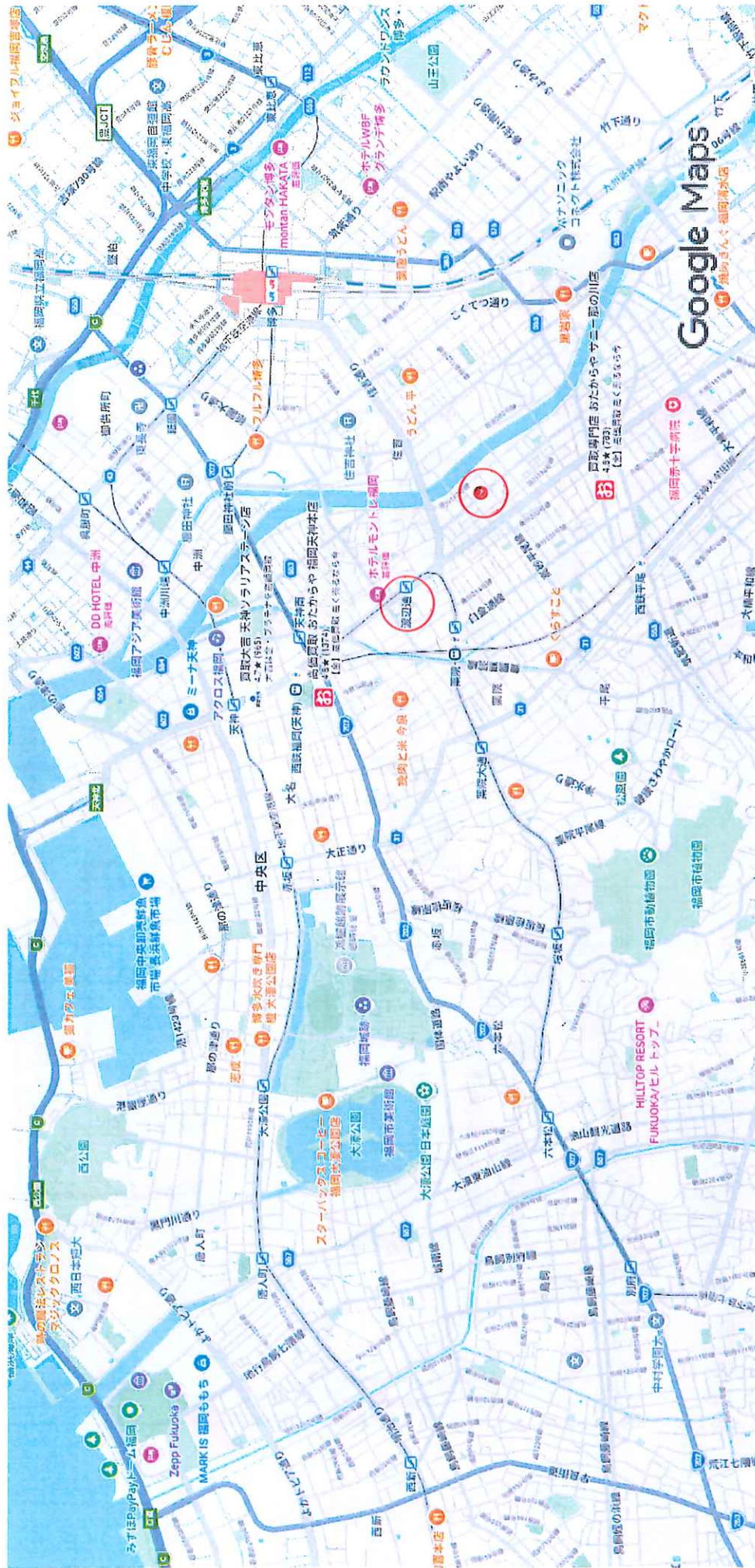


用途	収益物件（一棟）・ホテル 福岡市中央区ホテル				
所在地	住居表示	福岡県福岡市中央区清川2-6-23			
	地番	福岡県福岡市中央区清川2-6-50 他2筆			
交通	福岡市地下鉄七隈線 渡辺通駅 徒歩7分 / 西鉄天神大牟田線・福岡市地下鉄七隈線 薬院駅 徒歩11分				
地積	814.66 m ² (246.43 坪) 公簿				
価格	14億5000万円（税抜）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南西側約11.7m（公道）※地番6号39番は未接道 / 東南側約2.9m（私道）※協定道路				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成21年 8月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造陸屋根 7階			
	延床面積	2349.1 m ² (710.6 坪)			
引渡し	即時		施工会社		
備考 年額収入70,921,163円 月額収入5,910,096円 表面 利回り 4.69% 現況					
・大規模買取工事实施済 2025年9月					
・上記の他、地番6号40番（83.6m ² ）の持分（6/12）があります					
・上記土地面積はセットバックを含みます					
・洋室シングル（12m ² ）23室、洋室ダブル（15m ² ）1室、洋室ツイン(20m ² ）5室 和室ツイン（8畳）×6室、和室ツイン（10畳）8室、和洋室ツイン（40m ² ）1室 和洋室ダブル（26m ² ）2室、キャビンシングル（6m ² ）20室					
・コアグローバルマネジメント株式会社が定期建物賃貸借契約にて一棟賃貸のうえ 同社がホテル運営中です					
物件ルート：売主⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

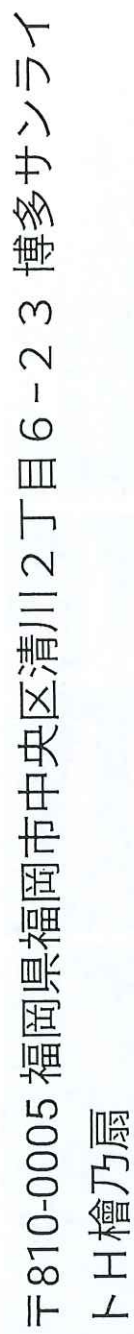


〒810-0005 福岡県福岡市中央区清川2丁目6-23 博多サンライ
トH 檜乃扇



地図データ ©2026

200 m



収支明細書 (3カ年収支予測値)

2026/9/3 作成 (仮算)

物 件 名		QUINTESSA HOTEL 福岡渡辺通Comic&Books			
-------	--	----------------------------------	--	--	--

項目	2026年度		2027年度		2028年度(安定期想定)		備 考
	年額(税別)	年額(税込)	年額(税別)	年額(税込)	年額(税別)	年額(税込)	
年間GOP	¥68,379,875	-	¥73,817,073	-	¥77,731,569	-	3カ年収支予測値 (コアフロー・バリュエーション・社作成)
オーナー収入 (①)	¥56,755,296	¥62,430,826	¥61,268,171	¥67,394,988	¥64,473,785	¥70,921,163	※3カ年収支予測値 (コアフロー・バリュエーション・社作成) に基づき、賃貸借契約に定める賃料算定方法を用いて算出した概算値
固定資産・都市計画税	¥6,666,168	¥6,666,168	¥6,666,168	¥6,666,168	¥6,666,168	¥6,666,168	土地：2,491,539円 建物：4,174,629円 (令和8年度土地・家屋公課証明書)
火災保険料	¥1,469,850	¥1,469,850	¥1,469,850	¥1,469,850	¥1,469,850	¥1,469,850	2026年度に基づく概算値
特定建築物定期調査	¥0	¥0	¥120,000	¥132,000	¥0	¥0	2027年度に概算値を計上 (3年に1度)
建築設備点検費用	¥198,000	¥217,800	¥198,000	¥217,800	¥198,000	¥217,800	2025年度に基づく概算値
合計 (②)	¥8,334,018	¥8,353,818	¥8,454,018	¥8,485,818	¥8,334,018	¥8,353,818	

NOI (③)		販売価格	
表面利回り (①÷販売価格)	3.91%	税別	税込
NOI利回り (③÷販売価格)	3.34%	¥1,450,000,000	¥1,511,770,000

※土地建物価格税分は令和8年度評価額税分により算出。

※2027年度以降の固定資産・都市計画税は令和8年度土地・家屋公課証明書記載額に基づく概算値です。

※年間支出額については一部概算値を含んでおり、実際の支出額は将来の契約条件、課税内容、法令改正その他の事情により変動する可能性があります。本収支予測は将来の収支を保証するものではありません。

物件名：クインテッサホテル福岡渡辺通Comic&Books

改修工事概要一覧

工事期間：2025年5月～2025年9月

	工種	場所・部位	内容
外装	防水工事	屋上床	ウレタン防水
		バルコニー床 側溝・立上り	ウレタン防水
		男女露天風呂 土間・立上り	ポリマーセメント系塗膜防水（補強入り）、人工木ウッドデッキ新設
	シーリング工事	打継目地・建具廻り・ガラリ廻り・その他	シーリング打替
	下地補修工事	外壁	外壁タイル（薬品洗浄、打診検査、一部張り替え）、クラック部補修
	塗装工事	外壁塗装（外壁・手摺壁）	塗装・石調塗装
		外壁塗装（天井）	塗装
		非鉄部全般（雨樋・隔て板 他）	塗装
		鉄部全般（各種扉・消防設備・その他）	塗装（ケレン+エポキシ系錆止め+ウレタン塗装）
		鉄部（屋外階段・手摺・架台）	塗装（ケレン+ローバル塗装）
	雑工事	館銘板サイン	交換
		メールボックス	交換
内装	エントランス工事 （デザイン改修共）	ラウンジ	ランドリーコーナー・自動販売機コーナー・喫煙所設置、机椅子等家具什器類設置、天井・壁 クロス張り、床 塩ビタイル貼り、空調機2台新設
		ロビー	本棚新設
		エレベーター	扉・枠・内装：シート張り
	内装工事	2階キャビン	キャビン・シャワールーム・洗面・トイレ新設、天井・壁 クロス張り、床 タイルカーペット貼り、空調機1台新設（シャワールーム）
		3階客室	一部ベッド新設、畳交換
		各階客室	天井・壁・床 補修
		各階廊下	一部天井・壁 クロス張替え、床洗浄、鉄部塗装
設備	風呂ろ過機	男女風呂	ろ過機三方弁交換
	衛生設備工事	男女風呂	シャワー水栓交換
消防設備	自動火災報知設備工事	6階	感知器交換

■ 広域エリア情報

クインテッサホテル福岡渡辺通 Comic&Booksが存する福岡市中央区は、九州最大級の繁華街・天神を抱え、交通の結節点として国内外から多くの人が集まります。1995年以降は人口も増加傾向にあり、2025年時点で約21万人を超えています。若年層の転入が多く、都市の活力を支える要因となっています。緑豊かな環境、文化施設や医療機関の充実により、ビジネス・生活・観光のすべてにおいて高い利便性を誇るエリアです。

福岡市全体としても、大濠公園、みずほPayPayドーム福岡、福岡市動植物園、キャナルシティ博多など、多様な観光名所が点在しています。さらに現在は再開発プロジェクト「天神ビッグバン」や「博多エネクト」が進行しており、都市の魅力と利便性はさらに高まり続けています。



福岡大名ガーデンシティ

◎ 天神ビッグバン例

▶旧大名小学校跡地活用事業「福岡大名ガーデンシティ」
広場、創業支援施設、公民館、商業施設、オフィス、ホテル等の施設がそろっている。



ONE FUKUOKA BLDG.

