

原状変更工事申請書 兼 工事承諾書

年 月 日

御中

下記内容の工事を行いたく申請いたします。なお、工事に際しては次の事項を遵守いたします。

- 賃貸借(転貸借)契約書に則り、当該工事で原状に変更を加えた場合は、解約の際原状に復するものとし、破損・汚損箇所があれば、申請者の費用にて原状に修復いたします。
- 当該工事を行うに際し消防法・建築基準法及び関連の諸法規を遵守し、万一それらに抵触した場合には、申請者の責任と費用負担にて直ちに修復を行います。
- 賃貸人(管理者)の指示に従い、十分な養生、安全衛生に留意し、他人の迷惑にならないように工事を行います。万一不都合が生じた場合には、直ちに工事を中止いたします。
- その他、契約書・諸規則の規定を遵守いたします。

物 件 名				貸 室			
施 工 期 間	年 月 日 () ~			年 月 日 ()			
作 業 時 間	時 分 ~			時 分 (24時間制で記入)			
工 事 名							
施 工 箇 所							
工 事 内 容 (詳 細 に)							
提 出 資 料 ■ : 添 付 必 須 ※ 図 面 サイズ 原 則 A3 版	■ 工事図面		■ 工程表		■ チェックリスト		■
	★騒音作業 有・無		★振動作業 有・無		★臭気作業 有・無		★火気使用 有・無
上記★[有]の場合は別途詳細資料を添付							
施 工 者	会 社 名						
	住 所				連 絡 先		
	責 任 者				作 業 人 数	人	
	現 場 責 任 者				携 帯 番 号		
備 考							

※本申請書の他、工事チェックリスト・図面・その他添付資料を2セット製本の上、ご提出ください。(双方保管)

【申請者(賃借人)】

所在地 :

会社名 :

代表者名 :

電話番号 :

担当者名 :

印

(以下の記入は不要です)

工事承諾書

申請者(賃借人)様・御中

年 月 日

- 上記申請内容の工事について承諾します。
 上記申請内容の工事について下記備考に記載した内容を付して承諾します。
 上記申請内容の工事について別紙条件を付して承諾します。

(備考)

印

■ 原状変更工事チェックリスト(オフィス用途用)

