

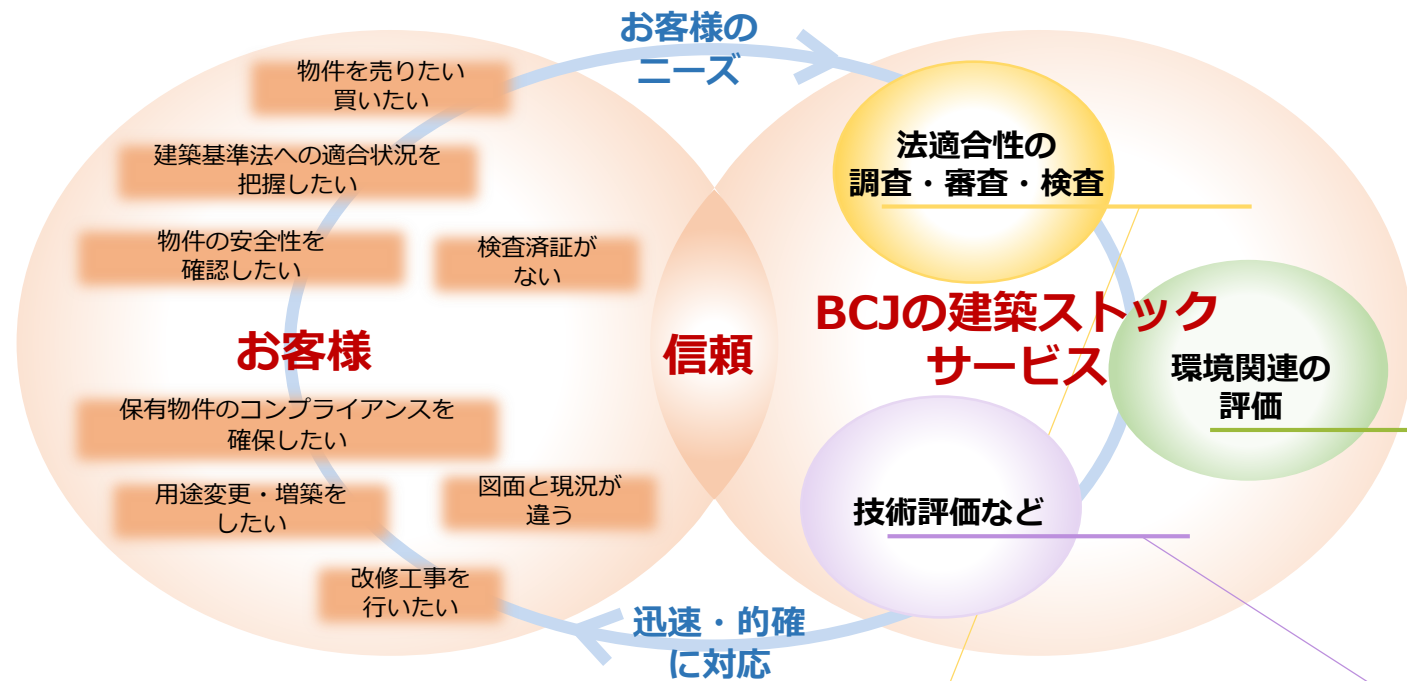
# BCJの既存建築物に関する業務

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。

## BCJの建築ストックサービス

建築ストック時代を見据えた各種業務を積極的に展開しています。

建築ストックを利活用されるお客様のニーズに応じて、多岐にわたるサービスを提供します。



## 法適合性の調査・審査・検査

### 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を調査します。（国土交通省の「ガイドライン」には基づきません）

構造の調査においては、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の調査を行います。

【活用・目的例】既存建築物等の流通場面における状況把握や保有物件のコンプライアンス確保など  
構造計算書の紛失により復元した構造計算書や既存図と現況との相違により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）

確認申請を必要と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】間仕切壁変更、主要構造部の過半に至らない修繕・模様替え、避難安全検証法を適用した建築物の改修、事務所への用途変更、100㎡以下の特殊建築物への用途変更など

