

《《《 物件説明書 》》》

物件No. : 0606

物件名 : 東松山市新郷606倉庫

所在地 : 埼玉県 東松山市 新郷 540-1

敷地面積 : 3,962.22 坪 (13,098.25 m²)

用途地域 : 市街化調整区域

間口 : 約 12.00 m

接道 : 約 10.00 m



建 物	床面積	1 階	1,776.75 坪 (5,873.55 m ²)
		2 階	1,802.90 坪 (5,960.00 m ²)
		事務所 1階	26.15 坪 (86.45 m ²)
		合計	3,605.80 坪 (11,920.00 m²)
	構造	鉄骨造 2階建	
竣工	2025年 3月(予定)		
天井高	1階:6,050mm、2階:5,500mm		

賃貸条件	賃料 (税抜)	14,278,968 円 (12,980,880 円)	坪 @ 3,960 円 (坪 @ 3,600 円)
	保証金	51,923,520 円	賃料の 4 ヶ月分
	礼金 (税抜)	14,278,968 円 (12,980,880 円)	賃料の 1 ヶ月分
	期 間	3 年以上 更新可能	
	保証金の償却 解約違約金	なし あり (中途解約の場合に限る)	取引形態

その他	引渡時期	2025年4月1日(新築予定物件)
	備考欄	<ul style="list-style-type: none"> ・管理費:498,063円/月(別途消費税) 消防点検、EV点検、植栽管理、キュービクル点検、浄化槽点検・清掃 ・オーバースライダー開口:H4,200×W4,000 ・荷物用EV4基(積載質量3000kg、各区画1基ずつ設置) ※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いたします。