物件名 : _____

賃借人 : _____ 工事名 : _____

原状変更工事を実施するにあたり、下記の内容を確認しましたので、報告します。下記以外も違法性は問題無い事を確認しています。

確認項目	該当無	適合	不適合	確認内容	備考		
※原則、確認申請が必要な工事は不可。行政と打合せの上で適正な手続きを行なうこと。 ※原則、物置や庇の設置は不可。寸法・形状を制限し違法性違反でないことを確認の上、事前の 行政確認 と 議事録取得 が必要。							
建築基準法	1	確認申請関係	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	増築・改築に該当する工事は行っていない 大規模な修繕・模様替に該当する工事は行っていない 用途変更はしていない/用途変更になるため行政対応している 昇降機等を設置していない 工作物を設置していない。看板の設置があっても工作物には該当しない	
	2	道路との関係	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	庇、門扉などが道路上への越境していない 折りたたみ式、巻上げ式の簡易庇でもない	
	3	用途制限	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	業態が用途地域上の制限に抵触していない	
	4	容積率	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	容積率が変動する工事はしていない。簡易物置の設置もない	
	5	建ぺい率	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建ぺい率が変動する工事はしていない。簡易物置の設置もない	
	6	斜線制限	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	屋根や庇が斜線制限へ抵触していない 屋根や庇がセットバックによる斜線制限緩和に抵触していない。 庇の先端や物置も抵触しない	
	7	防火・準防火地域の構造制限	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	外壁に開口部を設置していない。 新設換気扇にFD設置など必要な耐火対策をしている	
	8	防火区画	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	防火区画の壁に貫通口を設けていない。 防火設備(防火シャッターや防火扉など)の変更はなく、障害もない	
	9	内装制限	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	内装材が内装制限に違反しない。店舗内や吹抜けの内装も違反しない	
	10	階段・廊下の寸法	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	避難階段と共用廊下の幅員が確保される(貸室内廊下も含む) 共用部に造作設置する場合も幅員は確保される	
	11	直通階段・二方向避難	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2つの避難階段までの経路が確保される	
	12	避難階段	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	避難階段付近の外壁に開口部が設置されない 避難階段の内装制限に違反しない。下地・仕上とも不燃材としている	
	13	排煙設備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	間仕切りによる排煙障害は起きない。間仕切りは欄間オープンとしている 告示による排煙免除が適用できる。下地・仕上とも不燃材としている 防煙垂壁の変更はなく、障害もない	
	14	非常照明	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	間仕切りによる非常照明は対応済である。必要な部分に増設している	
	15	非常用出入口	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	間仕切りや什器により消防出入口が塞がれていない	
	16	敷地内通路	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	避難階段から外への経路に什器や自転車などが置かれていない	
消防法	※自火報、煙感知器、避難器具等を増設した場合、消防へ消防設備等設置届を提出し、写しを管理会社へ提出すること。						
	1	スプリンクラー設備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	間仕切りによる散水障害は起きない。間仕切りは欄間オープンとしている	
	2	自火報、煙感知器	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	間仕切りによる未警戒範囲はない。 増設・移設した際は消防へ届出をしている	
	3	消火器	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	消火器を撤去・移動していない	
	4	誘導灯	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	誘導灯を撤去・移設していない 適切に設置してある	
	5	避難器具	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	避難器具を撤去・移動していない	
	6	非常放送設備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適切に設置してあるか 違法改造していない	
	7	防火対象物	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	防火対象物指定の変更がない。事前に消防確認をしている	
その他	8	その他	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	警報盤、消火栓などが造作や什器により塞がれない	
	※躯体貫通は、原則不可。どうしても必要な場合は、適切な処理が必要。						
	1	躯体貫通(壁、床)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	コア抜きをしてない/コア抜きをしているが個別の対応をしている	
	2	躯体貫通(梁、柱)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	コア抜きをしてない	
	3	躯体貫通(防火区画)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	コア抜きをしてない/コア抜きをしているが個別の対応をしている	竣工時写真添付
	4	躯体貫通(外壁)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	コア抜きをしてない/コア抜きをしているが個別の対応をしている	
	5	設備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ビル設備(空調や衛生器具など)を撤去・移動していない テナント設備(アンテナや自販機など)が設置されていない 内線規定に抵触していないか	
6	隣地への越境	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	設置物(看板、ダクト、室外機など)が越境していない		
7	案内看板	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	屋外広告看板条例等に違反していないか		
■ ケン・コーポレーション記入欄							

記入方法→「該当無」「適合」「不適合」のいずれかにチェックをし、全項目について確認すること。

- 「該当無」： 実施する工事がその項目に該当しない
- 「適合」： 工事がその項目に該当する。確認の結果、適合しており問題ない。
- 「不適合」： 工事がその項目に該当する。確認の結果、適合しないが個別に対応を行うため問題ない。

原状変更工事申請書 兼 工事承諾書

①

御中

②

年 月 日

下記内容の工事を行いたく申請いたします。なお、工事に際しては次の事項を遵守いたします。

- 賃貸借(転貸借)契約書に則り、当該工事で原状に変更を加えた場合は、解約の際原状に復するものとし、破損・汚損箇所があれば、申請者の費用にて原状に修復いたします。
- 当該工事を行うに際し消防法・建築基準法及び関連の諸法規を遵守し、万一それらに抵触した場合には、申請者の責任と費用負担にて直ちに修復を行います。
- 賃貸人(管理者)の指示に従い、充分な養生、安全衛生に留意し、他人の迷惑にならないよう工事をいたします。万一不都合が生じた場合には、直ちに工事を中止いたします。
- その他、契約書・諸規則の規定を遵守いたします。

③

物件名	貸室
施工期間	年 月 日 () ~ 年 月 日 ()
作業時間	時 分 ~ 時 分 (24時間制で記入)
工事名	
施工箇所	
工事内容 (詳細に)	

