

《《《 物件説明書 》》》

物件No. : 0623
 物件名 : 山武郡芝山町623倉庫 CD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 m²)
 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	819.56 坪 (2,709.30 m ²)
		2 階	坪 (m ²)
		3 階	坪 (m ²)
		事務所	26.75 坪 (88.42 m ²)
		駐車場	坪 (m ²)
	合計	846.31 坪 (2,797.72 m ²)	
	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 (税抜)	3,537,575 円 (3,215,978 円)	坪 @ 4,180 円 (坪 @ 3,800 円)
	保証金	12,863,912 円	賃料の 4 ヶ月分
	礼金 (税抜)	3,537,575 円 (3,215,978 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	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

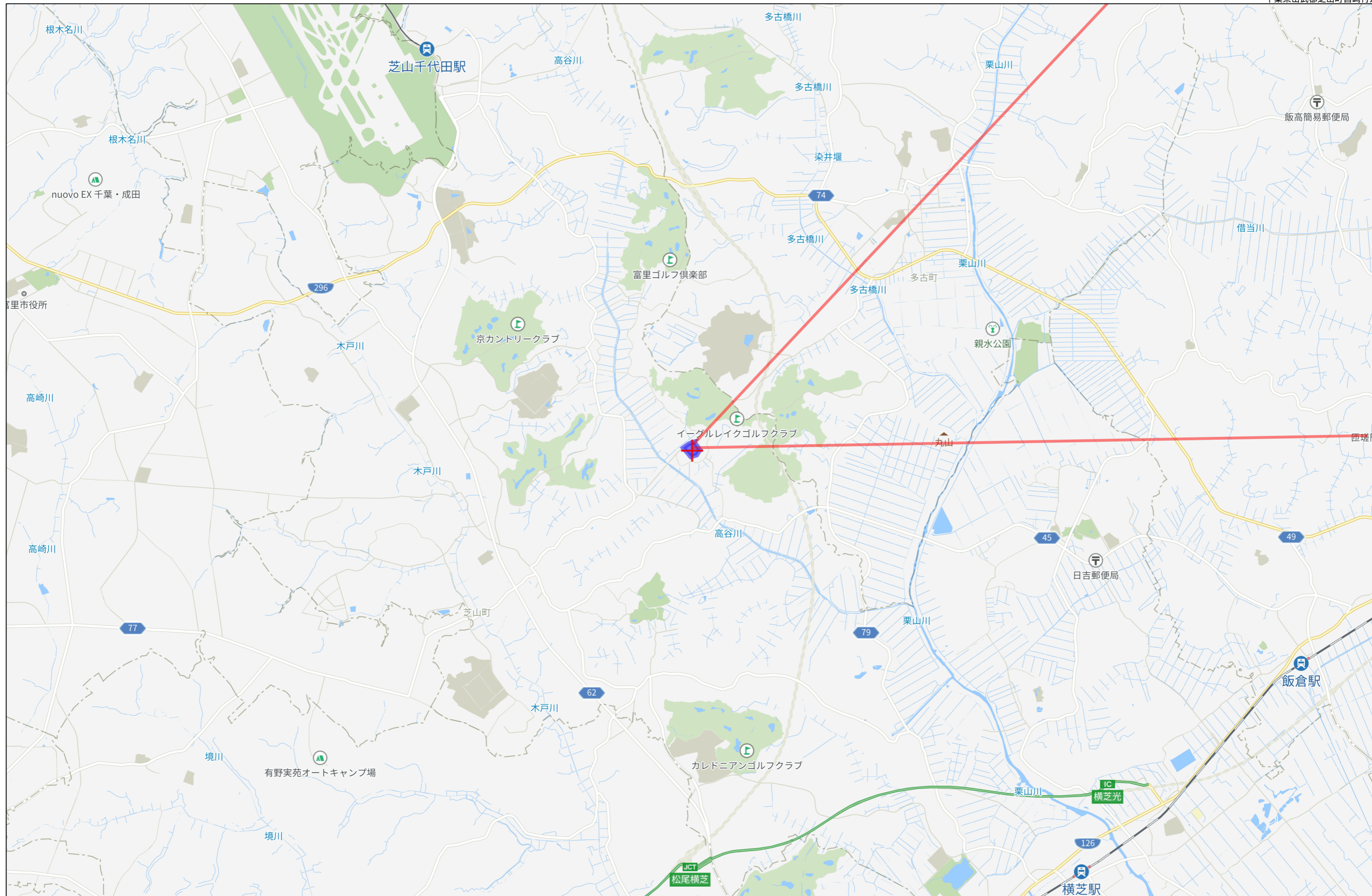
物流事業本部
営業部

TAKUYOU 〒340-0831 埼玉県八潮市南後谷652-1

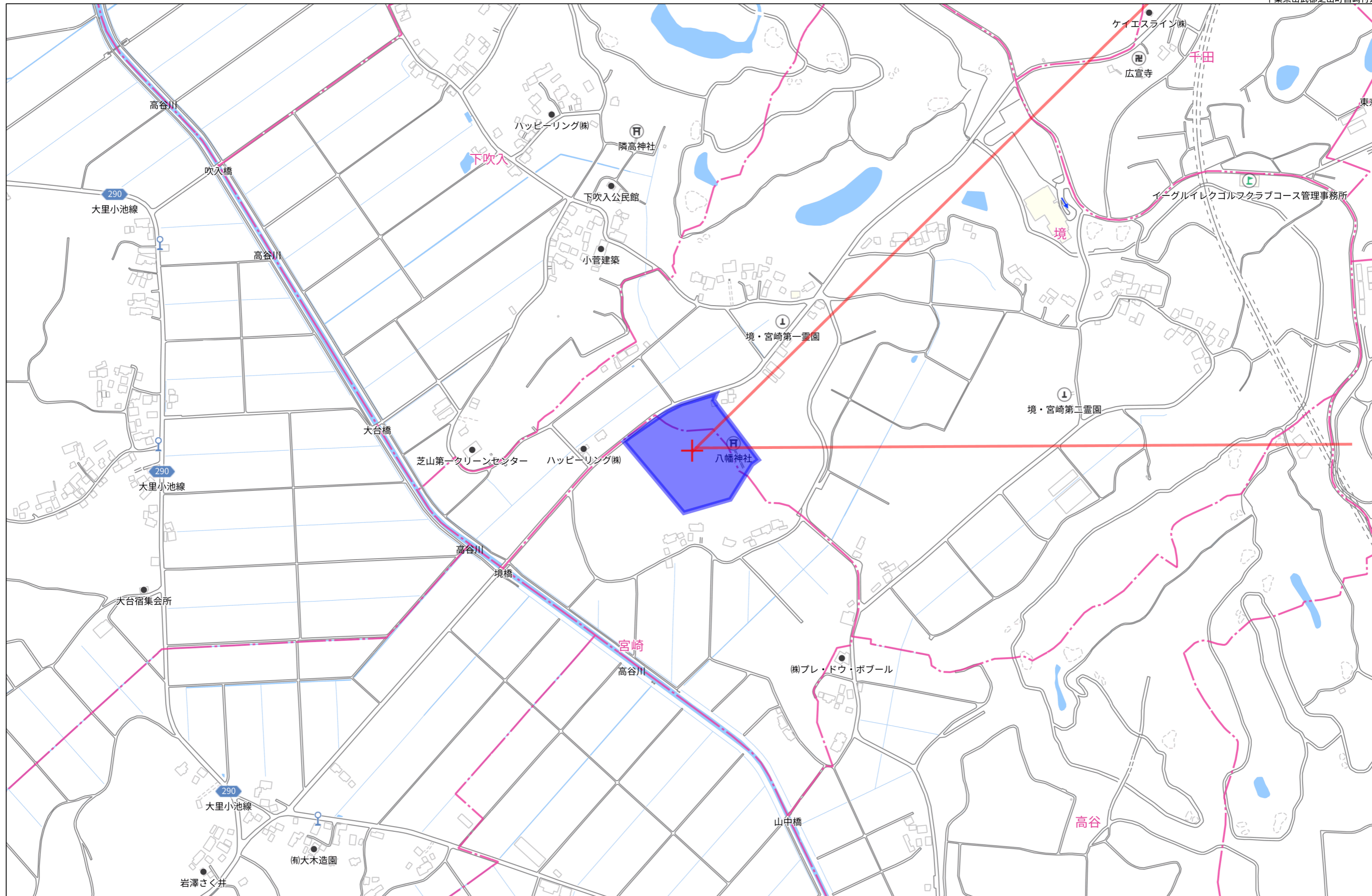
TEL : 048-995-4147 / FAX : 048-998-2810

e-mail : eigyou@takuyou.co.jp

