

# 《《《 物件説明書 》》》

物件No. : 0623

物件名 : 山武郡芝山町623倉庫 AB区画

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



建 物	床面積	1 階	827.55 坪 ( 2,735.70 m <sup>2</sup> )
		2 階	坪 ( m <sup>2</sup> )
		3 階	坪 ( m <sup>2</sup> )
		事務所	坪 ( m <sup>2</sup> )
		駐車場	坪 ( m <sup>2</sup> )
	合計	827.55 坪 ( 2,735.70 m <sup>2</sup> )	
	構 造	鉄骨造 平屋建	
	竣 工	2024年 6月	
	天井高	梁下有効 6.3m~7.7m	

賃貸条件	賃料	3,459,159 円	坪 @ 4,180 円
	(税抜)	( 3,144,690 円 )	(坪 @ 3,800 円)
	保証金	12,578,760 円	賃料の 4 ヶ月分
	礼金	3,459,159 円	賃料の 1 ヶ月分
	(税抜)	( 3,144,690 円 )	
期 間	3 年以上 更新可能		
保証金の償却	なし	取引形態	貸主
解約違約金	あり (中途解約の場合に限る)		

その他	引渡時期	即日
	備考欄	管理費66,425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)】

\* 本物件は現況を優先といたします。



株式会社 拓 洋

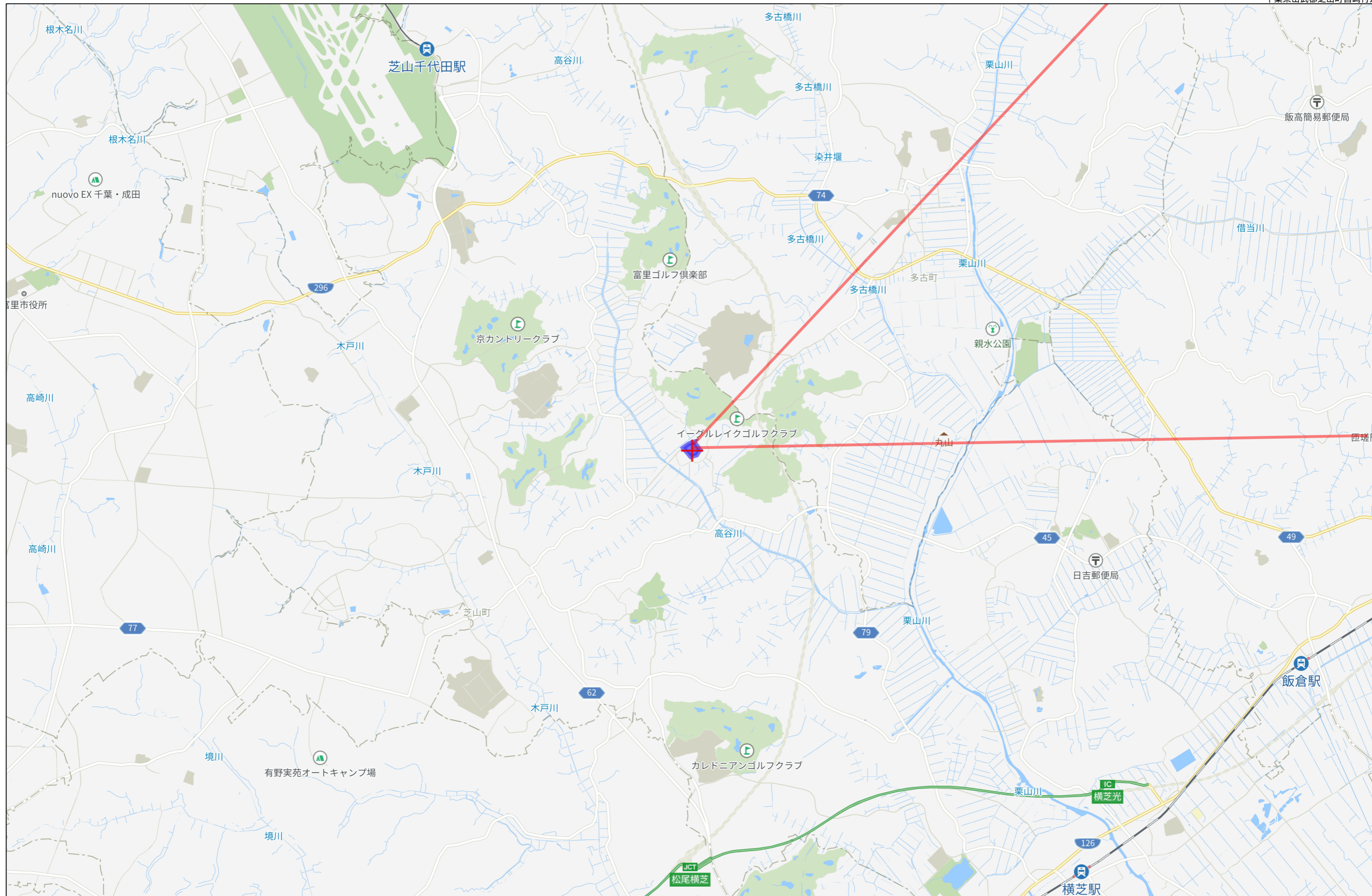
物流事業本部  
営業部

TAKUYOU 〒340-0831 埼玉県八潮市南後谷652-1

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

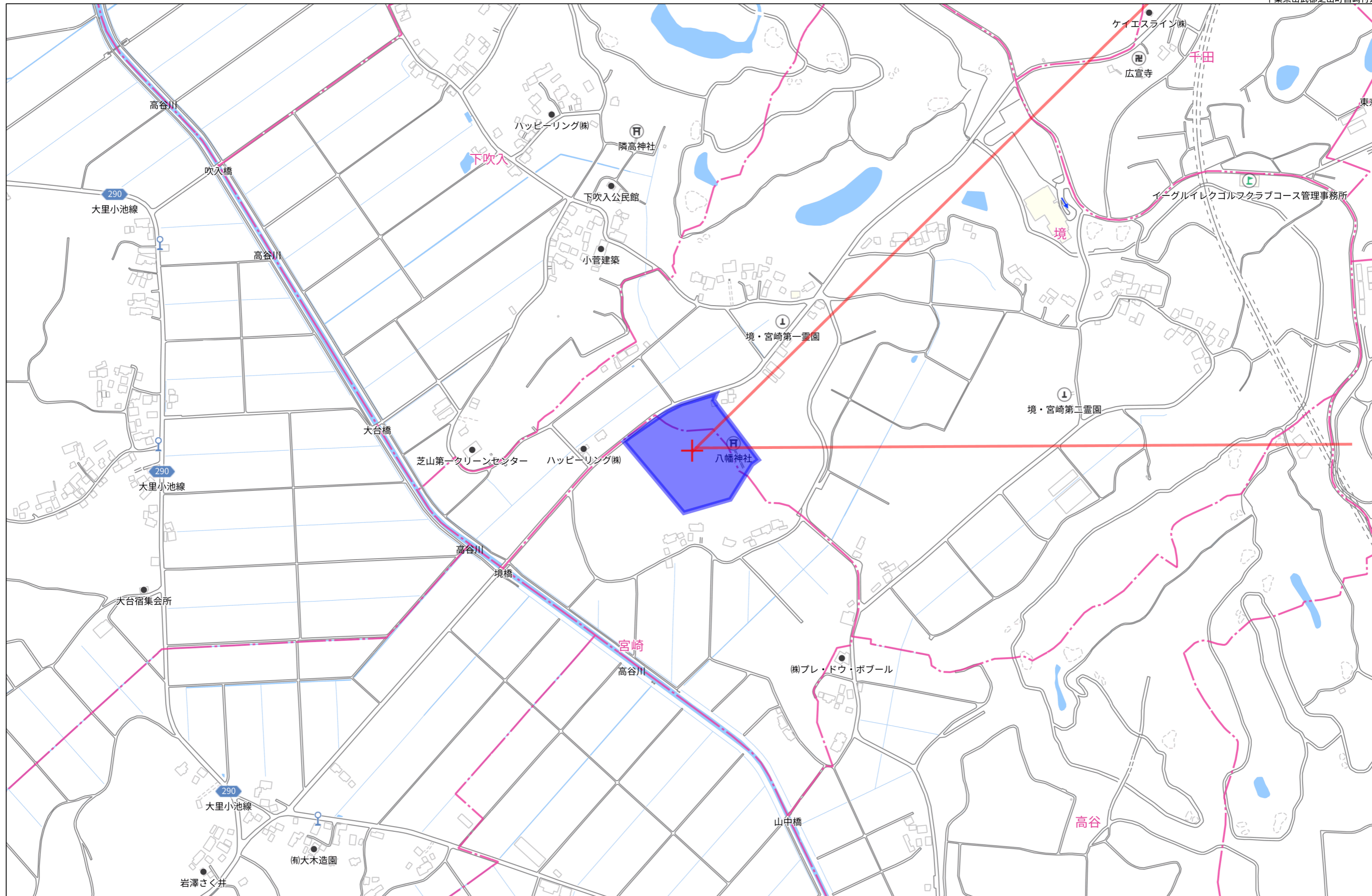
