

# 《《《 物件説明書 》》》

**物件No.** : 0498  
**物件名** : さいたま市見沼区498倉庫  
**所在地** : 埼玉県 さいたま市見沼区 深作 3-22-5  
**敷地面積** : 384.34 坪 ( 1,270.55 m<sup>2</sup> )  
**用途地域** : 第一種住居地域  
**間口** : 表側 2箇所 各6m 裏側 3.9m  
**接道** : 約 8.00 m



<b>建 物</b>	<b>床面積</b>	1 階	152.23 坪 ( 503.23 m <sup>2</sup> )
		2 階	坪 ( m <sup>2</sup> )
		3 階	坪 ( m <sup>2</sup> )
		事務所	37.68 坪 ( 124.57 m <sup>2</sup> )
		駐車場	坪 ( m <sup>2</sup> )
	<b>合計</b>	<b>189.91 坪 ( 627.80 m<sup>2</sup> )</b>	
	<b>構 造</b>	鉄骨造 合金メッキ鋼板葺 2階建	
	<b>竣 工</b>	2004年 7月	
	<b>天井高</b>	5.70~6.10m 事務所下2.40m 事務所内2.50m	

<b>賃貸条件</b>	<b>賃料</b>	940,054 円	坪 @ 4,950 円
	<b>(税抜)</b>	( 854,595 円 )	(坪 @ 4,500 円)
	<b>保証金</b>	3,418,380 円	賃料の 4 ヶ月分
	<b>礼金</b>	940,054 円	賃料の 1 ヶ月分
	<b>(税抜)</b>	( 854,595 円 )	
	<b>期 間</b>	3 年以上 更新可能	
<b>保証金の償却</b>	なし	<b>取引形態</b>	貸主
<b>解約違約金</b>	あり (中途解約の場合に限る)		

<b>その他</b>	<b>引渡時期</b>	2025年11月1日
	<b>備考欄</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理費別途確認中</li> <li>・電動シャッター 2基: H 3.00m × W 2.50m</li> <li>・4t車まで入構可能(大型車NG)</li> </ul>

