

改修計画の法適合性審査・検査

建築基準法上の適合性が不透明になりがちな改修工事の計画について、日本建築センター（BCJ）が公正・中立な立場で審査・検査を行います。

改修計画の法適合性審査・検査とは



○一般的に、新築や増改築については確認申請や完了検査（以下「確認検査」）が必要となりますが、改修工事については確認検査の申請を要しないものがあるため、建築基準法の適合性が不明瞭な場合があります。そこで、BCJが改修工事の計画についても通常の確認検査と同じように計画の「審査」及び工事中又は工事完了後の「検査」を実施することで、第三者チェックを受けた改修工事であることが分かるようにします。

（活用例）

- ・ 確認申請が不要な増改築や用途変更
- ・ 間仕切壁変更
- ・ 避難安全検証法を適用した建築物の変更 など

改修計画の
法適合性
審査・検査

改修計画の法適合性審査・検査の対象



○延べ面積が500㎡を超える建築物、建築設備又は工作物若しくはその部分

※個々の建築物等の状況に応じて、その法適合をチェックする建築基準法の範囲を、依頼者とBCJであらかじめ決めることができます。また、審査のみを希望される場合や審査と検査の両方を希望される場合などの組合せにつきましてもご相談により対応します。

※「確認申請が不要」な改修工事の「計画」段階のものを対象とします。すでに改修済みの「現況」に対する適合性については、「遵法性調査（意匠編・設備編）」や「遵法性調査（構造編）」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、信頼性のある審査・検査を実施します。

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計画図（構造計算書を含む） ④既存図 ⑤行政庁との相談記録

※計画図には確認申請図書と同様の記載をしてください。



改修計画の法適合性審査・検査

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

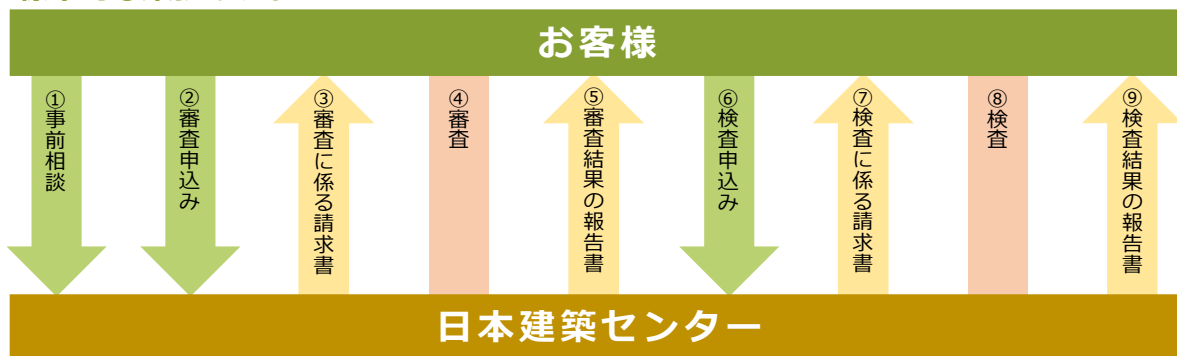
【表中の凡例】◎：主に対応 ○：対応（任意）

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 違法性調査 (意匠編・設備編)	現況の 違法性調査 (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	◎	◎	○	-
図面審査				
対象建築物等の状況	現況	現況	現況	計画
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、改修計画の法適合性審査・検査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います。

標準的な業務の流れ



改修計画の
法適合性
審査・検査

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（確認及び検査済証の履歴、竣工年、これまでの工事記録、建築物用途、延べ面積等々）
 - 改修工事等の内容 ○法適合審査・検査を行う目的
 - 希望する法適合審査・検査の範囲 ○スケジュール

②審査申込み

- ◆図書を正副2部ご提出ください。
- ◆審査・検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審査に係る請求書

- ◆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審査

- ◆図書をもとに、改修計画の建築基準法への適合状況を審査します。図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審査結果の報告書

- ◆審査後、入金が確認されましたら、副本を添えて審査結果報告書を1部発行します。

⑥検査申込み

- ◆書類を揃えてお申し込みください（変更があった場合はその図書も含まれます）。
- ◆書類の不足等がなければ、ご契約の締結となります。

⑦検査に係る請求書

- ◆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。

⑧検査

- ◆目視、計測、動作、ヒアリングにより、図書と現地との照合を行います。調査員が敷地及び建築物内に立ち入りますので、工事関係者へのご連絡・調整をお願いします。

⑨検査結果の報告書

- ◆検査後、入金が確認されましたら、検査結果の報告書を1部発行します。



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

