

# 《《《 物件説明書 》》》

**物件No.** : 0623  
**物件名** : 山武郡芝山町623倉庫  
**所在地** : 千葉県 山武郡 芝山町宮崎字上ノ台 94-1  
**敷地面積** : 3,922.20 坪 ( 12,965.96 m<sup>2</sup> )  
**用途地域** : 無指定  
**間口** : 約 10.20 m  
**接道** : 約 7.70 m



<b>建 物</b>	<b>床面積</b>	1 階	1,647.11 坪 ( 5,444.99 m <sup>2</sup> )
		2 階	坪 ( m <sup>2</sup> )
		3 階	坪 ( m <sup>2</sup> )
		事務所	26.75 坪 ( 88.42 m <sup>2</sup> )
		駐車場	坪 ( m <sup>2</sup> )
	<b>合計</b>	<b>1,673.86 坪 ( 5,533.41 m<sup>2</sup> )</b>	
	<b>構 造</b>	鉄骨造 平屋建	
	<b>竣 工</b>	2024年 6月(予定)	
	<b>天井高</b>	梁下有効 6.3m~7.7m	

<b>賃貸条件</b>	<b>賃料</b>	6,996,734 円	坪 @ 4,180 円
	<b>(税抜)</b>	( 6,360,668 円 )	(坪 @ 3,800 円)
	<b>保証金</b>	25,442,672 円	賃料の 4 ヶ月分
	<b>礼金</b>	6,996,734 円	賃料の 1 ヶ月分
	<b>(税抜)</b>	( 6,360,668 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>	即日
	<b>備考欄</b>	管理費132,850円/月(別途消費税)※平日・日中作業に限る 【消防設備点検、除草維持工事(年2回分)】 ※面積・建物仕様等は計画段階のものとなり、契約面積に増減が生じる可能性有り