◀商業・ビジネス・ホテル・カフェ・レストランなど多様な機能を網羅する、九州屈指の規模を誇る大型複合ビル



■ 交通アクセス

福岡市は、地下鉄網やJR鹿児島本線などの鉄道により、都市内外への移動がスムーズな街です。九州新幹線と山陽新幹線が乗り入れる博多駅を中心に、九州各地および本州方面へのアクセスも良好です。

さらに「福岡空港」は、地下鉄で博多駅まで約6分・天神駅まで約11分と、国内外への移動が非常に便利で交通インフラが充実しています。

本物件は渡辺通駅（地下鉄七隈線）や薬院駅（西鉄天神大牟田線・地下鉄七隈線）などが徒歩圏内にあり、天神・博多エリアへスムーズにアクセス可能です。



※福岡市地下鉄公式HPより引用

- ・ 空港、駅、中心市街地がコンパクトにまとまっており、ストレスフリーに移動が可能です。
- ・ 陸・海・空のアクセスも良く、『**アジアのゲートウェイ**』として都市機能が拡充しております。

本物件まで

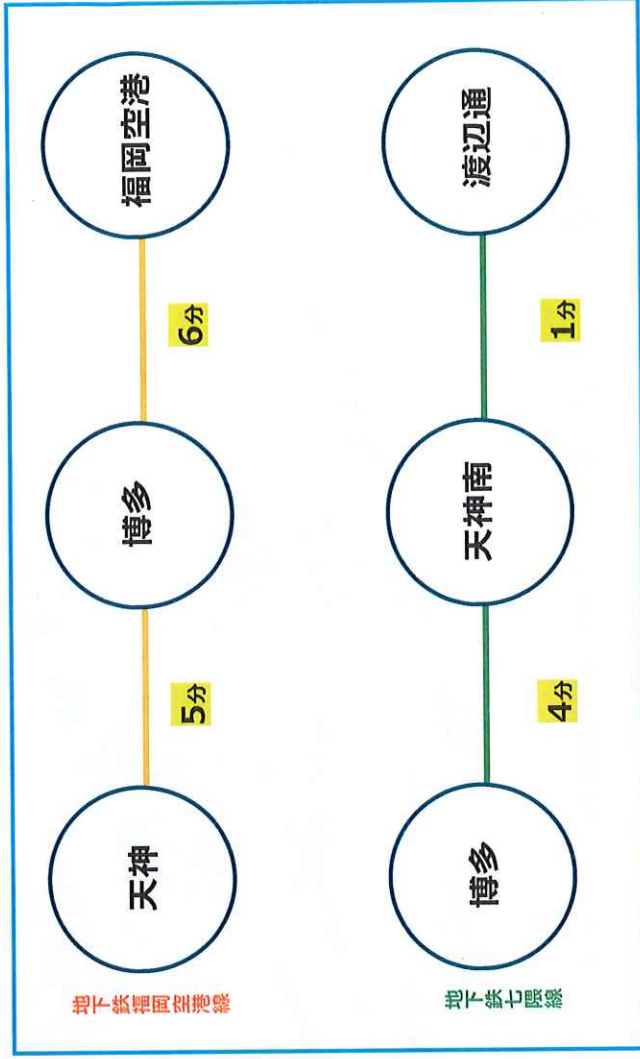
渡辺通駅（出口2）より 徒歩7分

博多駅より（1.7km） タクシー8分

天神駅より（1.6km） タクシー9分

※車・タクシーの所要時間はGoogleMapの道路状況において
日中（平日10時頃）の移動にかかる時間を記載しています。

※徒歩分数は「ヤマト」にて計測した時間を記載しています。



※各駅への所要時間は最短時間（シミュレーション）を記載しています。

■ホテル情報①

福岡市におけるホテル・旅館の客室数は、2017年度以降緩やかに増加しており、2018年度から2020年度にかけては毎年2,000～4,000室の増加が続きました。これは当時の客室数の1割以上に相当する規模です。しかし、2021年度は3,000室減少しました。これは供給過剰による市場の悪化と新型コロナウイルス感染症の影響によりインバウンド需要が減少し、小規模ホテルなどが撤退したことが要因とみられます。

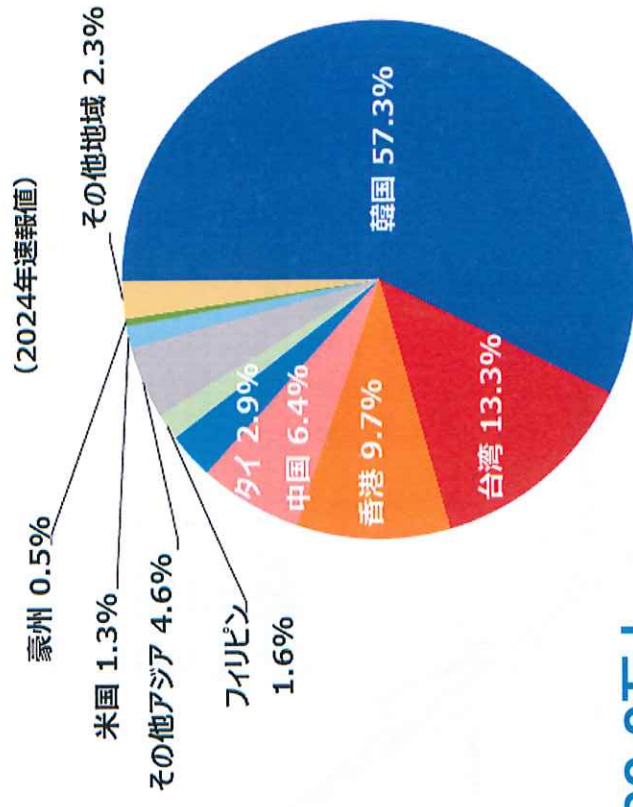
その後、2022年度には再開する施設も見られ、客室数は2021年度より+5,442室の増加となっています。



