

施設の老朽化に伴う建て替え等を行う際に、医療や福祉の機能を維持するため、新築した建物の一部を工事中に先行して使用したり、仮設の建物を空いたスペース等に建てて使用したりせざるをえないことがある。その場合には建築基準法の規定に従って、仮使用の承認を受けたり、仮設建築物として制限の緩和を受けたりすることで対応できる。

【仮使用申請】

確認申請を必要とする建築物の新築、増改築等を行う場合や、避難施設等に関する工事を行う場合、建築主は「検査済書」の交付を受けた後でなければ、その建築物等を使用することができない。ただし、**特定行政庁、建築主事又は指定確認検査機関**が安全上、防火上及び避難上支障がないと認めた場合は検査済書の交付を受ける前でも仮に使用することができる。

仮使用**認定**の申請にあたっては、申請書の他、各階平面図などの設計図書及び工事中の安全上・防火上及び避難上講じる措置の内容を示した安全計画書などを添付する。なお、仮使用の期間は原則として2年以内とされている（昭 53.11.7 住指 805）。

平成 27 年の建築基準法改正により、下記の認定基準（*1）を満たしているものについては、指定確認検査機関においても仮使用の手続きが可能となった。ただし、防火上・避難上の安全計画についての判断に裁量を伴うものは、従来どおり特定行政庁の認定が必要となる。

- ① 工事部分と仮使用部分が防火上有効に区画されていること。
- ② 工事業者等の経路と、仮使用部分を利用する者の経路が重複しないこと。
- ③ 仮使用部分が建築基準関係規定に適合していること。

*1 認定基準の詳細については、国土交通省告示第 247 号参照

【仮設建築物に対する制限の緩和】

非常災害の場合の応急仮設建築物や、建て替えに伴い必要となる建築物等、短期間使用する建築物については、建築基準法上の制限が緩和される（建築基準法第 85 条 建築基準法施行令第 147 条）。

表 4-12 建築基準法上の制限が緩和される仮設建築物

対象となる建物	存続期間	備考
非常災害の場合の応急仮設建築物 ・災害により破損した建築物の応急の修繕 ・国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために建築するもの ・被災者自ら使用するために建築するもので延べ面積が 30 ㎡以内のもの	工事完了後 3 か月以内 (*2)	・建築基準法、並びにこれに基づく命令及び条例は適用されない ・災害が発生した区域又はこれに隣接する区域で特定行政庁が指定する区域内にある場合に限る ・災害が発生した日から 1 か月以内に着工するもので防火地域以外の地域に建築する場合に限る
工事を施工するために現場に設ける事務所等	工事期間内	・建築基準法の規定の一部が適用除外 ・確認申請は不要
仮設興行場などの仮設建築物 ・建て替え期間中に必要となる仮設店舗等 ・モデルルーム ・工事を施工するために現場に設ける事務所等（工事敷地以外に設ける場合）	1 年以内 (*3)	・特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めた場合 ・建築基準法の規定の一部が適用除外 ・許可申請及び確認申請が必要 ・特定行政庁ごとに許可条件を定めている場合がある

*2 3 か月を超えて存続しようとする場合は特定行政庁の許可が必要（存続期間は 2 年以内）

*3 建て替え期間中の仮設店舗等の場合は特定行政庁が当該工事の施工上必要と認める期間

注) 上記改定情報については、日本医療福祉建築協会法規委員会の分析による