\* 本物件は現況を優先といたします。  
 \* 施工前につき若干の仕様変更の可能性有り



**株式会社 拓 洋**

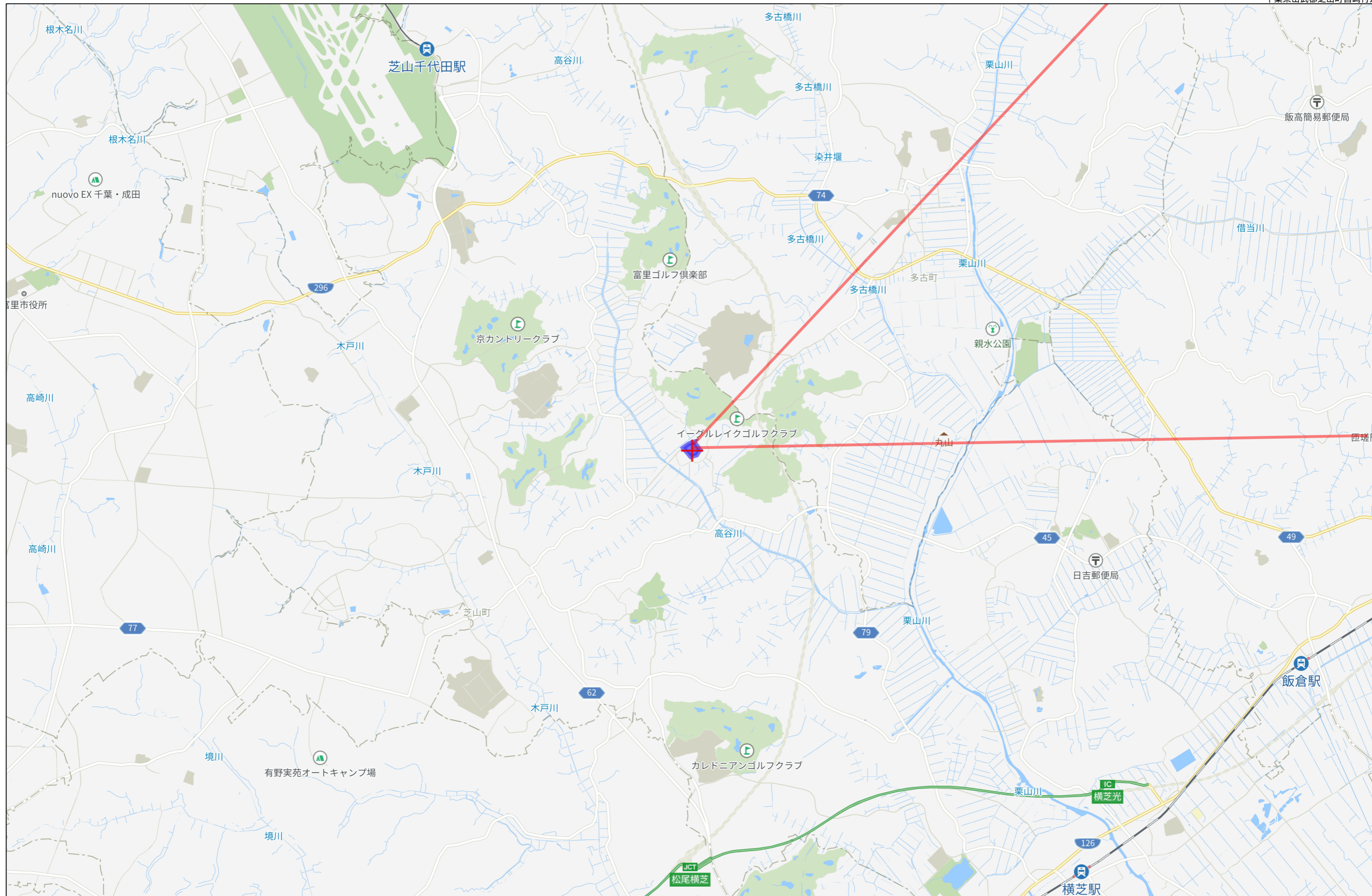
物流事業本部  
営業部

TAKUYOU 〒340-0831 埼玉県八潮市南後谷652-1

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

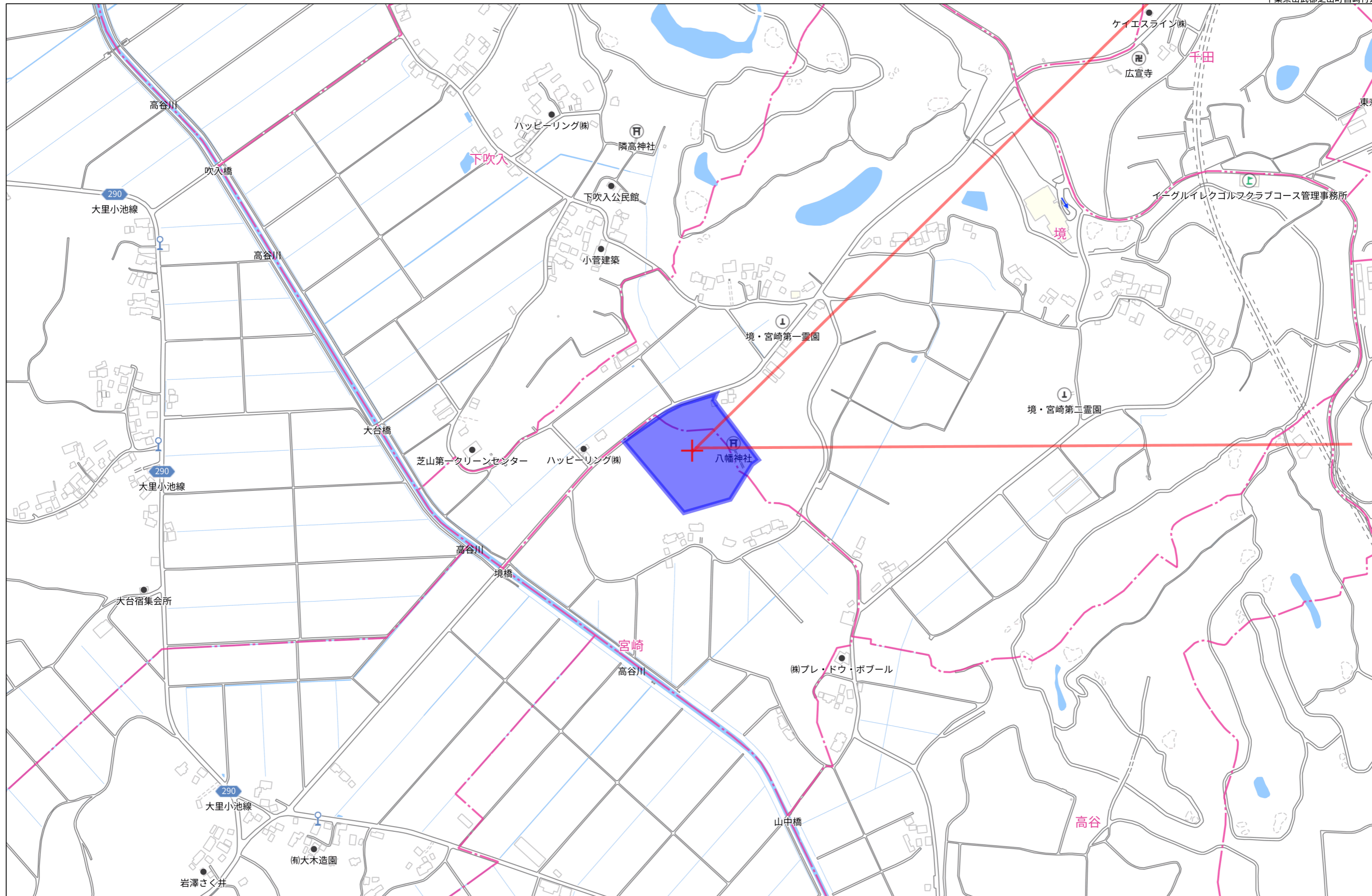
e-mail : eigyou@takuyou.co.jp

www.takuyou.co.jp

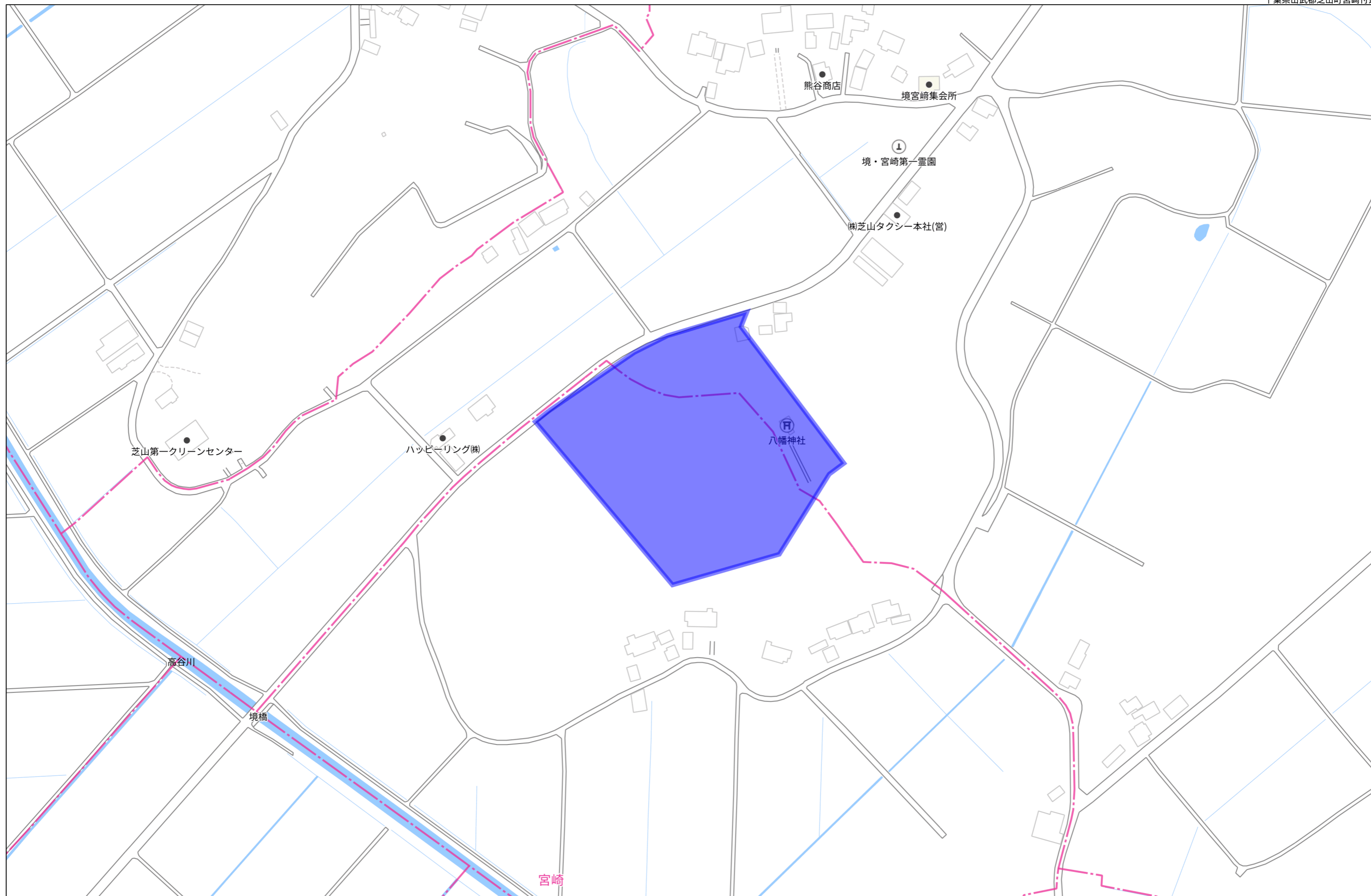


3km





280m

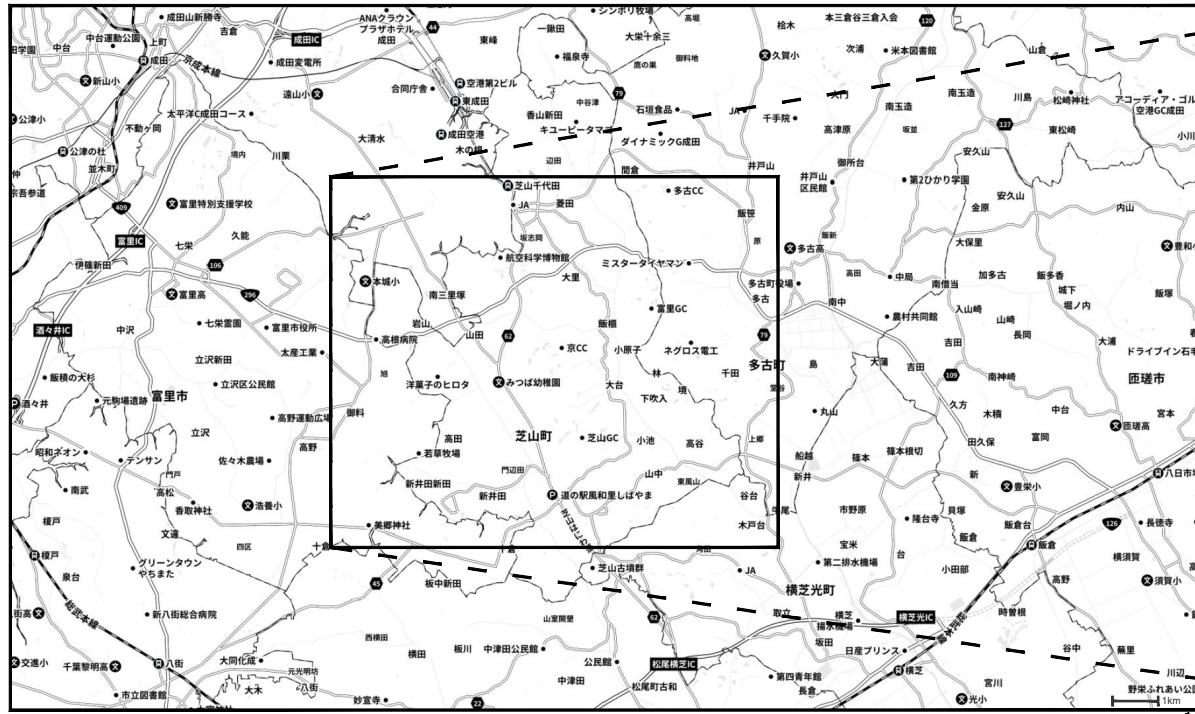


140m

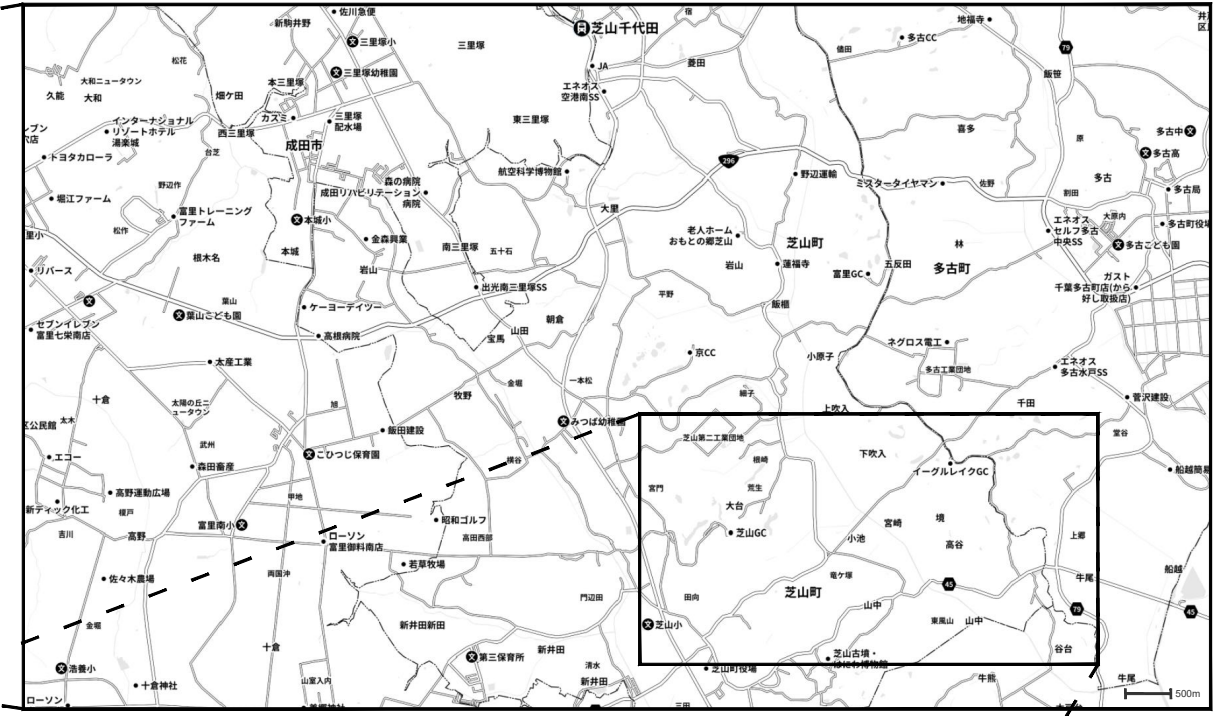
1:2453



広域経路図

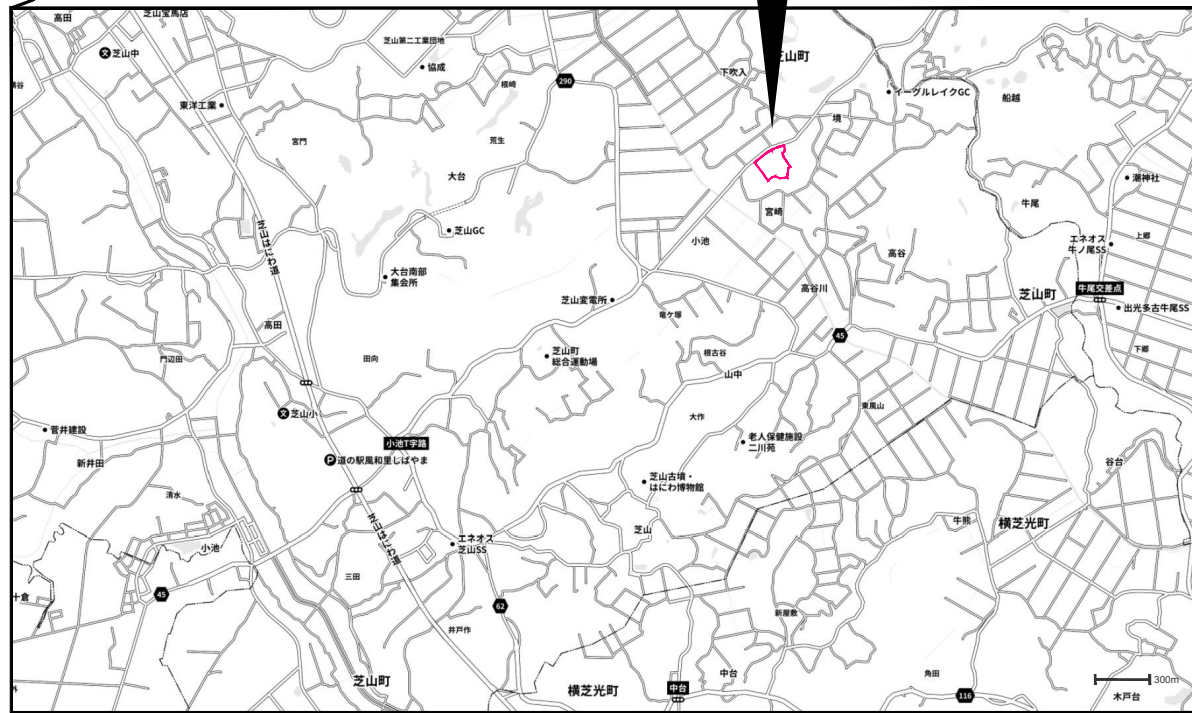


周辺経路図



申請地

付近見取図




千葉県山武郡芝山町宮崎字上ノ台92-1、93-1、94-1、101-3、芝山町境字中堤600-3、601-1、603-7、芝山町境字打越614-1、614-2

図面履歴	
年月日	

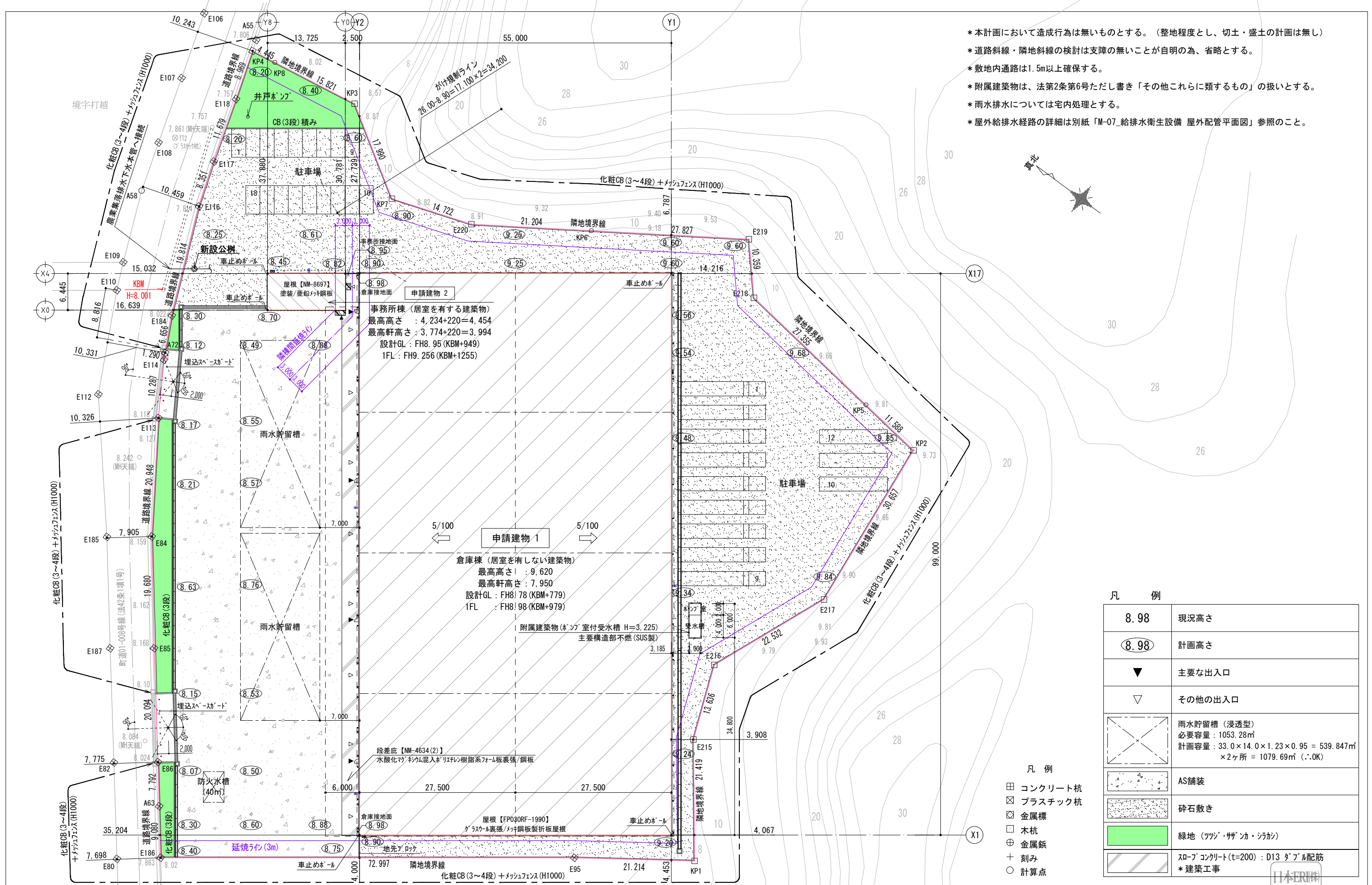
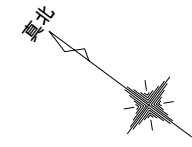

**株式会社 拓洋**  
 株式会社拓洋一級建築士事務所 埼玉(1)第11512号  
 一級建築士 倉田 茂 第247204号  