【福岡市のホテル利用における主な需要源】

- ・韓国を中心とした**インバウンド**
- ・国内観光
- ・ビジネス出張
- ・ライブイベント、スポーツイベント
- ・MICE（国際会議・学会）

福岡市における外国人入国者の割合

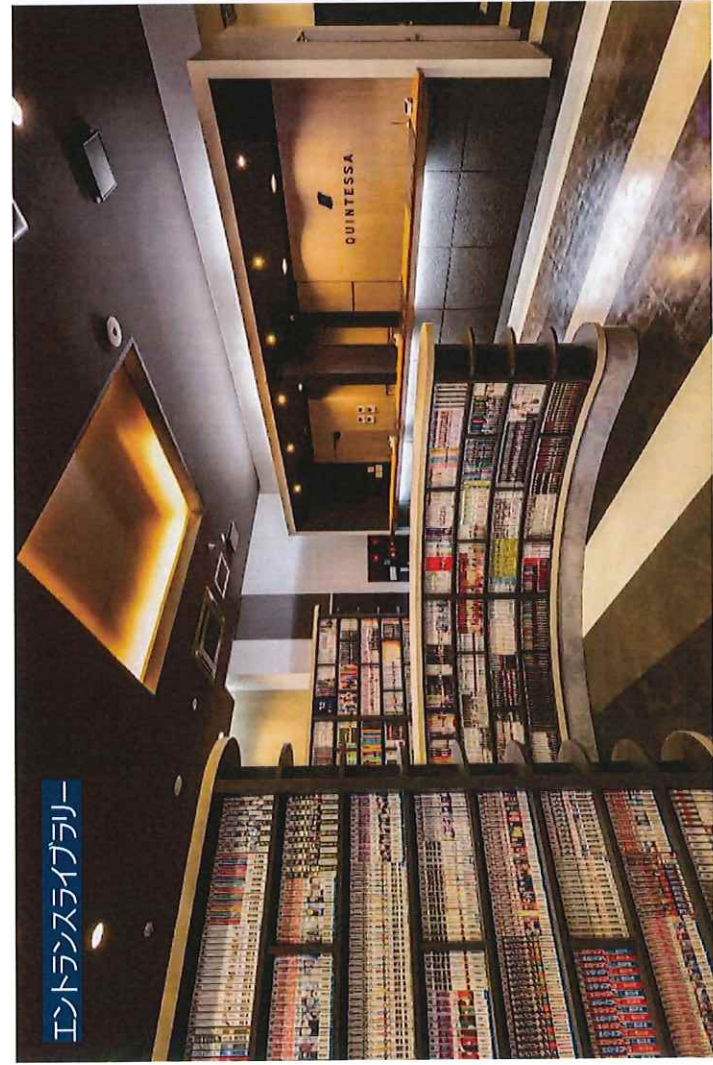


外国人入国者数（福岡市、2024年）・・・ **約390.0万人**
 （2018年（約309.4万人）を上回り過去最高）

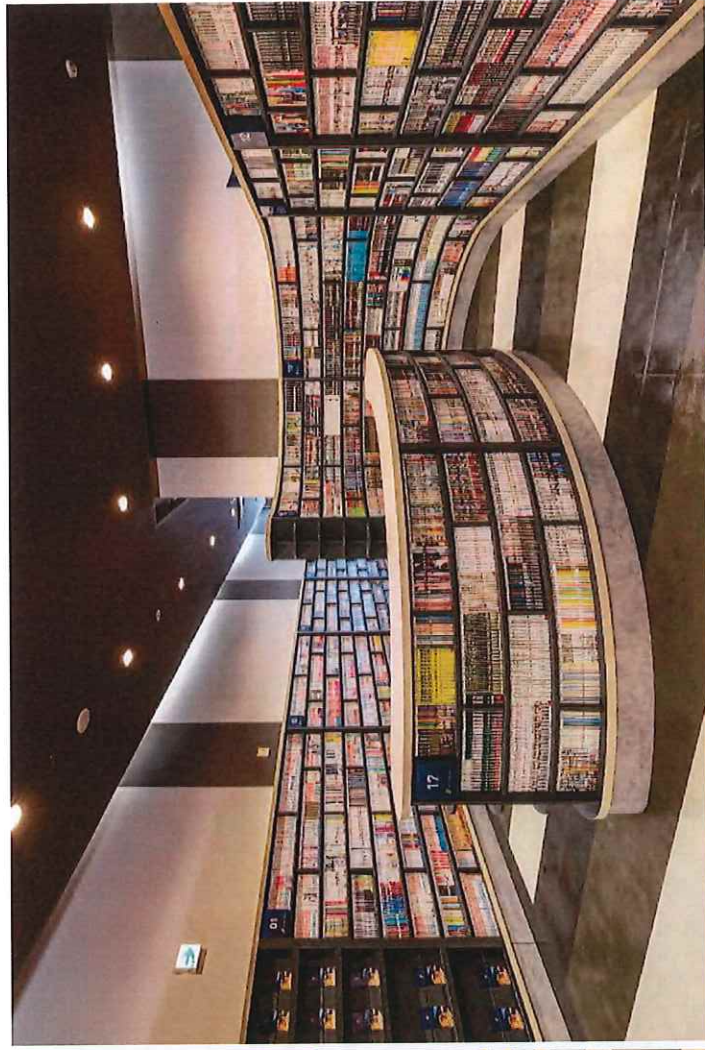
客室稼働率（ホテル・旅館、2024年平均）・・・ **80.4%**
 （2023年：74.2% コロナ禍前水準へ回復）