e-mail : eigyou@takuyou.co.jp

www.takuyou.co.jp

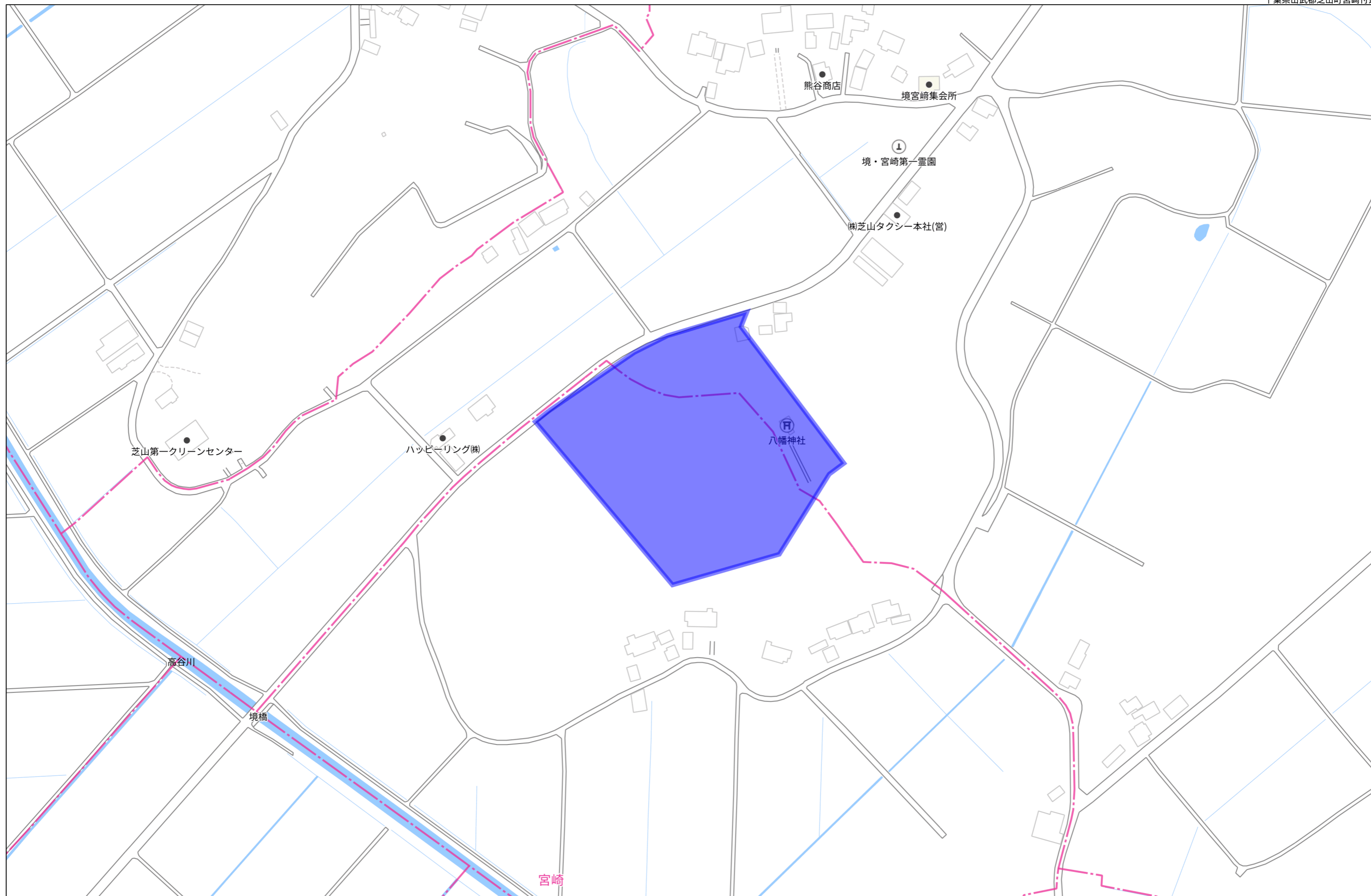


3km





280m

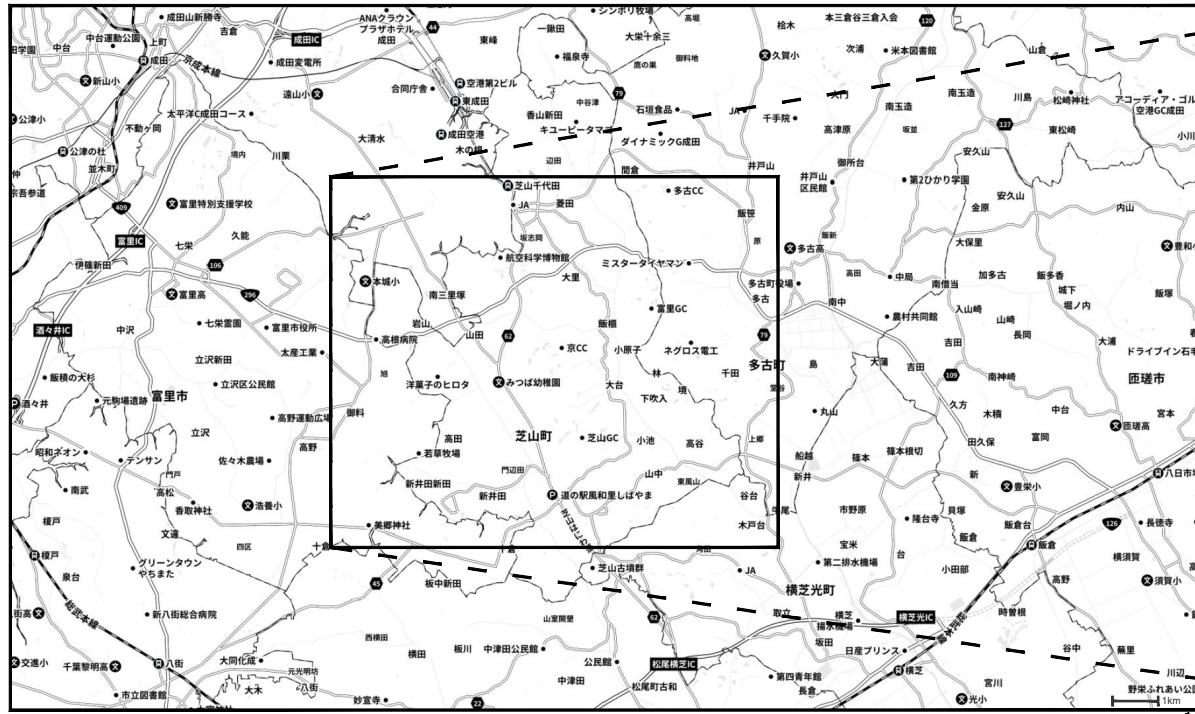


140m

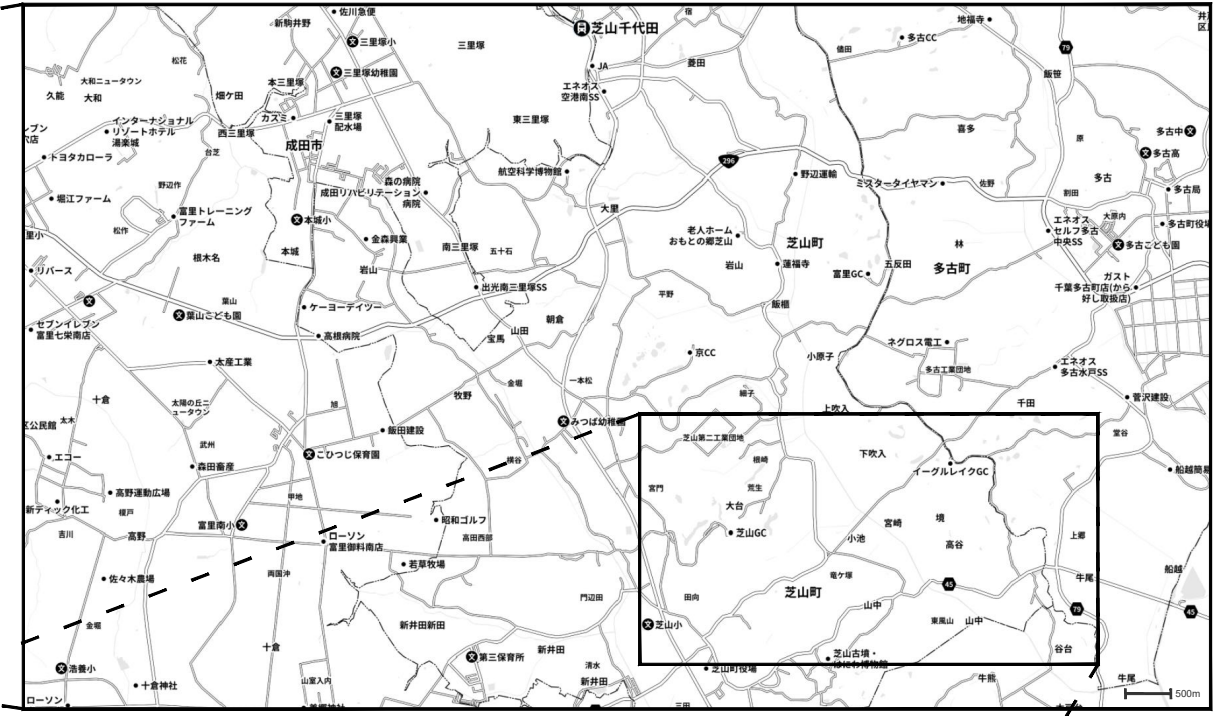
1:2453



広域経路図

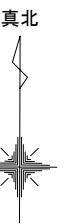
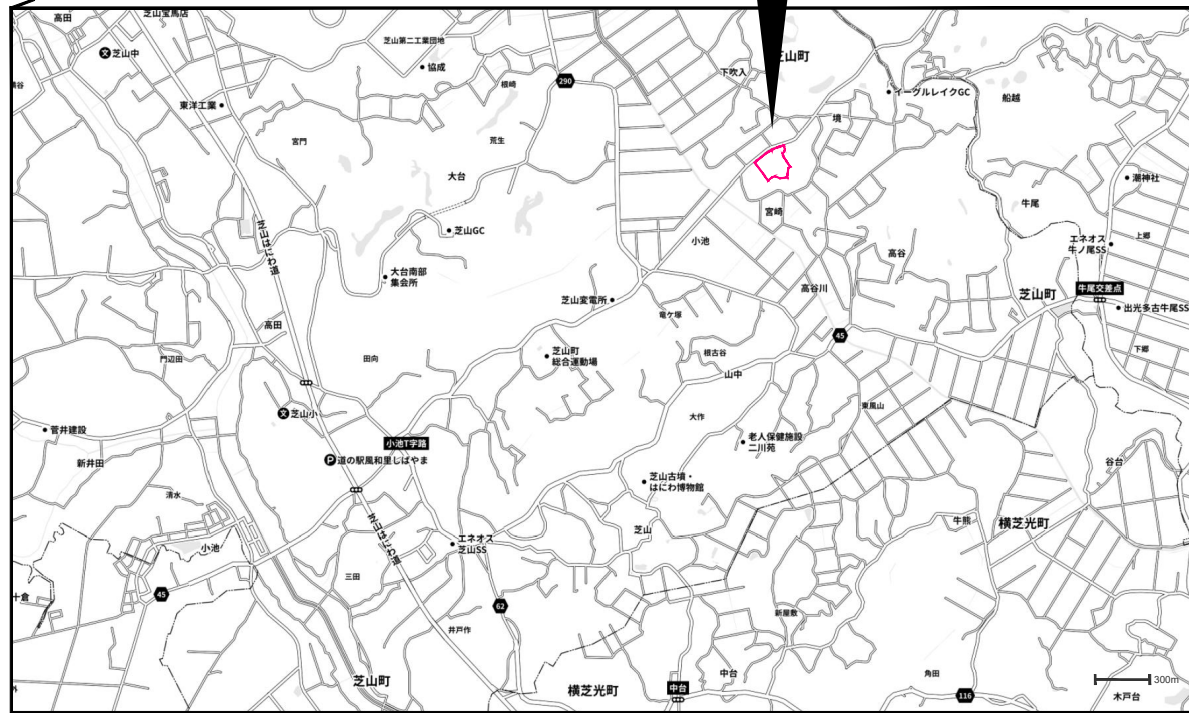


