**仮使用認定基準確認チェックシート（一体増築等）**

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（共同住宅以外の住宅・居室を有しない建築物を除く） |

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**

**別途ご相談ください。**

|  |  |
| --- | --- |
|  | 一体増築で、増築部分を仮使用する場合 |
|  | Exp.J増築で、新棟部分を仮使用する場合①②のいずれにも該当しない場合 |

①②のいずれかに該当する場合

|  |  |
| --- | --- |
|  | 【増築部分の避難施設等完了している場合】仮使用の認定の申請前に、増築部分の避難施設等※1に関する工事を完了しているもの③④のうち１つでも該当しない場合は、特定行政庁による仮使用認定が必要となります。 |
|  | 【既存部分の避難施設等は従前どおりの場合】既存部分に係る避難施設等※1に関する工事を含まないもの |

③④の両方に該当する場合

**３．工事の進捗状況**

|  |  |
| --- | --- |
|  | 【一体増築工事で増築部分完了・外構未完の場合】次ページの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 |
|  | 【一体増築工事で増築部分未完・一部仮使用】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） |

※1　避難施設等：

* 避難階以外の階の居室から直通階段に、避難階では階段又は居室から屋外への通ずる出入口及び廊下などの通路
* 客席から出口の戸、直通階段、避難上有効なバルコニー、屋外通路、屋外への出口、屋上広場
* 地下街の各構えが接する地下道、地下道出入口
* スプリンクラー設備、水噴霧消火設備又は泡消火設備で自動式のもの
* 排煙設備
* 非常用照明
* 非常用昇降機
* 防火区画

**４－１． 【一体増築工事で増築部分完了・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及び仮使用の部分や既存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を除く。） 告示第1第3項１号イ |  |  |
|  | 仮使用の部分及び既存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 |  |  |
|  | 仮使用の部分や既存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． 【一体増築工事で増築部分未完・一部仮使用】**

**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（増築部分以外の部分を除く。）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 |  |  |
|  | 仮使用の部分及び既存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 |  |  |
|  | 仮使用の部分や既存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 |  |  |

※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。