* 施工前につき若干の仕様変更の可能性有り

* 夜間、土日祝の点検希望の場合は、管理費とは別途費用発生いたします。



株式会社 拓 洋

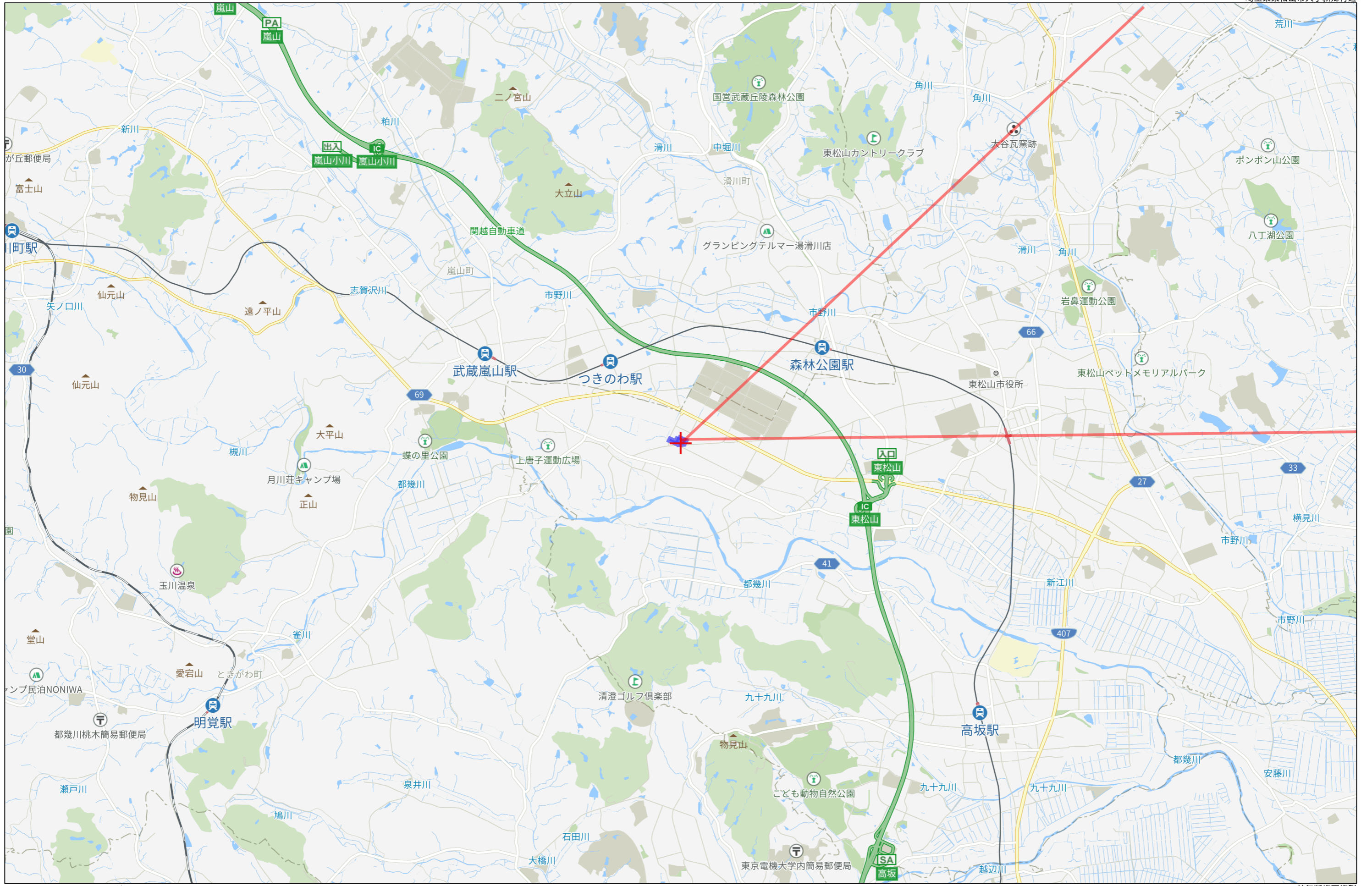
物流事業本部
営業部

〒340-0831 埼玉県八潮市南後谷652-1

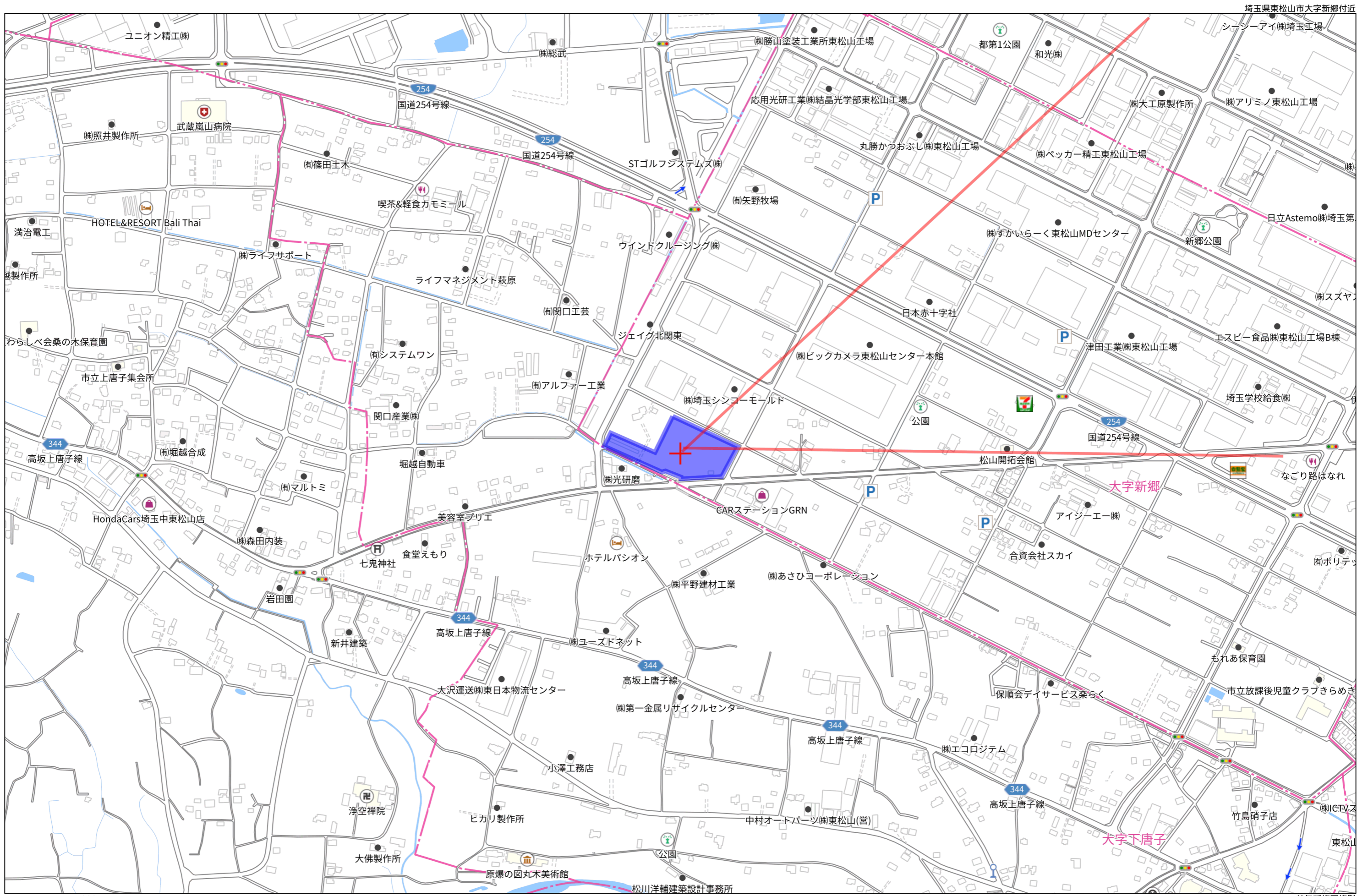
TEL : 048-995-4147 / FAX : 048-998-2810

e-mail : eigyou@takuyou.co.jp

