

九州地域における事務所の賃貸借に関する情報提供

情報提供内容の記入日 令和8年〇月〇日

貴社名(所属部署)	〇〇〇〇
TEL	〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇
ご担当者氏名	〇〇〇〇
メールアドレス	〇〇〇〇@....

情報提供物件

物件名称	〇〇〇〇
所有者	〇〇〇〇
物件規模(地上／地下)	地上〇階／地下〇階

物件条件ごとの情報提供内容

※下表の太枠線内「提供内容」欄にご記載ください

情報提供事項	物件条件	提供内容
1. 賃貸期間等		
①契約締結	賃貸借契約の締結可能時期が令和8年4月1日～6月30日の期間内であること。	例) 令和8年X月X日～X月X日
②契約条件提示	令和8年3月～4月に、契約条件を別途協議により提示できること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください。 例) ○
③入居時期	令和8年8月1日までに入居(引き渡し)可能であること。 令和8年8月1日よりも前に入居可能であれば、その日付を記載すること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載し、入居可能日も記載してください。 例) ○ 令和8年8月1日
④賃料の発生	賃料は、令和8年8月1日以降から発生すること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください。 例) ○
⑤契約期間	契約期間が5年以上であること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください。 例) ○
⑥再契約	貸主とINPITの協議により、賃貸借期間の満了日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約の締結が可能であること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください。 例) ○
⑦その他	老朽化、再開発等による取り壊し予定物件ではないこと。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください。 例) ○
2. 所在地・アクセス性		
①駅からのアクセス	地下鉄博多駅又は地下鉄天神駅から徒歩5分(400m)以内であること。	例) ○〇駅から徒歩X分(XXXm) ※アクセスに関して物件の優位性がある場合は、物件パンフレット等参照箇所もしくはその内容についてご記載ください 例) 駅から地下街で直結している 等
3. 事務所規模等		
①賃貸可能な事務所面積	40～45坪程度(ただし、トイレ、給湯室、エレベータホール等の共有部分を含まない)であること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください また、賃貸可能な事務所面積(坪数及びm ² 数)をご記載ください 例) 条件: ○ 賃貸可能な事務所面積: X X階 X X坪、X X X m ²
②区画	同一フロアで同一区画であること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください 例) 条件: ○
③会議室等の設置可否	執務室や会議スペース(15m ² 程度)等を効率的に配置できるオープンスペースであること。 ※提示賃貸区画の図面を添付すること(寸法及び事務室及び機械室等の扉開閉範囲が記載されているもの)。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください ※その他本項目に関して物件の優位性がある場合は物件パンフレット等参照箇所もしくはその内容についてご記載ください 例) ○ 見取り図のとおり、柱の位置が・・・。

情報提供事項	物件条件	提供内容
4. 賃貸借ビルの要件		
4-1. 建物		
①構造	主に鉄骨造、鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造であること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください 例) <input checked="" type="radio"/> 鉄骨造
②耐震性能	新耐震基準を満たし、制振構造または免震構造であること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載いただき、構造の別もご記載ください 例) 条件: <input checked="" type="radio"/> 免震構造
③床	床荷重が 500 kg/m ² 以上、かつOAフロア高が 100 mm以上であること。	※床構造がOAフロアである場合は「〇」とご記載いただき、床上げの高さも併せてご記載ください。 例) OAフロア: <input checked="" type="radio"/> 床上げ高: XXX mm 床荷重: XXX kg/m ²
④天井高	OAフロアを含まない天井高が 2, 600 m以上であること。	例) 天井高: X, XXX mm
⑤火災対策	防災についてビル管理センター内の監視部署により 24 時間 365 日監視していること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください 例) <input checked="" type="radio"/>
4-2. 電気通信設備		
①電源容量	事務室の m ² あたりの電源容量が、50 VA以上であること。	例) 事務室の m ² あたりの電源容量: XX VA/m ²
②冗長性	電源は、電力会社から特別高圧 2 系統以上で受電していること、又は同等の冗長性を確保していること。	※物件受電方式について物件パンフレット等の参考箇所若しくはその内容についてご記載ください 例) 受電方式については...
③非常用電源設備	自家発電設備等により、来館者や入居する職員の生命維持、及び最低限の業務の継続のために必要な電力を確保可能な設備を有する（またはB工事により導入可能である）こと。 また、B工事の要否も提示すること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載いただき、B工事の要否もご記載ください 例) <input checked="" type="radio"/> B工事不要
④通信敷設（光ケーブル）	NTT西日本の光回線設備が導入可能であること。加えて、その他事業者が提供する光回線設備が導入可能であること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください ※既に事務室フロアまで引き込み済みである場合はその設置状況について物件パンフレット等の参考箇所若しくはその内容をご記載ください 例) 条件: <input checked="" type="radio"/> (NTT西日本及び○○○○) 光ケーブルは既に事務室フロアまで引き込み済み。
⑤入退室管理等のセキュリティ対策	セキュリティ対策として、オフィスゾーン（またはビル）の入口にセキュリティゲート（フラッパーゲート）が設置されていること。 また、各テナントの入口でも IC カードキー等による入退室が可能であること。 その他のセキュリティ対策が講じられている場合には、その事項について、提示。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください ※さらに、ビル内入口等に監視カメラ装置を有しているなど、他のセキュリティ対策が講じられている場合は、その内容についてご記載ください。 例) 条件: <input checked="" type="radio"/> その他、ビルの各入口及び 1F エレベーターホールに監視カメラを設置。警備員が 24 時間常駐。 等
4-3. 空調設備		
①空調の適正管理	事務室等の空調は適正管理が可能であること。 空調運転について、時間外の延長及び休日の運転が可能であること。 また、時間外の延長及び休日の運転について要する料金の体系等も示すこと。 上記空調設備のほか、有用と認められる設備又は性能を有している場合には、その事項について提示。（例えば、空調管理について、エリア管理されているなど、効率的運転が可能であるなど）	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください ※さらに、他の有用と認められる設備又は性能を有している場合は、その内容についてご記載ください。 例) <input checked="" type="radio"/> 事務室等エリア内で個別に温度調整ができるなど空調の効率的な運転が可能である。 等