周辺経路図



申請地

付近見取図



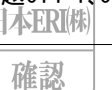
千葉県山武郡芝山町宮崎字上ノ台92-1、93-1、94-1、101-3、芝山町境字中堤600-3、601-1、603-7、芝山町境字打越614-1、614-2

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

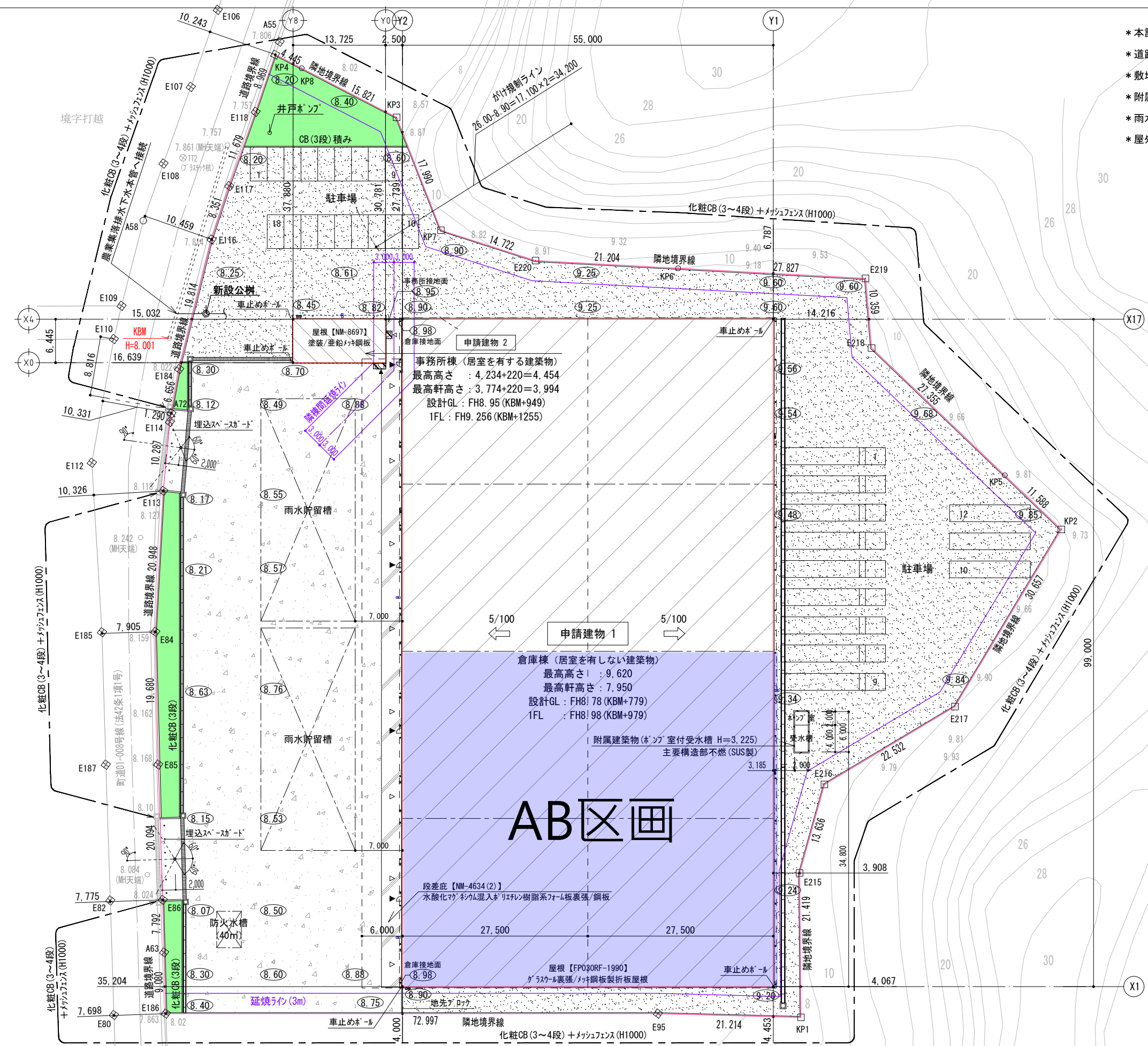
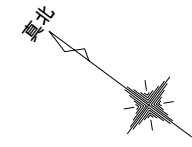
工事名称	(仮称) 芝山町宮崎倉庫 新築工事		
図面名称	案内図		
縮尺	縮尺	—	None



承認	確認	作図	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。



事務所棟 (居室を有する建築物)  
 最高高さ : 4.234+220=4.454  
 最高軒高さ : 3.774+220=3.994  
 設計GL : FH8.95 (KBM+949)  
 1FL : FH9.256 (KBM+1255)

倉庫棟 (居室を有しない建築物)  
 最高高さ : 9.620  
 最高軒高さ : 7.950  
 設計GL : FH8.78 (KBM+779)  
 1FL : FH8.98 (KBM+979)

# AB区画

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 : 1053.28m <sup>3</sup> 計画容量 : 33.0 × 14.0 × 1.23 × 0.95 = 539.847m <sup>3</sup> × 2ヶ所 = 1079.69m <sup>3</sup> (・.0K)
	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