www.takuyou.co.jp

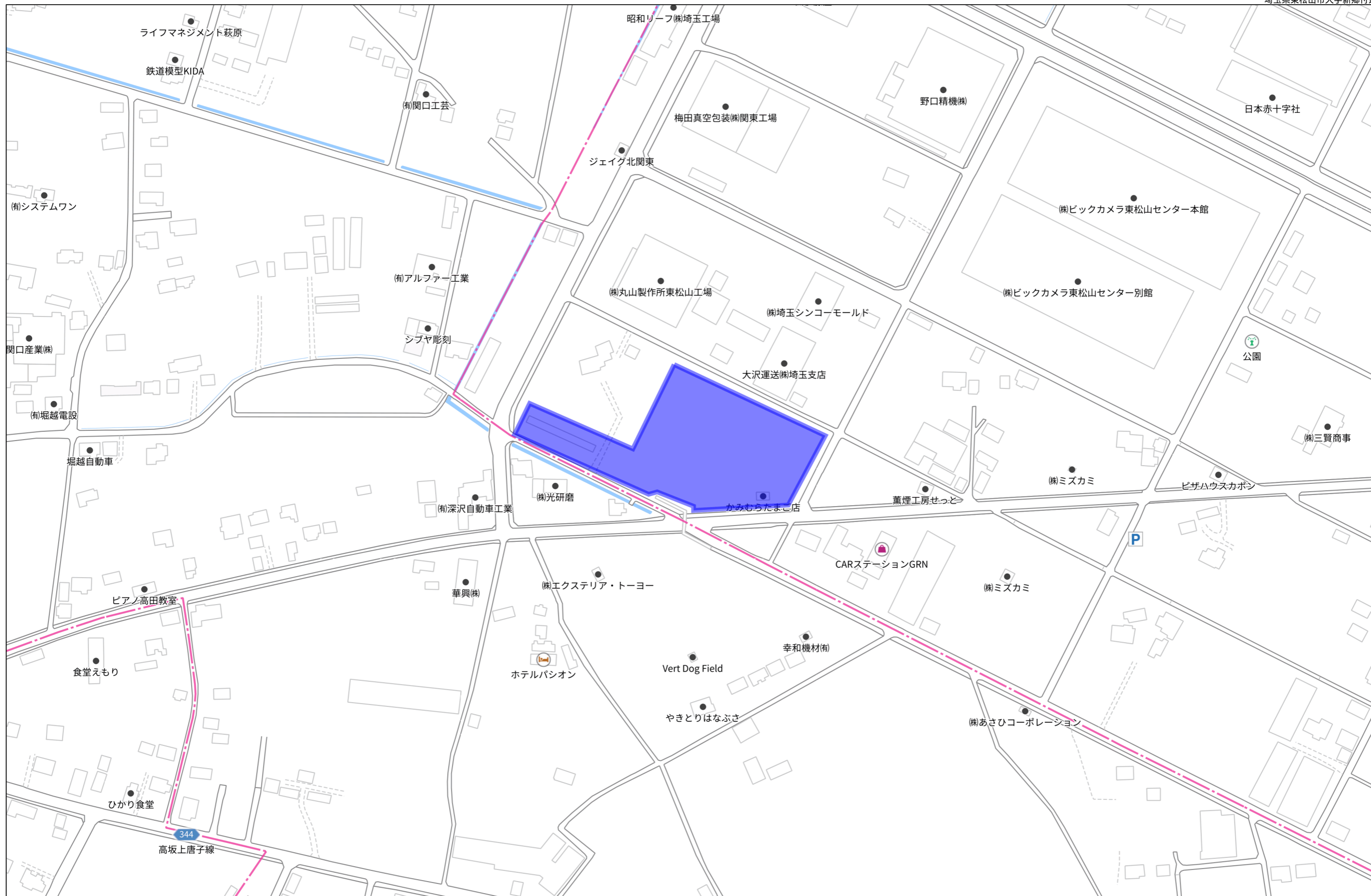


3km



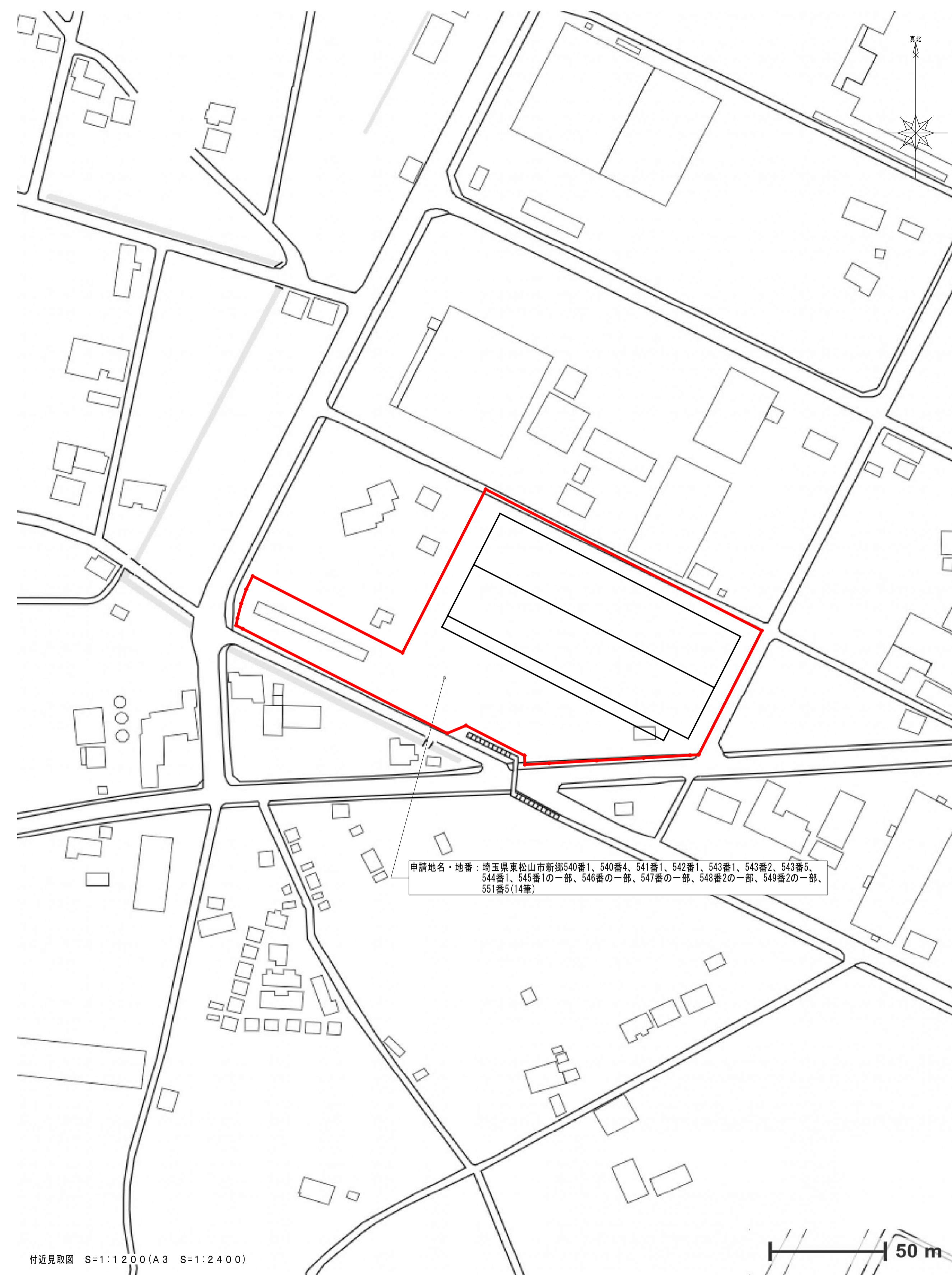
埼玉県東松山市大字新郷付近

280m

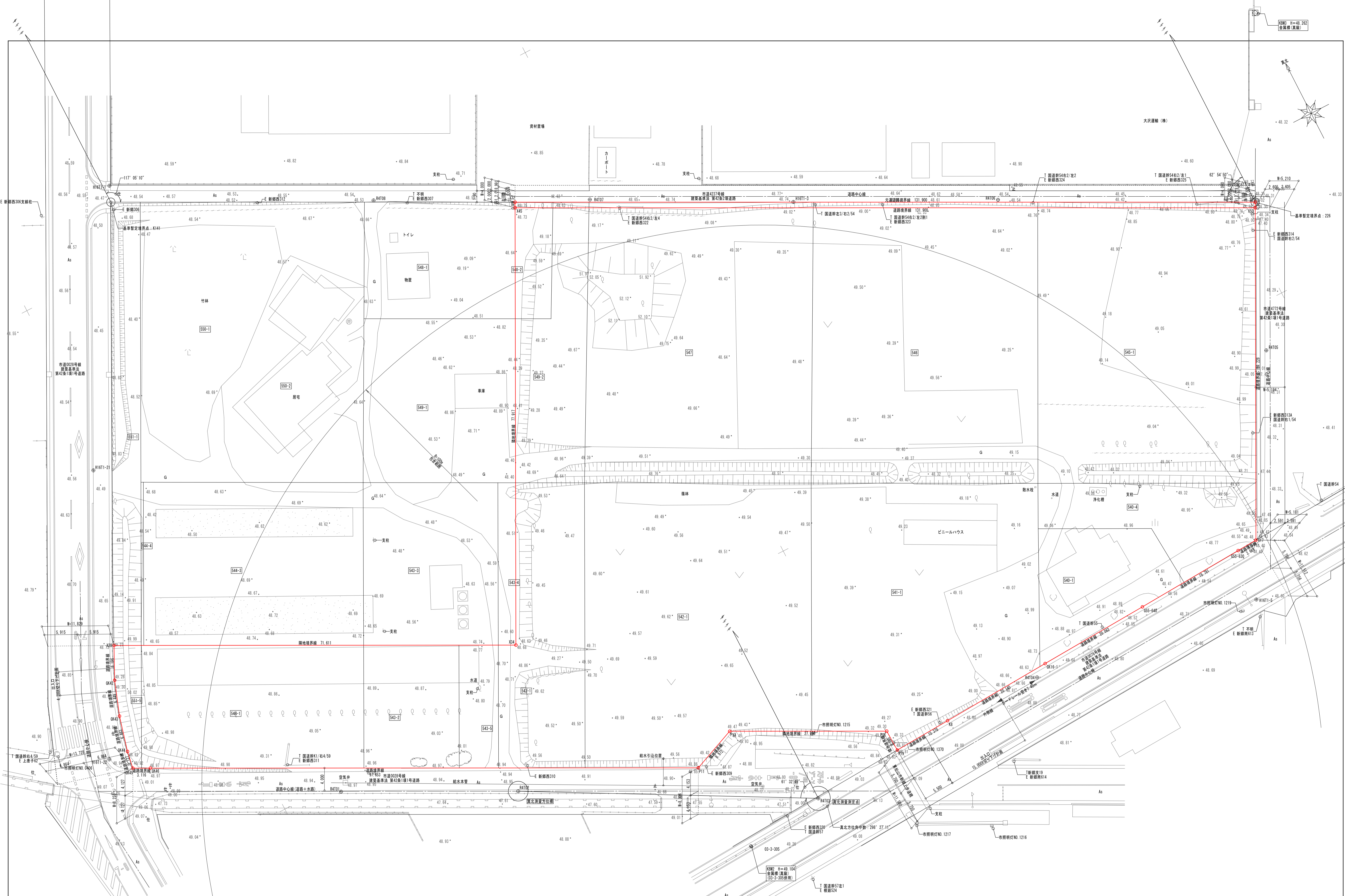


140m

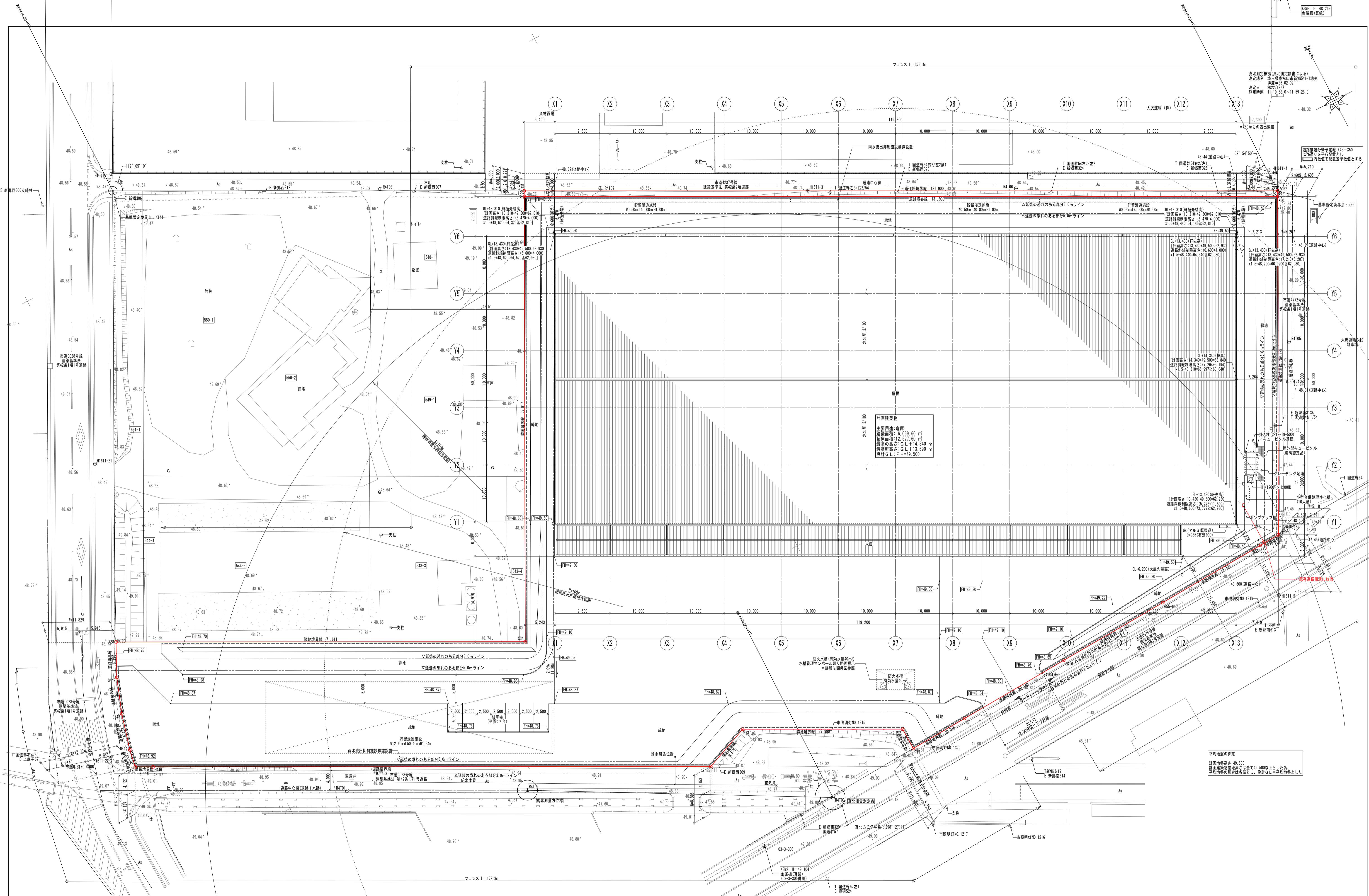
1:2453



図面履歴	株式会社拓洋 一級建築士事務所 埼玉県知事登録 第11512号 一級建築士 大臣登録 第247204号 倉田 茂	 株式会社 拓 洋 株式会社 拓洋 建設事業本部 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767 http://www.takyou.co.jp	工事名称 (仮称)東松山市新郷物流センター計画 新築工事	承認	確認	作図	図面番号 A-05
年月日			図面名称 案内図	縮尺 A1: 1/6000・1/1200 A3: 1/12000・1/2400			