外観・駐車場



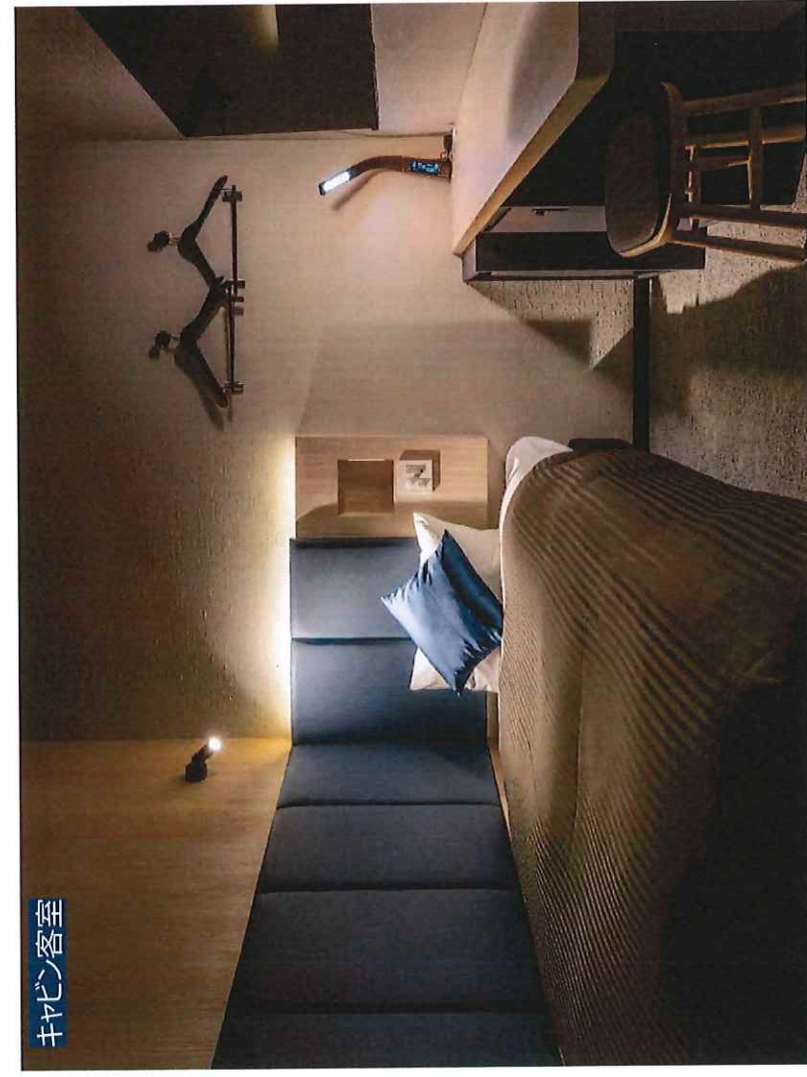


エントランスライブラリー

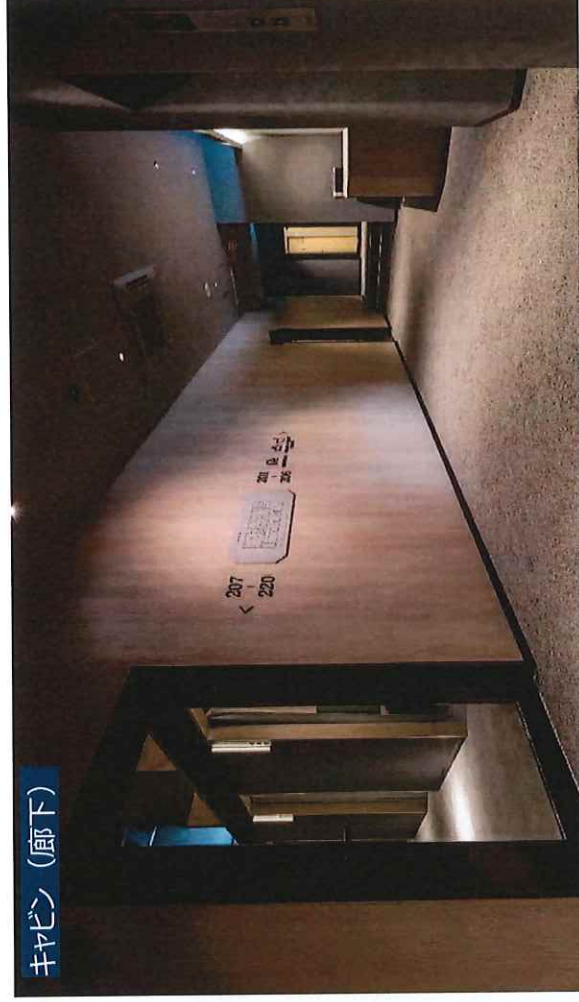


エントランスリースペース

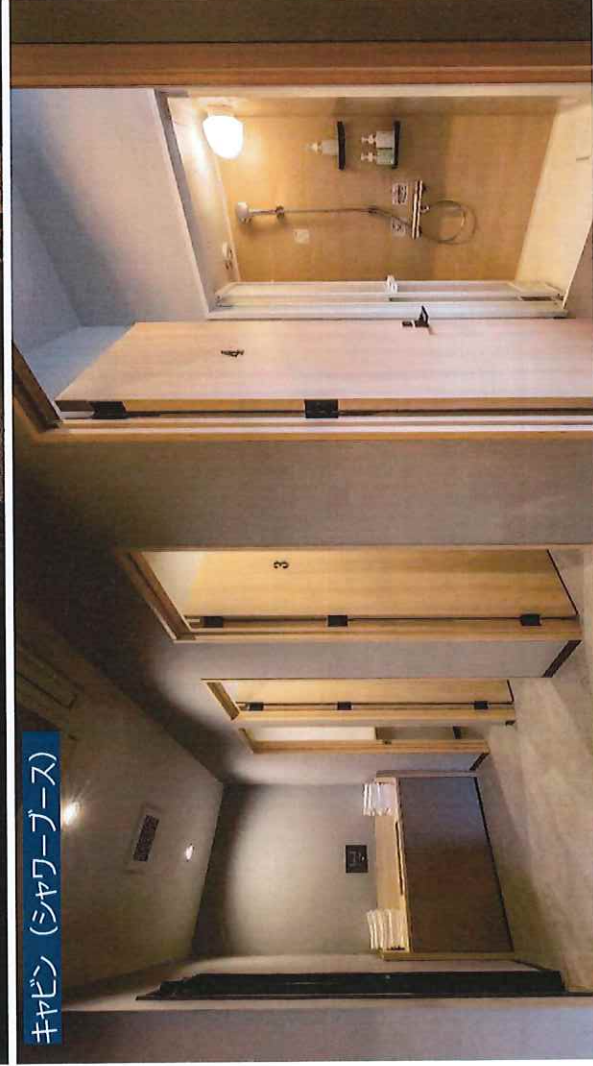




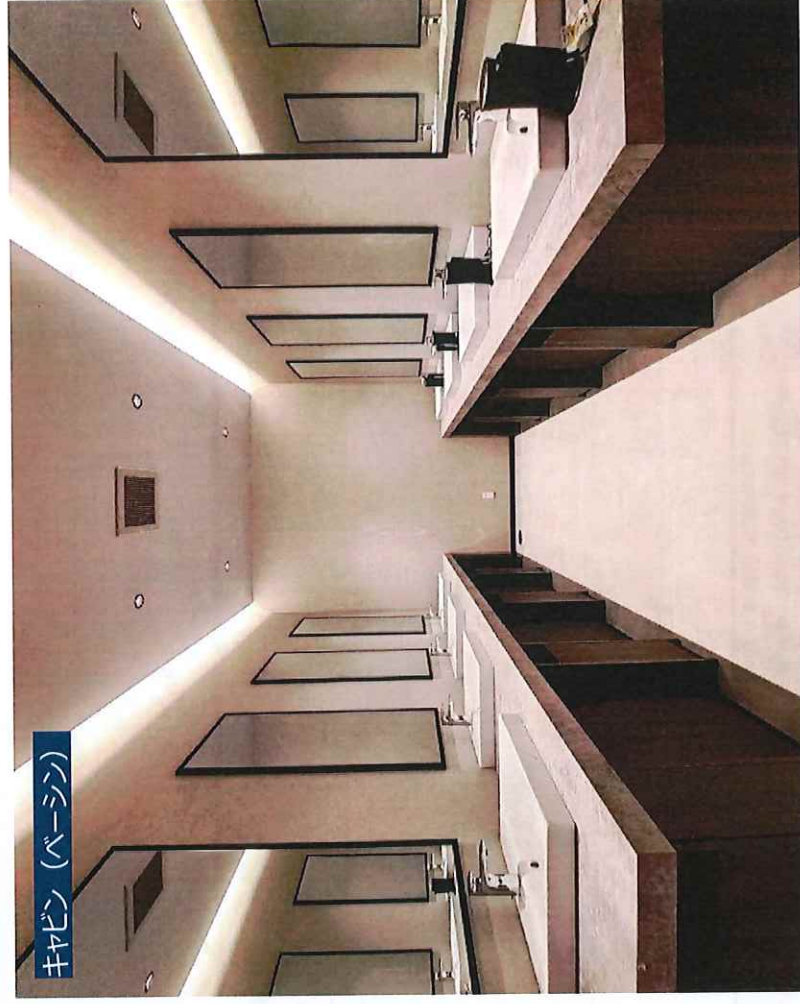
キャビン客室



キャビン (廊下)



キャビン (シャワーブース)



キャビン (ベージン)