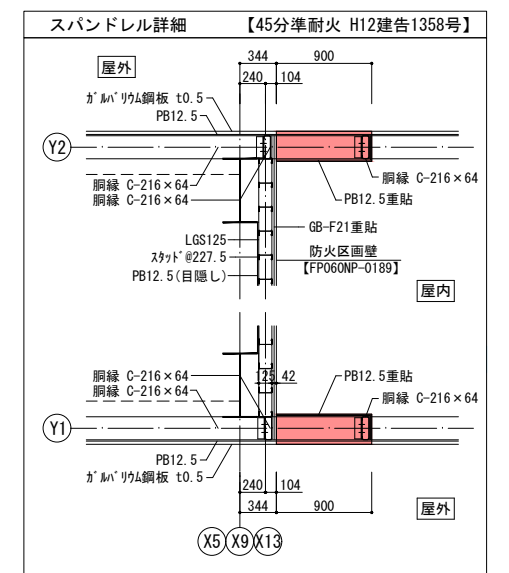
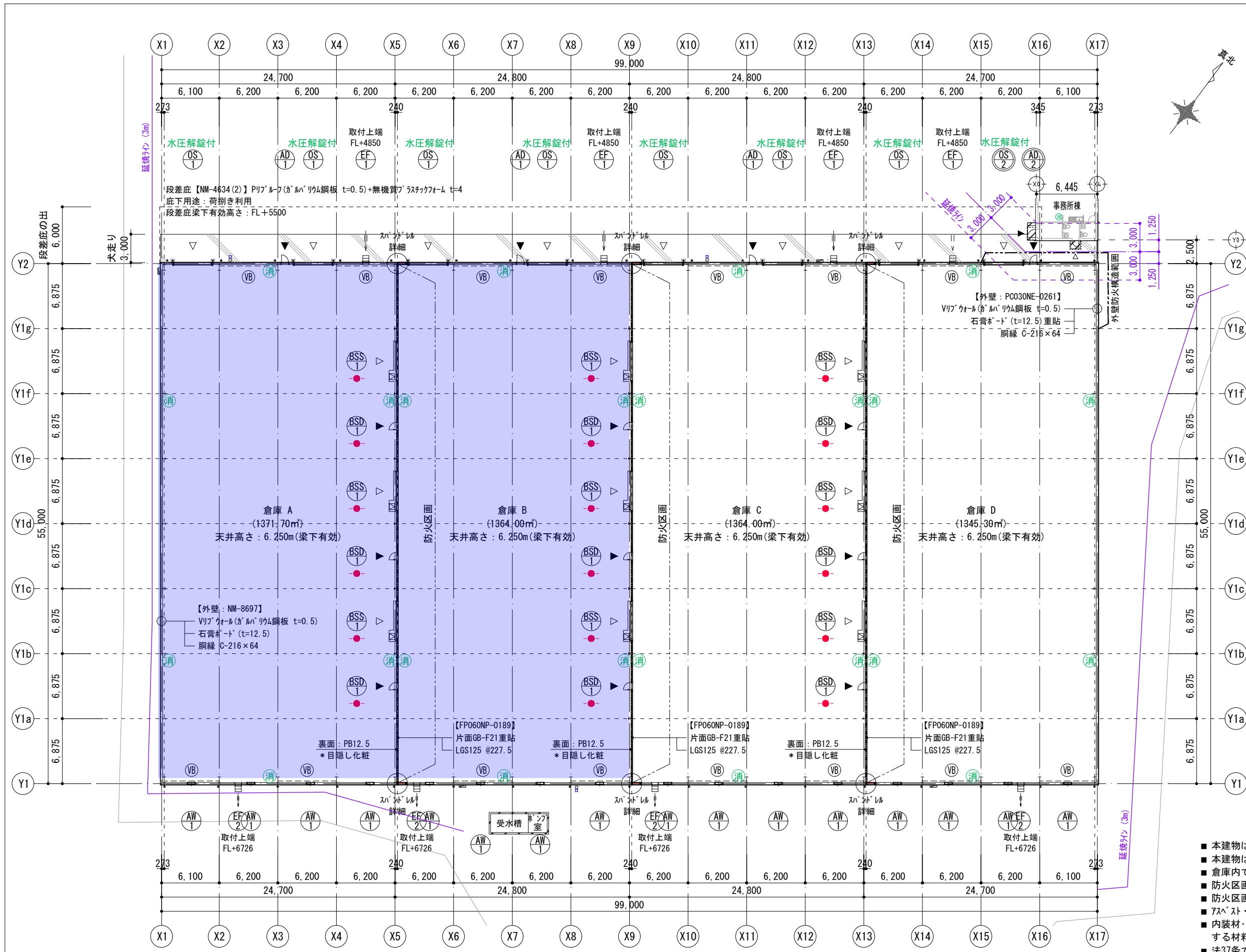
図面履歴	
年月日	

**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

- カーペット・絨毯・ロールカーペット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。

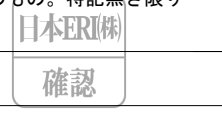
1階平面図(延床面積: 6001.19㎡)  
 建築基準法用途: 倉庫業を営む倉庫(常温倉庫)【08510】