 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767

工事名称	(仮称) 芝山町宮崎倉庫 新築工事		
図面名称	案内図		
縮尺	縮尺	—	None
承認	確認	作図	

  
**確認**  
 図面番号 A共通-01  
 作成年月日 20230510



- \* 本計画において造成行為は無いものとする。(整地程度とし、切土・盛土の計画は無し)
- \* 道路斜線・隣地斜線の検討は支障の無いことが自明の為、省略とする。
- \* 敷地内通路は1.5m以上確保する。
- \* 附属建築物は、法第2条第6号ただし書き「その他これらに類するもの」の扱いとする。
- \* 雨水排水については宅内処理とする。
- \* 屋外給排水経路の詳細は別紙「M-07\_給排水衛生設備 屋外配管平面図」参照のこと。



凡 例	
8.98	現況高さ
⑧.98	計画高さ
▼	主要な出入口
▽	その他の出入口
	雨水貯留槽 (浸透型) 必要容量: 1053.28㎡ 計画容量: 33.0 × 14.0 × 1.23 × 0.95 = 539.847㎡ × 2ヶ所 = 1079.69㎡ (.10K)
	AS舗装
	砕石敷き
	緑地 (ツツジ・サザンカ・シカ)
	スラブコンクリート(t=200): D13 タプル配筋 * 建築工事

- 凡 例
- 田 コンクリート杭
  - ☒ プラスチック杭
  - ☒ 金属標
  - 木杭
  - ⊕ 金属釘
  - + 刻み
  - 計算点

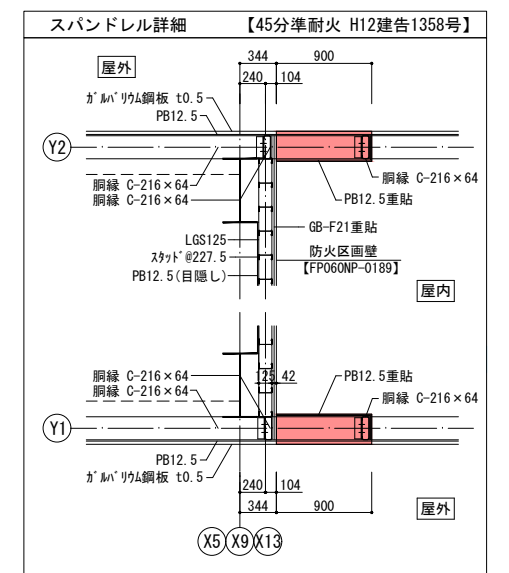
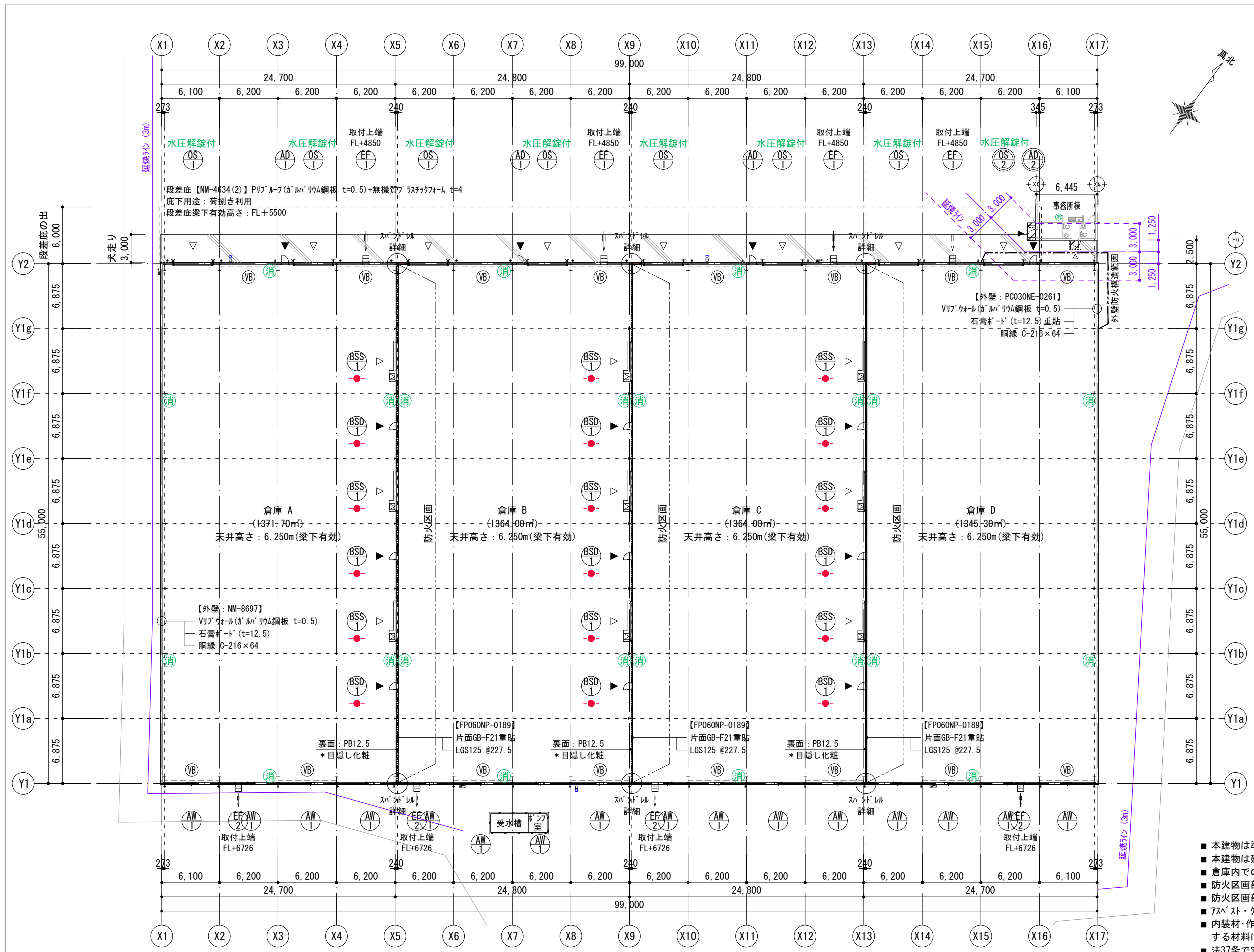
図面履歴	
年月日	