法適合性の調査等のお問い合わせ先：認証部（TEL 03-5283-0468）

## 環境関連の評価

### 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年以降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。

省エネ審査部（TEL 03-5283-0480）

### 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。

省エネ審査部（TEL 03-5283-0480）

## 技術評価など

### 中性化深さに基づく鉄筋コンクリート造建築物の耐用年数推定

提出された中性化深さの測定結果に基づき、「鉄筋コンクリート造建築物の耐久設計施工指針・同解説（日本建築学会）」に準じて、鉄筋コンクリート部分の残存耐用年数を推定します。

認証部（TEL 03-5283-0468）

### 耐震診断評定

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。

認証部（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）

### 旧38条認定建築物の用途変更等への対応

旧38条認定建築物の増改築や用途変更についての相談業務を行います。

防災関係：評定部設備防災課（TEL 03-5283-0466）

構造関係：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

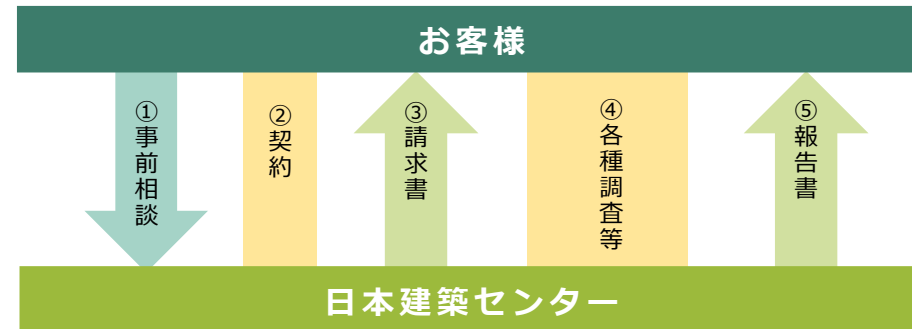
建設中に発見された施工上の不具合や既存建築物の不具合等について、その補修箇所の構造方法の妥当性に関し評定します。

評定部構造課（TEL 03-5283-0465）



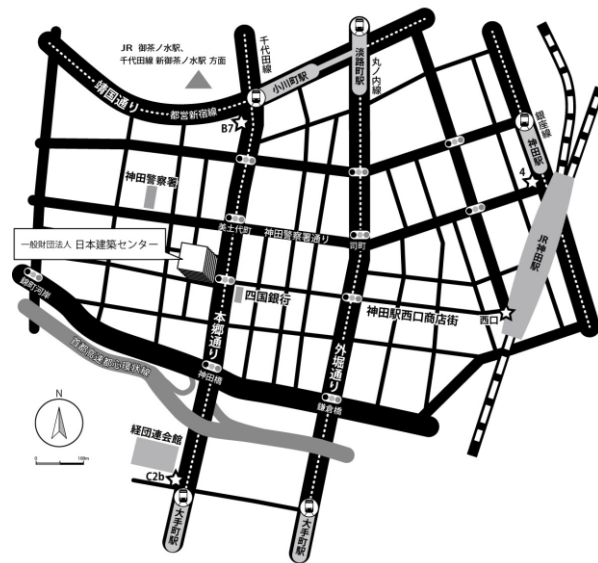
## 法適合性の調査・審査・検査の標準的な業務の流れ

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。



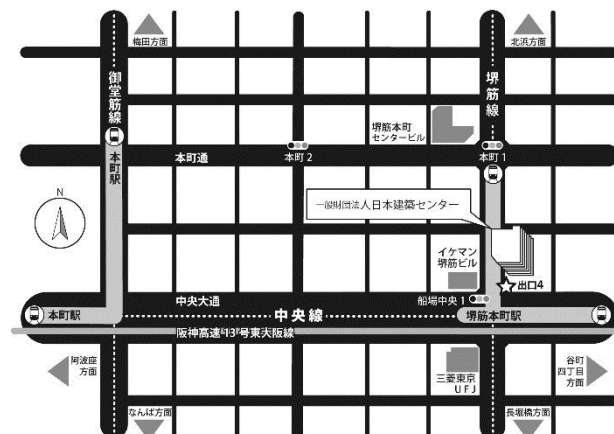
まずは、お気軽にお問い合わせください。

## 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

認証部	TEL 03-5283-0468
省エネ審査部	TEL 03-5283-0480
評定部構造課	TEL 03-5283-0465
評定部設備防災課	TEL 03-5283-0466



■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。