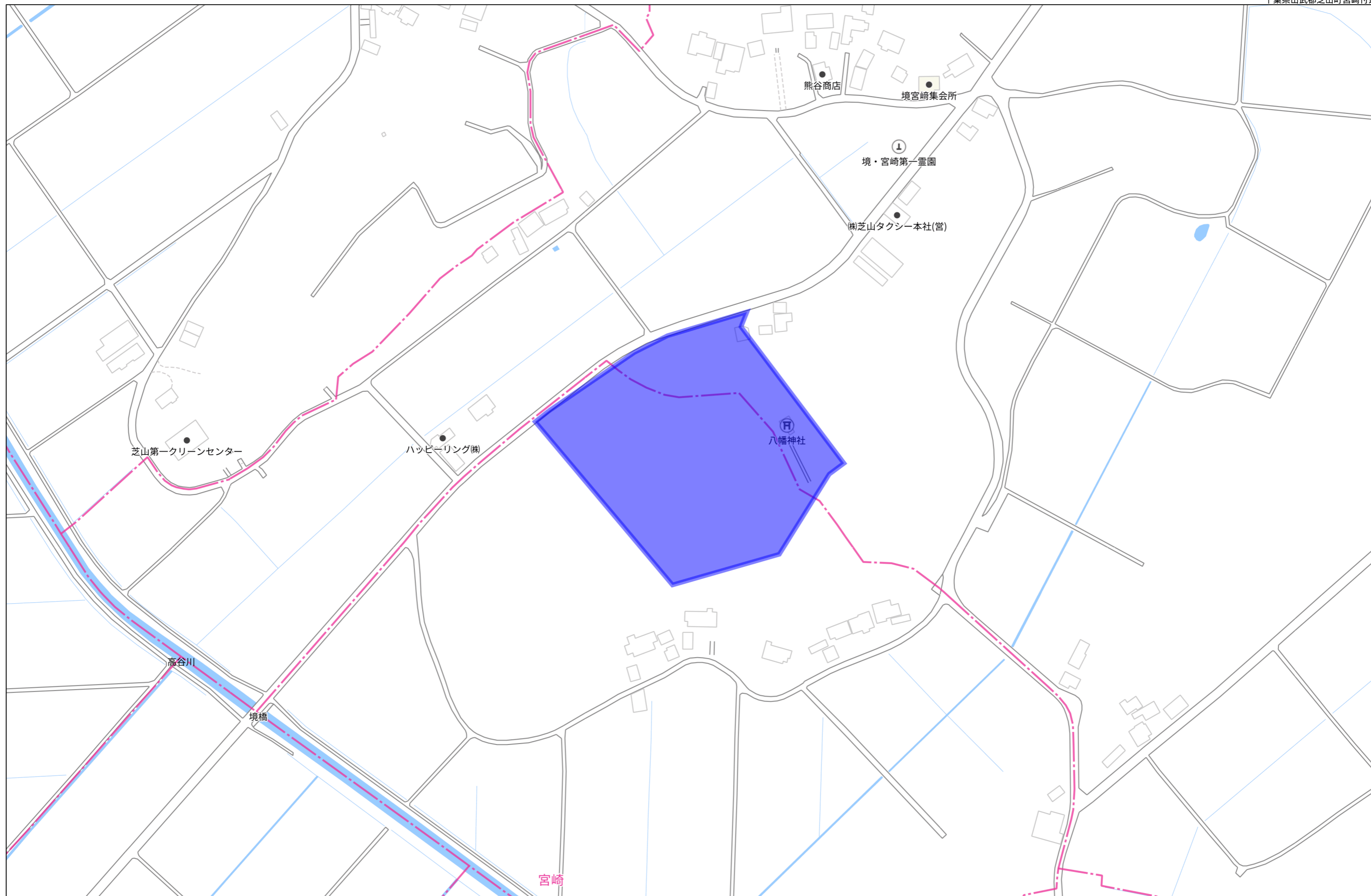
www.takuyou.co.jp



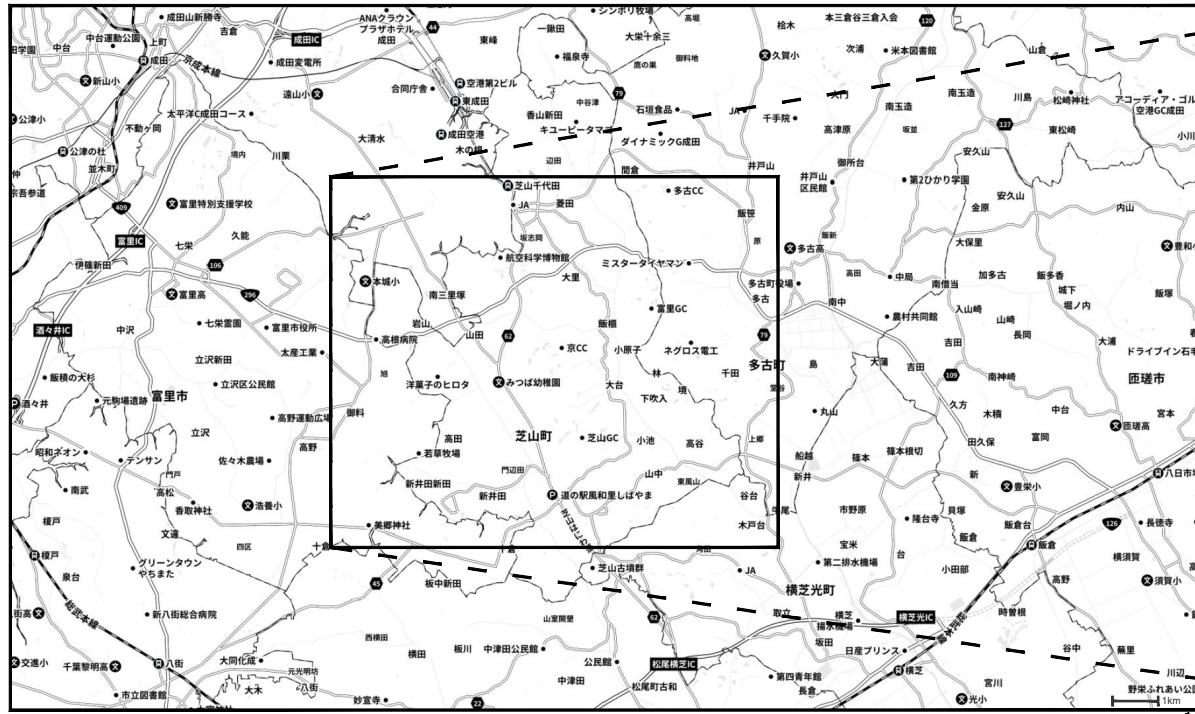
3km



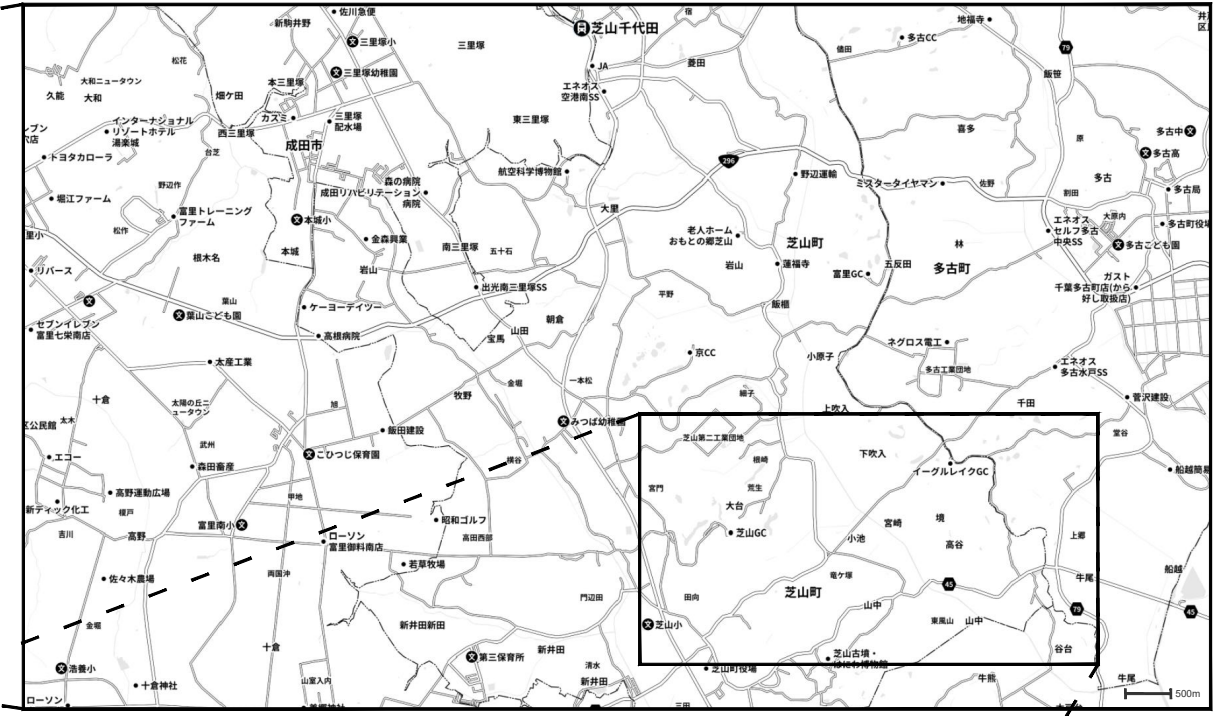
280m



広域経路図

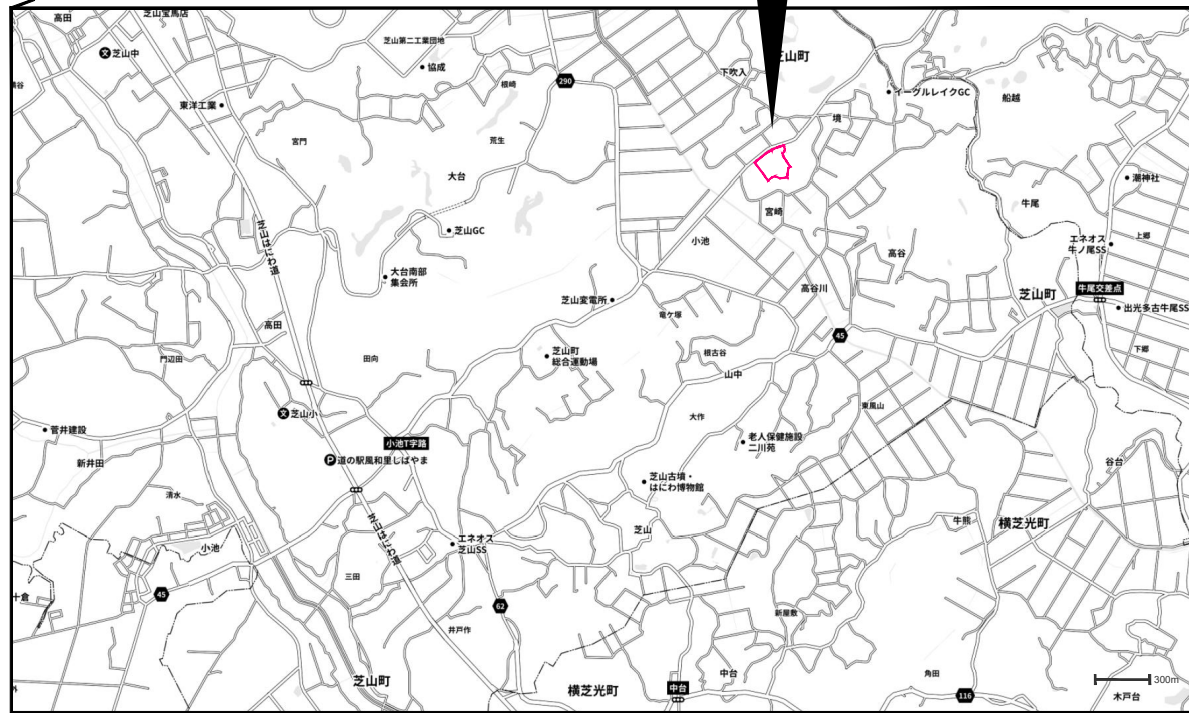


周辺経路図



申請地

付近見取図



真北




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

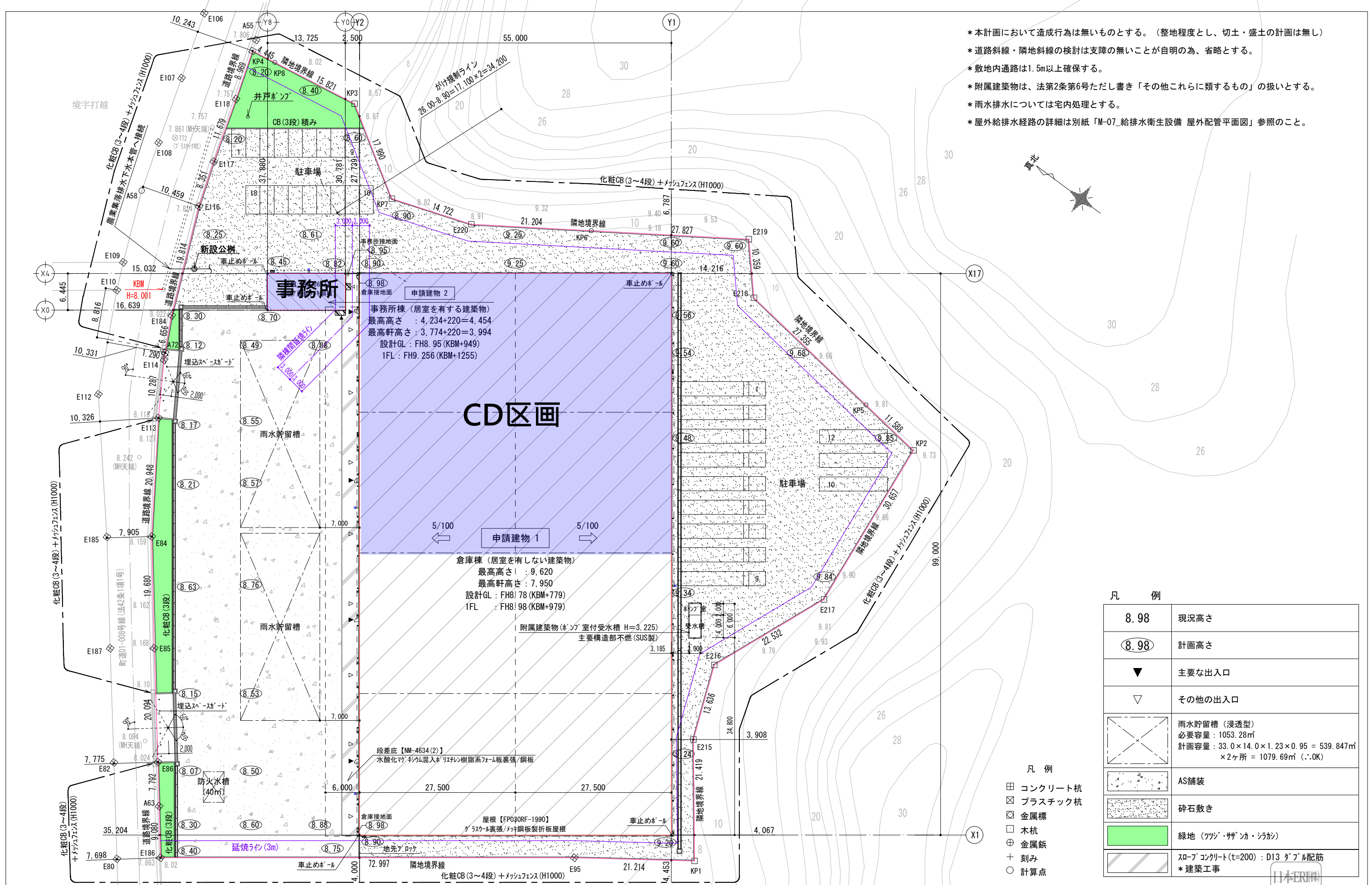
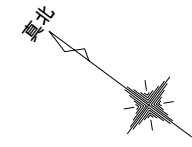