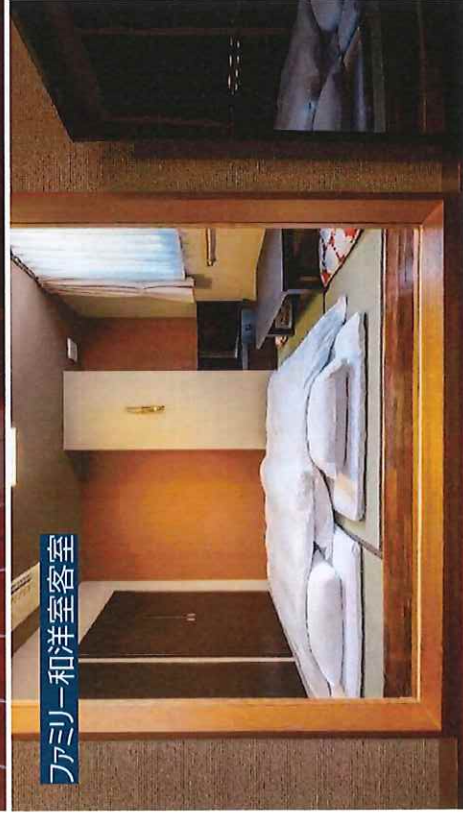
和洋室客室



セミダブル客室



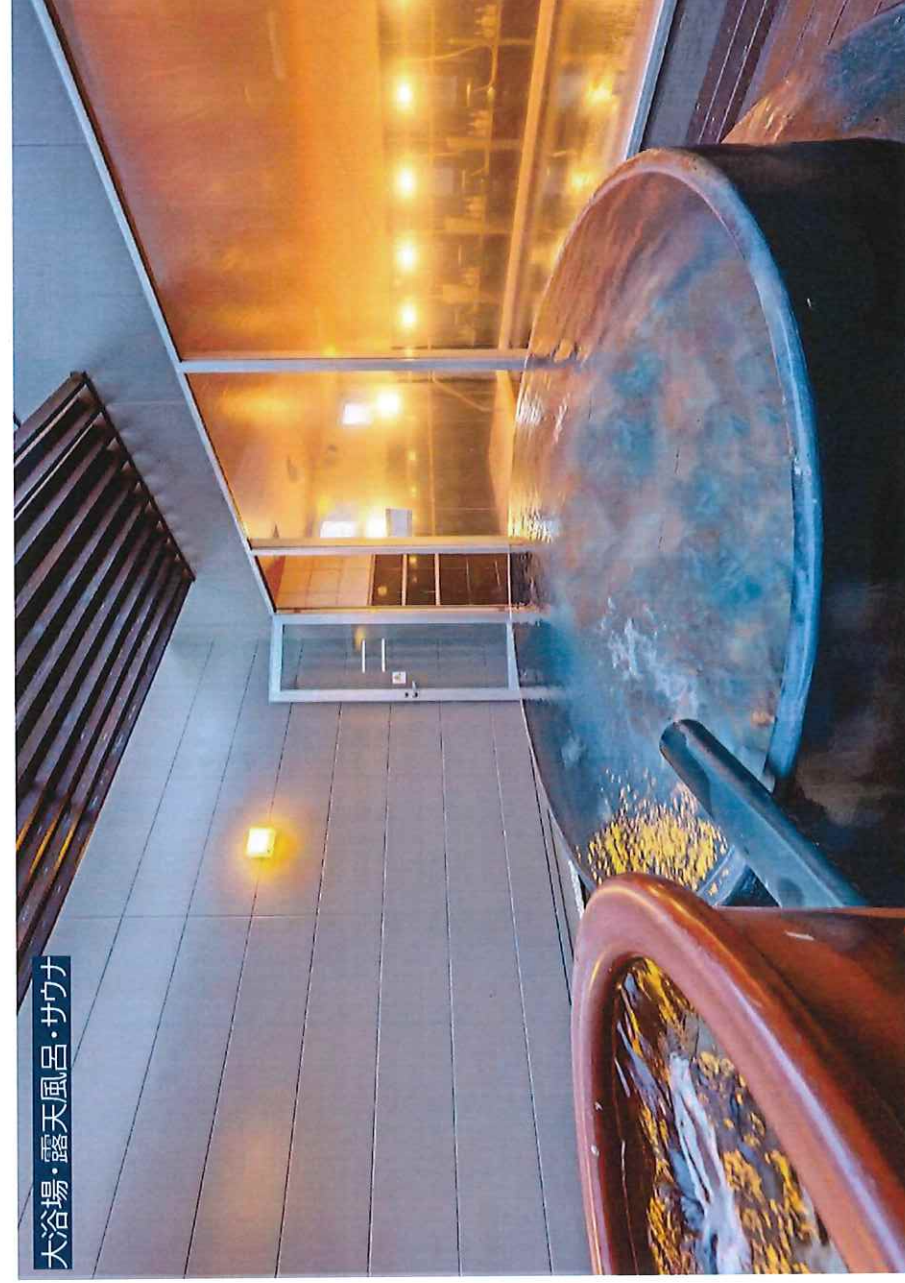
スタンダードツイン客室



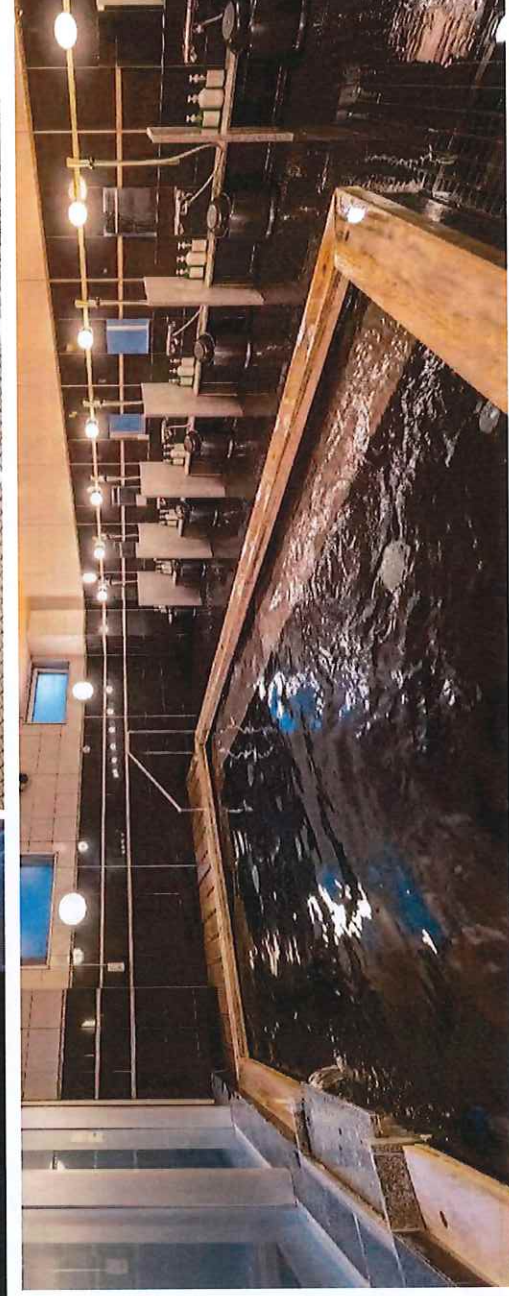
ファミリー和洋室客室

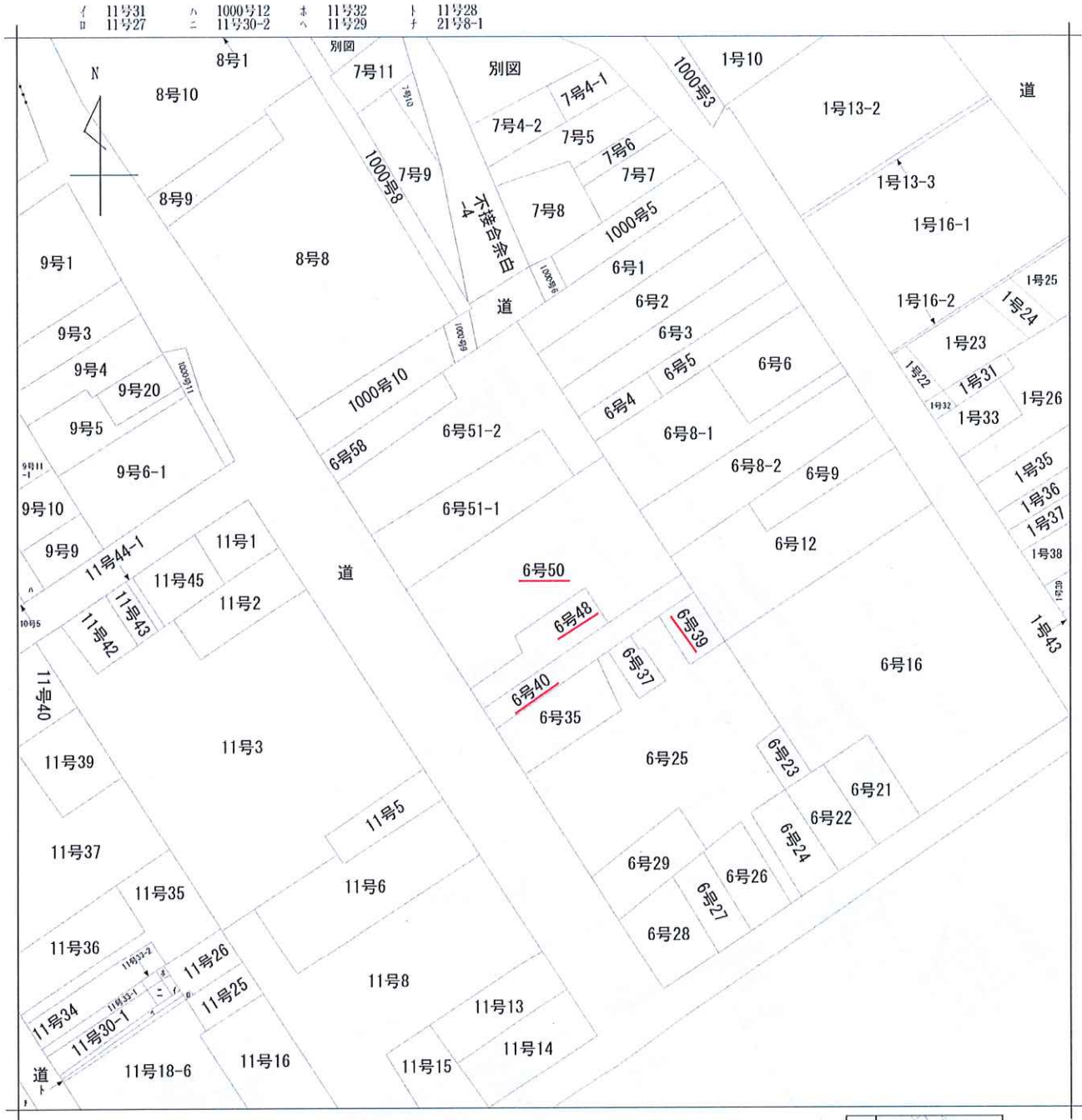


和室客室



大浴場・露天風呂・サウナ





地番区域見出
清川2丁目

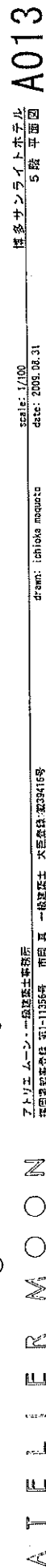
請求部分	所在 福岡市中央区清川二丁目					地番	6号50番			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系 番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和49年2月15日			備付年月日 (原図)		補記事項				

Architectural floor plan of the 1st floor. The plan includes the following rooms and features:

- Stage (舞台):** Located at the top center, with a width of 12.00m.
- Auditorium (広間):** Large central hall with a width of 12.00m and a depth of 12.00m.
- Hall (ホール):** Located on the left side, with a width of 12.00m and a depth of 12.00m.
- Kitchen (台所):** Located at the bottom left, with a width of 12.00m and a depth of 12.00m.
- Other rooms:** Includes a stage (舞台), auditorium (広間), hall (ホール), and kitchen (台所).

Legend:

- 外壁 (Exterior Wall): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 内壁 (Interior Wall): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 柱 (Column): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 梁 (Beam): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 床 (Floor): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 天井 (Ceiling): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 階段 (Staircase): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- エレベーター (Elevator): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- トイレ (Toilet): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 洗面 (Sink): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 浴室 (Bath): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 脱衣 (Undressing): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 更衣 (Changing): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 化粧 (Makeup): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 衣装 (Clothing): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 道具 (Props): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 照明 (Lighting): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 音響 (Sound): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 空調 (Air Conditioning): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 電気 (Electricity): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 水道 (Water Supply): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 排水 (Drainage): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 防火 (Fire Protection): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 防犯 (Security): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- 防災 (Disaster Prevention): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)
- その他 (Others): 114.5m x 12.00m (12.00m x 2.00m) 10.5m (1.00m x 1.00m)



非禁限進口貨物

- 01: 01: 模型: 浮遊態セメント 60g タイタルセルの上
60g タイタル 自然: シーランド
- 02: 02: 模型: 浮遊態セメント 60g タイタルセルの上
43g タイタル塩
- 03: 03: 模型: 浮遊態セメント 60g タイタルセルの上
45g タイタル
- 04: 04: 模型: 浮遊態セメント 60g の上 45g タイタル
- 05: 05: 模型部分: アルミP-2 0g 加工 焼付量
- 06: 06: 底本: アルミP-1, 5g 加工
- 07: 07: キノゾー: アルミP-2 10g タイタル
石灰水 20g の上
カルバリウム硫酸 5g (30g 石灰)
- 08: 08: 底本: アルミP-2 0g 加工 焼付量
- 09: 09: 自然し: 砂: 砂 12g x 40 全入り タンク
シーランド 20g の上
- 10: 10: 浮遊態セメント: フレタカルム
フレーム: アルミ
P-2
- 11: 11: 底本: 砂: 砂 12g x 40 全入り
- 12: 12: 底本: 砂: 砂 12g x 40 全入り
- 13: 13: 底本: 砂: 砂 12g x 40 全入り
- 14: 14: 底本: 砂: 砂 12g x 40 全入り
- 15: 15: 底本: 砂: 砂 12g x 40 全入り

※福岡市、国分市、大牟田市、北九州市、佐賀市の校付

$$3.5 \times 0.4 + 0.9 \times 0.9 \times 2 \times \text{所} + 1.8 \times 0.25$$

$$+ 0.45 \times 0.45 \times \text{所} + 0.25 \times 2.5 + 0.3 \times 0.3 \times 19 \times \text{所}$$

$$= 1.4 + 1.62 - 0.45 + 0.405 + 0.625 + 1.71 = 6.21 < 10.$$

△ TOP : +27.400
△ PP : +27.000
△ RSL (水下) : +26.400

▽ 7FL : +22.950

▽ 7GL (水下) : +21.950

- 01: 外壁: 押出成形セメント板 60t タイルパネルの上
600角タイル貼 目地: シール打
- 02: 外壁: 押出成形セメント板 60t タイルパネルの上
45mmタイル貼
- 03: 外壁: 押出成形セメント板 60t タイルパネルの上
吹付タイル
- 04: 外壁: 押出成形セメント板 60t の上 吹付タイル
- 05: 外壁断部分: アルミPL-2.0t 加工 横付塗装
- 06: 窓米: アルミPL-1.5t 加工

▽ 5FL : +15.530
07: モーニング・アルミステンデル
防炎断熱板20.0tの上
ガルバリウム鋼板置き (30分耐火)

- 08: 正面小窓: アルミPL-2.0t 加工 横付塗装
- 09: 目隠し板: 杉板 12t×90 合張り タテ張
キシラデコール2回塗
- 10: 窓断熱板パネル: フレクサラム
フレーム: アルミ製