\* 本物件は現況を優先といたします。  
 \* 本物件に付帯する設備の法定点検及び保守点検に関する維持管理費が別途発生致します。



**株式会社 拓 洋**

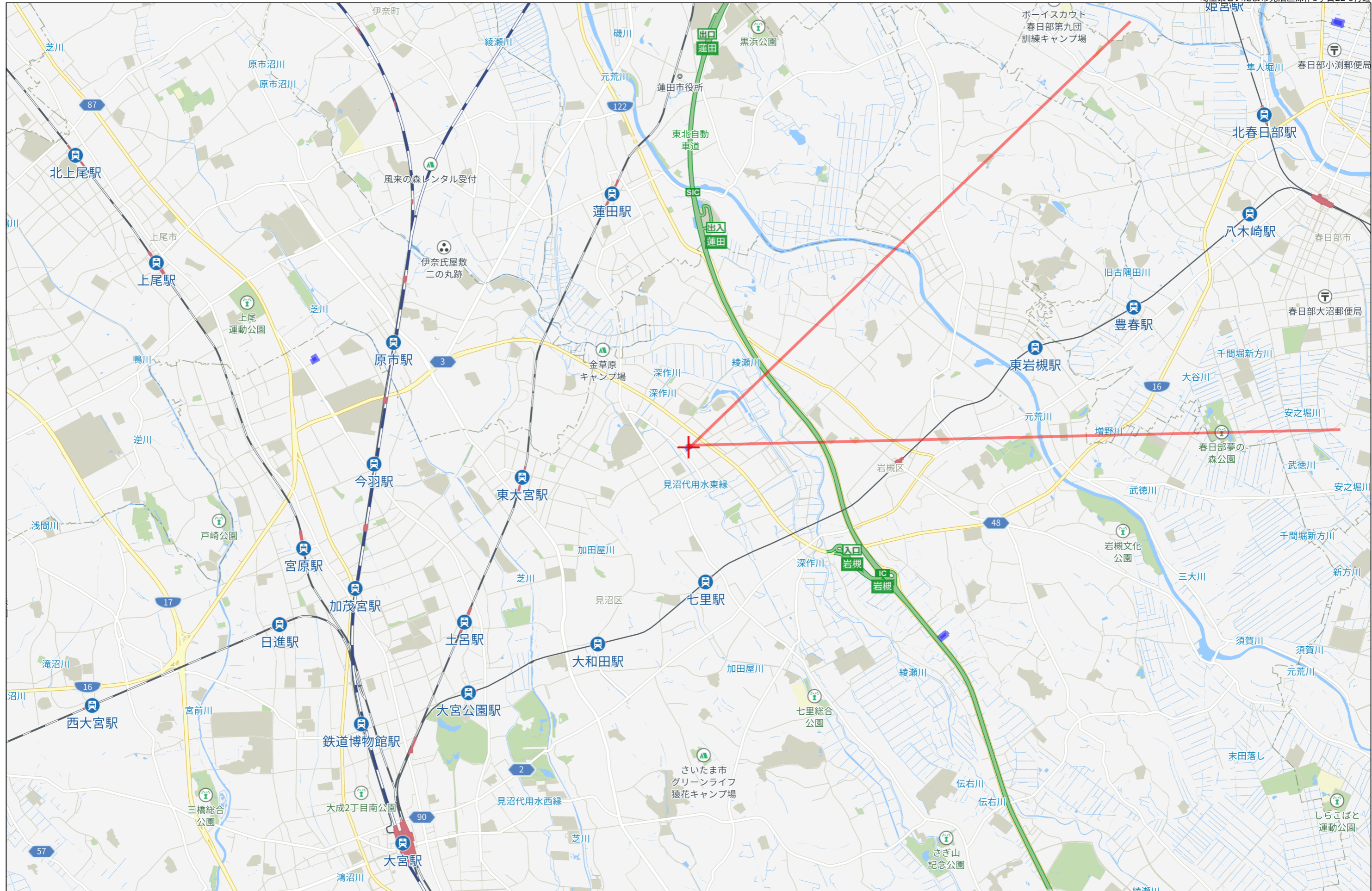
物流事業本部  
営業部

TAKUYOU 〒340-0831 埼玉県八潮市南後谷652-1

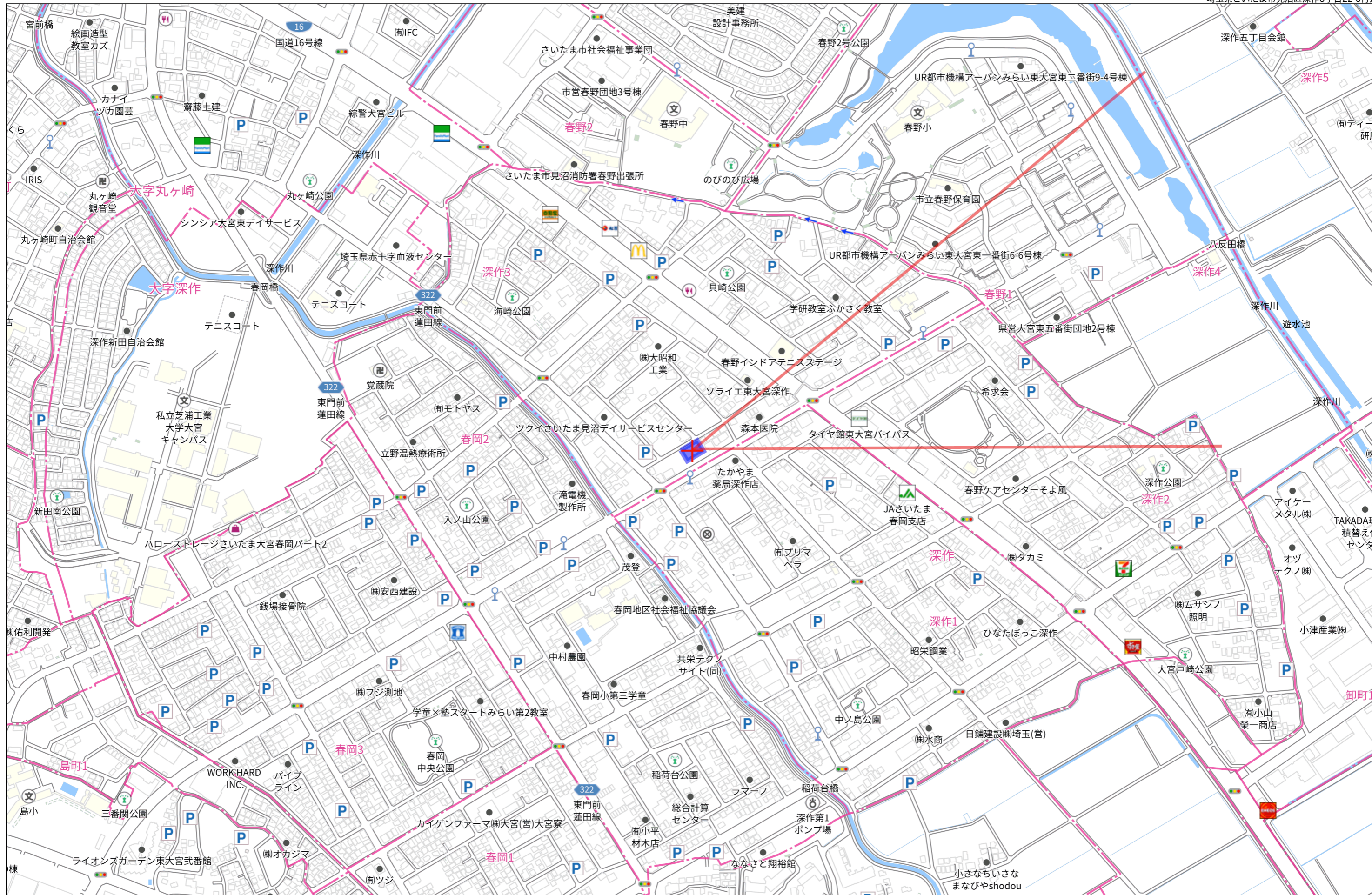
TEL : 048-995-4147 / FAX : 048-998-2810

e-mail : eigyou@takuyou.co.jp

