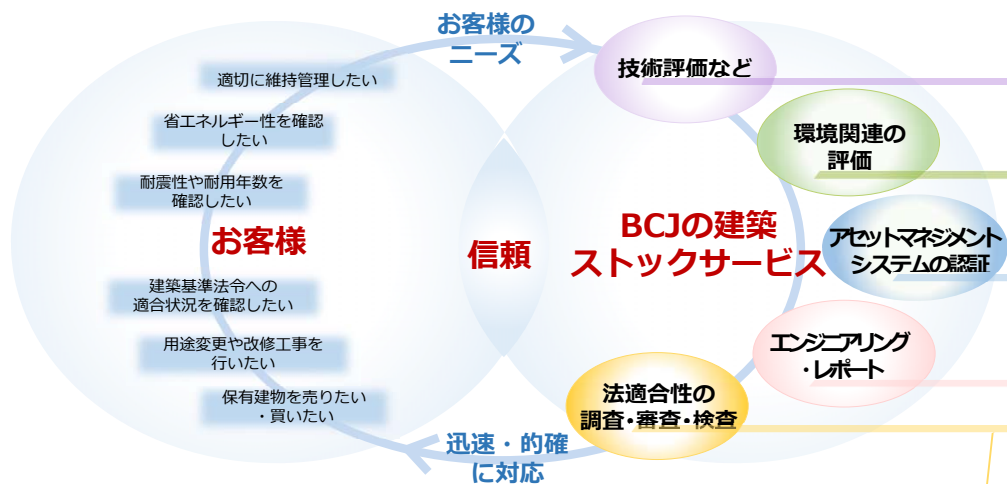


# BCJの既存建築物に関する業務

BCJは、長年にわたって培った豊富な経験と技術力を生かし、公正・中立な立場で、第三者審査・検査などの信頼あるサービスを提供しています。

お客様のニーズに応じた建築ストックの長期活用を  
支援する技術評価サービスを積極的に展開しています。



## 法適合性の調査・審査・検査

既存建築物技術審査部 (TEL : 03-5283-0468)

### 現況のガイドライン調査

国土交通省が定めた「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」に基づき、既存建築物等における建築基準法への適合性を調査します。

【活用・目的例】検査済証のない建築物等に対する、増改築・大規模修繕・大規模模様替え・用途変更など

### 現況の遵法性調査 (意匠・設備・構造)

提出された図書に基づいて図上調査と現地調査を行うことにより、既存建築物等における建築基準法への適合性（構造においては、建築当時又は現行の建築基準法の構造耐力に係る規定への適合性）を調査します。

【活用・目的例】保有物件のコンプライアンス確保・現況に基づき復元した構造計算書のチェックなど

### 改修計画の法適合性審査・検査 (意匠・設備・構造)

確認申請を要しない改修又は用途変更等の計画について、建築基準法への適合性の審査及び検査を行います。

【活用・目的例】小規模な修繕・模様替、避難安全性能の確認、事務所又は200㎡以下の用途変更など

## エンジニアリング・レポート

既存建築物技術審査部 (TEL : 03-5283-0468)

### エンジニアリング・レポート

建物状況（物件概要、遵法性、劣化状況、修繕更新費用、再調達価格）、建物環境リスク（石綿、PCB、フロン他）、土壌汚染リスク、地震リスクについて調査し、不動産の評価や収益性に影響を及ぼすリスクを定量化します。

【活用・目的例】不動産の証券化、不動産の鑑定評価、一般の不動産売買、資産査定等

## 技術評価など

### 鉄筋コンクリート造建築物の耐用年数評価

鉄筋コンクリート造建築物の構造体の最外側鉄筋のほとんどに中性化が到達しない期間（年数）を耐用年数として評価します。

既存建築物技術審査部 (TEL 03-5283-0468)

### 耐震診断評価

既存建築物の耐震診断および耐震改修計画が適切に行われていることを評定します。

既存建築物技術審査部 (TEL 03-5283-0468)