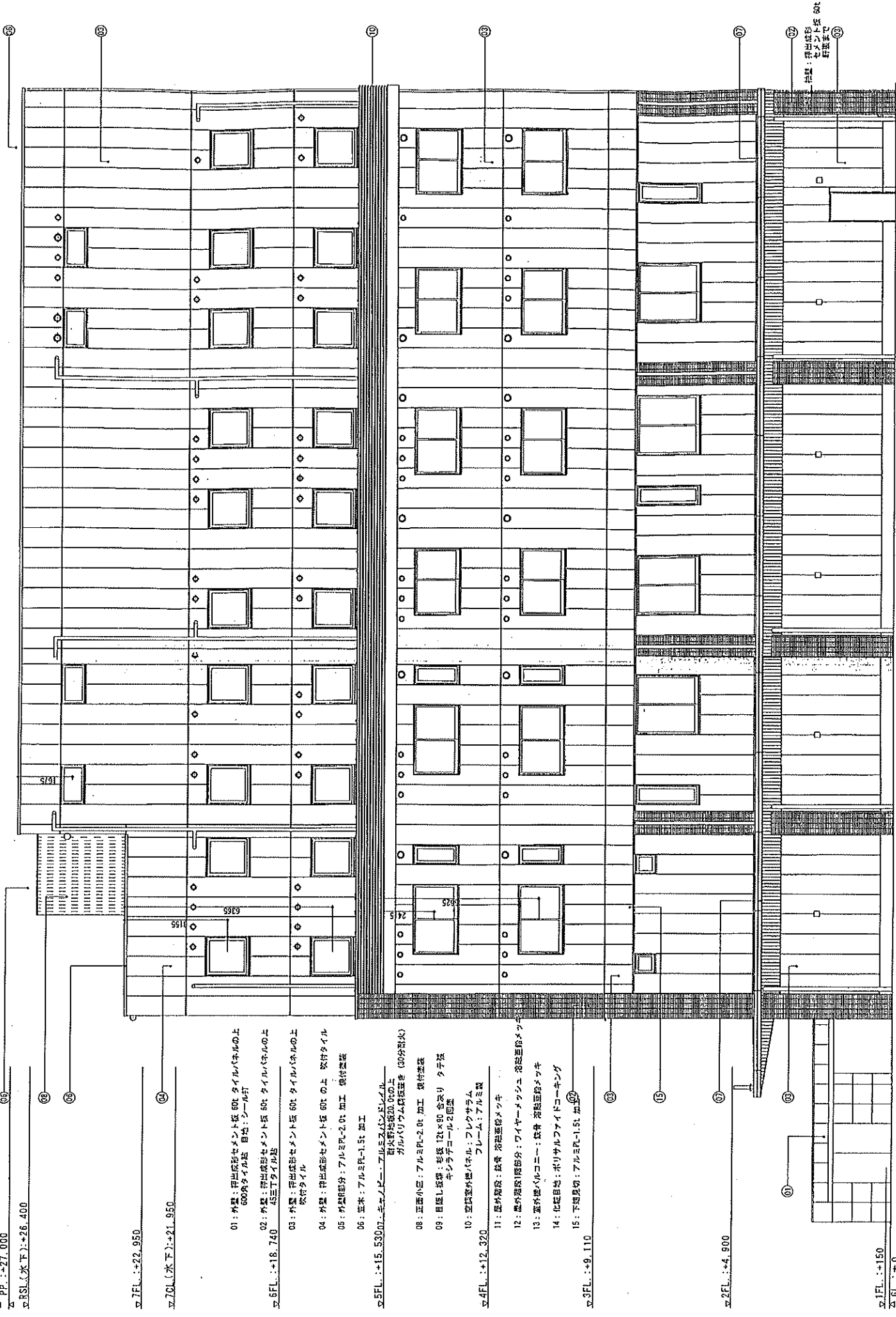
▽ 4FL : +12.320

- 11: 窓外断熱: 鉄骨 窓断熱板メッキ
- 12: 窓外断熱断部分: ワイヤメッシュ 窓断熱板メッキ
- 13: 窓外断熱部: 鉄骨 窓断熱板メッキ
- 14: 化粧目地: ポリサルファイドコーキング
- 15: 下地見切: アルミPL-1.5t 加工

▽ 3FL : +9.110

▽ 2FL : +4.900

▽ 1FL : +150
△ GL : ±0



TOP : +27.400
± PP. : +27.000
± BSL (水下) : +26.400

± 7FL. : +22.950

± TOL (水下) : +21.950

± 6FL. : +18.740

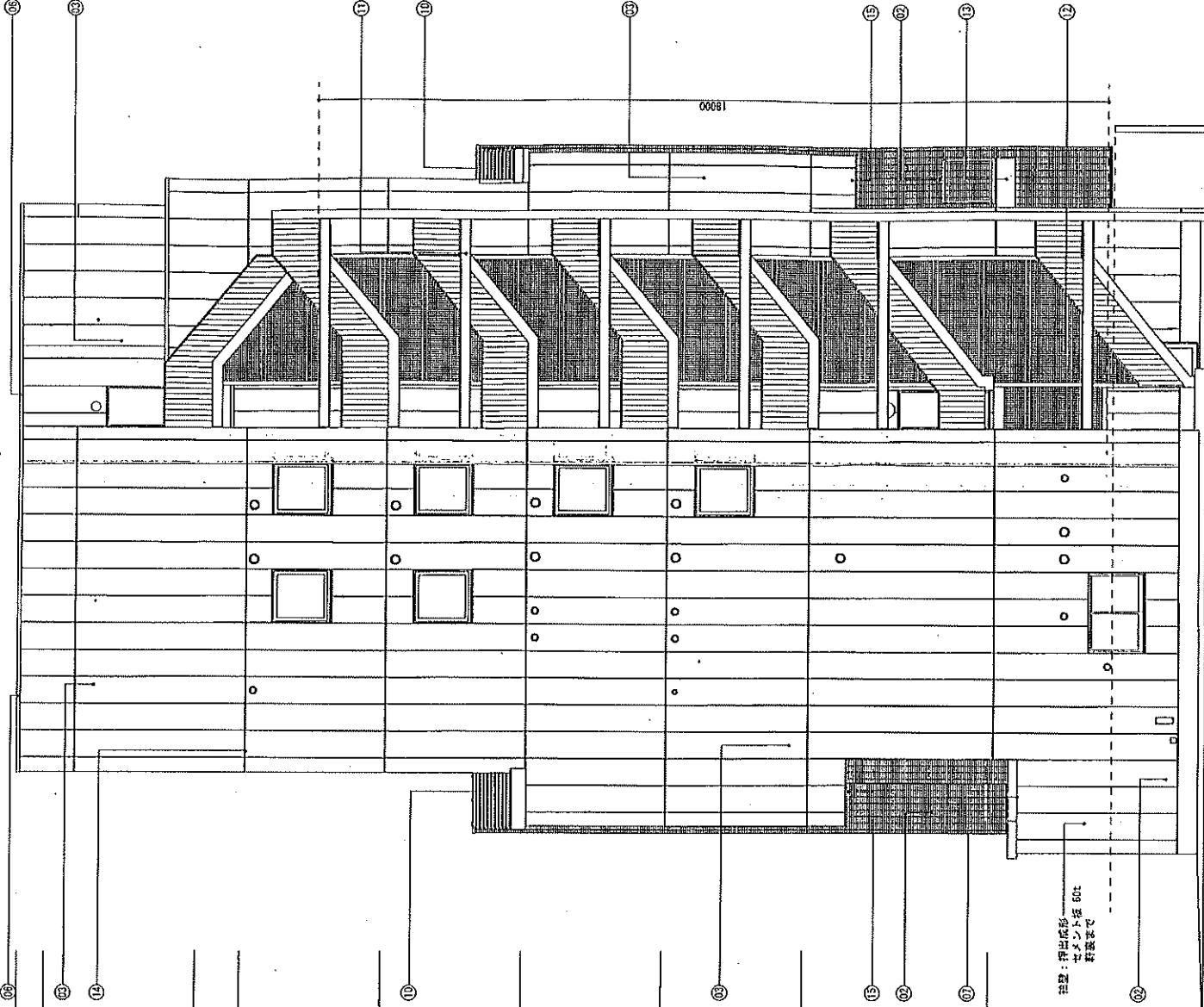
± 5FL. : +15.530

± 4FL. : +12.320

± 3FL. : +9.110

± 2FL. : +4.900

± 1FL. : +150
± GL. : ± 0



- 01 : 外壁 : 押出成形セメント板 60t タイルパネルの上
600角タイル貼 目地 : シール打
- 02 : 外壁 : 押出成形セメント板 60t タイルパネルの上
45度下タイル貼
- 03 : 外壁 : 押出成形セメント板 60t タイルパネルの上
吹付タイル
- 04 : 外壁 : 押出成形セメント板 60t の上 吹付タイル
- 05 : 外壁部分 : アルミパネル-2.0t 加工 吹付塗装
- 06 : 窓枠 : アルミパネル-1.5t 加工
- 07 : キヤノピー : アルミスパンドレル
耐力板厚20.0tの上
ガルバリウム鋼板厚き (30分耐火)
- 08 : 正面小窓 : アルミパネル-2.0t 加工 吹付塗装
- 09 : 目隠し板 : 杉板 12t x 30 金張り タテ張
キンラダーコーブル2面張
- 10 : 窓枠部分 : アルミパネル : フレグサラム
フレーム : アルミ製
- 11 : 窓外部分 : 鉄骨 窓枠部分メッキ
- 12 : 窓外部分 : 鉄骨部分 : ワイヤメッシュ 窓枠部分メッキ
- 13 : 窓外部分 : アルミパネル : 鉄骨 窓枠部分メッキ
- 14 : 仕切り板 : ポリサルファイドコーキング
- 15 : 下地部分 : アルミパネル-1.5t 加工