④

提出資料

■工事図面 ■工程表 ■チェックリスト ■

★騒音作業 有・無 ★振動作業 有・無 ★臭気作業 有・無 ★火気使用 有・無

※添付必須 ※図面サイズ原則A3版

上記★[有]の場合は別途詳細資料を添付

⑤

施工者	会社名		連絡先	
	住所		作業人数	人
	責任者		携帯番号	
	現場責任者			

⑥

備考

※本申請書の他、工事チェックリスト・図面・その他添付資料を2セット製本の上、ご提出ください。(双方保管)

⑦

【申請者(賃借人)】

所在地 : _____

会社名 : _____

代表者名 : _____

電話番号 : _____

担当者名 : _____

(以下の記入は不要です)

工事承諾書

申請者(賃借人) 様・御中 年 月 日

上記申請内容の工事について承諾します。

上記申請内容の工事について下記備考に記載した内容を付して承諾します。

上記申請内容の工事について別紙条件を付して承諾します。

(備考)

原状変更工事申請書 兼 工事承諾書

こちらの用紙は入居前の工事、もしくは入居中に室内改修工事等を行う際にご提出していただきます。賃貸人が工事を許可する上での大切な判断基準の参考資料となりますのでご理解ください。また、提出の際は本申請書の遵守事項1~4をご理解いただいた上で、工事に着手していただくようお願い申し上げます。また、工事の承諾までに時間がかかる場合がございます。提出に際しまして、各物件担当までご相談いただけますようお願い致します。なお、賃貸人の許可無く工事を行った場合は、契約書に基づき原状へ復していただきます。

1枚目 原状変更工事申請書記入方法

太枠内をご記入お願い致します。

- 賃貸人名の記入をお願い致します。
- 記入日の日付をご記入ください。
- 賃借人様の物件名、また施工期間・作業時間・施工箇所・工事内容についてはできる限り詳細をご記入ください。
- 工事図面をご提出ください。
※工事情報を図面に記入してご提出ください。
★箇所に該当がある場合は、別途詳細資料を添付ください。
- 工事担当者をご記入ください。
- 他、何か連絡や注意事項等がございましたらご記入ください。
- 賃借人様の会社名、住所、代表者名、当日連絡可能な電話番号、本件に関する担当者様をご記入のうえで捺印をお願いします。

■ 原状変更工事チェックリスト(オフィス用用途)