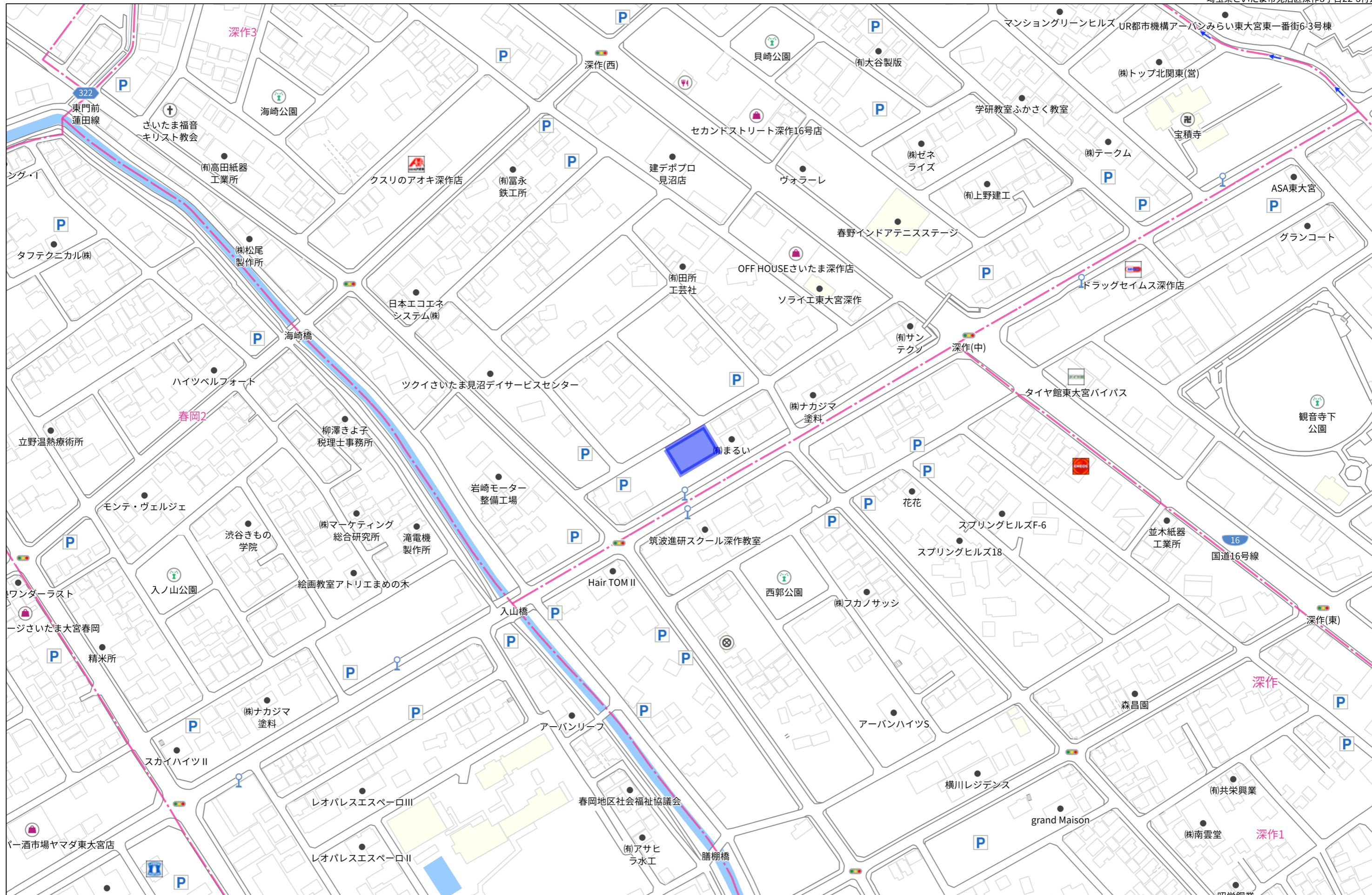
www.takuyou.co.jp



3km



280m



凡例	防煙区画 (垂れ壁部分H=600)
㊦	自然排煙 (施行令 第126条の2)
㊦三	階段の部分 (施行令 第126条の2の1の三)
㊦四	不燃性物品保管倉庫 (施行令 第126条の2の1の四)
㊦四	告示 第1436号四のハの(二)
↻	排煙及び換気に使用する窓
㊦	機械換気設備
㊦	消火器 (10型)
備考	PSは全て水平区画とする。

