

## カフカリサーチ オプションリスト

カフカリサーチは、調査以降の不動産・設計業務を一括してご相談頂けます。  
ご希望に応じ、一部のみのご対応も可能です。

① 調査業務 ※カフカリサーチ業務範囲	建築基準法 確認	依頼者が準備した図面、書類をもとに建築基準法の適用条文を確認
	消防法 確認	依頼者が準備した図面、書類をもとに消防法の適用条文を確認
	旅館業法 確認	依頼者が準備した図面、書類をもとに旅館業法の適用条文を確認
	その他関係法令 確認	依頼者が準備した図面、書類をもとにその他関係法令の適用条文を確認
	ボリュームチェック	法的な条件を満たす室種、室数、室面積の検討を行う
	ラフプラン作成	依頼者が準備した既存図面にプランの落とし込み（単線プラン、縮尺1/100程度）
	可or不可 見解提示	上記諸条件を勘案し、物件の妥当性を提示
② ヒアリング	基本情報の確認	立地、契約形態、建物状況、運営形態の確認
	コンセプトの確認	建物用途、客層、運営手法の確認
	予算の確認	物件取得費、設計費、工事費、その他手数料などを含む総予算の確認
	スケジュールの確認	物件取得（契約）日、計画実行時期の確認
③ 基本計画	現地調査	周辺状況、建築物の写真撮影等必要な情報の収集
	現場測量	道路測量・敷地内の既存物測量・上下水道の確認・内部の実測等
	現況図起こし	既存図との相違を確認し、現況図を作成
	構造調査	必要に応じ、構造設計者の立会いのもと確認
	インフラ調査	必要に応じ、設備設計者の立会いのもと確認
	役所事前協議	調査内容と計画内容を役所と協議
	消防事前協議	調査内容と計画内容を消防と協議
その他関係行政協議	調査内容と計画内容をその他関係行政と協議	
④ 不動産企画	市場調査	周辺相場・環境の調査
	事業企画の立案	物件の活用方法の検討・コンセプトの立案
	事業計画の策定	収支計画の検討
	運営企画の立案	リーシング全般・施設管理・賃貸管理の検討
	運営計画の策定	リーシング全般・施設管理・賃貸管理の提案
⑤ 基本設計	平面図作成	建物の概要がわかるもの
	照明図作成	建物の概要がわかるもの
	弱電図作成	建物の概要がわかるもの
	イメージシート	仕様のイメージができるもの
	外観パース	外観の仕様が確認できるもの
	内観パース	内観の仕様が確認できるもの
⑥ 実施設計・監理	平面図作成	見積・工事に必要なもの
	展開図作成	見積・工事に必要なもの
	断面図作成	見積・工事に必要なもの
	照明図作成	見積・工事に必要なもの
	弱電図作成	見積・工事に必要なもの
	立面図作成	見積・工事に必要なもの
	仕上表作成	各室仕上材の一覧表
	家具詳細図作成	必要に応じ造作家具の図面を作成
	建具詳細図作成	必要に応じ造作建具の図面を作成
	機器表作成	住設機器・照明器具等のリスト
	コーディネート	コンセプトに基づいた家具・家電・ディスプレイのコーディネート
	家具・家電提案	家具・家電など建物内の機器提案
	家具・家電の発注・納品	納期確認・発注・設置搬入業者の手配・レイアウト作業
	ディスプレイ提案	装飾物、植物など建物内外のディスプレイ提案
	ディスプレイ発注・納品	納期確認・発注・設置搬入業者の手配・レイアウト作業
	現場確認	必要に応じて現地での打ち合せ
行政提出書類作成	用途変更申請、営業許可申請など	
役所検査立会い	各種検査の立会い	
消防検査立会い	各種検査の立会い	
引渡立会い	竣工チェックの立会い	
⑦ グラフィック・WEB	ネーミング	物件名の提案
	ロゴマーク作成	上記ネーミングに基づいたロゴの作成
	サインデータ作成	屋外看板、内部看板、案内表示等の入稿データ作成
	WEB制作	告知用デザイナーサイト、本サイト、SEO対策
	広告物作成	物件広告用DM等
⑧ アフターフォロー	販促図作成	リーシングに必要なもの
	物件概要作成	物件管理に必要なもの
	実測	竣工後の実測
	物件仲介	賃借人の募集、契約の締結、解約・更新処理
	物件運営	賃借人の管理、設備管理、施設運営
	物件管理	賃料等の徴収、賃借人との連絡、諸手続の代行、書類の保管
	プレスリリース	マスコミ向け告知
	広報物のマネジメント	取材メディアの選定・マネジメント業務