ. 工事施行部分に面する換気、暖房、冷房及び排煙の設備の風道の出入り口等が鉄板その他の不燃材料でふさがれていること。

③ 工事施行に係る安全計画

工事計画に応じて、下記項目について適切に計画されていること。

イ. 避難施設等に係る代替措置

ロ. 工事に使用する火気

ハ. 資材等の管理の方法

二. 防火管理の体制

ホ. 落下物防止の対策

ヘ. 工事用車両の安全対策

ト. 上記に掲げるもののほか、特定行政庁が必要と認めるもの

この基準のお問い合わせは

西宮市都市局建築・開発指導部 建築指導課
TEL0798-35-3704

02に 20250401