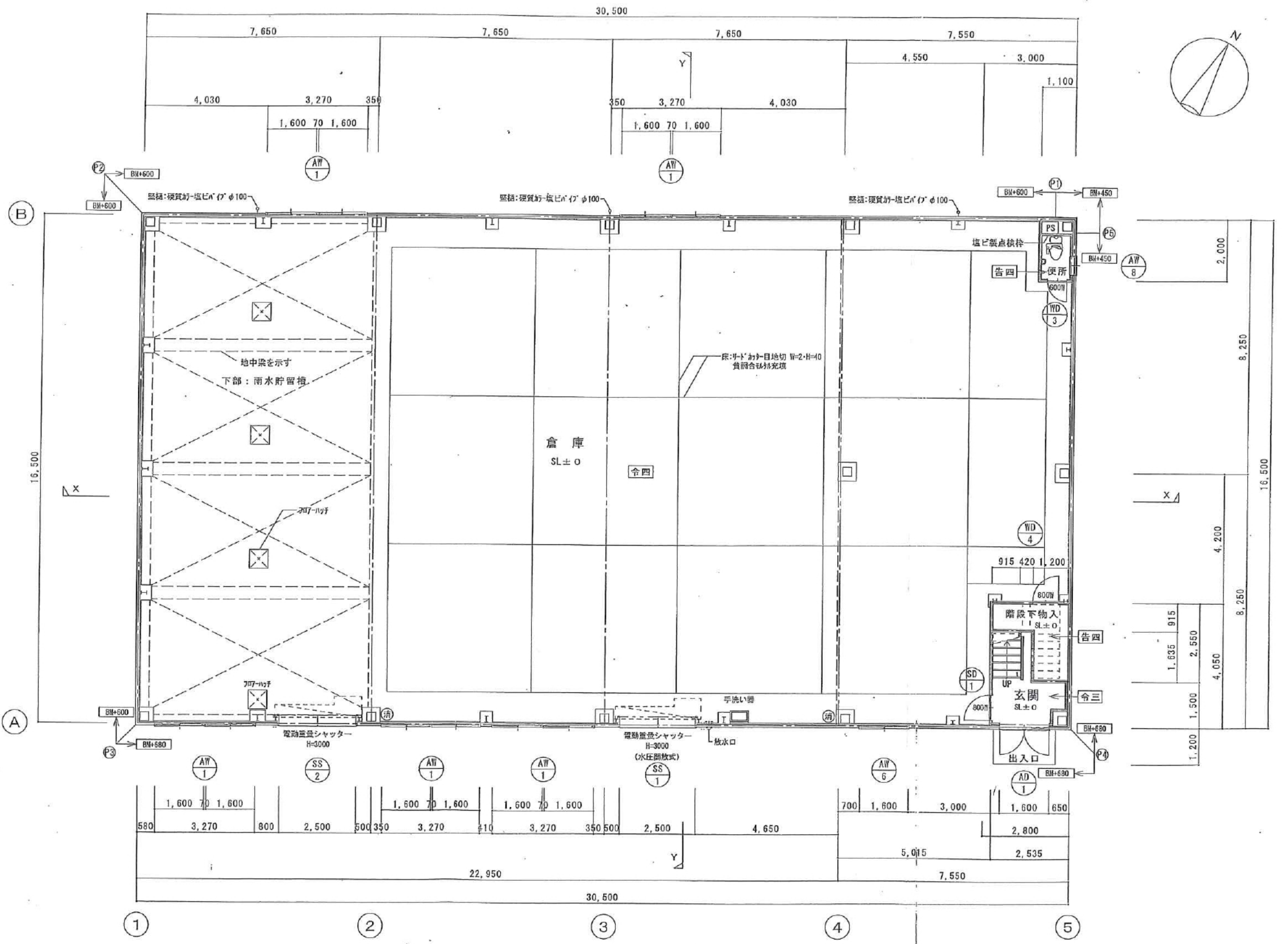
面積表		算定式	
1階床面積	564.25 m <sup>2</sup>	170.68 坪	30,500 × (16,500 + 3,000 - 1,000)
2階床面積	124.57 m <sup>2</sup>	37.68 坪	16,500 × 7,550
屋上床面積	688.82 m <sup>2</sup>	208.36 坪	
延床面積	564.25 m <sup>2</sup>	170.68 坪	30,500 × (16,500 + 3,000 - 1,000)