**株式会社 拓 洋**

株式会社拓洋一級建築士事務所 埼玉(1)第11512号  
一級建築士 倉田 茂 第247204号  
住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767

工事名称	(仮称) 芝山町宮崎倉庫 新築工事		
図面名称	配置図	承認	確認
縮尺	縮尺 — A2 1:420 A3 1:600	作図	図面番号 A共通-02-1 作成年月日 20230713





凡 例	
▼	主要な出入口
▽	その他の出入口
VB	ブレース
***	法2条第9号の二に規定する防火設備
●	特定防火設備
防火区画	1時間耐火【FP060NP-0189】 片面強化石膏ボード重貼/鋼製下地
■	スパンドレル: 45分準耐火【H12建告1358号】 屋外) 金属板+PB12.5貼/鋼製下地 屋内) PB12.5重貼
消	消火器(蓄圧式粉末(ABC)10型)×24本 *専用設置台による設置

防火対象物用途: 14項(倉庫)  
 建物想定収容人員: 12人

- \*カーン・絨毯・ロールカーン等を設置する場合は防災物品とする。
- \*消防機関へ通報する火災報知設備は、一般電話を設置するため設備代替【3項電話代替】とする。
- \*消防法上の無窓階検討は別紙【立面図】参照。
- \*危険物・指定数量を超える指定可燃物の貯蔵無し。
- \*火災予防条例を遵守する。

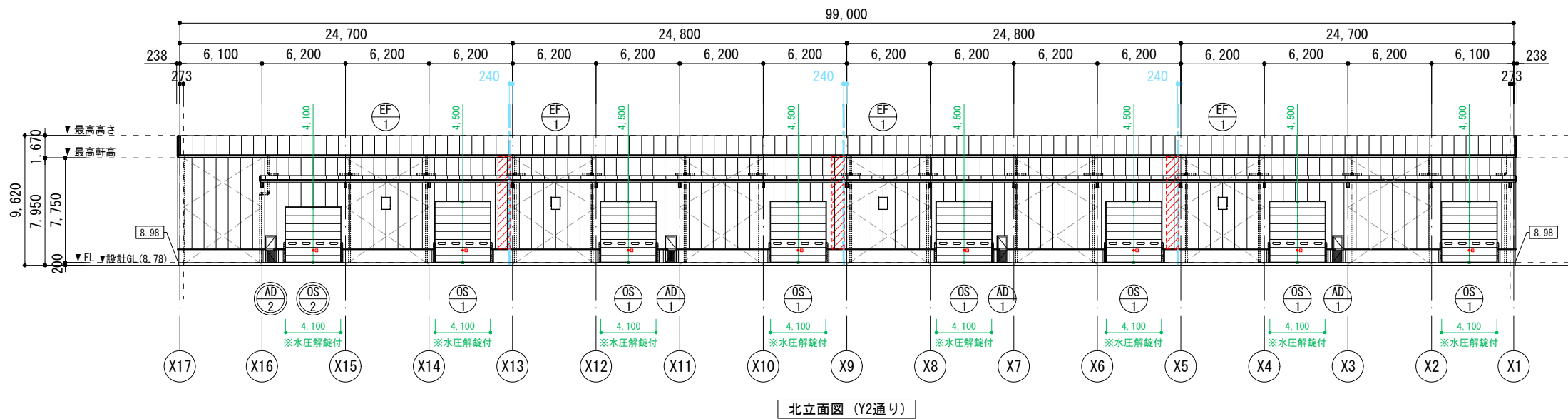
1階平面図(延床面積: 6001.19㎡)  
 建築基準法用途: 倉庫業を営む倉庫(常温倉庫)【08510】

- 本建物は準耐火構造【ロー2】に該当。
- 本建物は建築基準法・消防法ともにラック式倉庫に非該当。
- 倉庫内での荷捌き・詰め替え等の作業は行わない。(非居室)
- 防火区画部分を貫通する配管等には区画貫通処理を行う。
- 防火区画部分を貫通するダクトは無いものとする。
- アスベスト・クロビドリン含有製品は使用しない。
- 内装材・作り付け家具・建具・接着剤(現場施工含む)・天井裏に使用する材料は、F☆☆☆☆を使用。
- 法37条で定める指定建築材料は大臣認定品のもの。特記無き限りJIS又はJASの認定品を使用する。

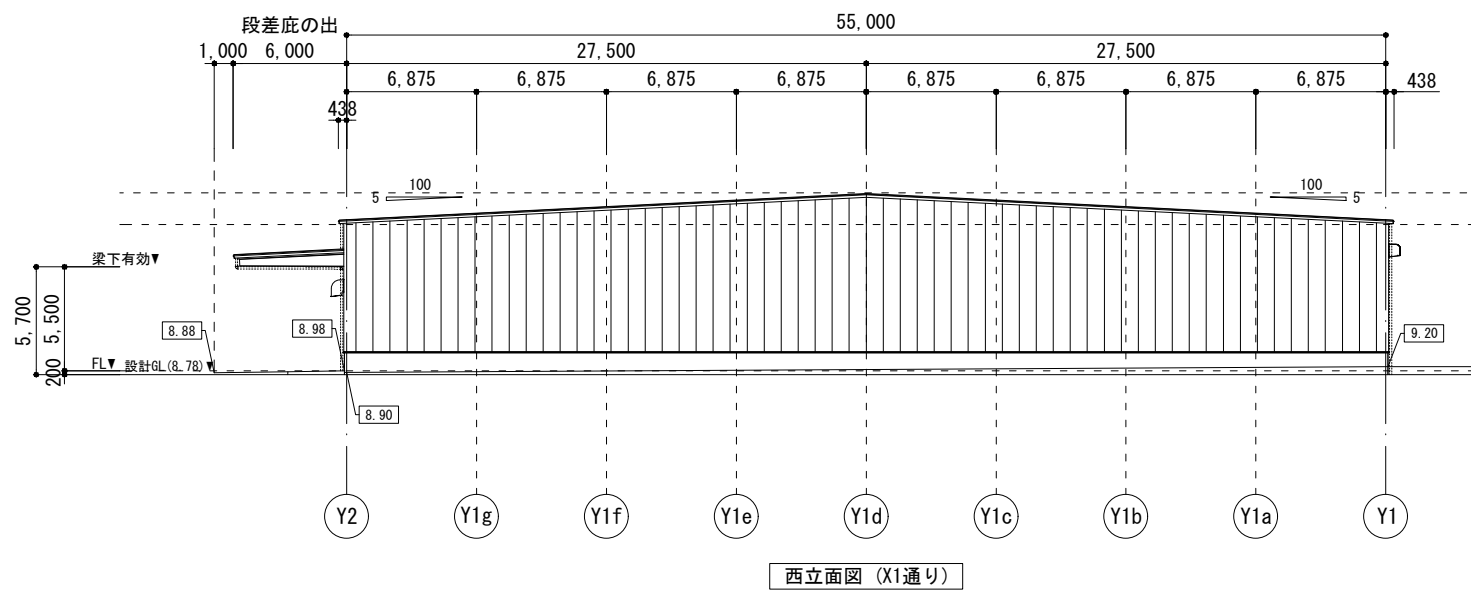
図面履歴	
年月日	


**株式会社 拓洋**  
 株式会社拓洋一級建築士事務所 埼玉(1)第11512号  
 一級建築士 倉田 茂 第247204号  
 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767

