

■こうした課題をお持ちの方にお役立ちします

退店テナントが原状回復工事を行う際、
どちらの資産区分かを明確にしたい



次テナントに区画の設計及び施工に関する
指針を説明したい

次テナントの設備計画が
区画内設備容量に適しているか
わからない…



区画の現在の正確な図面が欲しい

B工事にいくらかかるか提示したい



私たちがお応えします！

- ☑工事区分表の作成
- ☑設計施工指針書の作成
- ☑現地調査の上区画図等作成
- ☑B工事概算費用算出

■選ばれる理由



①調整力

数多くの実績を積んだ
経験豊かなスタッフに
よって、施設に関わる
皆様がスムーズに計画
が進行するように調整
いたします。



②対応力

専門知識を持つ
社内体制で、スピード感
を持ってご対応します。



③デベロッパー視点

商業施設のデベロッパーが
自ら経験した
内装監理業務を活かし、
オーナー様の視点を持った
業務をいたします。

■テナント入退店調整サービスとは？

商業施設のデベロッパーが自ら経験した内装監理業務を生かし、他の商業区画のテナントが入店・退店する時にどのような事前調整をしたらいいか、どのような工事中の調整をしたらいいのか考えます。

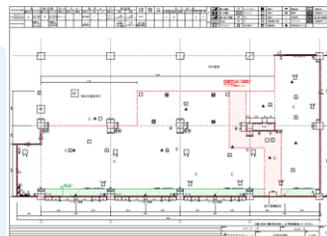


■主な業務内容

01区画概要調査

区画内を現地確認し、現状の内装等状態を確認すると共に、内装図面との照合確認

区画図…
内装設計に必要な
区画寸法、設備容量、
防災設備等を
記載した図面です。



02区画图作成

区画图（平面・天伏・展開・設備）の作成

03工事区分表作成

工事区分表の作成・確認・調整

工事区分表…
ABC工事の区分
を記載した表で
す。

04設計施工説明会実施