### 超高層建築物等における巨大地震による長周期地震動対策

「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動対策について（技術的助言）」に基づき、既存の超高層建築物・免震建築物等に関する詳細診断・耐震改修・耐震補強等の妥当性に関し評定します。

評定部構造課 (TEL 03-5283-0465)

### 事業継続・防災拠点等となる建築物に係る機能継続に関する技術評定

国土交通省住宅局がまとめた「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」に基づき、既存建築物も含め対象建築物の事業継続や防災拠点としての機能継続について専門的な第三者として評価します。

評定部構造課 (TEL 03-5283-0465)

### 建設中または既存建築物の是正工事に係る評定

建設途中に発見された施工上の不具合や既存建築物の不具合等について、その補修箇所の構造方法の妥当性に関し評定します。

評定部構造課 (TEL 03-5283-0465)

## 環境関連の評価

省エネ審査部 (TEL : 03-5283-0480)

### CASBEE不動産評価認証

不動産マーケット関係者による不動産評価への活用のため、竣工後1年以上の既存建築物を対象に、その環境性能を簡易に評価します。

### BELS評価

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）第7条に基づく「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」（ガイドライン）に基づき、第三者機関が建築物の省エネルギー性能を客観的に評価し表示を行う制度です。

## アセットマネジメントの認証

システム審査部 (TEL : 03-5283-0476)

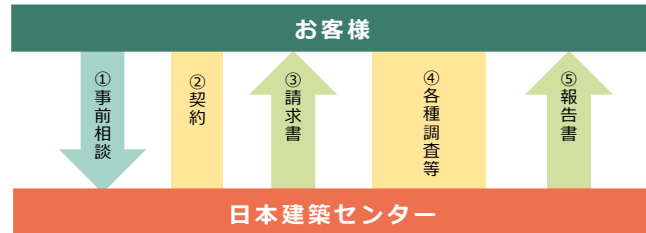
### アセットマネジメントシステム認証

所有するアセット（建築物などの資産）を中長期的な視点からライフサイクル全体にわたって効率的かつ効果的に維持管理・運営する仕組みを認証します。



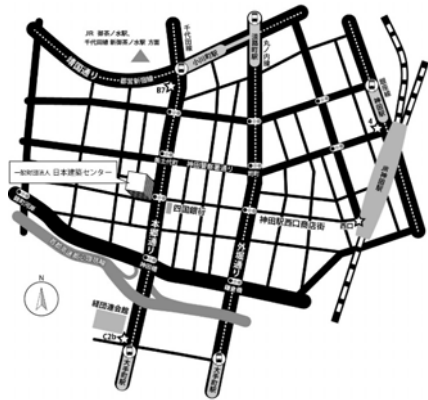
## 法適合性の調査・審査・検査の標準的な業務の流れ

法適合性の調査・審査・検査の標準的な業務の流れは、下図の通りです。  
環境関連の評価、技術評価などの業務の流れにつきましては、各担当窓口まで  
お問い合わせください。



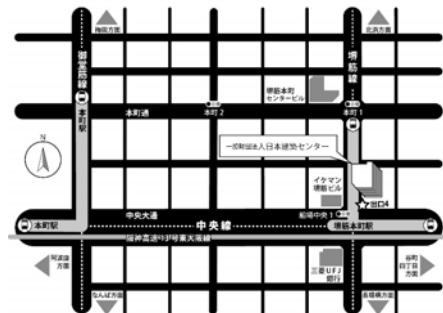
まずは、お気軽にお問い合わせください。

## アクセス



■本部  
〒101-8986  
東京都千代田区神田錦町一丁目9番地  
東京天理ビル

既存建築物技術審査部 TEL 03-5283-0468  
省エネ審査部 TEL 03-5283-0480  
評定部構造課 TEL 03-5283-0465  
システム審査部 TEL 03-5283-0476



■大阪事務所  
〒541-0054  
大阪府大阪市中央区南本町一丁目7番15号  
明治安田生命堺筋本町ビル

TEL 06-6264-7731



BCJはストック時代を見据え、既存建築物に関する各種業務を積極的に展開しています。