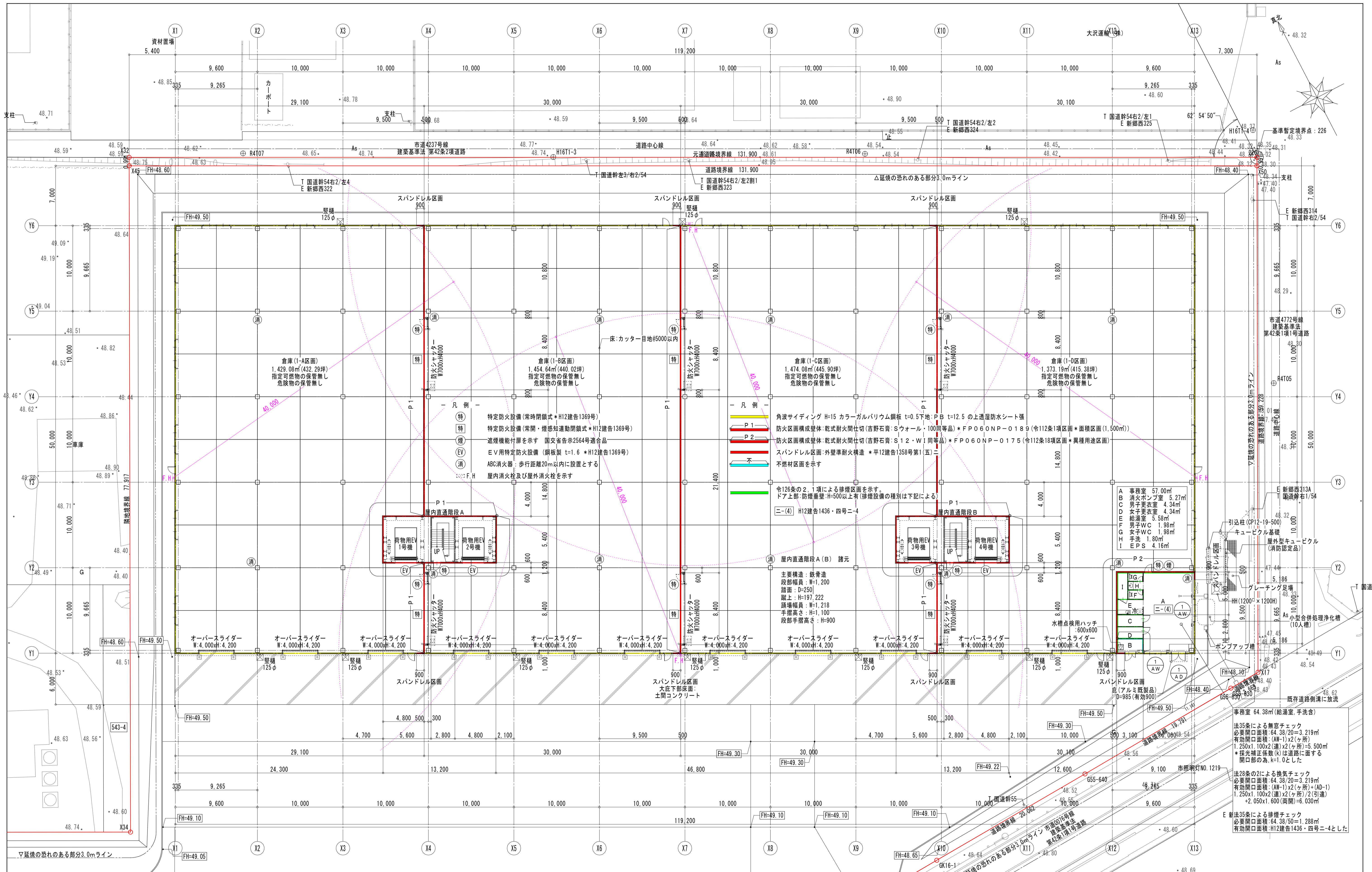
図面履歴 年月日	株式会社拓洋 一級建築士事務所 埼玉県知事登録 第11512号 一級建築士 大臣登録 第247204号 倉田 茂	 株式会社 拓洋 株式会社 拓洋 建設事業本部 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767 http://www.takyou.co.jp	工事名称 (仮称)東松山市新郷物流センター計画 新築工事 図面名称 現況平面図 縮尺 A1 : 1/300 A3 : 1/600	<table border="1"> <tr> <td>承認</td> <td>確認</td> <td>作図</td> <td>図面番号 A-06</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>作成年月日 2023/12/25</td> </tr> </table>	承認	確認	作図	図面番号 A-06				作成年月日 2023/12/25
承認	確認	作図	図面番号 A-06									
			作成年月日 2023/12/25									



図面履歴	株式会社拓洋 一級建築士事務所 埼玉県知事登録 第11512号 一級建築士 大臣登録 第247204号 倉田 茂
年月日	


株式会社 拓洋
 株式会社 拓洋 建設事業本部
 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767
<http://www.takyou.co.jp>

工事名称	(仮称)東松山市新郷物流センター計画 新築工事			
図面名称	配置図	承認	確認	作図
縮尺	A1 : 1/300 A3 : 1/600			
図面番号	A-07			図面年月日 2023/12/25



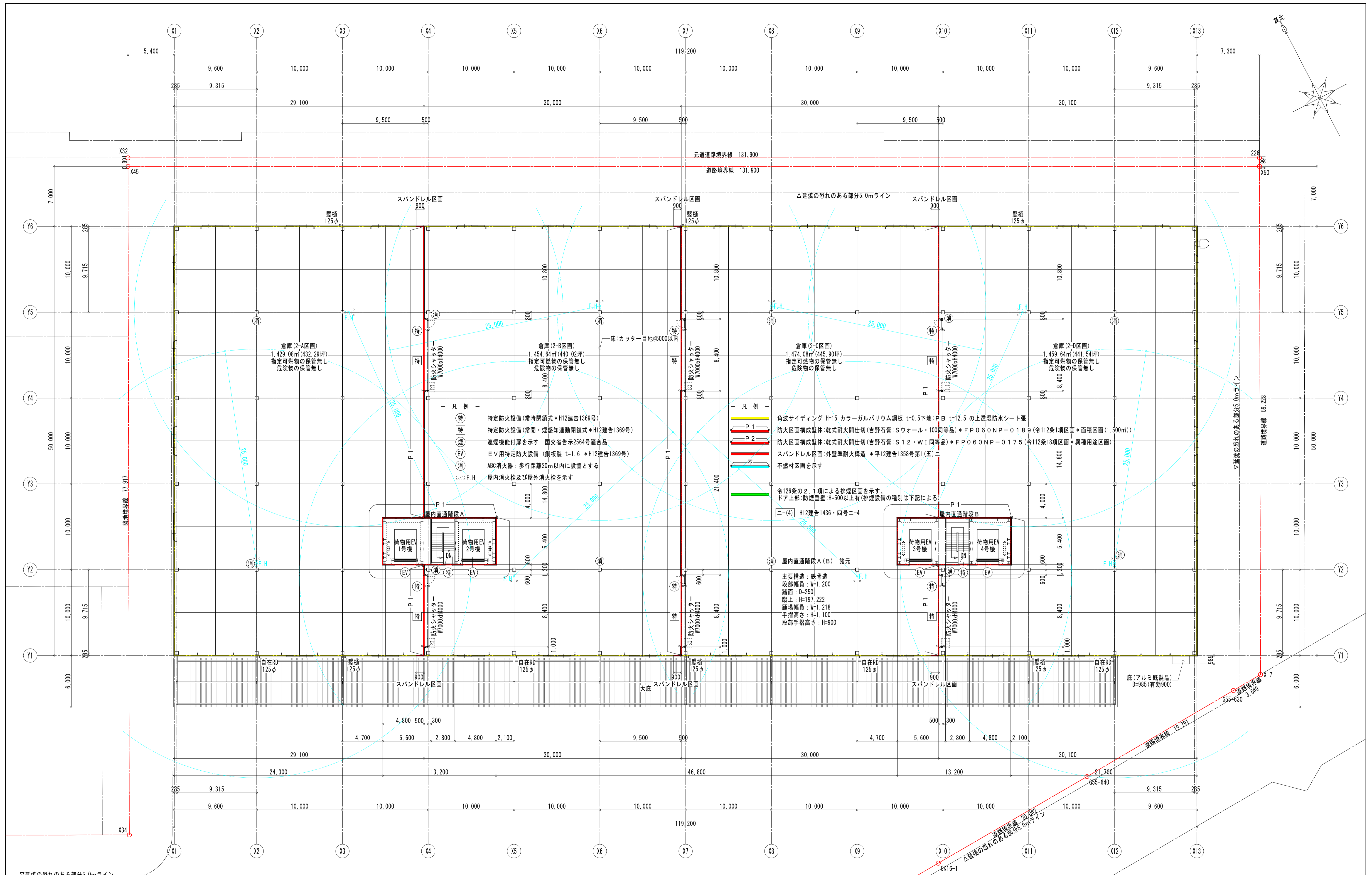
図面履歴	年月日

株式会社拓洋
 一級建築士事務所
 埼玉県知事登録 第11512号
 一級建築士
 大臣登録 第247204号
 倉田 茂


株式会社 拓 洋
 株式会社 拓洋 建設事業本部
 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767
<http://www.takuyou.co.jp>

