

## 不動産会社や資料により確認すべき事項

### 駐車場

ビル内、もしくは近隣で駐車場の有無を確認します。

### 電気容量

OA 機器の使用が多い場合は電気容量を確認する。物件によって表記方法は変わりますが、一般的に 50VA/m<sup>2</sup> 以上あると業務に支障をきたすことはないと言われています。

### インターネット環境

光ファイバーの利用可否、最低でも ADSL が利用できるかどうかを確認します。

### OA フロア

OA フロアとは、LAN ケーブルなどの配線を床の上に露出させることなく、自由に配線が組めるよう設計された床のことを言います。最近では無線 LAN を使用することが増えてきています。一般的な床に OA フロア化の工事を行うこともできますが、ビル側の承諾が必要になります。また、工事後は必ずどこかにスロープ（段差）ができることも考慮したほうがいいでしょう。

### 面積

資料に表示されている面積は、室内の専有面積なのか廊下など共用部を含んだものなのかを確認します。一般的に、貸事務所は壁心計算です。

※平方メートルから坪へ変換式  $\text{〇〇平方メートル} \times 0.3025 = \text{約〇〇坪}$

坪から平方メートルへ変換  $\text{〇〇坪} \times 3.30579 = \text{約〇〇平方メートル}$

### セキュリティ

警備会社の有無、警備システムの有無、管理人の有無、オートロック、インターホン、鍵のピッキング対策などがなされているかを確認します。

### 開館時間

一部のビルでは、利用時間帯が制限されている場合がある。ビルの使用時間の他、夜間や休日の利用ができるかを確認します。

#### □電気料金

事業用の場合、オフィスビルは高圧の「業務用電力」にて引き込まれるため、テナント個別の契約はできません。物件の電気料金は電力会社へ支払うのではなく、賃料とあわせて支払うことがほとんどです。電気料金は貸主、または管理会社が貸室のメーター検針により電気使用料に応じた金額を算出します。