図面履歴	
年月日	


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


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。



事務所
 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)

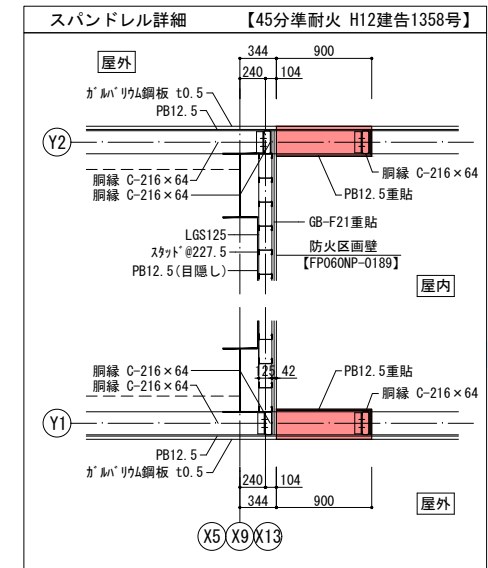
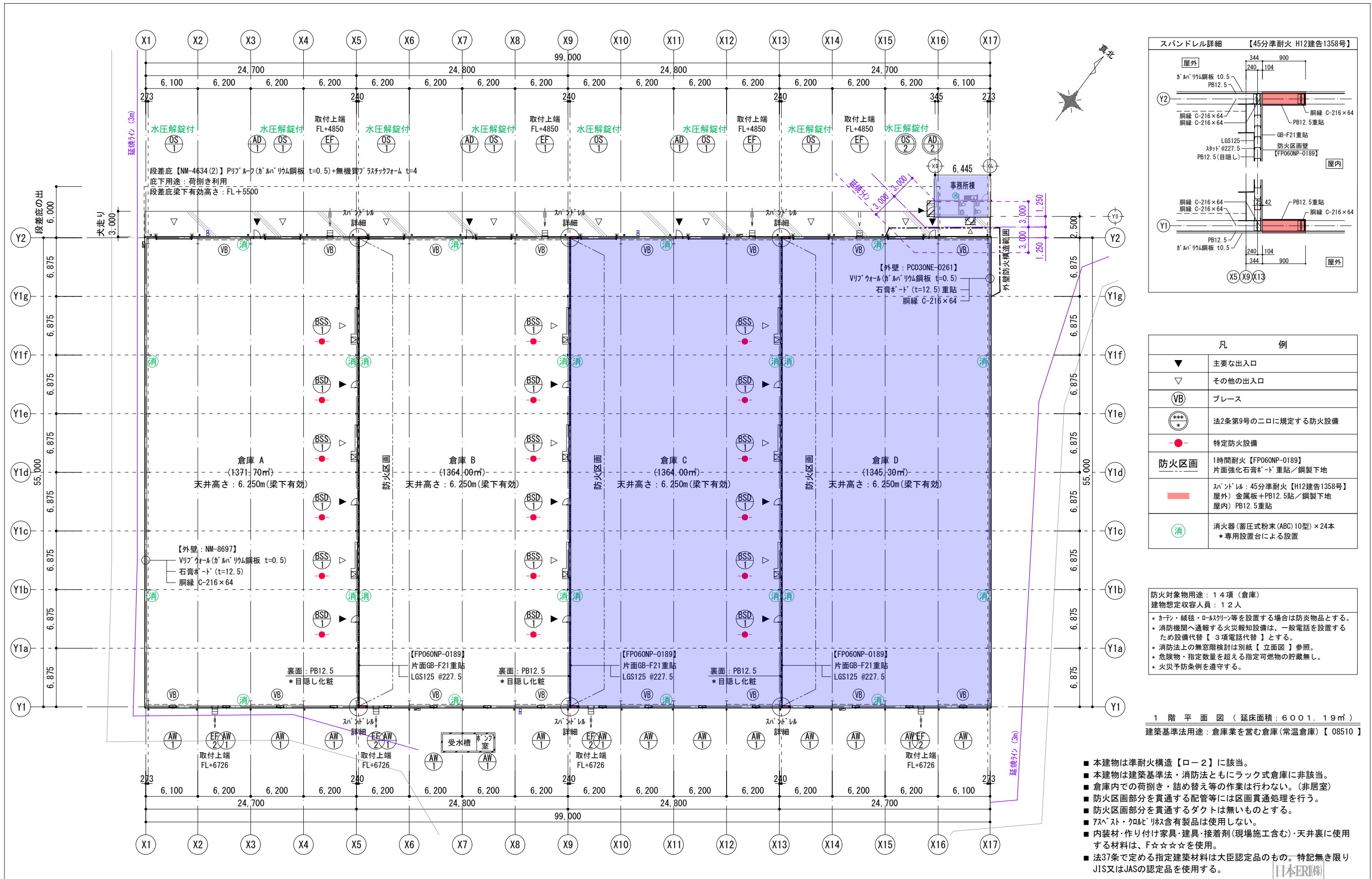
申請建物 1
 倉庫棟 (居室を有しない建築物)
 最高高さ : 9.620
 最高軒高さ : 7.950
 設計GL : FH8.78 (KBM+779)
 1FL : FH8.98 (KBM+979)

