

建築ストックの再生・活用のためにご利用ください



現況の遵法性調査（構造編）

例えば、「既存建築物の売買の際に構造計算書の提出を求められたが紛失したため、構造計算書を復元した」「現況の構造体が確認申請と異なっているため、現況に基づいて構造計算書を復元した」等の理由により、「構造計算書の適合性を確認してほしい」というご要望にお応えします。

遵法性調査（構造編）とは



○建築物又は工作物が、建築当時若しくは現行の建築基準法の構造耐力に係る規定に対する適合性を、ご提出いただいた構造図及び構造計算書等の図書を調査することにより確認するものです。

（活用例）

- ・不動産の売買、不動産投資信託（REIT）等、流通場面における状況把握
- ・金融機関における融資の判断材料
- ・企業保有物件のコンプライアンス確保
- ・構造計算書を紛失した場合における復元した構造計算書のチェック
- ・既存図と現況とが相違している場合における、現況に基づいて復元した構造計算書のチェック など

遵法性調査
（構造編）

遵法性調査（構造編）の対象



○昭和56年以降の構造計算基準（新耐震以降の基準）によるもので、延べ面積が500㎡を超える建築物又は工作物若しくはその部分

※既に改修済みを含めた「現況」のものを対象とします。「確認申請が不要」な改修工事の「計画」段階に対する法適合性については、「改修計画の法適合性審査・検査」をご利用ください。

※昭和56年より前の建築物は、「耐震診断評定」をご利用ください。

BCJの特徴



○建築に関わる法令と実務に精通した調査員が、事前相談の段階からご依頼される内容を伺い、過不足なく柔軟に対応し、信頼性のある調査を実施します。

○お客様の様々なニーズに応じた対象（例：基礎（杭）の部分のみ、上部の構造のみ）について調査を実施します。

提出していただく図書



○以下の図書を正副2部ご提出ください。

- ①依頼書 ②委任状 ③構造図 ④構造計算書 ⑤行政庁との相談記録

※意匠図、地盤調査報告書がありましたら添えてください。

※建築場所、建築時期、検査済証の有無のわかる図書を添えてください。



現況の遵法性調査（構造編）

BCJの既存建築物等のサービス



既存建築物等の目的と諸条件に応じた法適合性に関する調査等の分類

【表中の凡例】◎：主に対応 ○：対応（任意）

現況：現時点の状態 計画：工事着工前の計画段階

目的と諸条件	現況の 遵法性調査 (意匠編・設備編)	現況の 遵法性調査 (構造編)	現況の ガイドライン調査	改修計画の 法適合性審査・検査
検査済証のない建築物等への適用	◎	◎	◎	◎
目的 検査済証のない既存建築物等に増築等や用途変更の確認申請	-	-	◎	-
確認申請が不要な改修工事の計画	-	-	-	◎
既存建築物等の売買、投資、融資、保有物件のコンプライアンス等	◎	◎	○	-
図面 対象建築物等の状況	現況	現況	現況	計画
審査 対象となる図書	既存図	既存計算書	既存図	計画図
法20条（構造耐力）の審査	-	◎	◎	◎
現地調査又は現場検査	◎	○	◎	○

※BCJの既存建築物等におけるサービスメニューは、遵法性調査（構造編）のほか複数のメニューを用意しています。BCJではお客様のご要望に応じてこれらのサービスを柔軟に行ないます。

遵法性調査
(構造編)

標準的な業務の流れ



①事前相談

- ◆事前相談は、随時、お受けいたします。
- ◆以下のような物件概要と依頼内容をお聞かせください。
 - 対象建築物等（竣工年、建築物用途、延べ面積等々）
 - 報告書の使用目的
 - 既存図書
 - スケジュール
 - 希望する審査範囲

②契約

- ◆図書を正副2部ご提出ください。
- ◆審査の範囲を確認のうえ、図書に不足等がなければ、ご契約の締結となります。

③請求書

- ◆ご契約締結後、請求書を発行します。
- ◆手数料は、BCJ指定の期日までにご入金ください。

④構造計算書調査

- ◆構造計算書をもとに、現況の建築基準法への適合状況を調査します。
- ◆構造計算書の内容に不明な点等がありましたら質問をしますので、ご対応ください。

⑤報告書

- ◆報告書を1部発行いたします。

ご注意事項

- 提出された図書に基づいてBCJが調査を行うものであり、BCJが構造計算書の作成を行うものではありません。
- 建築当時又は現行の建築基準法の構造耐力に係る規定に基づき審査を行うため、結果の適合性について依頼者様の期待される結果とならない場合がありますので、ご了承ください。



一般財団法人 日本建築センター

The Building Center of Japan

〒101-8986 東京都千代田区神田錦町1-9

お問合せ先

既存建築物技術審査部

TEL : 03-5283-0468

kison@bcj.or.jp