情報提供事項	物件条件	提供内容
4-4. 消防設備		
①防火区画	建築基準法に基づく、防火区画であること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください 例) ○
②火災検知	消防法に適合した火災報知システムを備えていること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください 例) ○
③消火設備	消防法、建築基準法等に適合した消火設備を備えていること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください 例) ○
4-5. 給湯設備	同一フロアの共用スペース等に給湯室が設置されていること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください 例) ○
4-6. 駐車場	来訪者の駐車スペース及び物流や納品等に必要な車両のための駐車スペースを有していること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください 例) ○
4-7. エレベータ	常用エレベータのほか、什器等の搬入出が可能な貨物用エレベータを有していること。 また、非常用エレベータ（常用・貨物用と兼ねている場合も含む）を有していること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください また、事務室フロアで乗降可能な常用エレベータ基数をご記載ください 例) ○ 乗降可能エレベータ：X基 貨物用エレベータ：X基
4-8. 障害者用設備	バリアフリー法等関係法令に基づく、トイレ、エレベータ等障害者用の設備を有していること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください また、バリアフリー法等関係法令に基づく障害者用のトイレ、エレベータ等設置している設備をご記載ください。 例) 条件：〇 障害者用トイレ：各階に設置、障害者が利用可能なエレベータ：1基（各階止まり） 等
4-9. 会議施設及び付帯設備の有無	少人数での会議やセミナー、フォーラム、説明会などに利用可能な会議施設があれば、その数、規模等に加え、同施設における、映像設備、音響設備の有無とその利用条件について、提示。 また、当該会議施設について、入居者の利用が容易なもの（利用申込者が入居者に限られる等）であれば、提示。 上記会議施設以外に、レセプションや交流会が開催でき、飲食及び貸し切りが可能なラウンジ等のスペースを有している場合は、その規模や設備、利用条件等について提示。 その他、入居者のビジネスをサポートする設備や機能を有している場合は、その内容について提示。	例) X階にX人収容の会議室をX部屋、X階に最大XX人利用可能な会議室をX部屋常設。付帯設備は〇〇、〇〇があり、利用可能（一部有料）。 なお、当該会議施設の利用の申込みは、入居者のみに限る。 X階にはXX人規模の交流会が開催可能なカフェスペースがあり、入居者はX日前までの予約で貸切利用可能（有料）。 詳しくは別添のパンフレットのX頁参照。
4-10. 省エネ等環境配慮	省電力、再生可能エネルギー利用等、環境配慮型の設備、施設等を有している場合は、その内容について、提示。	例) ビル屋上に太陽光発電設備を有し、ビル共用部分の電力の一部を当該太陽光発電で賄うなど、環境に配慮したビルとなっている。 等
5. ビル管理体制、警備保安体制、清掃等		
①ビル管理体制	設備機器の故障、障害等の監視体制を有しており、障害等の発生時に迅速な対応が可能であること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください 例) ○
②防火、防災管理体制	防火、防災管理体制等関係法令に基づくビル管理体制を有しており、災害発生時の対応マニュアルなどが整備されていること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください 例) ○
③警備保安体制	中央監視室等における不審者の発見のための監視体制、巡回等による火事や事故の防止等のためのビル警備保安体制を有していること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください 例) ○
④ビル清掃	ビル衛生管理に必要なビル清掃、衛生管理体制を有していること。	※条件を満たしている場合は「〇」とご記載ください 例) ○
6. 福利厚生施設等		
①郵便局・ATM等	郵便局、金融機関又はATM等がビル内に存在する場合は、その事実について、提示。	例) ビル1階に〇〇銀行〇〇支店が入居。また、2Fエレベーターホール脇に〇〇銀行のATMを1台設置。 等
②その他	建物内に、来訪者が面会前後に一時待機できる共用スペース（ソファ等の着座設備を備えるロビー、または商業施設等の滞留可能施設）を備える場合には、その内容を提示。	例) オフィスロビーにはX人掛けソファがX脚常設。その他、ビルX階には来訪者が利用可能な〇〇カフェが入居。

情報提供事項	物件条件	提供内容
7. 賃借料等		
賃借料等	<p>賃料について、坪単価又はm²単価並びに月額賃料を右欄に記載。</p> <p>賃料の他に支払わなければならない共益費及びその他費用があれば、同じく右欄に記載。</p> <p>加えて、賃料及び共益費等を含めた総額（月額・税抜）も右欄に記載。</p> <p>また、賃貸借契約時に必要な敷金（月数・金額）を右欄に記載（通常の敷金の月数から減額可能であればその旨も記載）。</p> <p>賃料の割引やフリーレント等が可能であれば、その旨、提示。</p>	<p>例)</p> <p>坪単価：XXXX円 賃料（月額）：XXXX円 共益費（月額）：XXXX円 その他の費用（月額）：○○費 XXXX円 総額（月額・税抜）：XXXX円</p> <p>敷金：賃料（月額）のXXか月分 XXXX円</p> <p>敷金は通常のXXか月分からXXか月分に減額可能。 入居日（引き渡し）からB工事完了までの期間（最大Xか月）はフリーレント可能。</p>