物件名 : _____
 賃借人 : _____ 工事名 : _____

原状変更工事を実施するにあたり、下記の内容を確認しましたので、報告します。下記以外も違法性は問題無い事を確認しています。

確認項目	該当 無	適 合	不 適 合	確認内容	備考	
※原則、確認申請が必要な工事は不可、行政と打合せの上で適正な手続きを行なうこと。 ※原則、物置や底の設置は不可。寸法・形状を制限し違法性違反でないことを確認の上、事前の行政確認と議事録取得が必要。						
建築 基準 違反	1	確認申請関係	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	増築・改築に該当する工事は行っていない	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	大規模な修繕・模様替えに該当する工事は行っていない	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	用途変更はしていない/用途変更になるための行政対応している	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	昇降機等を設置していない	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	工作物を設置していない。看板の設置があっても工作物には該当しない	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	底、門扉などが通路上への懸塊していない 折りたたみ式、巻き上げ式の簡易底でもない	
	2	通路との関係	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	底、門扉などが通路上への懸塊していない 折りたたみ式、巻き上げ式の簡易底でもない	
	3	用途制限	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	業態が用途地帳上の制限に抵触していない	
	4	容積率	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	容積率が変動する工事はしていない。簡易物置の設置もない	
	5	建ぺい率	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建ぺい率が変動する工事はしていない。簡易物置の設置もない	
	6	斜線制限	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	屋根や底が斜線制限へ抵触していない 屋根や底がセットバックによる斜線制限緩和に抵触していない。 底の先端や物置も抵触しない	
	7	防火・準防火地域の構造制限	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	外壁に開口部を設置していない。 新設換気扇にFの設置など必要な耐火対策をしている	
	8	防火区画	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	防火区画の壁に貫通口を設けていない。 防火設備(防火シャッターや防火扉など)の変更はなく、障害もない	
	9	内装制限	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	内装材が内装制限に違反しない。店舗内や吹き抜けの内装も違反しない	
	10	階高・廊下の寸法	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	避難階と共用廊下の幅員が確保される(居室内廊下も含む) 共用部に這上り設備する場合は幅員は確保される	
	11	直通階段・二方向避難	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	直通階段・二方向避難の幅員が確保される	
消防 法	12	避難階段	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	避難階段付近の外壁に開口部が設置されない	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	避難階段の内装制限に違反しない。下地・仕上とも不燃材としている	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	間仕切りによる排煙障害は起きない。間仕切りは開閉オープンとしている	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	告示による排煙免除が適用できる。下地・仕上とも不燃材としている	
	13	排煙設備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	告示による排煙免除が適用できる。下地・仕上とも不燃材としている	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	防煙煙量の変更はなく、障害もない	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	間仕切りによる非常照明は対応済である。必要な部分に増設している	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	間仕切りや什器により消防出入口が塞がれていない	
14	非常照明	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	間仕切りによる非常照明は対応済である。必要な部分に増設している		
15	非常用出入口	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	間仕切りや什器により消防出入口が塞がれていない		
16	敷地内通路	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	避難階段から外への経路に什器や自転車などが置かれていない		
消防 法	※自火箱、煙感知器、避難器具等を増設した場合、消防へ消防設備等設置届を提出し、申しを管理会社へ提出すること。					
	1	スプリンクラー設備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	間仕切りによる水障壁は起きない。間仕切りは開閉オープンとしている	
	2	自火報、煙感知器	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	間仕切りによる水障壁は起きない。 増設・修繕した際は消防へ届出をしている	
	3	消火器	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	消火器を撤去・移動していない	
	4	誘導灯	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	誘導灯を撤去・移動していない 適切に設置してある	
	5	避難器具	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	避難器具を撤去・移動していない	
	6	非常放送設備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適切に設置してあるか 違法改造していない	
	7	防火対象物	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	防火対象物指定の変更がない。事前消防確認をしている	
8	その他	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	警報線、消火栓などが這上りや什器により塞がれない		
※躯体貫通は、原則不可。どうしても必要な場合は、適切な処理が必要。						
その他	1	躯体貫通(壁、床)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	コア抜きをしてない/コア抜きをしているが個別の対応をしている	
	2	躯体貫通(梁、柱)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	コア抜きをしてない	
	3	躯体貫通(防火区画)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	コア抜きをしてない/コア抜きをしているが個別の対応をしている	竣工時写真添付
	4	躯体貫通(外壁)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	コア抜きをしてない/コア抜きをしているが個別の対応をしている	
	5	設備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ビル設備(空調や衛生器具など)を撤去・移動していない	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	テナント設備(アンテナや自販機など)が設置されていない	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	内装規定に抵触していないか	
6	隣地への懸塊	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	設置物(看板、ダクト、室外機など)が懸塊していない		
7	案内看板	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	屋外広告看板条例等に違反していないか		

■ ケンコーポレーション記入欄

記入方法→「該当無」「適合」「不適合」のいずれかにチェックをし、全項目について確認すること。
 「該当無」：実施する工事がその項目に該当しない
 「適合」：工事がその項目に該当する。確認の結果、適合しており問題ない。
 「不適合」：工事がその項目に該当する。確認の結果、適合しないが個別に対応を行うための問題ない。

2枚目 原状変更工事チェックリストに関して

こちらはコンプライアンス面を確認していただき、提出していただきます。専門用語等の記載がございますので、不明な点は施工担当者へお問い合わせいただき、1枚目の申請書とともにご提出をお願いいたします。よろしくお願致します。

提出方法

1枚目の原状変更工事申請書、2枚目の原状変更工事チェックリスト、及び図面を必ずセットで製本していただき、2部ご捺印のうえ、弊社へご提出ください。不明な点に関しましては、各管理担当者へお問い合わせください。よろしくお願致します。

〒106-8640 東京都港区西麻布 1-2-7

KN127 9階

株式会社ケンコーポレーション

ビル運営管理部 各担当者宛

TEL (03)5413-5631 FAX (03)5413-5630