附属建築物 (ホップ室付受水槽 H=3.225)
 主要構造部不燃 (SUS製)

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 ³ 計画容量 : 33.0 × 14.0 × 1.23 × 0.95 = 539.847m ³ × 2ヶ所 = 1079.69m ³ (・.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	確認 図面番号 A共通-02-1 作成年月日 20230713
		図面名称 配置図	
		縮尺 縮尺 — A2 1:420 A3 1:600	



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
■	スパンデル: 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


- ・カーテン・絨毯・ロールカーテ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。

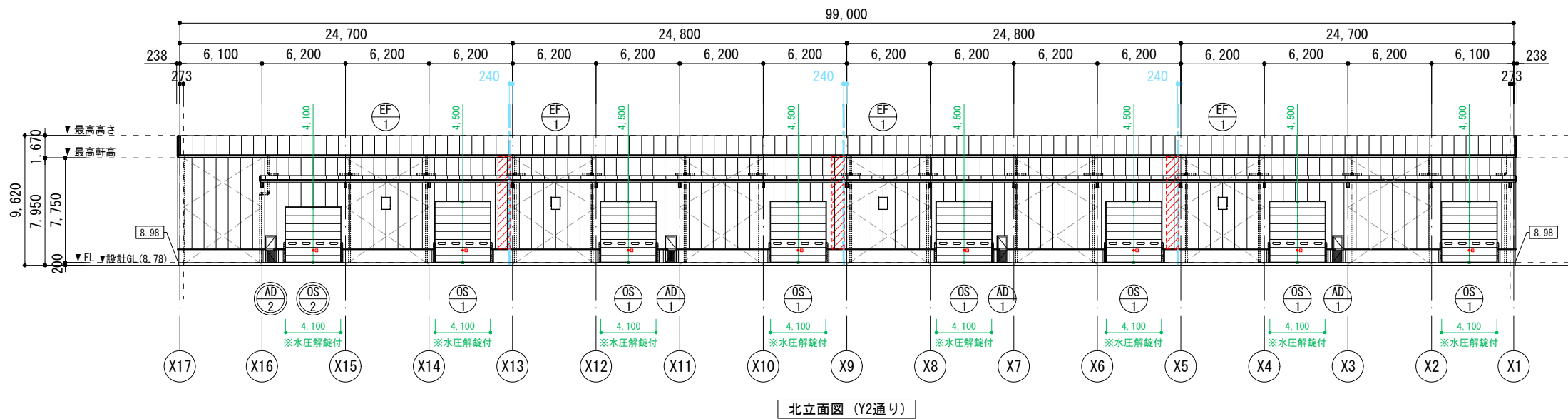
1階平面図(延床面積: 6001.19㎡)
 建築基準法用途: 倉庫業を営む倉庫(常温倉庫)【08510】