平均地盤面算定表			
区画番号	算定式		面積
	(L)	(H)	
㊦-P2	29.93 ×	0.60	17.958
㊦-P3	16.63 ×	0.60	9.978
㊦-P4	30.63 ×	0.68	20.828
㊦-P5	16.13 ×	(0.68+0.45) ÷ 2	9.113
㊦-P1	1.20 ×	0.45	0.540
合計	94.52		58.417

平均地盤算定  
面積 (m<sup>2</sup>) ÷ 周長 (L) = 平均地盤面高さ  
58.417 ÷ 94.52 = 0.618039  
平均地盤面高さは、BM±0より+600mmとする。

消防上の無窓階判定		使用窓符号及び算定式	
窓面積	564.25 ÷ 30 = 18.80	SS-1	2.5 × 3.0 = 7.50
換気面積	AW-1 × 5 + AW-6 + AD-1 + SS-1 = 21.26	AW-1	0.8 × 1.2 × 2 = 1.92
判定	18.80 ≤ 21.26 有窓階	AW-6	0.8 × 1.2 = 0.96
		AD-1	1.6 × 2.0 = 3.20

階	1階~2階
天井	187.50 mm
床	240 mm
柱高	900 mm
梁高	900 mm
梁高	850 mm
柱	幅員外側付設



小川建設設計部

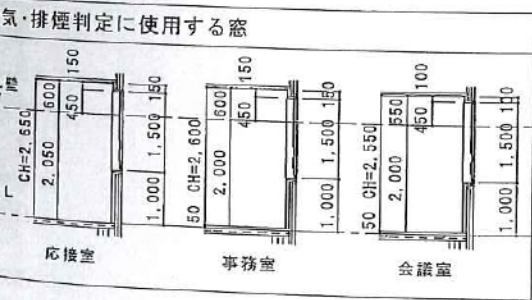
一級建築士事務所登録 東京都知事 222号  
一級建築士登録第141607号 佐藤光男