店舗イメージのヒアリング、工事区分及びデザイン施設内での工事の注意事項の説明

設計指針書…
店舗の内装設計に
あてて、注意し
る条件や記載し
た指針書です。



05全体スケジュール監理

各種工事に影響がないかの確認

06内装設計図書確認

A工事範囲への影響、各種規制事項の確認

指針書…
施工内装工事着
手係に、事前注
意事項や材料等
を説明します。

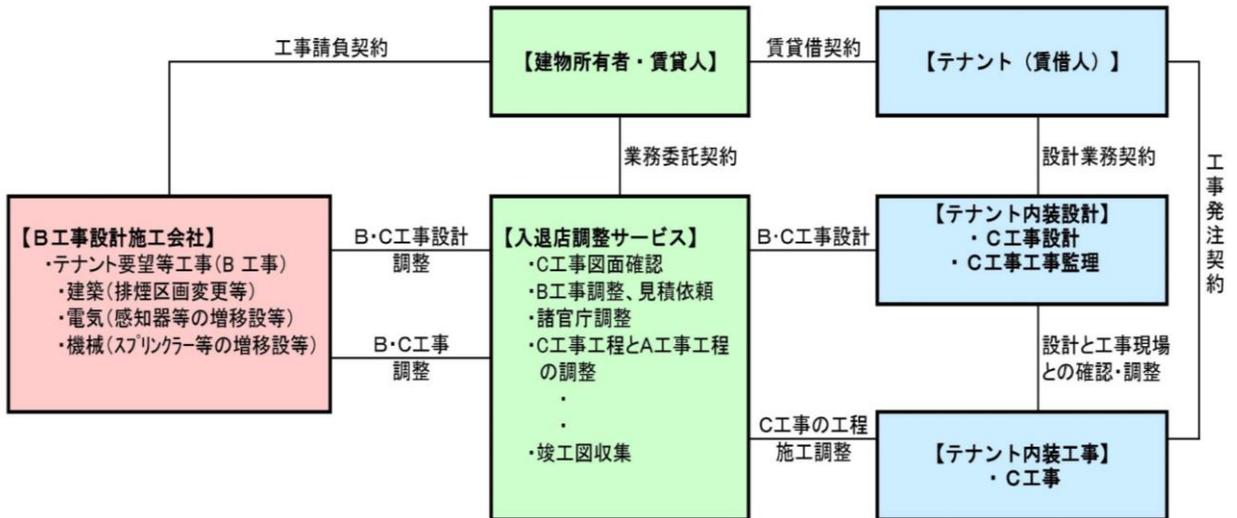


07諸官庁検査立会

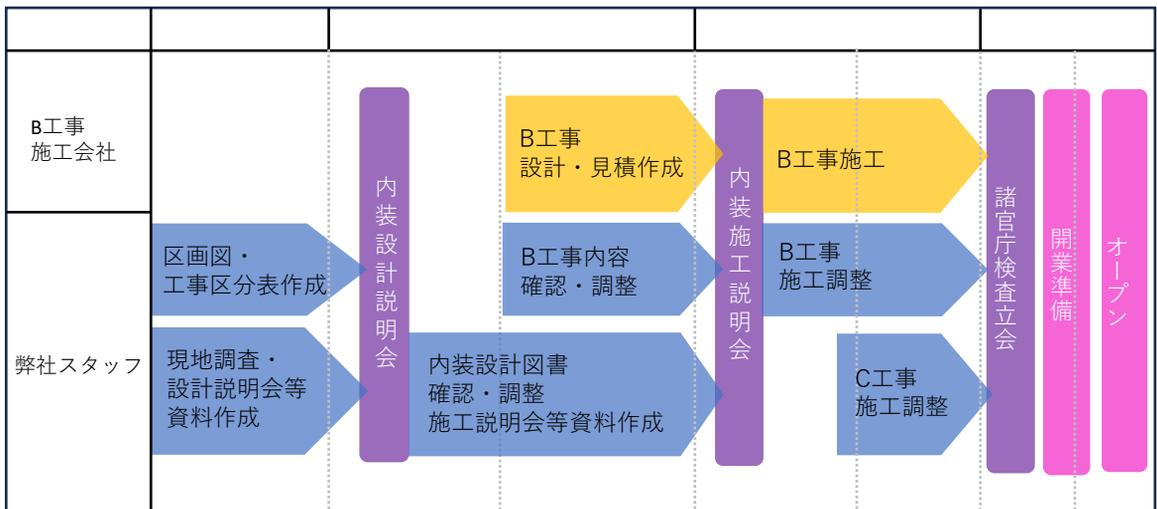
消防検査がある場合、
合わせてC工事の確認も行う。

内装チェックシート…
C工事の設計図を
チェックシートを用い、
関連法規に抵触してい
ないかを確認します。

■体制表



■オープンまでの流れ



※建物状態や区画の大きさ、内装の設計期間・施工期間の状況によって、オープンまでのスケジュールは変更になります。

■会社概要

社名 | 株式会社KUL

代表者名 | 代表取締役 社長執行役員 吉田 滋

事業内容 | 地域社会における施設その他居住者等の
利便に供する施設の建設、経営又は管理

本社所在地 | 大阪府中央区本町四丁目3番9号 本町サンケイビル19階

商業施設 | エコール・ロゼ
エコール・リラ
エコール・マミ
エコール・いずみ

全35施設

詳細はHPをご確認ください

<http://www.kul.co.jp>



■入退店調整における主な実績



エコール・いずみ 大型専門店の入替調整



エコール・ロゼ 婦人服から食料品販売店舗へ

その他実績

物販店舗から飲食店舗へ

事務所からクリニックへ

物販店舗から児童福祉施設へ

など、年間20件程度の入退店調整業務を行っています。

[お問い合わせフォームはこちら](#)