- 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。

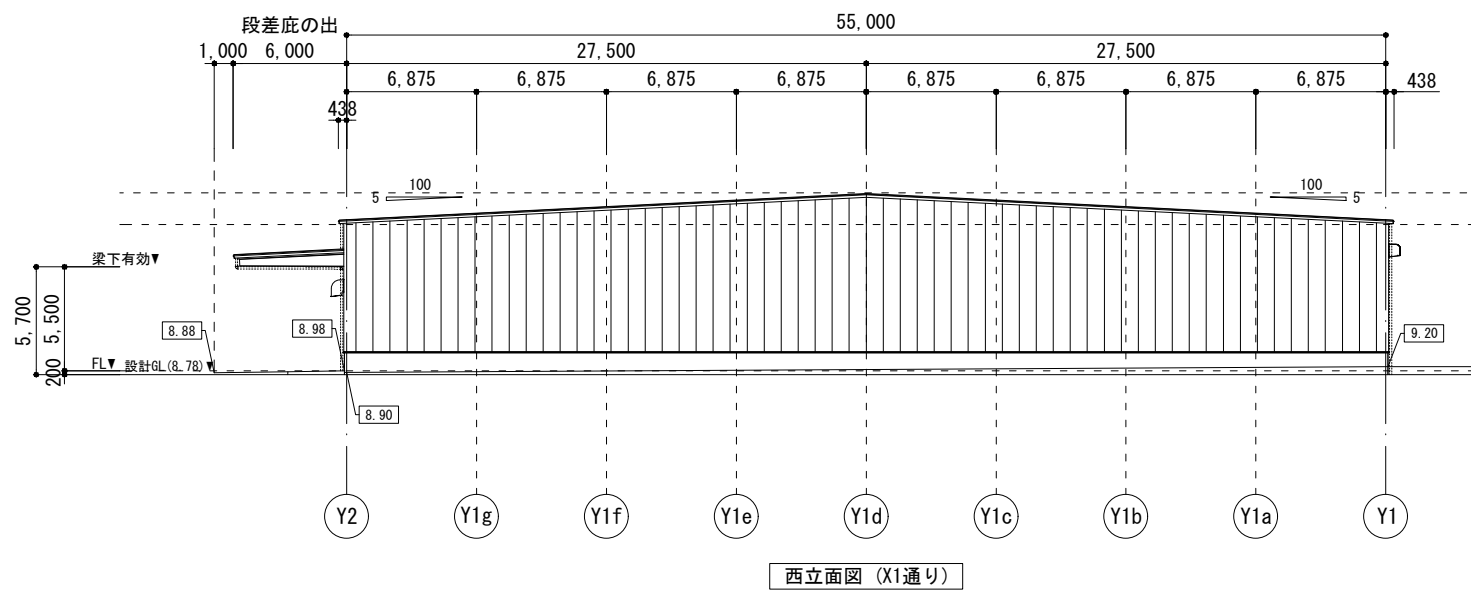
図面履歴	
年月日	


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

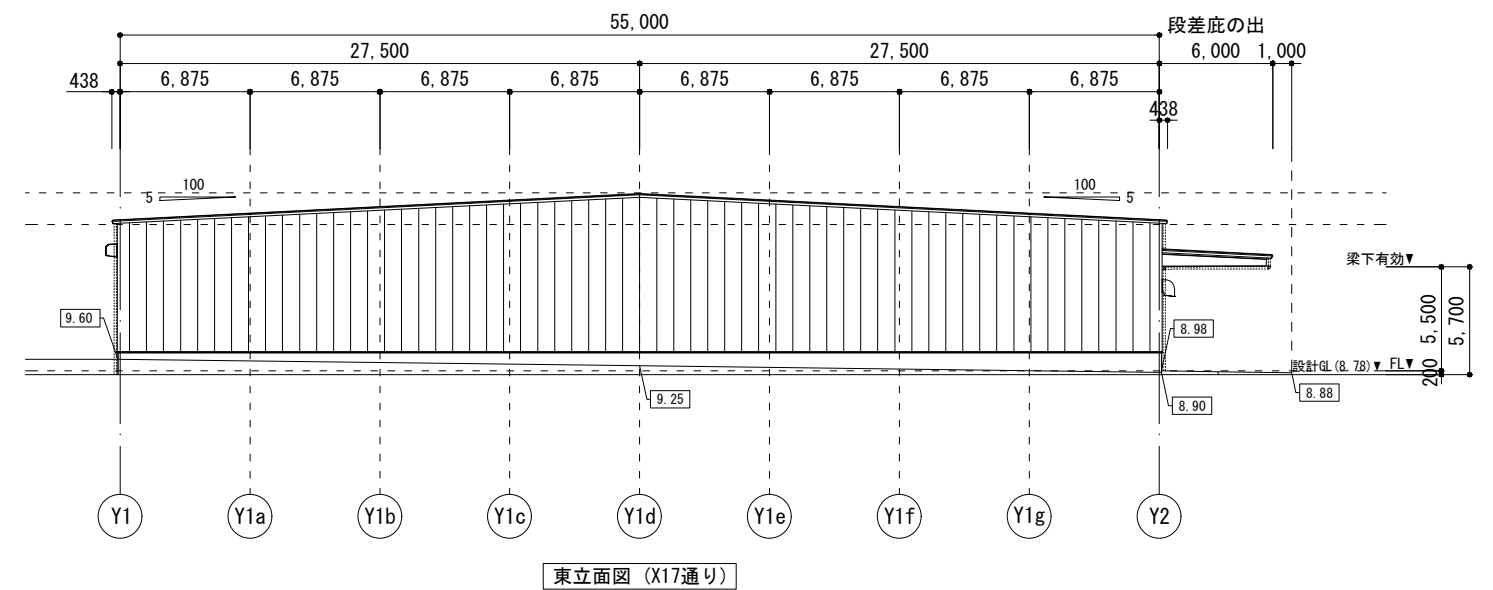
工事名称	(仮称) 芝山町宮崎倉庫 新築工事			 確認
図面名称	平面図(倉庫棟)			
縮尺	縮尺	A2 1:280	作図	図面番号
		A3 1:400		作成年月日
				A1-02
				20230523



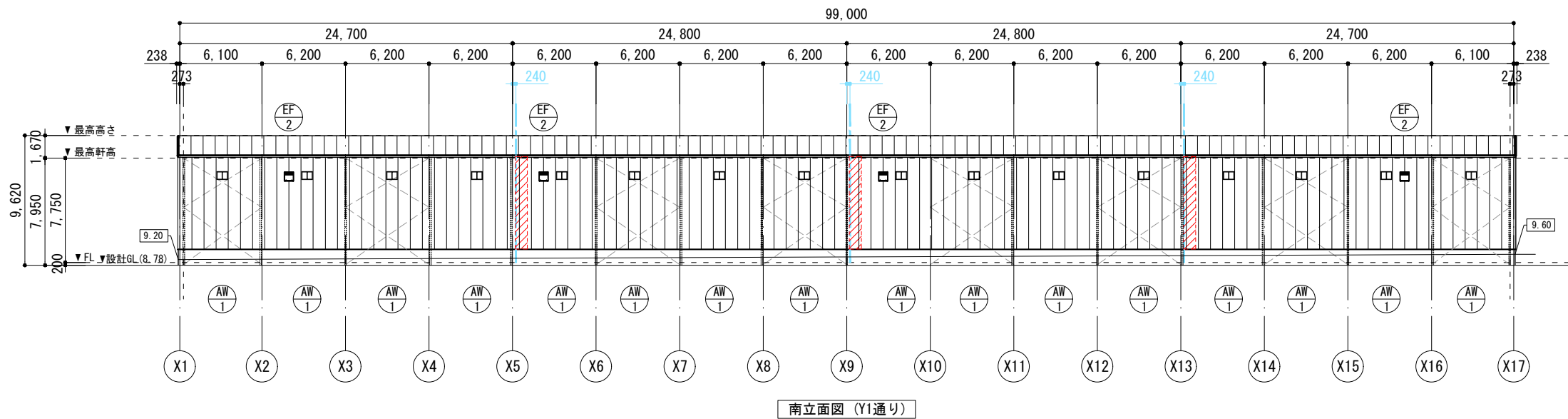
北立面図 (Y2通り)