工事名称	(仮称)東松山市新郷物流センター計画 新築工事			
図面名称	1階平面図	承認	確認	作図
縮尺	A1 : 1/200 A3 : 1/400			
図面番号	A-12			
作成年月日	2023/12/25			

事務室 64.38㎡ (給湯室、手洗舎)
 法35条による無窓チェック
 必要開口面積: 64.38/20 = 3.219㎡
 有効開口面積: (AW-1) x 2 (ヶ所) = 1.250 x 1.100 x 2 (連) x 2 (ヶ所) = 5.500㎡
 * 採光補正係数(k)は道路に面する開口部の為、k=1.0とした
 法28条の2による換気チェック
 必要開口面積: 64.38/20 = 3.219㎡
 有効開口面積: (AW-1) x 2 (ヶ所) + (AD-1) 1.250 x 1.100 x 2 (連) x 2 (ヶ所) / 2 (引連) + 2.050 x 1.600 (両開) = 0.30㎡
 E 新法35条による採煙チェック
 必要開口面積: 64.38/50 = 1.288㎡
 有効開口面積: H12建造1436・四号ニ-4とした



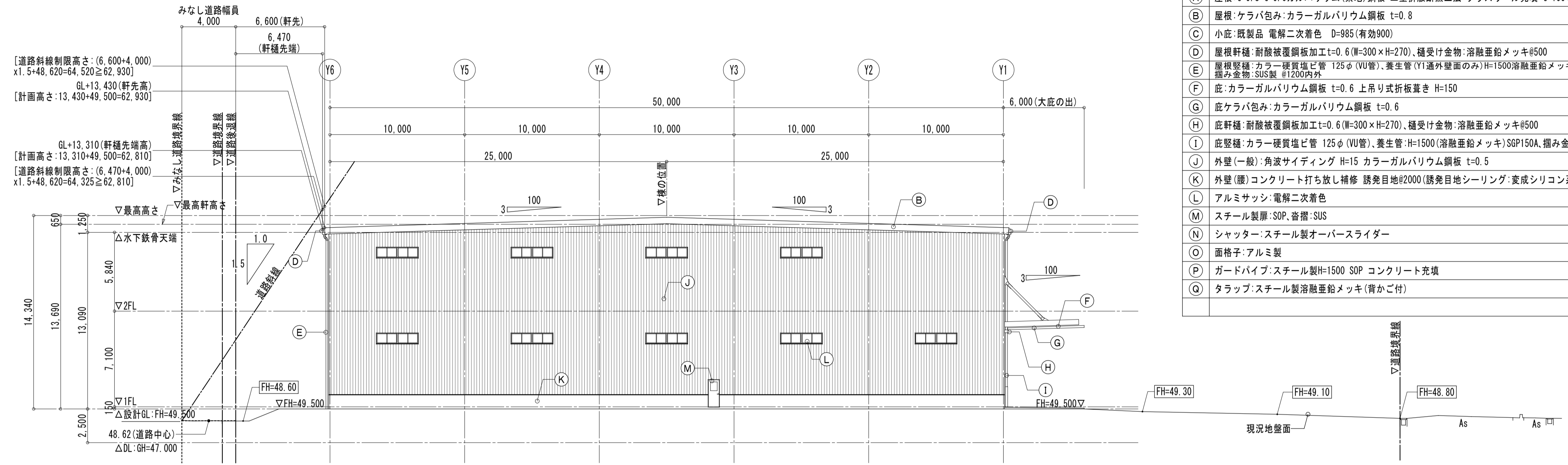
▽屋根の恐れのある部分5.0mライン

図面履歴
年月日

株式会社拓洋
 一級建築士事務所
 埼玉県知事登録 第11512号
 一級建築士
 大臣登録 第247204号
 倉田 茂

株式会社 拓 洋
 TAKUYOU
 株式会社 拓洋 建設事業本部
 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767
 http://www.takyou.co.jp

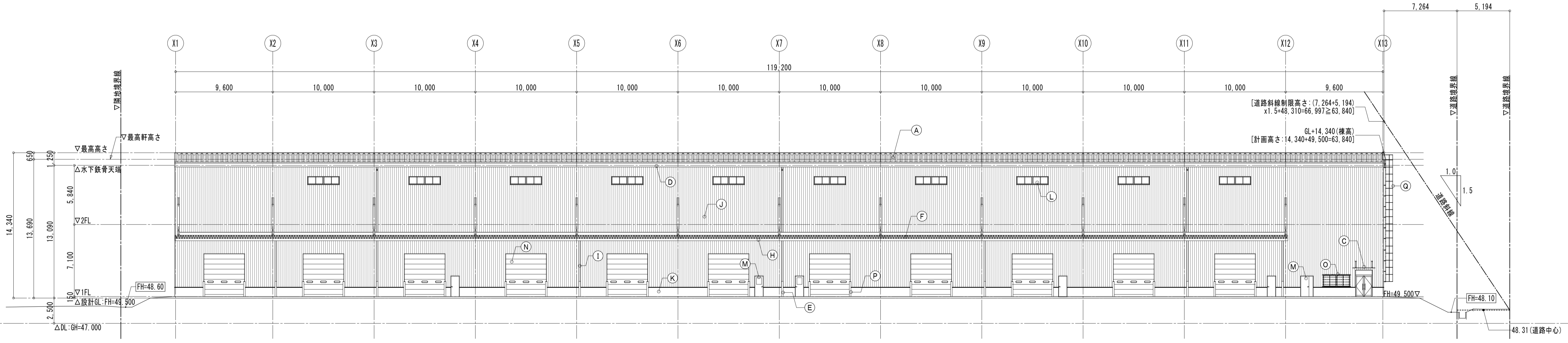
工事名称	(仮称)東松山市新郷物流センター計画 新築工事		
図面名称	2階平面図	承認	確認
縮尺	A1 : 1/200 A3 : 1/400	作図	図面番号 A-13
			作成年月日 2023/12/25



西立面図 S=1:200 (A3 S=1:400)

