

主要なチェック項目

	建築基準法	消防法	その他 建基法関係規定(建築確認申請の関係法令)
	建築確認申請の検査済み取得済みか否か？ 竣工図、施工図とは別に申請副本はあるか？ (各書類、申請図、構造計算書) 既存不適確部分の有無 確認	各設置届けの記録、定期検査の経緯は確認できるか？	建築基準関係規定(建基法第6条→令9条)とは？ 消防法、屋外広告物、駐車場法、水道法、下水道法、宅造法、都計法、(バリアフリー法第14条より同法も含む)etc
	↓ YES		
建基法6条 建基令137条の17 建基令137条の18 参考: 建基法87条	【申請手続きの有無チェック】 用途変更の用途は、特建か否か？ または、類似の用途による用途変更か？ 例→物販店舗と飲食店舗は用途変更の対象。	消防法上の有窓・無窓の判定 (注: 各所轄による網入りガラス等の判定に 差違あり)	新規業種業態の取り扱い→建基法の区分確認 ex 岩盤浴は、公衆浴場扱い ex インターネットカフェは、遊技場扱い
	↓ YES		
建基法43条 建基法48条	【複合規定のチェック】 敷地と道路の関係は問題ないか？ (東京都建築安全条例も要、確認) 都計法上の用途制限は無いのか？	用途変更により防火対象物の用途区分変更 有無の確認。 それによって建物全体に遡及する消防設備 が発生するか否かの確認。	サービス店舗とは、事務所と同様の用途区分で あり、診療所扱いにならないエステ、旅行代理店 などが相当し、事務所からの用途変更する場合 は申請は不要です。
	↓ YES		
建基令85条	【構造チェック】 用途変更により、床積載荷重の変更が発生する か？ 屋上の設備変更等も合わせて確認	建物全体の収容人員の変更による建物全体 に遡及する設備はあるか？(非常警報設備 等)	用途変更により、駐車台数等の変更は発生する か？
	↓ YES		
日本建築学会 基準による	JASS荷重設定基準(P159)に基づく計算が成り立 つか否か？ 構造上の2次部材とは？ 事務所 床2900N/m ² 、梁柱1800N/m ² 、地震 800N/m ²	令8区画 別棟扱いの確認	
	↓ YES		
建基令23条	避難階以外において、変更後の用途による既存 階段の蹴上、踏面寸法は許容値内か否か？ (病院、診療所、児童関係等)	火災予防条例より 店舗面積150m ² 以上の避難通路幅確認	ハートビル条例の昇降機寸法確認 カゴ奥行き(飲食店300m ² 超の場合)1350確保 各自治体の条例の確認を要す。
	↓ YES		
建基令19条	変更後の用途は採光を必要とする用途か否か？ (有効採光) 事務所→眼科、歯科等を除く診療所の場合注 意！		
	↓ YES	↓ YES	↓ YES
*** 上記内容の確認後、テナント側による用途変更計画の検討作業開始 *** 各(意匠・構造・設備)申請チェックリストへの対応			

法令条件を除く、ビルインフラ能力の確認 (A工事範囲の検討)	主な消防関連チェック事項	関係規定、関連条例等
供給電力の確保(電灯、動力) 既存幹線、供給	1階店舗の外装計画で、上階の避難障害が 生じていないか？(テント、看板等)	各建基法関係規定の条例内容確認 ・東京都→東京都建築安全条例など 窓先空地、避難階段、駐車場関連、接道関連 高度地区指定、日影規制、地区計画 ・千葉県→千葉県建築基準法施行条例など 第39条(共同住宅)→周囲の空地確保、 高度地区指定 ・横浜市→条例解説および取り扱い基準など 高度地区指定、平均地盤算定・・・ ・埼玉県→
供給ガス量の確保	自火報総合盤が置かれる階は、無人階で消 防指導を受けないか？	移動等円滑化基準の障害は発生しないか？
必要給水量の確保(必要水圧の確保)	機械セキュリティと消防予防とシステム上の 問題は無いのか？ 手動解除装置の併設	排水グリーストラップの算定目安 (容量と清掃頻度)
屋上に新規に設備を追加する場合の積載荷重の 確認	各火災予防条例による厨房防火区画 都→350kw(300,000kcal/h)以上注意	
各メーター読みを含め、課金は問題無いのか？	各火災予防条例による店舗内の避難通路幅 員 (都→飲食店150m ² 以上 通路1.2m、他) 飲食店舗、インターネットカフェ・・・	
給水、電気、ガスの同時使用率の設定	特定1階段等の自動火災報知設備の強化 ・屋内階段→煙感知器H=7.5m以下に設置 ・再鳴動機能付き受信機への交換 ・音響装置の設置	
防火区画免除、排煙設備免除 (工場・倉庫等の保管内容の変更)	危険物の扱い (工場・倉庫等の保管内容の変更)	
新耐震以前か否か(S55年6月/1980年6月) 耐震 用途係数(1.0/1.25/1.5) 耐震改修促進法の認定 (既存不適格の救済、融資、税制優遇)	地下飲食店等の避難器具設置 (収容人員50人以上→設置を要す。) ①項イロ、②項イロハニ、③項イロ、 ④⑦⑧⑨⑩⑪項	
PML(Probable Maximum Loss)予想最大損失率 地震リスク評価の不動産用語であり、建築審査課 および構造設計者には意味不明な用語 ERも同様な扱いの用語		