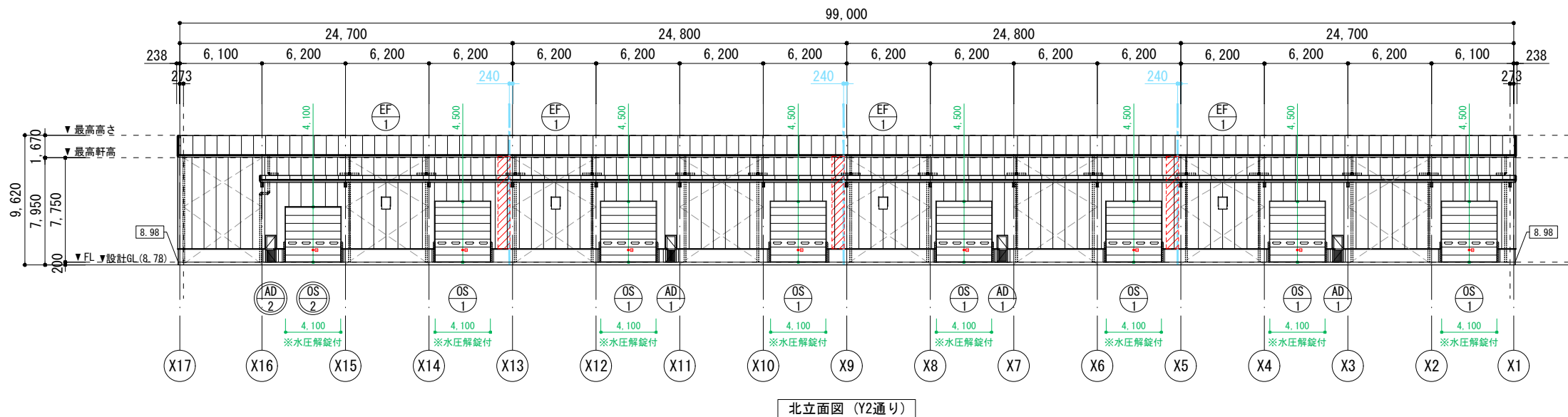
- 本建物は準耐火構造【ロー2】に該当。
- 本建物は建築基準法・消防法ともにラック式倉庫に非該当。
- 倉庫内での荷捌き・詰め替え等の作業は行わない。(非居室)
- 防火区画部分を貫通する配管等には区画貫通処理を行う。
- 防火区画部分を貫通するダクトは無いものとする。
- アスベスト・クロビドリン含有製品は使用しない。
- 内装材・作り付け家具・建具・接着剤(現場施工含む)・天井裏に使用する材料は、F☆☆☆☆を使用。
- 法37条で定める指定建築材料は大臣認定品のもの。特記無き限りJIS又はJASの認定品を使用する。

図面履歴	
年月日	

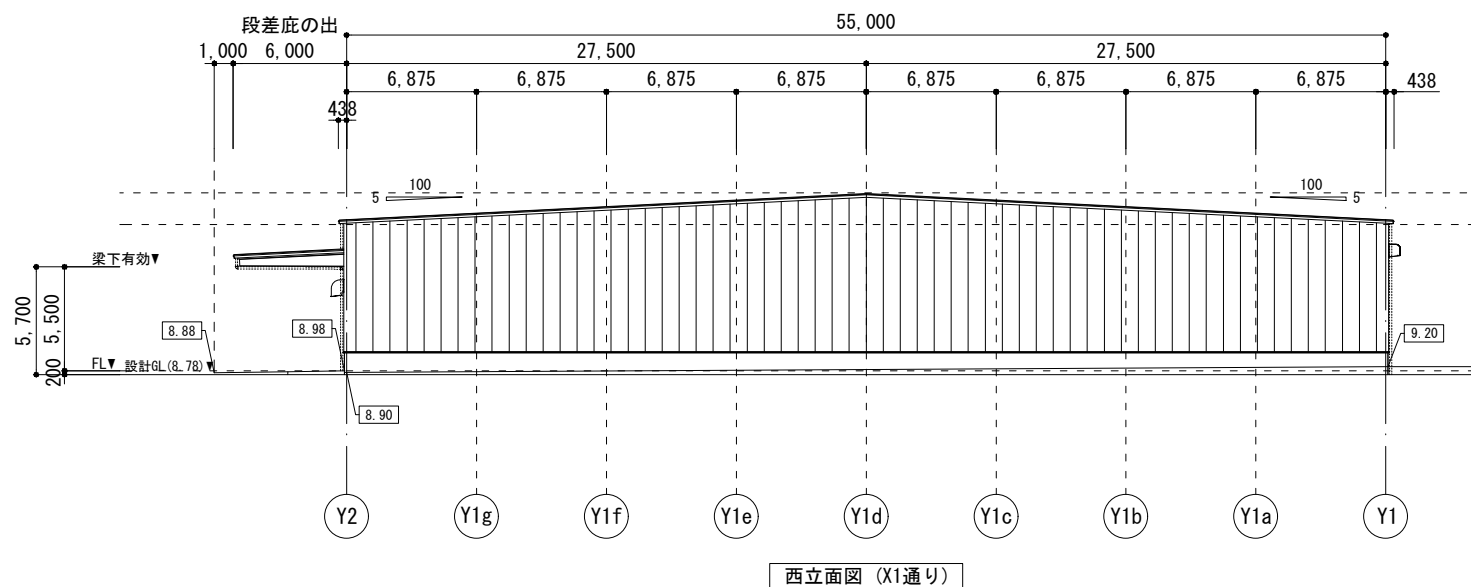
**株式会社 拓洋**  
 株式会社拓洋一級建築士事務所 埼玉(1)第11512号  
 一級建築士 倉田 茂 第247204号  
 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767