図名	年月日	図面番号
担当	縮尺	A-8
Y.A. 石井	1/100	1階平面図

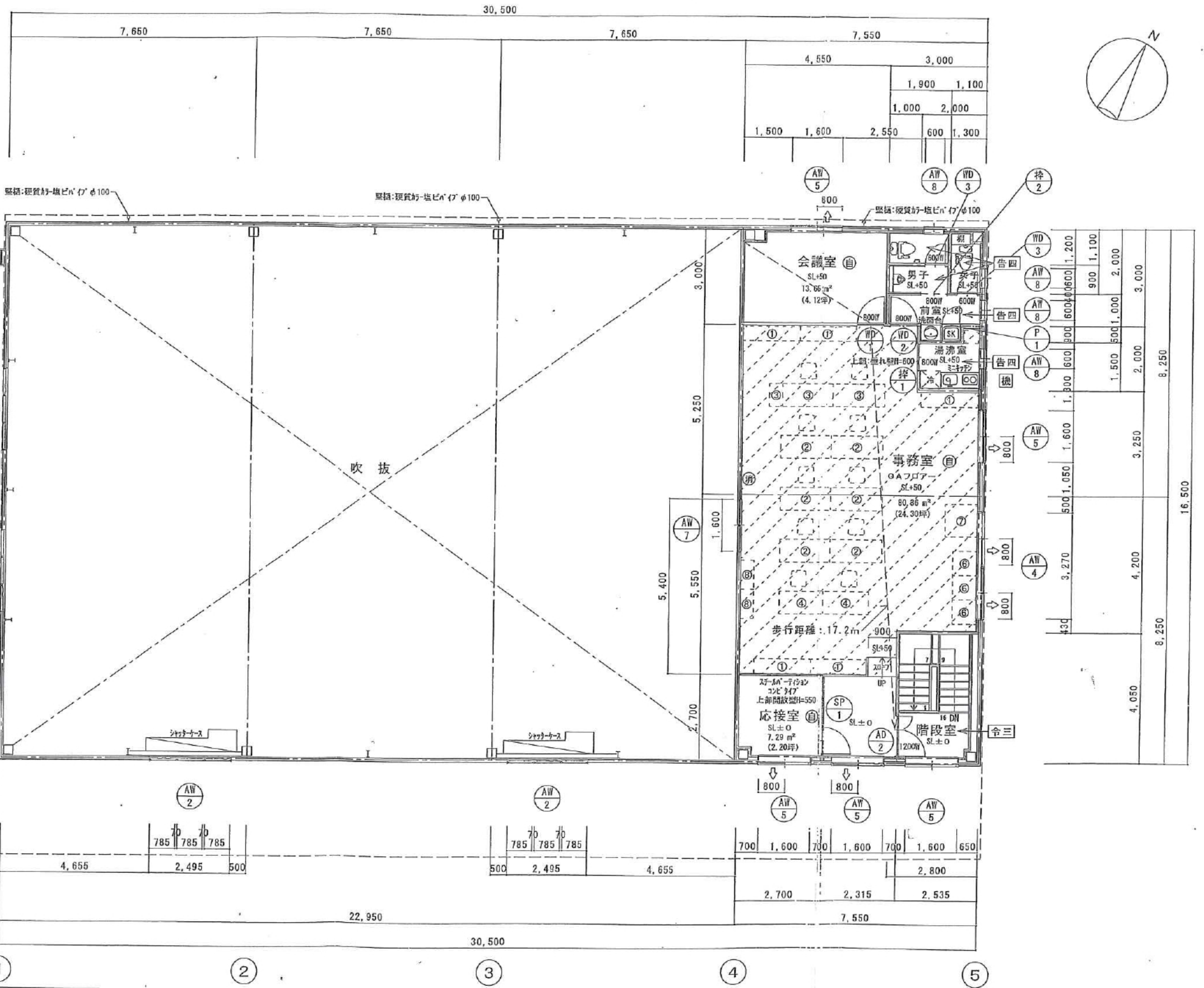
凡例	防煙区画 (垂れ壁部分H=600)
③	自然排煙 (施行令 第126条の2)
令三	階段の部分 (施行令 第126条の2の1の三)
令四	不燃性物品保管倉庫 (施行令 第126条の2の1の四)
告四	告示 第1436号四のハの(二)
⇨	排煙及び換気に使用する窓
⊕	機械換気設備
⊙	消火器 (10型)
備考	PSは全て水平区画とする。

防火上の無窓階判定		使用窓符号及び算定式
必要面積	124.57/30=4.15	AW-4 1.0×0.8×1.5×2=2.4 AW-5 1.0×0.8×1.5 =1.2
有効面積	AW-4+AW-5X5=8.4	
判定	4.15≦8.4 有効階	

階段	1階~2階
取上げ	187.50mm
階面	240mm
階段幅	900mm
階層幅	900mm
階高	850mm
出幅	幅員外側付設



有効換気・排煙面積算定表						
室名	床面積算定式	床面積	換気/20 排煙/50	必要面積	有効窓面積	判定
応接室	7.550X(2.700+5.550+5.250)	87.65	換気: 87.65/20=4.38	0.80X1.50 X5=6.00	6.00	有効
事務室	-2.535X4.050-2.000X2.000		排煙: 87.65/50=1.75	0.80X0.45 X5=1.80		1.80
会議室	4.550X3.000	13.65	換気: 13.65/20=0.68	0.80X1.50 =1.20	1.20	有効
			排煙: 13.65/50=0.27	0.80X0.45 =0.36		0.36