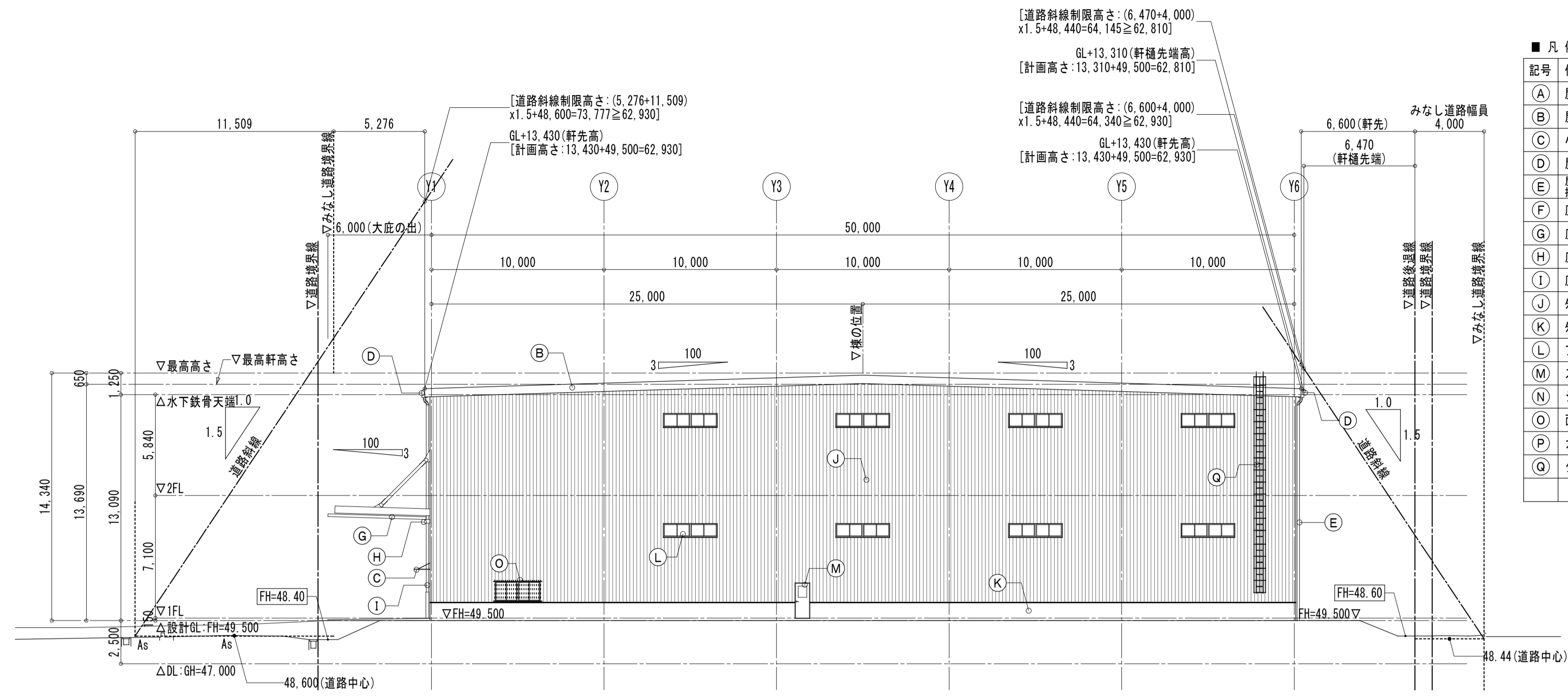
■ 凡例

記号	仕様
(A)	屋根: t=0.8+t=0.6ガルバリウム(素地)鋼板 二重折板断熱工法 グラスウール充填 t=100(10kg/m ³)
(B)	屋根: ケラバ包み: カラーガルバリウム鋼板 t=0.8
(C)	小庇: 既製品 電解二次着色 D=985(有効900)
(D)	屋根軒端: 耐酸被覆鋼板加工 t=0.6 (W=300×H=270)、種受け金物: 溶融亜鉛メッキ#500
(E)	屋根壁端: カラー硬質塩ビ管 125φ (VU管)、養生管 (Y1通外壁面のみ) H=1500溶融亜鉛メッキSGP150A、種み金物: SUS製 #1200内外
(F)	庇: カラーガルバリウム鋼板 t=0.6 上吊り式折板葺き H=150
(G)	庇ケラバ包み: カラーガルバリウム鋼板 t=0.6
(H)	庇軒端: 耐酸被覆鋼板加工 t=0.6 (W=300×H=270)、種受け金物: 溶融亜鉛メッキ#500
(I)	庇壁端: カラー硬質塩ビ管 125φ (VU管)、養生管: H=1500 (溶融亜鉛メッキ) SGP150A、種み金物: SUS製 #1200内外
(J)	外壁(一般): 角波サイディング H=15 カラーガルバリウム鋼板 t=0.5
(K)	外壁(腰): コンクリート打ち放し補修 誘発目地#2000 (誘発目地シーリング: 変成シリコン系シーリング)
(L)	アルミサッシ: 電解二次着色
(M)	スチール製扉: SOP、窓枠: SUS
(N)	シャッター: スチール製オーバースライダー
(O)	面格子: アルミ製
(P)	ガードパイプ: スチール製 H=1500 SOP コンクリート充填
(Q)	タラップ: スチール製溶融亜鉛メッキ (背かご付)



南立面図 S=1:200 (A3 S=1:400)

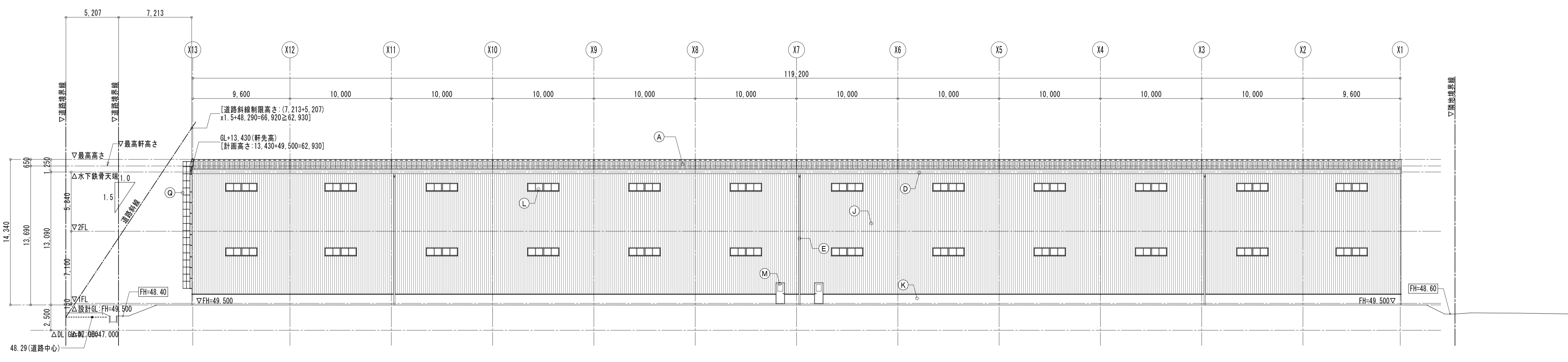
図面履歴 年月日	株式会社拓洋 一級建築士事務所 埼玉県知事登録 第11512号 一級建築士 大臣登録 第247204号 倉田 茂	 株式会社 拓洋 株式会社 拓洋 建設事業本部 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767 http://www.takyou.co.jp	工事名称 (仮称)東松山市新郷物流センター計画 新築工事	承認	確認	作図	図面番号 A-15
			図面名称 立面図(1)				縮尺 A1: 1/200 A3: 1/400



