

使用制限について

建築基準法では、建物の種類や工事の内容により、検査済証の交付を受ける前に建物を使用することを禁じています。ただし、特定行政庁等が安全上防火上及び避難上支障がないと認めるときは使用することができます。

●建築物の使用とは

人が相当時間継続して建築物に立ち入ることをいいます。

当該工事の関係者等や保守管理等の業務に直接従事する者が当該業務のために立ち入る場合は、建築物の使用とはなりません。

●対象となる建築物の種類

建築基準法第6条第1項第1号から第3号までの建築物で、新築の場合又は増築、改築、移転、大規模な修繕、大規模な模様替（以下「増築等」という。）で、既存の部分に建築基準法施行令第13条で定める避難施設等に関する工事を含むものをする場合が対象です。

なお、増築等の場合は、その工事の後においても法第6条第1項第1号から第3号までの建築物となるものが対象です。

●使用制限を受ける建築物の考え方

使用制限を受ける建築物の判定は、建築物の棟別に行います。

同一の敷地内に複数の棟がある場合においても、法第7条の6に係る工事を行っていない棟は、使用制限を受けません。

●除外される建築物の種類

増築等の場合は、共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物を除きます。

(解説)

法第6条第1項

第1号	別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの
第2号	木造の建築物で3以上の階数を有し、又は延べ面積が500㎡、高さが13m若しくは軒の高さが9mを超えるもの
第3号	木造以外の建築物で2以上の階数を有し、又は延べ面積が200㎡を超えるもの

令第13条の2【避難施設等に関する工事に含まれない軽易な工事】

- ・バルコニーの手すりの塗装
- ・出入口又は屋外への出口の戸に用いるガラスの取替え
- ・非常用の照明装置に用いる照明カバーの取替え
- ・その他当該避難施設等の機能の確保に支障を及ぼさないもの