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

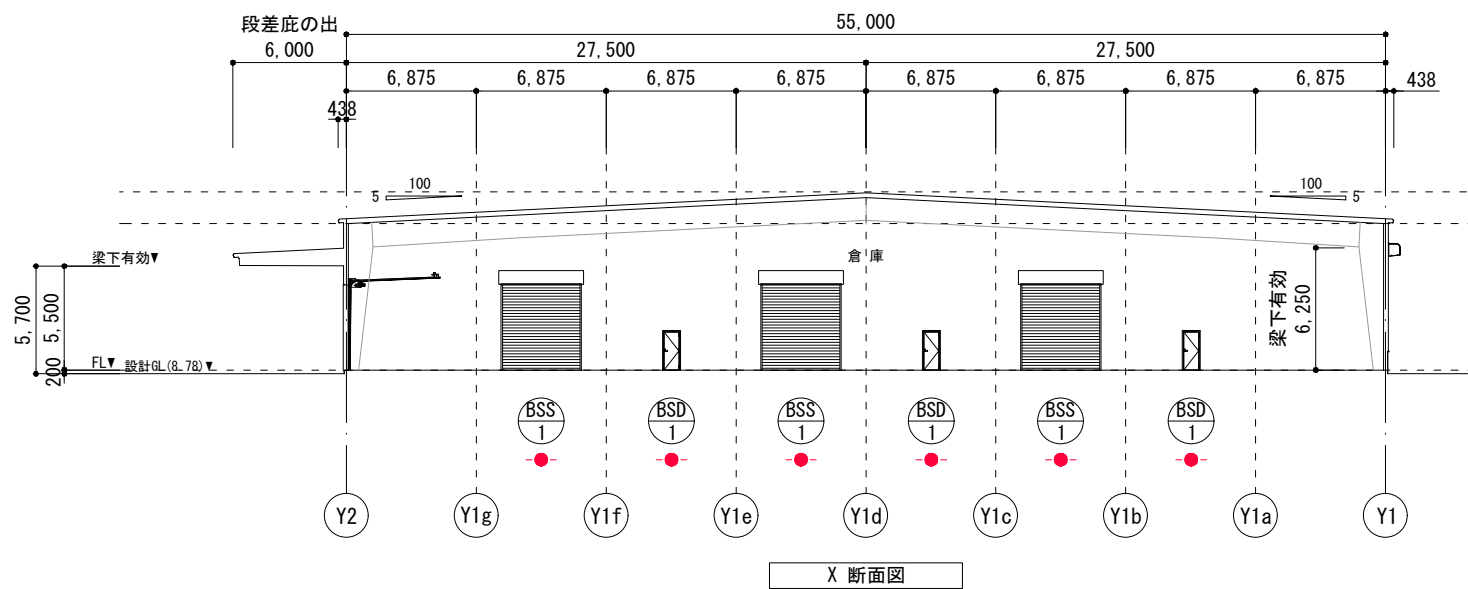
凡 例	
	法2条第9号の二に規定する防火設備
	面積区画【FP060NP-0189】 片面強化石膏ボード重貼 / 鋼製下地
	サンドビル: 45分準耐火【H12建告1358号】 屋外) 金属板+PB12.5貼 / 鋼製下地 屋内) PB12.5重貼

図面履歴	
年月日	

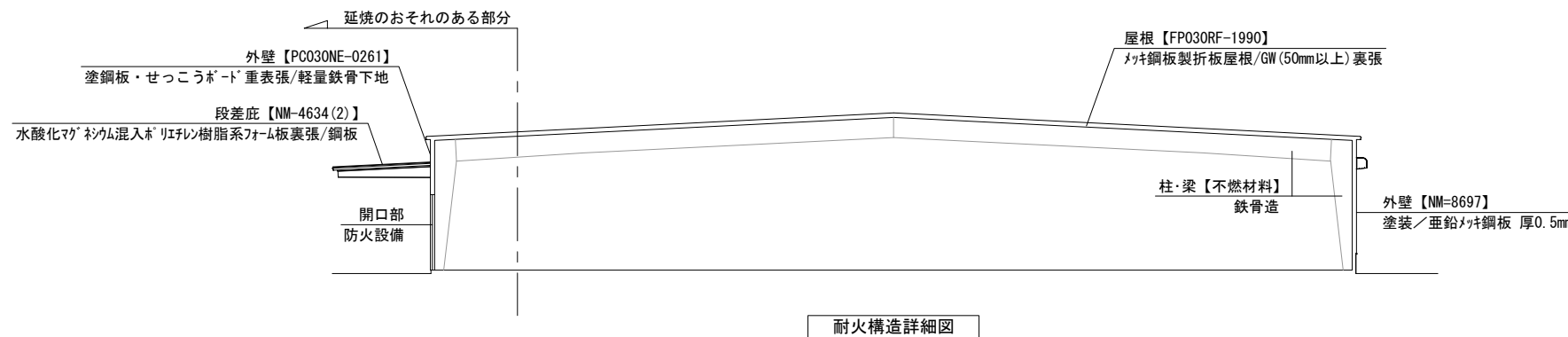
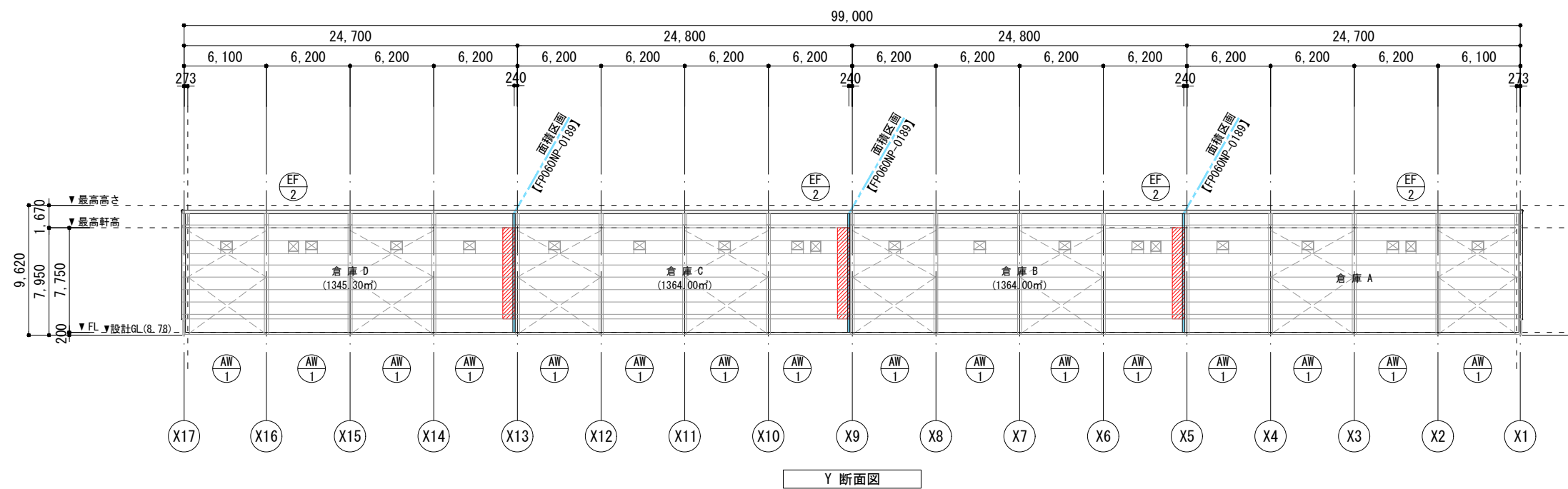
株式会社 拓洋
 株式会社拓洋一級建築士事務所 埼玉(1)第11512号
 一級建築士 倉田 茂 第247204号
 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767