注記 : 押出成形
セメント板 60t
新築まで

ATELIER MOON

アトリエ・ムーン・一級建築士事務所
福岡県福岡市東区 新1-1356号 市田 真 一級建築士・建築士 第239416号

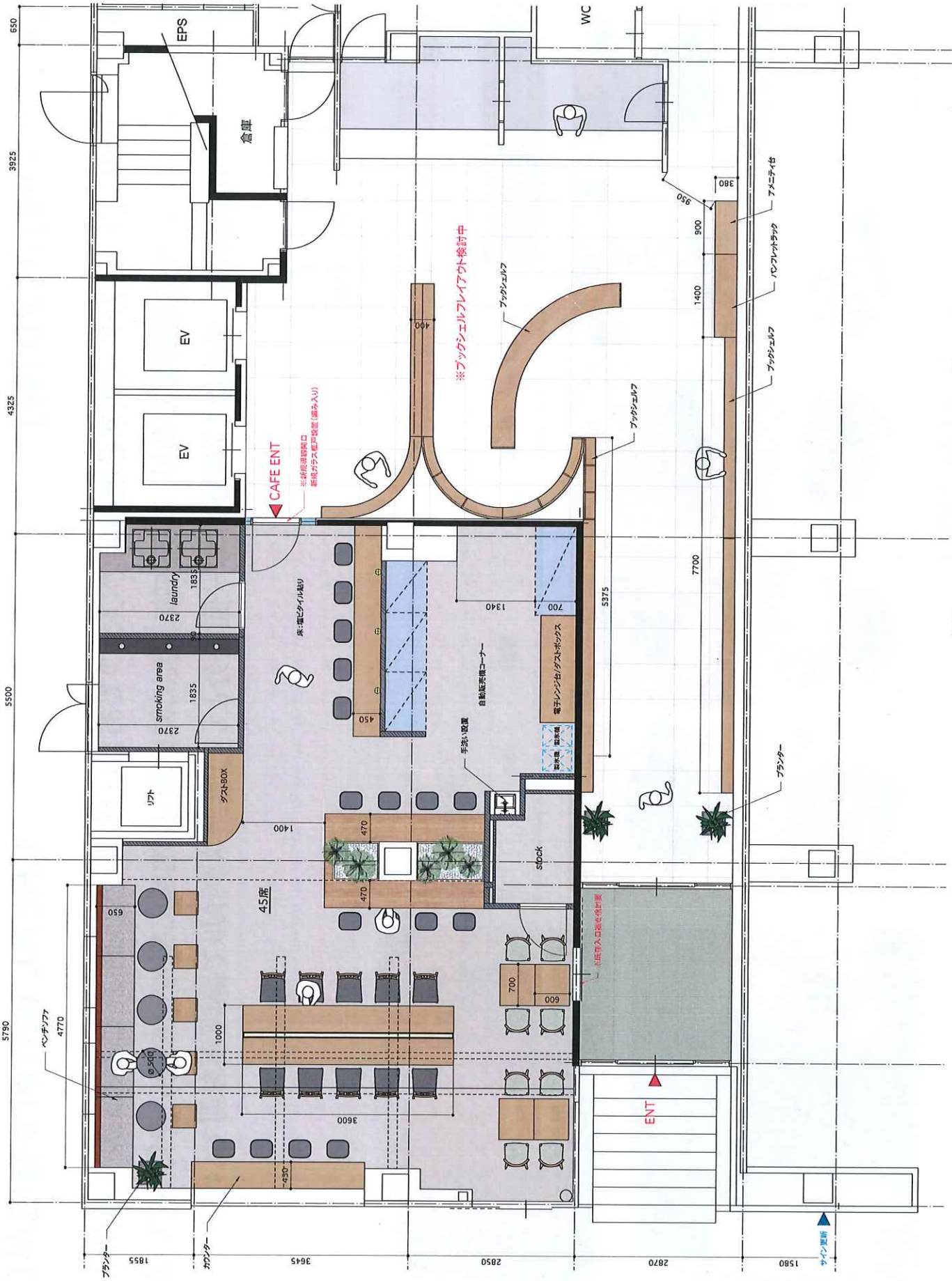
drawn: ichiro maeda date: 2009.08.31

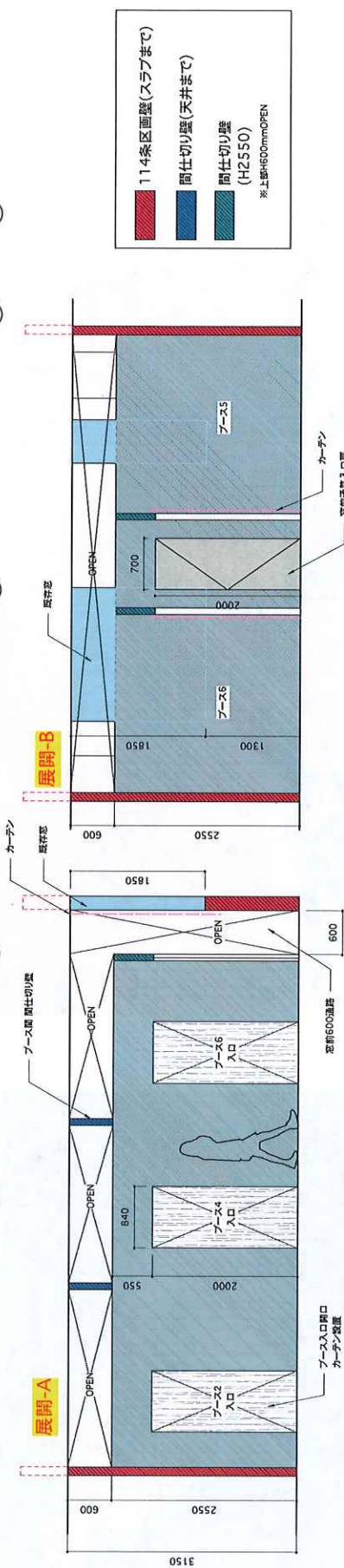
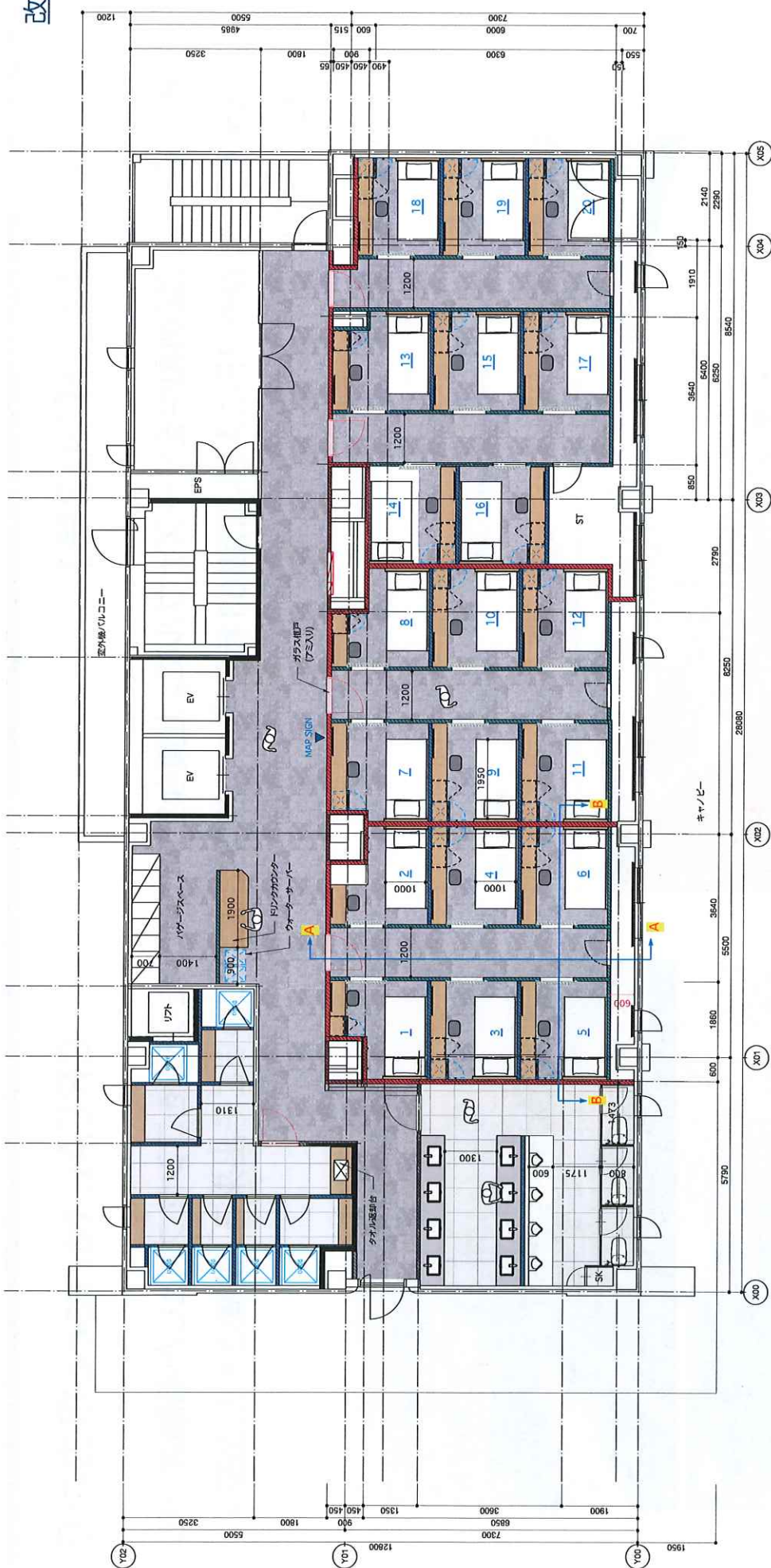
scale: 1/100

博多サンライストホテル
真立 真一 A019



- 01: 外壁: 珪藻土成形サメント板 60t タイルバルコの上 600mmタイル貼 目地: シール付
- 02: 外壁: 珪藻土成形サメント板 60t タイルバルコの上 45mmタイル貼
- 03: 外壁: 珪藻土成形サメント板 60t タイルバルコの上 珪藻土
- 04: 外壁: 珪藻土成形サメント板 60t の上 珪藻土
- 05: 外壁部分: アルミPL-2.0t 加工 珪藻土
- 06: 窓枠: アルミPL-1.5t 加工
- 07: キーボード: アルミスバドレール 珪藻土貼付2.0tの上 ガルバリウム鋼板貼付 (30分耐火)
- 08: 正面小窓: アルミPL-2.0t 加工 珪藻土
- 09: 目隠し板: 杉板 12t×90 金張り タテ板 キンチサテコーンを貼付
- 10: 窓枠部分: 珪藻土 珪藻土貼付メッキ フレーム: アルミ製
- 11: 窓枠部分: 珪藻土 珪藻土貼付メッキ
- 12: 窓枠部分: ワイヤメッシュ 珪藻土貼付メッキ
- 13: 窓枠部分: 珪藻土 珪藻土貼付メッキ
- 14: 化粧目地: 珪藻土ワイドコーキング
- 15: 下地部分: アルミPL-1.5t 加工







