

CASE 013

ニーズに合わせた用途変更で 優良テナントの誘致に成功

交通：東京メトロ有楽町線江戸川橋駅 徒歩2分
構造等：鉄筋コンクリート造 5階建の1階
建築時期：1988年
面積：265.6㎡
用途：貸店舗・事務所

現状の課題

テナントの募集をしたところ条件の良い応募があったが、建物の用途外なため、このままでは貸すことができない

対策と結果

対策：飲食店から保育園への建物の用途変更を申請。用途変更手続きに必要な検査済証がなかったため、検査機関による調査を行い、報告書を提出し、用途変更へ。

結果：用途変更が認められ、保育園の入居が可能に。安定的な収入も見込めている。

一般的な用途変更の流れ

- 1. 資料の確認**
＜必要書類＞
確認済証/検査済証/消防適合証明書/既存図面（確認申請図、竣工図、構造計算書）
- 2. 関係法令の確認**
＜確認内容＞
 - ・建設時の法令（既存不適格の有無）
 - ・用途変更の特殊建築物の種類
 - ・現行の関係法令、許認可
- 3. 確認申請書、図面作成**
＜作成物＞
 - ・確認申請図面
 - ・確認申請書
 - ・その他、許可が必要な申請書
- 4. 申請手続き、確認済証受領**
- 5. 工事着工、完了検査**

1
〜
2
ヶ月

検査済証無し

確認検査機関による建築基準適合状況の調査で、現在の建物の適法性を確認

申請書に建築基準適合状況調査の報告書を添付



Before

お寿司屋さんだった建物1・2階



After

保育園として使えるようリニューアル