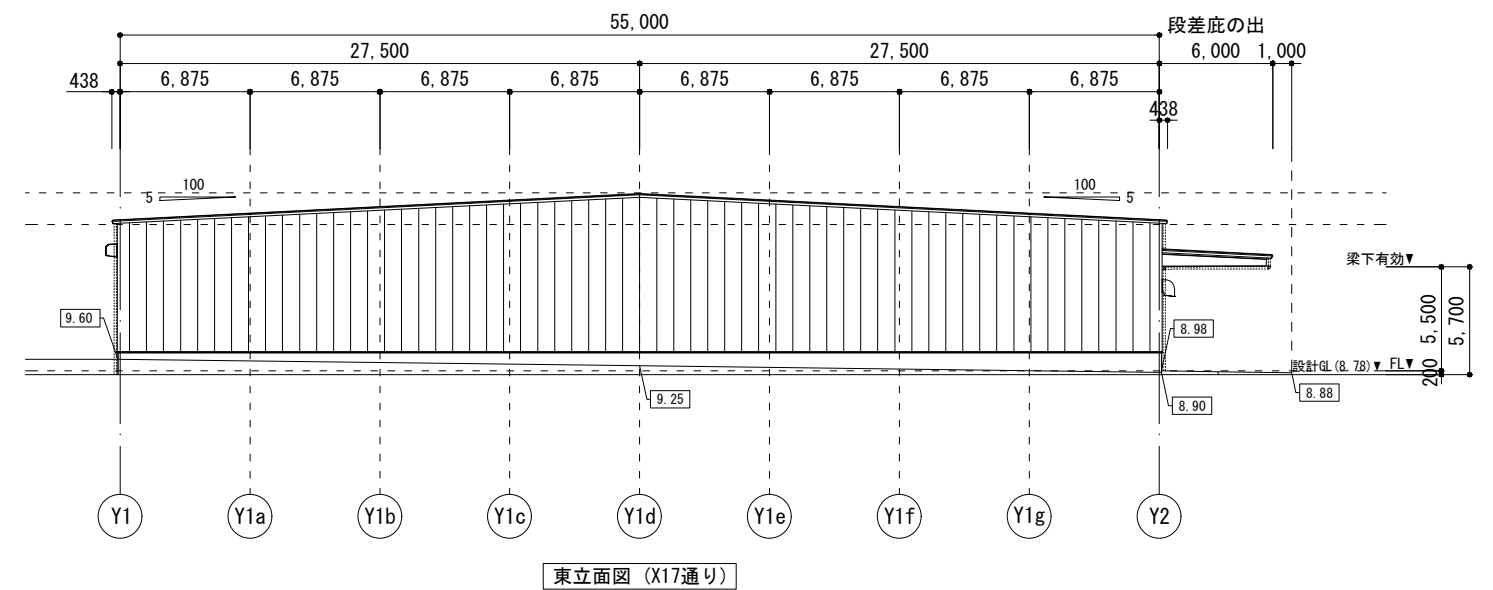
工事名称	(仮称) 芝山町宮崎倉庫 新築工事			 <b>確認</b>
図面名称	平面図(倉庫棟)			
縮尺	縮尺	A2 1:280	作図	図面番号
		A3 1:400		A1-02
				作成年月日
				20230523



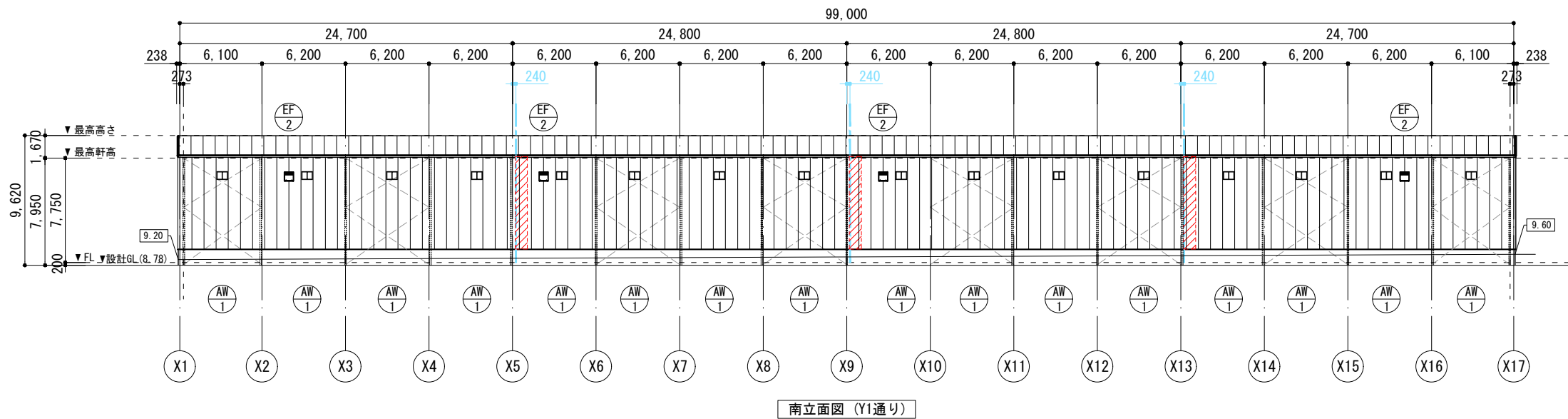
北立面図 (Y2通り)



西立面図 (X1通り)



東立面図 (X17通り)



南立面図 (Y1通り)

消防無窓階の検討

必要面積	: 5445.00 / 30	= 181.50 m <sup>2</sup>
有効面積	: OS-1) 4.10×4.50×7箇所	= 129.15 m <sup>2</sup>
	: OS-2) 4.10×4.10×1箇所	= 16.81 m <sup>2</sup>
	: AD-1) 0.80×2.00×3箇所	= 4.80 m <sup>2</sup>
	: AD-2) 0.80×2.00×1箇所	= 1.60 m <sup>2</sup>
対比	: 152.36m <sup>2</sup> ≤ 181.50m <sup>2</sup> (∴無窓階)	

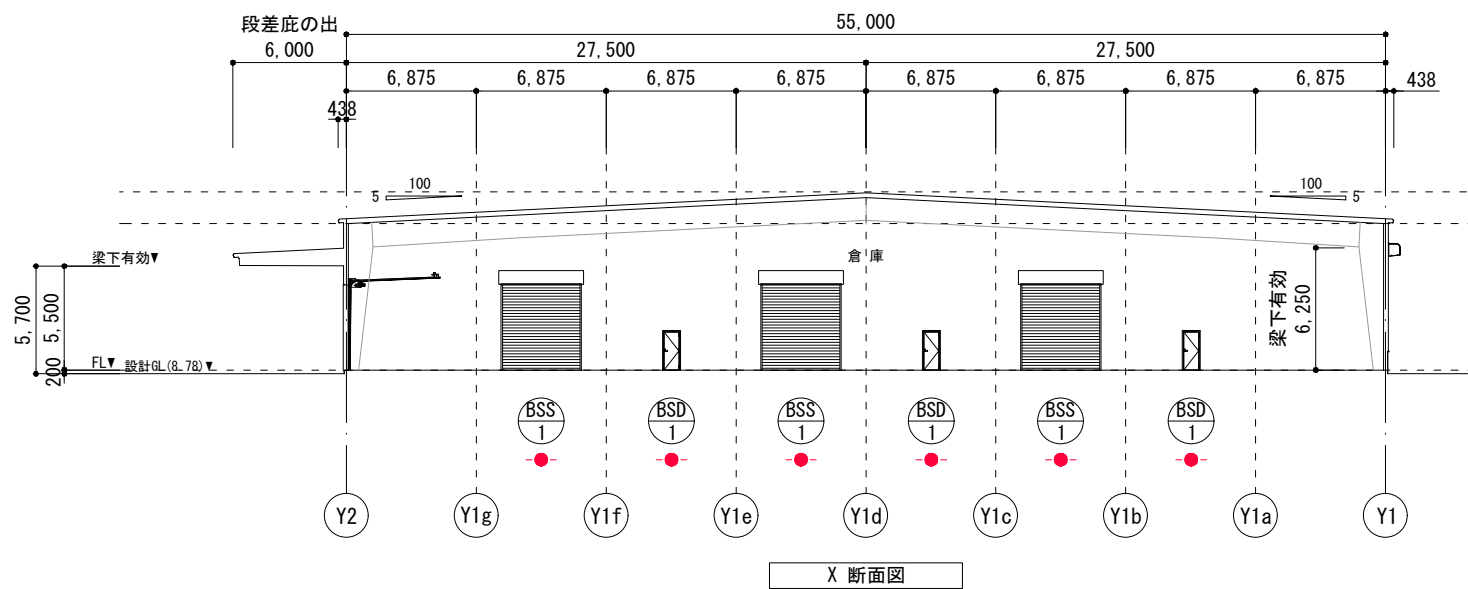
凡 例	
	法2条第9号の二ロに規定する防火設備
	面積区画【FP060NP-0189】 片面強化石膏ボード重貼 / 鋼製下地
	スラット：45分準耐火【H12建告1358号】 屋外) 金属板+PB12.5貼 / 鋼製下地 屋内) PB12.5重貼