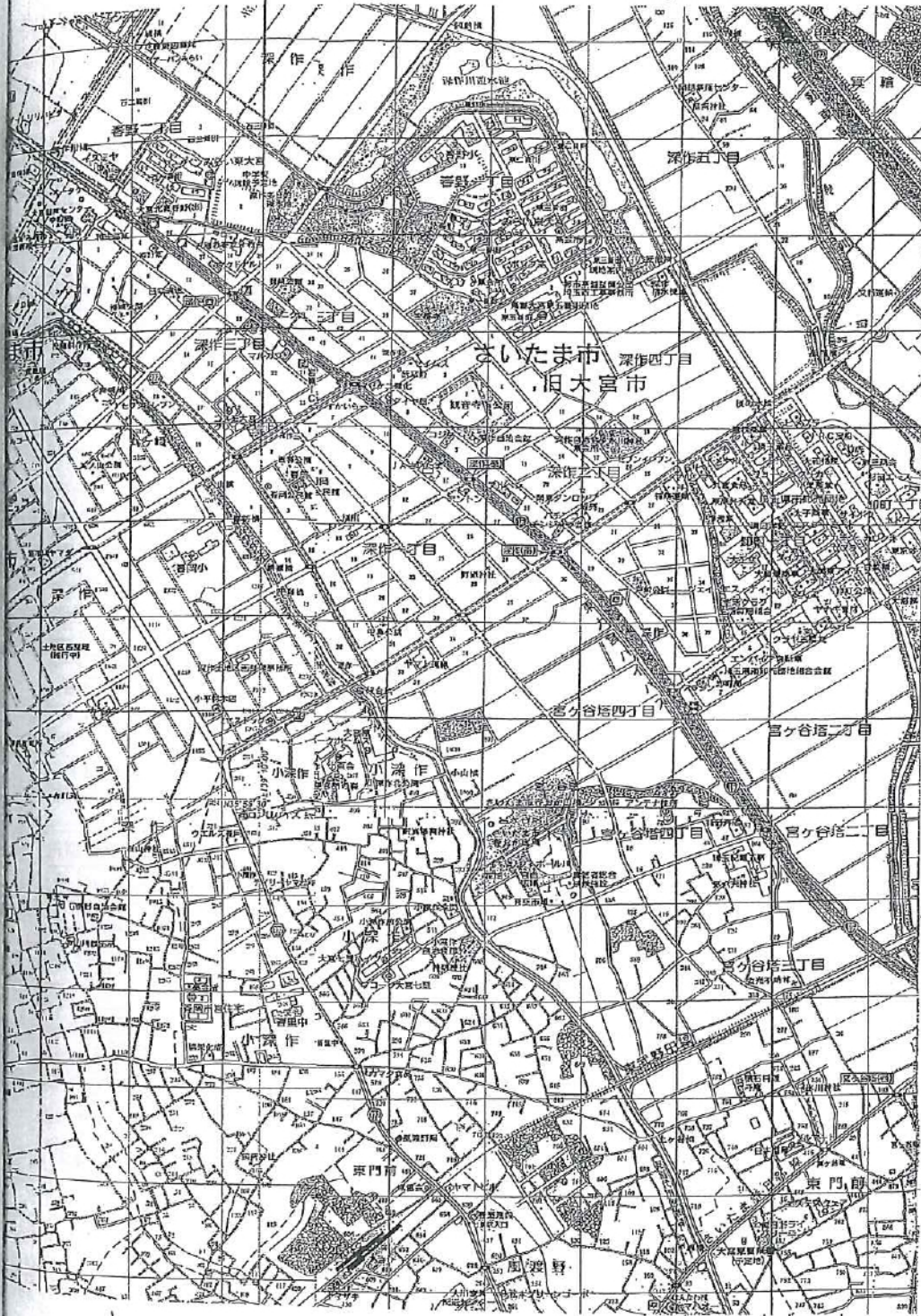


株式会社 小川建設設計部  
 一級建築士事務所登録 東京都知事 222号  
 一級建築士登録第141607号 佐藤 光男

校 図	年月日	図面番号
担 当	縮 尺	A-9
Y.A. 石井	1/100	2階平面図

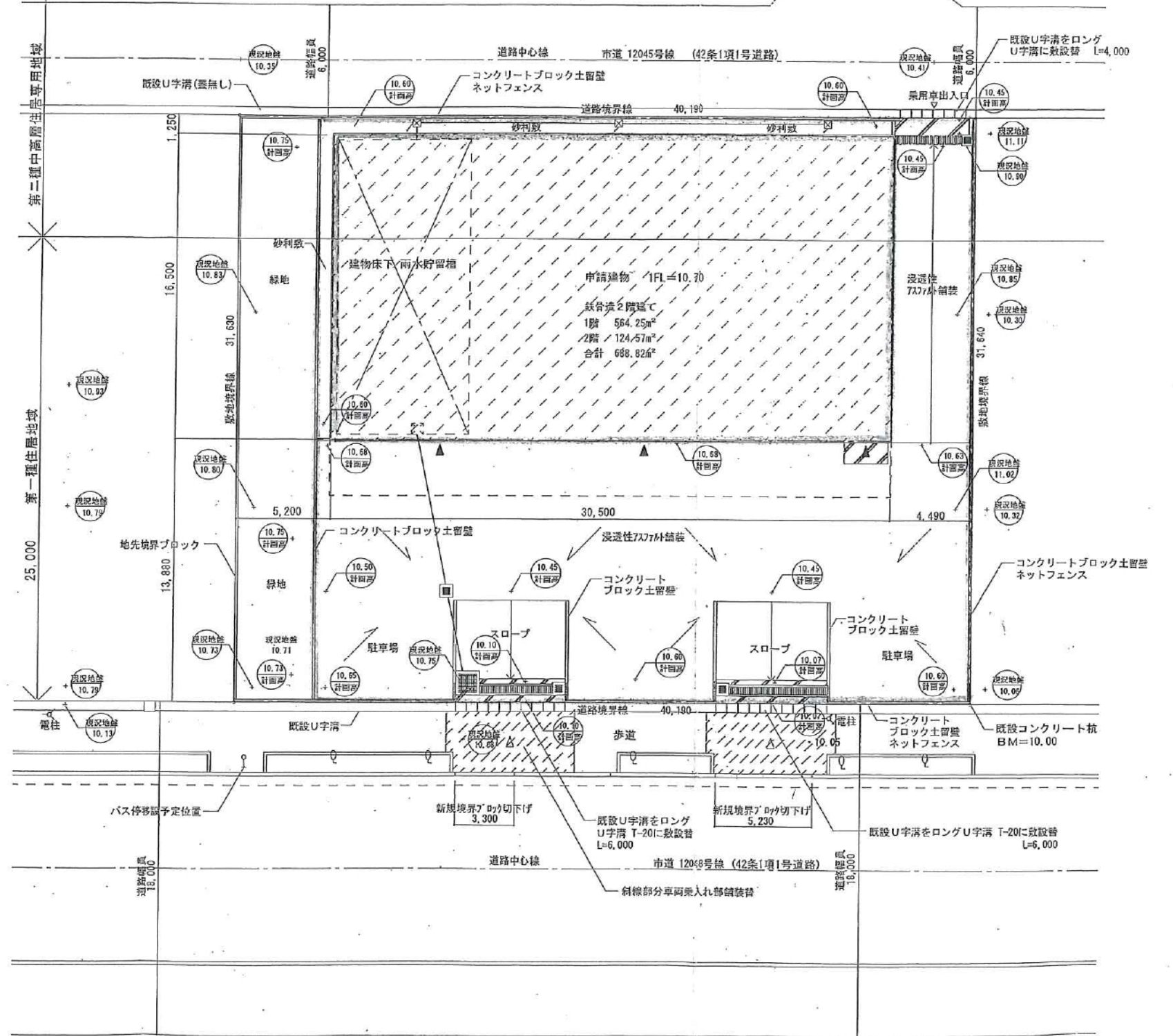
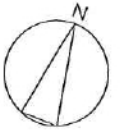


申請場所: 埼玉県さいたま市見沼区深作3丁目22-10, -9, -6, -5, -4, -21, -22



付近案内図

凡例	
	現況地盤高
	計画地盤高
	コンクリートブロック土留壁 ネットフェンス
	コンクリートブロック土留壁
	ネットフェンス



配置図 1/200

小川建設設計部

一級建築士事務所登録 東京都知事 222号  
一級建築士登録証141607号 佐野 光男

検 閲	年 月 日	付近案内図、配置図	図面番号 A-6
担 当	縮 尺		
石井	1/200		