**仮使用認定基準確認チェックシート（新築、別棟増築等）**

この「仮使用認定基準確認チェックシート」は、ハウスプラス住宅保証へ仮使用認定申請をできるかを、申請者様自身で確認していただくためのチェックシートです。平成27年国土交通省告示第247号の条文を基に作成していますが、一部表現を変更している部分がありますのでご了承ください。

ご不明な点がございましたら、審査部までご相談ください。

**１．仮使用認定申請の対象となる建築物**

|  |  |
| --- | --- |
|  | 法６条１項一号～三号のいずれかに該当する建築物 |

一号：特殊建築物で床面積が100㎡を超えるもの

二号：木造の建築物で、3階以上、又は延べ面積500㎡、高さ13m若しくは軒の高さ9ｍを超えるもの

三号：木造以外の建築物で2階以上、又は延べ面積200㎡を超えるもの

①に該当する場合

**２．本チェックシートを活用できる工事**

|  |  |
| --- | --- |
|  | 新築工事  **別途ご相談ください。** |
|  | 別棟増築で、新棟部分を仮使用する場合  ①～③のいずれにも該当しない場合 |
|  | 建替増築※1で、新棟部分を仮使用する場合 |

※１ 現に存する建築物が２以上あり、同一敷地内に新たに建築物を建設し、従前の建築物のうち１以上を残して除却する場合

①～③のいずれかに該当する場合

**３．工事の進捗状況**

|  |  |
| --- | --- |
|  | 【本体完了・外構未完の場合】  ４－１へ  工事完了前で、外構工事（敷地に係る工事）以外の工事が完了している場合 |
|  | 【本体未完・一部仮使用の場合】  次ページの４－２へ  工事完了前で①以外の場合（建築物等の工事中の場合） |

**４－１．【本体完了・外構未完の場合】**

**工事完了前で、外構工事（敷地に係る工事）以外の工事が完了している場合**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 基準 | 判定 | |
| 適合 | 不適 |
|  | 建築物本体の工事が完了しており、建築基準関係規定※2に適合していること。  （令第127条から令第128条の2及び仮使用する者の安全上、防火上及び避難上支障がないものを除く。） 告示第1第3項１号イ |  |  |
|  | 仮使用の部分を使用する者が利用する敷地内に設ける通路について、敷地内の通路等に係る基準（令第127条から令第128条の2）に適合すること。  告示第1第3項１号ロ |  |  |
|  | 仮使用の部分を使用する者の経路と工事作業者等の経路が重複しないこと。  告示第1第3項１号ハ |  |  |
|  | 仮使用をする期間が3年を超えないこと。 告示第1第3項１号ニ |  |  |

※2 建築基準関係規定のうち、以下の２つを除いたもの  
・敷地内の通路に係る基準（令第127条から令第128条の2）  
・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

①～④すべてが適合の場合、ハウスプラスへの仮使用認定申請が可能です。

①～④のうち１つでも不適の場合は、特定行政庁による仮使用認定が必要となります。

**４－２．【本体未完・一部仮使用の場合】**

**工事完了前で（1）以外の場合（建築物等の工事中の場合）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 基準 | 判定 | |
| 適合 | 不適 |
|  | 仮使用の部分と工事部分を、1時間準耐火構造の床若しくは壁又は常時閉鎖式の特定防火設備で区画すること。 告示第1第3項2号イ及びロ |  |  |
|  | 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。）が、   1. 建築基準関係規定※3に適合していること。 2. 避難関係規定について仮使用の部分の規模に応じて適合していること。   告示第1第3項2号ハ |  |  |
|  | 仮使用の部分を使用する者が利用する敷地内に設ける通路について敷地内の通路等に係る基準（令第127条から令第128条の2）に適合すること。  告示第1第3項2号ニ→１号ロ |  |  |
|  | 仮使用の部分を使用する者の経路と工事作業者等の経路が重複しないこと。  告示第1第3項2号ニ→１号ハ |  |  |
|  | 仮使用をする期間が3年を超えないこと。 告示第1第3項2号ニ→１号ニ |  |  |
| 従前の建築物を１以上除却する建替えの場合で、新たに建設された建築物を仮使用する場合は、従前の建築物の除却を完了するまでの間、以下の規定を適用しない。   1. 外壁の防火規程【法第2条第9号の2、第9号の3、法第23条、法第24条、法第25条】 2. 居室の採光規程【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。）】 3. 集団規定法【法第3章の規定又はこれらに基づく命令若しくは条例の規定】 4. 直通階段若しくは非常用照明の規定 【令第120条第1項若しくは令第126条4（これらの規定中採光上無窓の居室に係る部分に限る。）】 | | | |

※3 建築基準関係規定のうち、以下の２つを除いたもの  
・敷地内の通路に係る基準（令第127条から令第128条の2）  
・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

①～⑤すべてが適合の場合、ハウスプラスへの仮使用認定申請が可能です。

①～⑤のうち１つでも不適の場合は、特定行政庁による仮使用認定が必要となります。