図面履歴	
年月日	

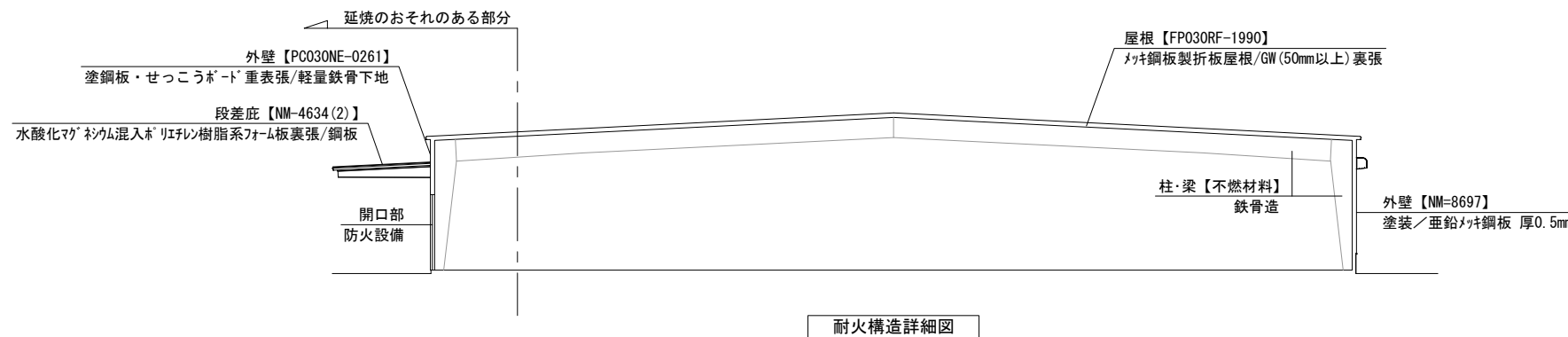
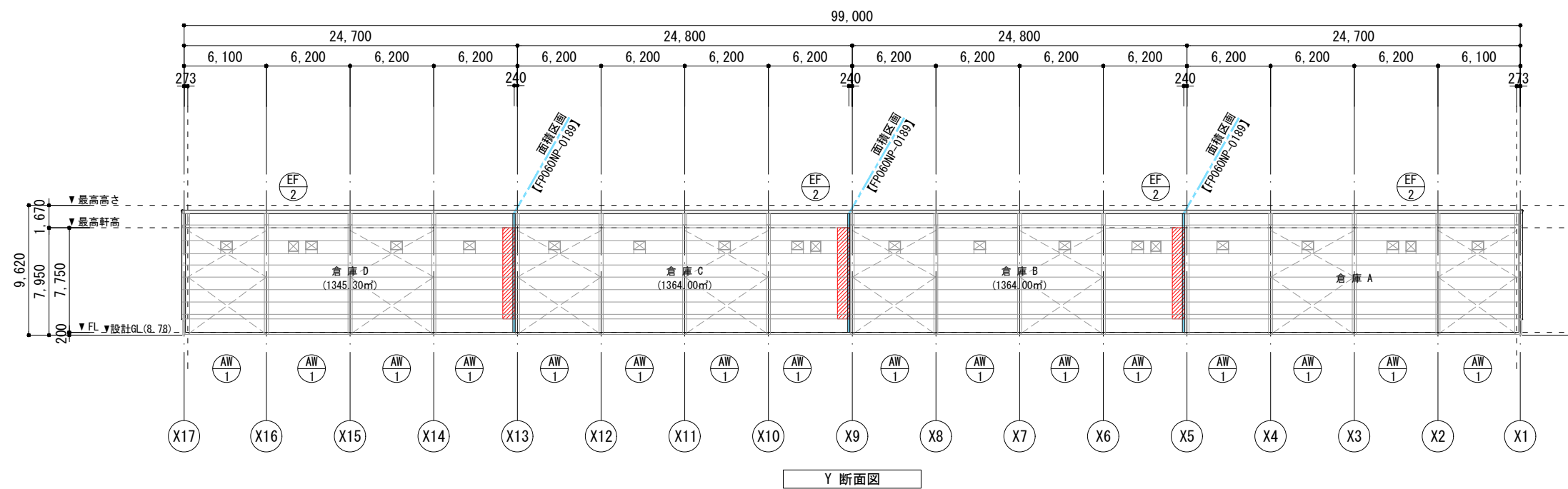
**株式会社 拓洋**  
 株式会社拓洋一級建築士事務所 埼玉(1)第11512号  
 一級建築士 倉田 茂 第247204号  
 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767

工事名称	(仮称) 芝山町宮崎倉庫 新築工事			 <b>確認</b>
図面名称	立面図 (倉庫棟)			
縮尺	A2 1:280	承認	確認	作図
	A3 1:400			
				図面番号 A1-03
				作成年月日 20230713





凡 例	
●	特定防火設備
---	面積区画【FP060NP-0189】 片面強化石膏ボード重貼 / 鋼製下地
▨	スパンドレル：45分準耐火【H12建告1358号】 屋外) 金属板+PB12.5貼 / 鋼製下地 屋内) PB12.5重貼

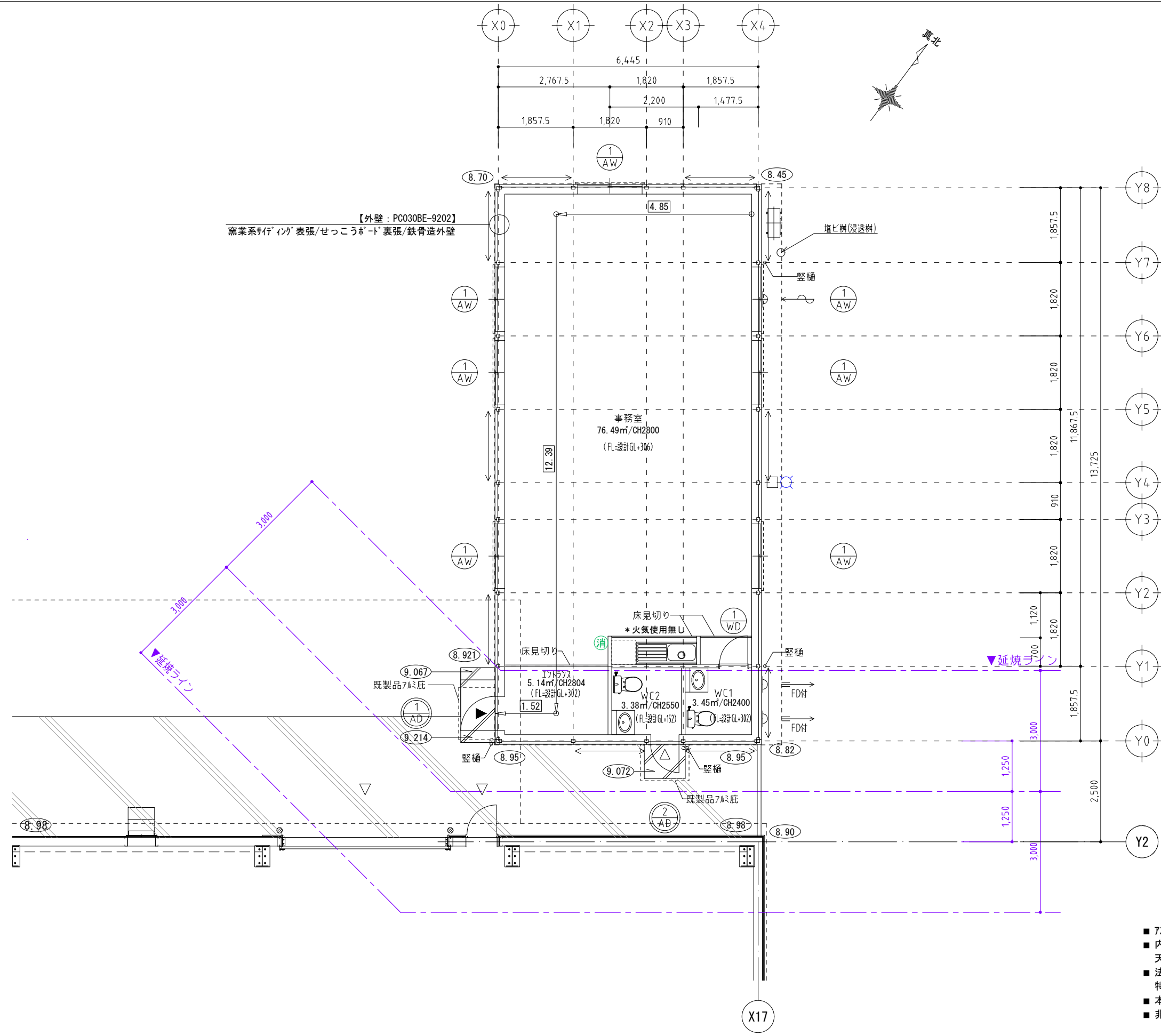


図面履歴	年月日


**株式会社 拓洋**  
 株式会社拓洋一級建築士事務所 埼玉(1)第11512号  
 一級建築士 倉田 茂 第247204号  
 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767

工事名称	(仮称) 芝山町宮崎倉庫 新築工事		
図面名称	断面図 (倉庫棟)		
縮尺	縮尺	A2 1:280	
		A3 1:400	
承認	確認	作図	

日本ERI(株)  
 確認  
 図面番号 A1-04  
 作成年月日 20230713



【外壁：PC030BE-9202】  
 窯業系サイディング表張/せっこうボード裏張/鉄骨造外壁

凡 例	
▼	主要な出入口
▽	その他の出入口
←→	壁ブレース位置
⊗	法2条第9号の二口に規定する防火設備
⊙→	歩行距離 ( ≤ 30m ) 4.85+12.39+1.52=18.76m

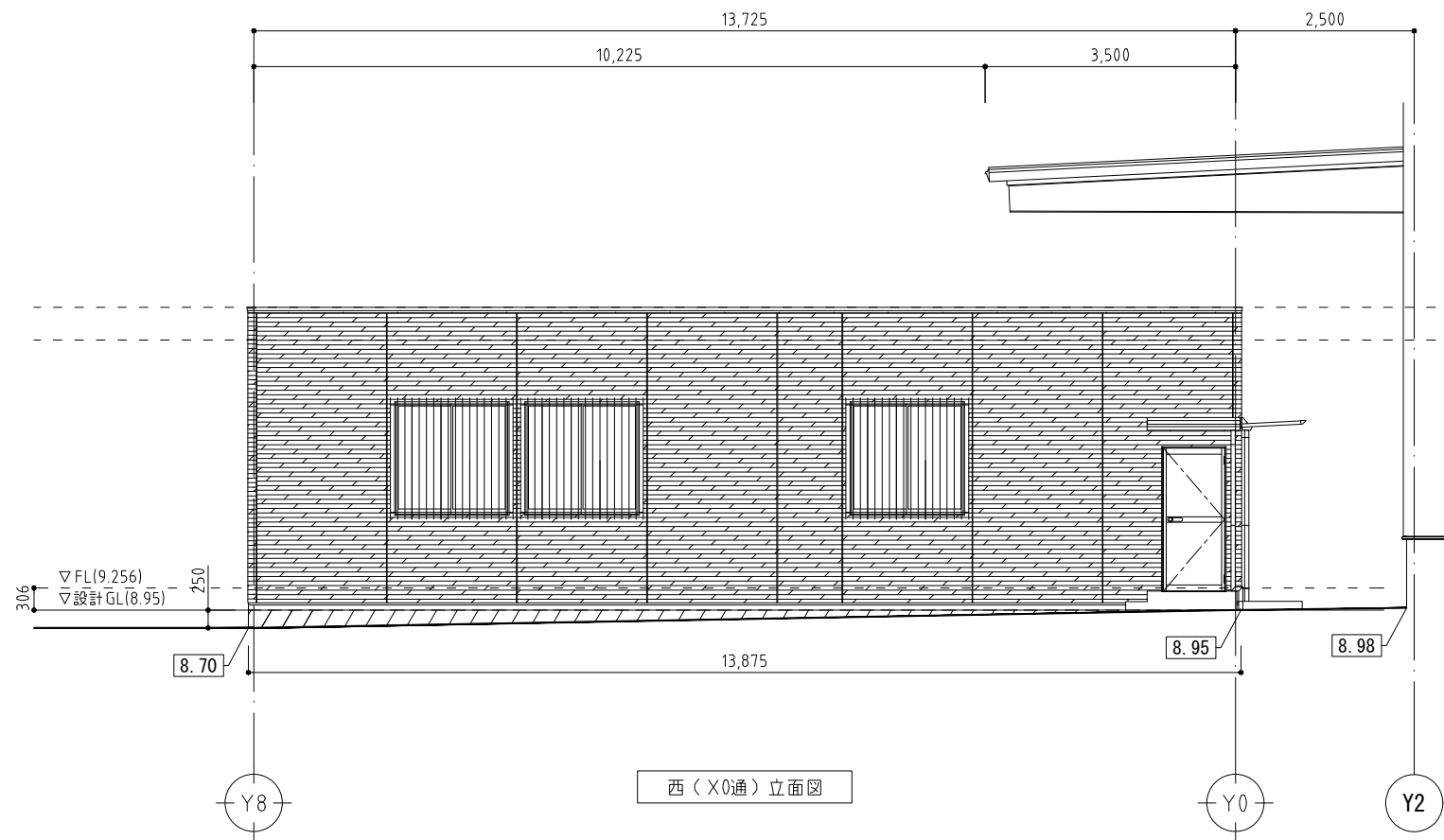
- 7Sベスト・クビレリ含有製品は使用しない。
- 内装材・作り付け家具・建具・接着剤(現場施工含む)・天井裏に使用する材料は、F☆☆☆☆を使用。
- 法37条で定める指定建築材料は大臣認定品のもの。特記無き限りJIS又はJASの認定品を使用する。
- 本建物は準耐火構造【ロー2】に該当。
- 非常用照明については【H12建告1411号】適用とする。