規則別記第二十四号様式（第四条の六関係）

建築基準法第7条の2第5項の規定による

検 査 済 証

第 ER108029564 号

平成 21 年 9 月 4 日

東洋技研産業株式会社 代表取締役 檜田 正彦 様

東京都港区赤坂8丁目10番24号

日本ERI株式会社

代表取締役 中澤 芳樹 印



下記に係る工事は、建築基準法第7条の2第1項の規定による検査の結果、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の3第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 確認済証番号 第 ER108029564 号
2. 確認済証交付年月日 平成 20 年 12 月 17 日
3. 確認済証交付者 日本ERI株式会社
代表取締役 中澤 芳樹
4. 建築場所、設置場所又は築造場所
福岡県福岡市中央区清川2丁目6号41番 外11筆
5. 検査を行った建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
 - ① 建 物 名 （博多サンライトホテル 新築工事）
 - ② 用 途 （ホテル）
 - ③ 工 事 種 別 （新築）
 - ④ 構 造 （鉄骨造）
 - ⑤ 規 模 （地下 - 階 地上 7 階）
 - ⑥ 敷 地 面 積 （ 747.43 m²）
 - ⑦ 延 べ 面 積 （申 請 部 分 2,423.91 m²）
（申請以外の部分 - m²）
（合 計 2,423.91 m²）
 - ⑧ 申 請 棟 数 （ 1 棟）
6. 検査後も引き続き建築基準法第3条第2項（同法第86条の9第1項において準用する場合を含む）の規定の適用を受ける場合は、その根拠となる規定及び不適合の規定
7. 検査年月日 平成 21 年 8 月 25 日
8. 検査を行った確認検査員氏名 國廣 勇

（注意）この証は、大切に保存して下さい。



規則別記第二十四号様式（第四条の六関係）

建築基準法第7条の2第5項の規定による

検査済証

第 ERI09011332 号
平成 21 年 8 月 25 日

東洋技研産業株式会社 代表取締役 檜田 正彦 様

東京都港区赤坂8丁目10番24号

日本ERI株式会社

代表取締役 中澤 芳樹



下記に係る工事は、建築基準法第7条の2第1項の規定による検査の結果、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の3第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 確認済証番号 第 ERI09011332 号
2. 確認済証交付年月日 平成 21 年 5 月 8 日
3. 確認済証交付者 日本ERI株式会社
代表取締役 中澤 芳樹
4. 建築場所、設置場所又は築造場所
福岡県福岡市中央区清川2丁目6号41番 外11筆
5. 検査を行った建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
 - ①建築物名（博多サンライトホテル）
 - ②建築物の用途（ホテル）
 - ③種別（エレベーター No. 1）
 - ④用途（乗用）
 - ⑤積載荷重（7,350 N）
 - ⑥最大定員（11 人）
 - ⑦定格速度（60 m/min）
 - ⑧その他必要な事項（）
6. 検査後も引き続き建築基準法第3条第2項（同法第86条の9第1項において準用する場合を含む）の規定の適用を受ける場合は、その根拠となる規定及び不適合の規定
7. 検査年月日 平成 21 年 8 月 25 日
8. 検査を行った確認検査員氏名 國廣 勇

（注意）この証は、大切に保存して下さい。



規則別記第二十四号様式（第四条の六関係）

建築基準法第7条の2第5項の規定による

検査済証

第 ER109011333 号
平成 21 年 8 月 25 日

東洋技研産業株式会社 代表取締役 檜田 正彦 様

東京都港区赤坂8丁目10番2-4号
日本ERI株式会社
代表取締役 中澤 芳樹



下記に係る工事は、建築基準法第7条の2第1項の規定による検査の結果、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の3第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 確認済証番号 第 ER109011333 号
2. 確認済証交付年月日 平成 21 年 5 月 8 日
3. 確認済証交付者 日本ERI株式会社
代表取締役 中澤 芳樹
4. 建築場所、設置場所又は築造場所
福岡県福岡市中央区清川2丁目6号41番 外11筆
5. 検査を行った建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
 - ①建築物名（博多サンライトホテル）
 - ②建築物の用途（ホテル）
 - ③種別（エレベーター No. 2）
 - ④用途（乗用 車椅子用）
 - ⑤積載荷重（ 7,350 N）
 - ⑥最大定員（ 11 人）
 - ⑦定格速度（ 60 m/min）
 - ⑧その他必要な事項（ ）
6. 検査後も引き続き建築基準法第3条第2項（同法第86条の9第1項において準用する場合を含む）の規定の適用を受ける場合は、その根拠となる規定及び不適合の規定
7. 検査年月日 平成 21 年 8 月 25 日
8. 検査を行った確認検査員氏名 國廣 勇

（注意）この証は、大切に保存して下さい。



土地・家屋 公課証明書

住所
所有者 氏名

この用紙には、温度により色が変わる「福岡市の花」や「すかし印刷」等の複製防止処理が施されています。

No. 260001118-1									
資産 登記区分	土地所在地（上段）			家屋番号（下段）			所有権持分		
	町名	街区・号	本番 小番	支号	評価額（円）	登録地積・床面積（㎡）	評価地積・床面積（㎡）	固定資産税課税標準額（円）	軽減税額（円）
登録地目 または 種類									
土地	中央区	清川二丁目	6	39				あなたの持分 1/1	
登記								¥5,433,321	44.42
宅地								¥2,337,764	¥32,728
								¥2,337,764	¥7,013
									¥39,741
土地	中央区	清川二丁目	6	48				あなたの持分 1/1	
登記								¥47,450,684	112.71
宅地								¥21,035,962	¥294,503
								¥21,035,962	¥63,107
									¥357,610
土地	中央区	清川二丁目	6	50				あなたの持分 1/1	
登記								¥276,818,814	657.53
宅地								¥122,720,047	¥1,718,080
								¥122,720,047	¥368,160
									¥2,086,240
家屋	中央区	清川二丁目	6	50				あなたの持分 1/1	
登記								¥245,566,447	2,349.10
ホテル								¥245,566,447	¥3,437,930
								¥245,566,447	¥736,699
									¥4,174,629
以下 余 白									
(備考) 令和 8 年 1 月 1 日 現在									

上記のとおり固定資産課税台帳に登録されていることを証明します。

令和 8 年 4 月 7 日

福岡市中央区長 仲原 善信



この用紙には、温度により色が変わる「福岡市の花」や「すかし印刷」等の複製防止処理が施されています。



1204

住所

所有者

氏名

福岡市冬の花「サザンカ」

この用紙には、温度により色が変わる「福岡市の花」や

[illegible]

上記のとおり固定資産課税台帳に登録されていることを証明します。

令和8年4月7日

福建省厦门市中央区长仲原信

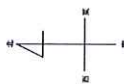


「すかし印刷」等の複製防止処理が施されています。

記号	借地権割合
A	90%
B	80%
C	70%
D	60%

記号	借地権割合
E	50%
F	40%
G	30%

記号	借地権割合
A	90%
B	80%
C	70%
D	60%



13032

13038

13045

13042

13048

13055

13062

13068

13075

13082

13088

13095

13102

13108

13115

13122

13128

13135

13142

13148

13155

13162

13168

13175

13182

13188

13195

13202

13208

13215

13222

13228

13235

13242

13248

13255

13262

13268

13275

13282

13288

13295

13302

13308

13315

13322

13328

13335

13342

13348

13355

13362

13368

13375

13382

13388

13395

13402

13408

13415

13422

13428

13435

13442

13448

13455

13462

13468

13475

13482

13488

13495

13502

13508

13515

13522

13528

13535

13542

13548

13555

13562

13568

13575

13582

13588

13595

13602

13608

13615

13622

13628

13635

13642

13648

13655

13662

13668

13675

13682

13688

13695

13702

13708

13715

13722

13728

13735

13742

13748

13755

13762

13768

13775

13782

13788

13795

13802

13808

13815

13822

13828

13835

13842

13848

13855

13862

13868

13875

13882

13888

13895

13902

13908

13915

13922

13928

13935

13942

13948

13955

13962

13968

13975

13982

13988

13995

14002

14008

14015

14022

14028

14035

14042

14048

14055

14062

14068

14075

14082

14088

14095

14102

14108

14115

14122

14128

14135

14142

14148

14155

14162

14168

14175

14182

14188

14195

14202

14208

14215

14222

14228

14235

14242

14248

14255

14262

14268

14275

14282

14288

14295

14302

14308

14315

14322

14328

14335

14342

14348

14355

14362

14368

14375

14382

14388

14395

14402

14408

14415

14422

14428

14435

14442

14448

14455

14462

14468

14475

14482

14488

14495

14502

14508

14515

14522

14528

14535

14542

14548

14555

14562

14568

14575

14582

14588

14595

14602

14608

14615

14622

14628

14635

14642

14648

14655

14662

14668

14675

14682

14688

14695

14702

14708

14715

14722

14728

14735

14742

14748

14755

14762

14768

14775

14782

14788

14795

14802

14808

14815

14822

14828

14835

14842

14848

14855

14862

14868

14875

14882

14888

14895

14902

14908

14915

14922

14928

14935

14942

14948

14955

14962

14968

14975

14982

14988

14995

15002

15008

15015

15022

15028

15035

15042

15048

15055

15062

15068

15075

15082

15088

15095

15102

15108

15115

15122

15128

15135

15142

15148

15155

15162

15168

15175

15182

15188

15195

15202

15208

15215

15222

15228

15235

15242

15248

15255

15262

15268

15275

15282

15288

15295

15302

15308

15315

15322

15328

15335

15342

15348

15355

15362

15368

15375

15382

15388

15395

15402

15408

15415

15422

15428

15435

15442

15448

15455

15462

15468

15475

15482

15488

15495

15502

15508

15515

15522

15528

15535

15542

15548

15555

15562

15568

15575

15582

15588

15595

15602

15608

15615

15622

15628

15635

15642

15648

15655

15662

15668

15675

15682

15688

15695

15702

15708

15715

15722

15728

15735

15742

1574

13032

13045

13045

図 我 仰 世 煙 排			
図 我 露 上 大			
図 我 露 上 中			
図 我 仰 世 旺 排 ・ 絨 煙 排			
図 我 煙 排 絨			
図 我 絨 煙 絨 煙			
図 我 煙 上 大			