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

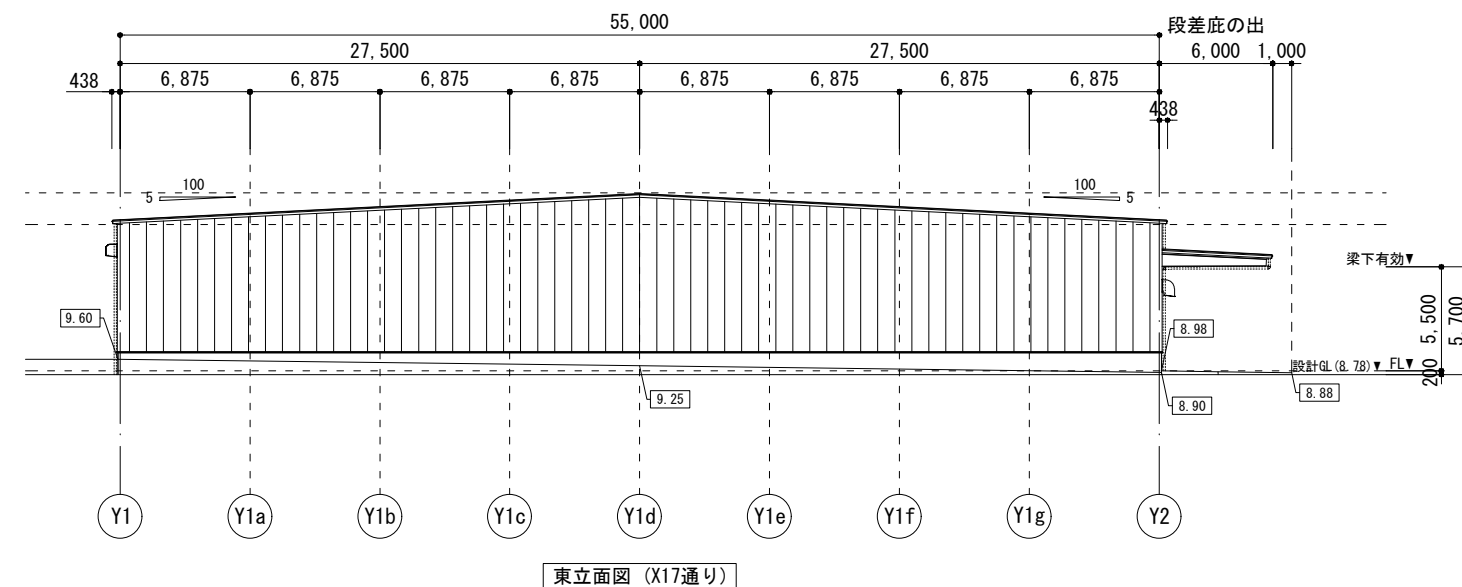




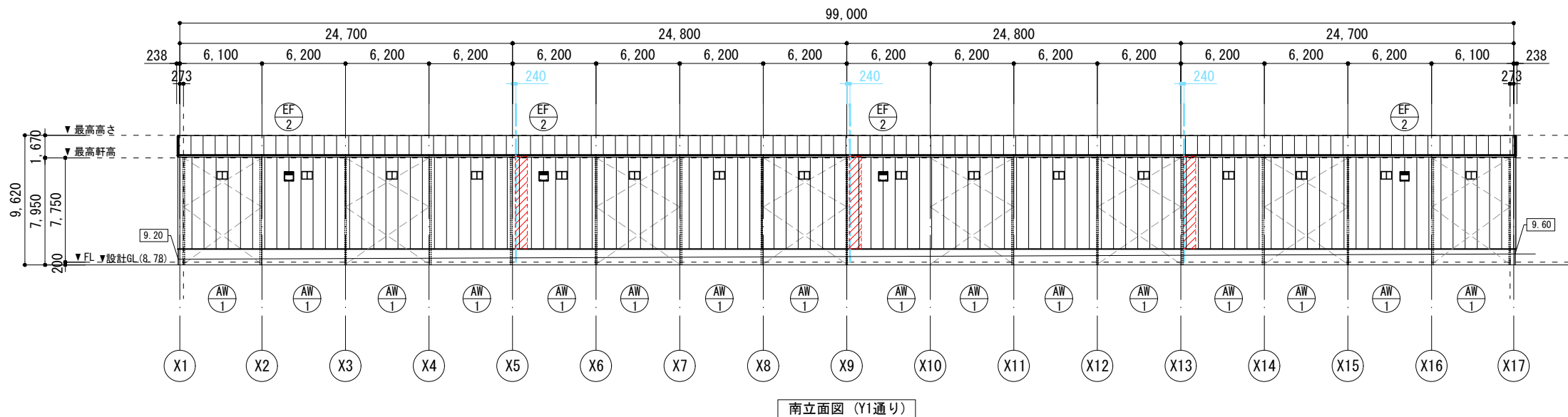
北立面図 (Y2通り)



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
///	サンドビル: 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			 <b>確認</b>
図面名称	立面図 (倉庫棟)			
縮尺	縮尺	A2 1:280	承認	図面番号
		A3 1:400	確認	A1-03
			作図	作成年月日
				20230713