図面履歴	
年月日	

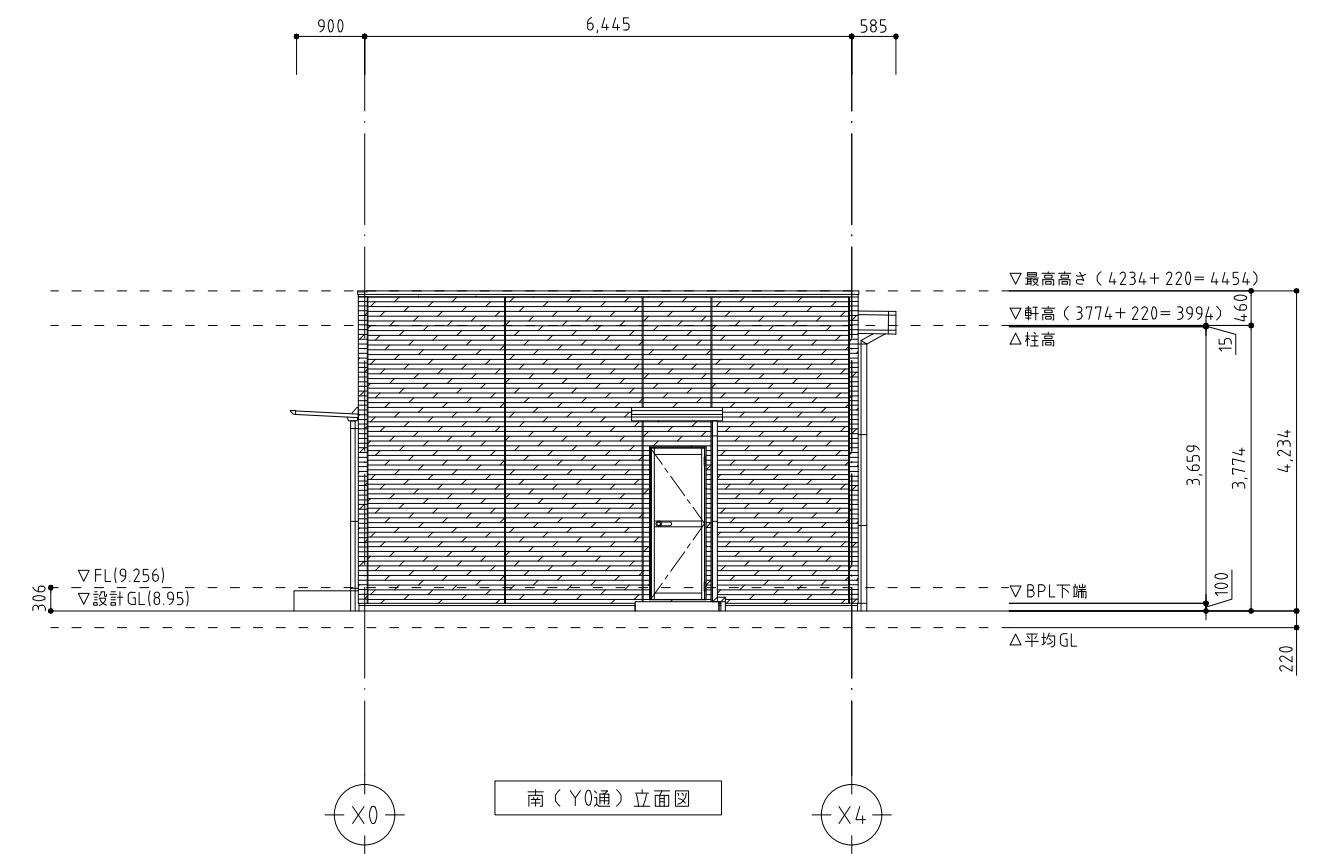
**株式会社 拓洋**  
 TAKOYU  
 株式会社拓洋一級建築士事務所 埼玉(1)第11512号  
 一級建築士 倉田 茂 第247204号  
 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767

工事名称	(仮称) 芝山町宮崎倉庫 新築工事			確認
図面名称	平面図 (事務所棟)			
縮尺	縮尺	A2 1:70	承認	図面番号
		A3 1:100	確認	A2-02
			作図	作成年月日
				20230523