東立面図 S=1:200 (A3 S=1:400)

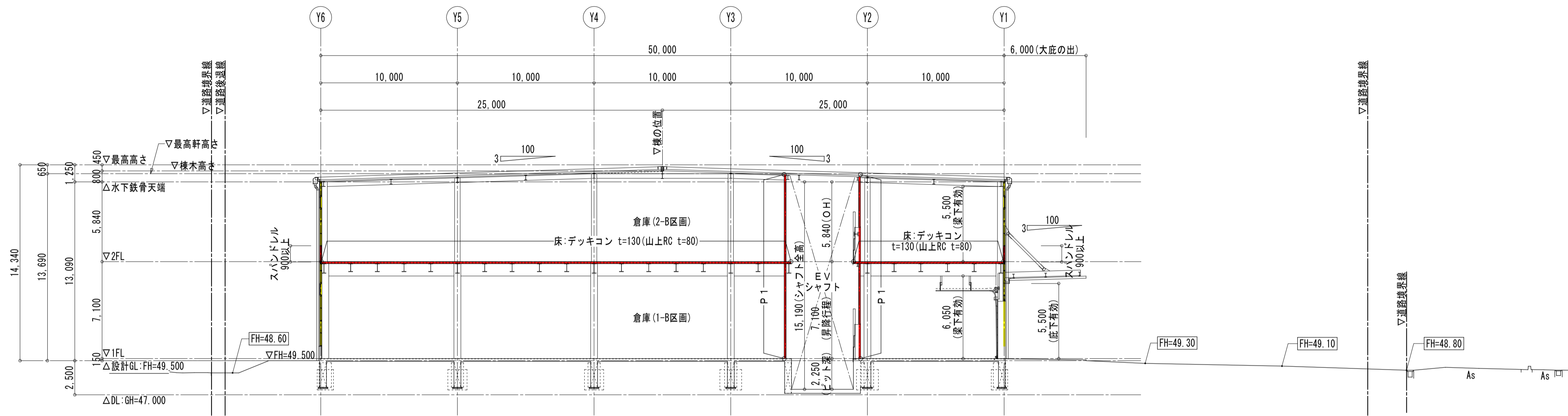
■ 凡例

記号	仕様
(A)	屋根: t=0.8+t=0.6ガルバリウム(素地)鋼板 二重折板断熱工法 グラスウール充填 t=100(10kg/m ³)
(B)	屋根: ケラバ包み: カラーガルバリウム鋼板 t=0.8
(C)	小庇: 既製品 電解二次着色 D=985(有効900)
(D)	屋根軒端: 耐酸被覆鋼板加工 t=0.6 (W=300×H=270), 樋受け金物: 溶融亜鉛メッキ#500
(E)	屋根壁種: カラー硬質塩ビ管 125φ (VU管), 養生管 (Y1通外壁面のみ) H=1500溶融亜鉛メッキSGP150A, 摺り金物: SUS製 #1200内外
(F)	庇: カラーガルバリウム鋼板 t=0.6 上吊り式折板葺き H=150
(G)	庇ケラバ包み: カラーガルバリウム鋼板 t=0.6
(H)	庇軒端: 耐酸被覆鋼板加工 t=0.6 (W=300×H=270), 樋受け金物: 溶融亜鉛メッキ#500
(I)	庇壁種: カラー硬質塩ビ管 125φ (VU管), 養生管 H=1500 (溶融亜鉛メッキ)SGP150A, 摺り金物: SUS製 #1200内外
(J)	外壁(一般): 角波サイディング H=15 カラーガルバリウム鋼板 t=0.5
(K)	外壁(腰): コンクリート打ち出し補修 誘発目地#2000(誘発目地シーリング: 変成シリコン系シーリング)
(L)	アルミサッシ: 電解二次着色
(M)	スチール製扉: SOP, 窓枠: SUS
(N)	シャッター: スチール製オーバースライダー
(O)	面格子: アルミ製
(P)	ガードパイプ: スチール製H=1500 SOP コンクリート充填
(Q)	タラップ: スチール製溶融亜鉛メッキ(背かご付)

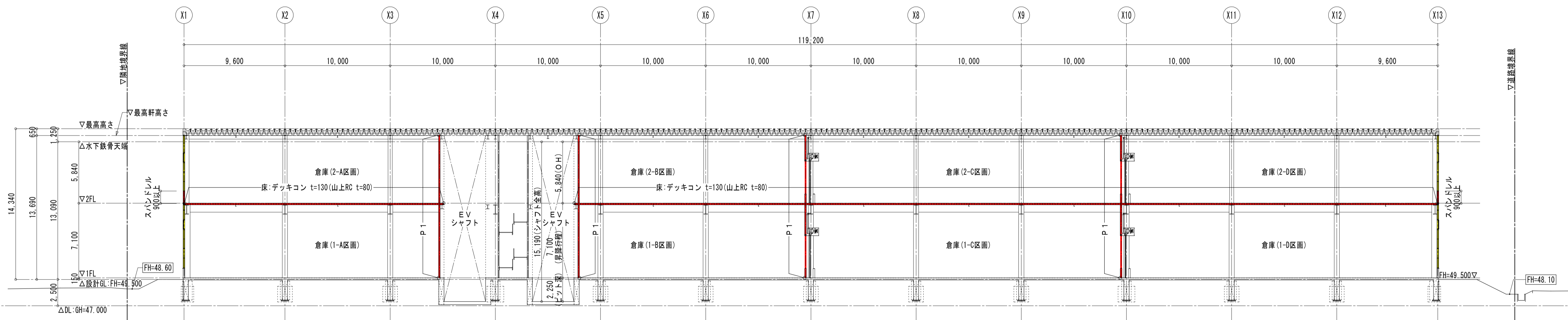


北立面図 S=1:200 (A3 S=1:400)

図面履歴 年月日	株式会社拓洋 一級建築士事務所 埼玉県知事登録 第11512号 一級建築士 大臣登録 第247204号 倉田 茂	 株式会社 拓洋 株式会社 拓洋 建設事業本部 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767 http://www.takuyou.co.jp	工事名称 (仮称)東松山市新郷物流センター計画 新築工事	承認	確認	作図	図面番号 A-16
			図面名称 立面図(2)				縮尺 A1: 1/200 A3: 1/400



断面図(1) S=1:200(A3 S=1:400)



断面図(2) S=1:200(A3 S=1:400)

図面履歴 年月日	株式会社拓洋 一級建築士事務所 埼玉県知事登録 第11512号 一級建築士 大臣登録 第247204号 倉田 茂	 株式会社 拓洋 株式会社 拓洋 建設事業本部 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767 http://www.takuyou.co.jp	工事名称 (仮称)東松山市新郷物流センター計画 新築工事	承認	確認	作図	図面番号 A-17
			図面名称 断面図				縮尺 A1: 1/200 A3: 1/400