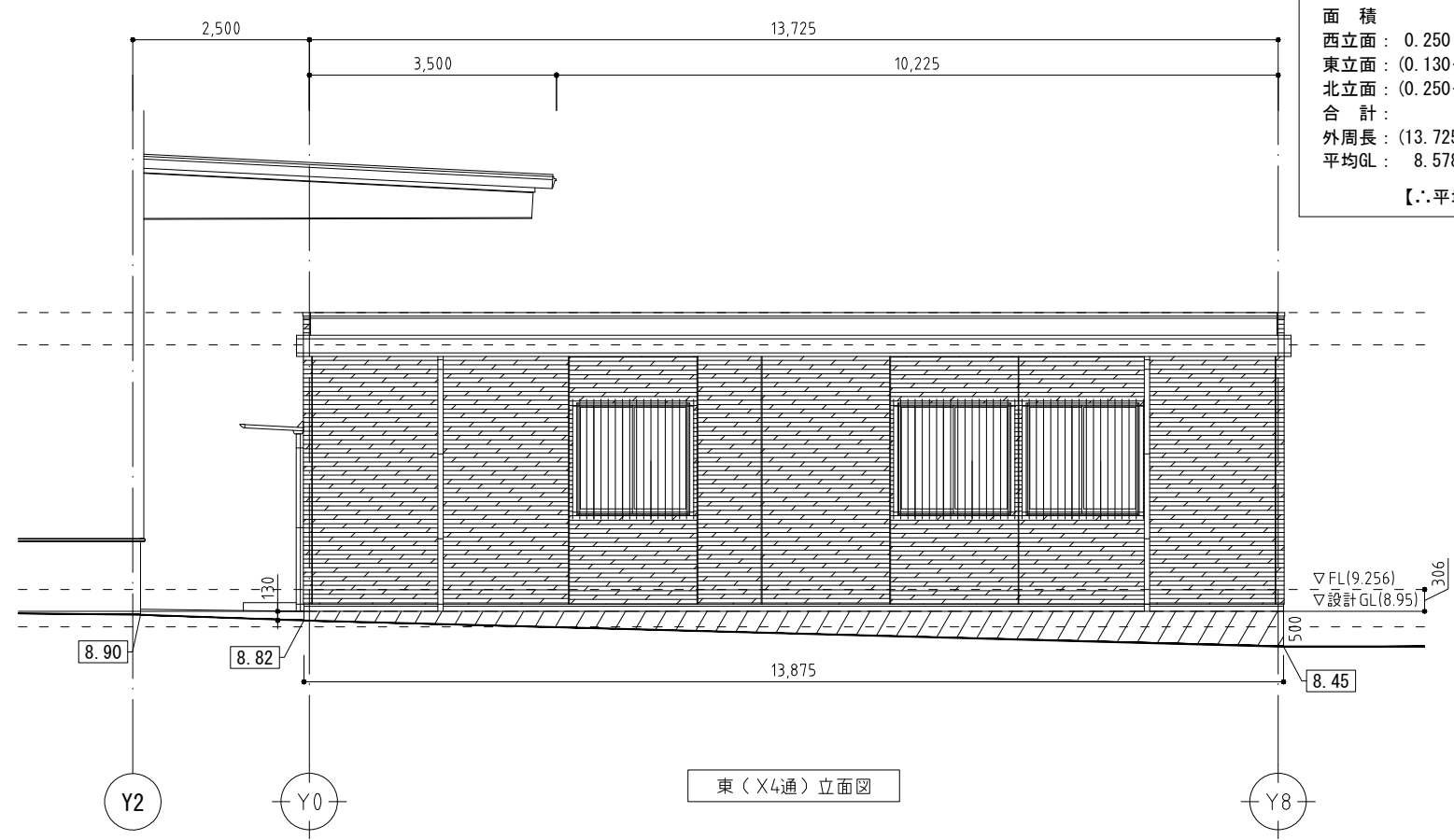




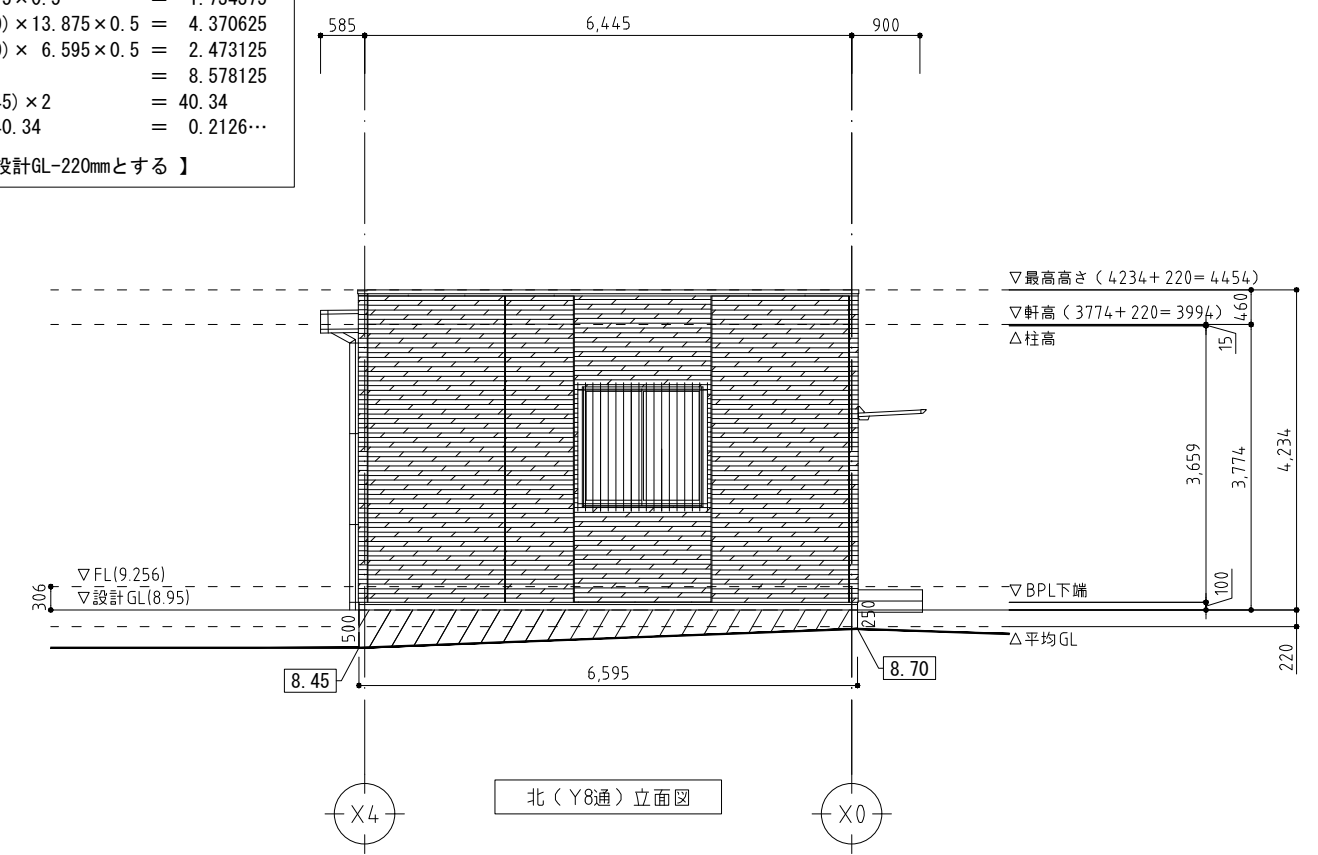
西 (X0通) 立面図



南 (Y0通) 立面図



東 (X4通) 立面図



北 (Y8通) 立面図

【平均GL算定表】

面積		
西立面	$0.250 \times 13.875 \times 0.5$	$= 1.734375$
東立面	$(0.130 + 0.500) \times 13.875 \times 0.5$	$= 4.370625$
北立面	$(0.250 + 0.500) \times 6.595 \times 0.5$	$= 2.473125$
合計		$= 8.578125$
外周長	$(13.725 + 6.445) \times 2$	$= 40.34$
平均GL	$8.578125 / 40.34$	$= 0.2126...$

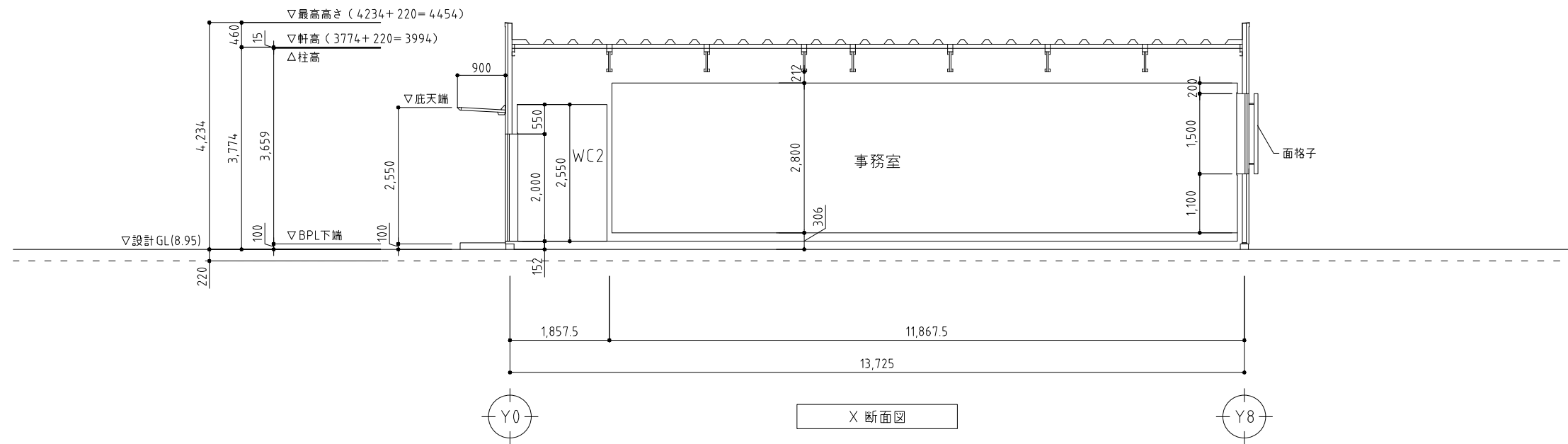
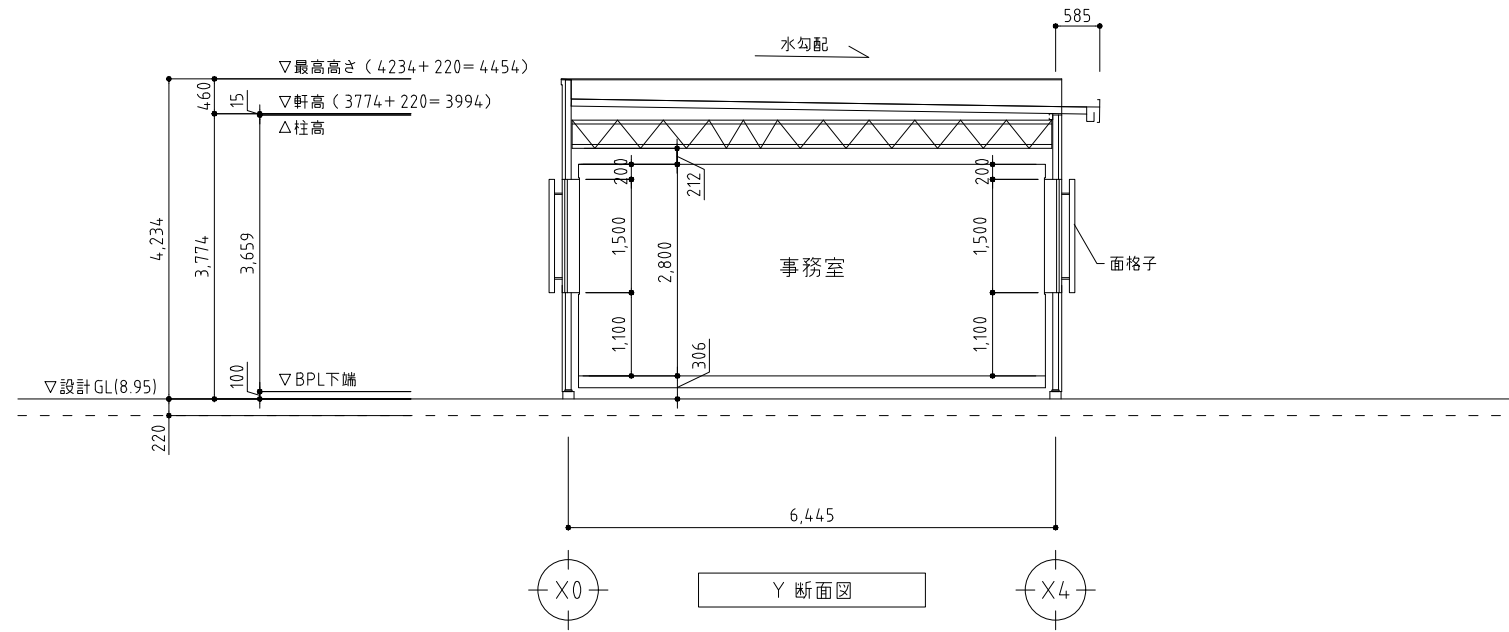
【∴平均GLは設計GL-220mmとする】

図面履歴	
年月日	


**株式会社 拓洋**  
 株式会社拓洋一級建築士事務所 埼玉 (1) 第11512号  
 一級建築士 倉田 茂 第247204号  
 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767

工事名称	(仮称) 芝山町宮崎倉庫 新築工事		
図面名称	立面図 (事務所棟)		
縮尺	縮尺	A2 1:70	
		A3 1:100	

承認	確認	作図	 図面番号 A2-03 作成年月日 20230713



図面履歴	
年月日	



**株式会社 拓洋**

株式会社拓洋一級建築士事務所 埼玉(1)第11512号  
 一級建築士 倉田 茂 第247204号  
 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767

工事名称	(仮称) 芝山町宮崎倉庫 新築工事		
図面名称	断面図 (事務所棟)		
縮尺	縮尺	A2 1:70	
		A3 1:100	
	承認	確認	作図

日本ERI(株)  
 確認

図面番号 A2-04  
 作成年月日 20230523