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

日本ERI(株)
 確認



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

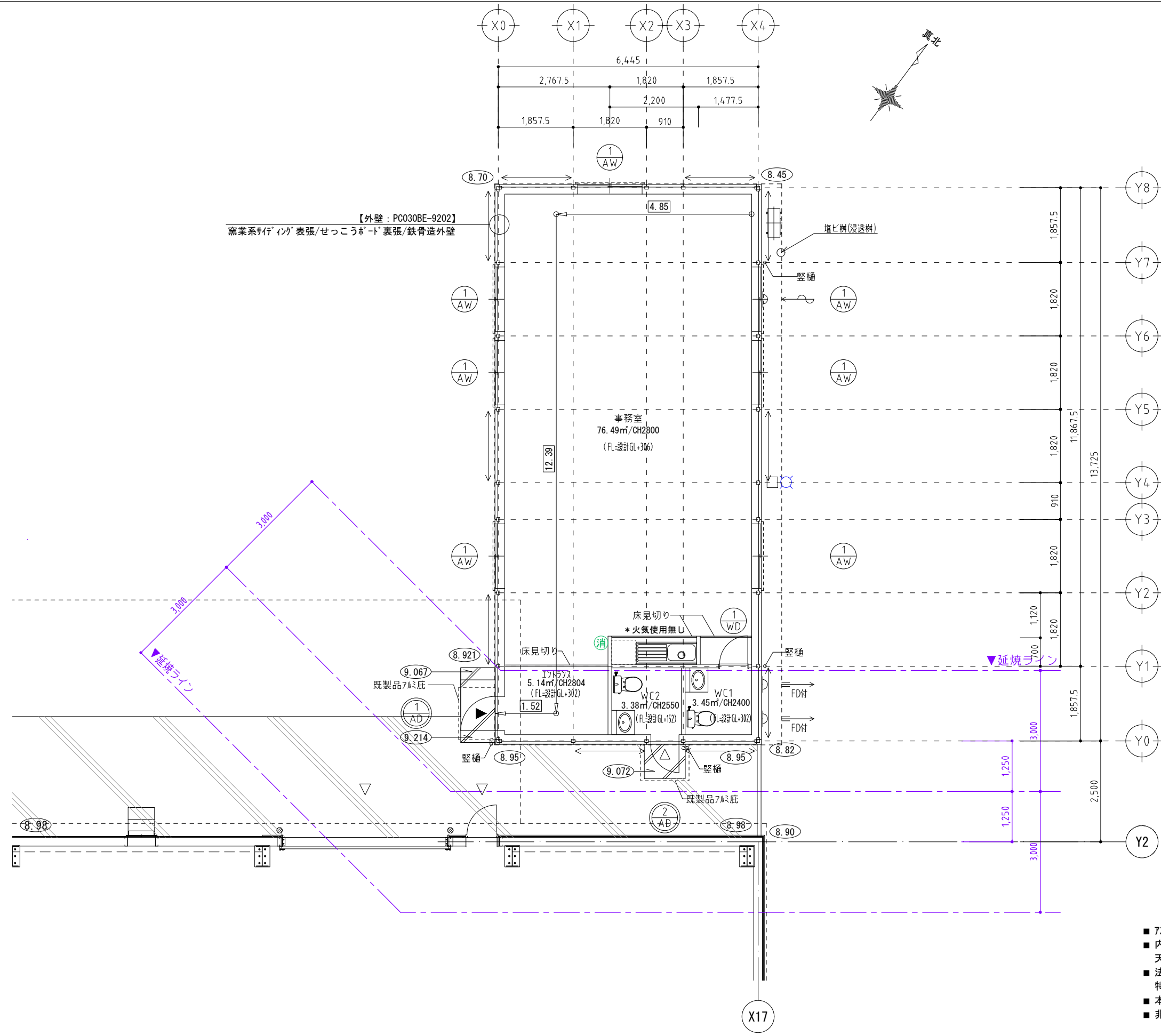


図面履歴	年月日

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	

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

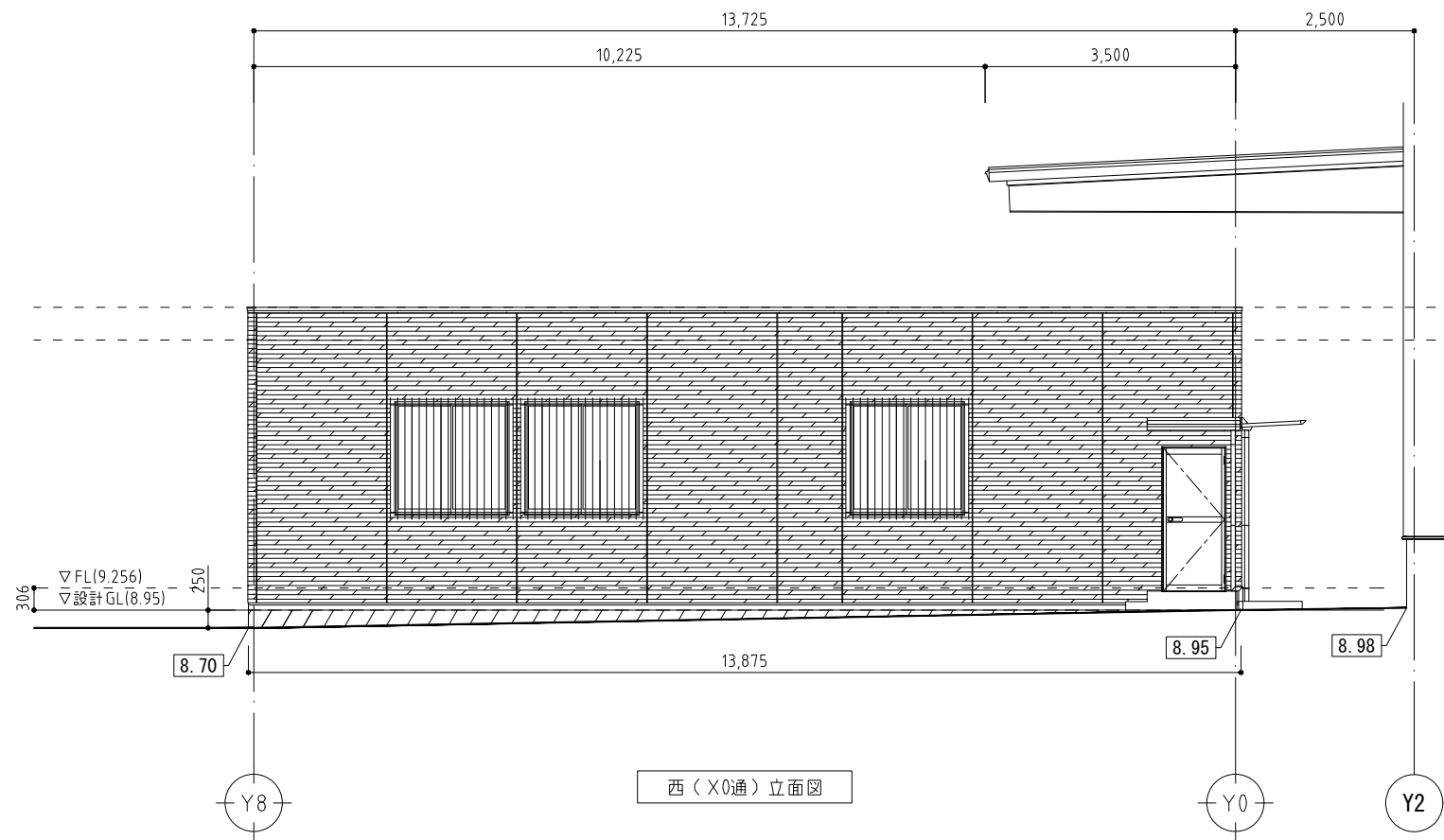
凡 例	
▼	主要な出入口
▽	その他の出入口
←→	壁ブレース位置
⊗	法2条第9号の二口に規定する防火設備
⊙	歩行距離 (≤ 30m) 4.85+12.39+1.52=18.76m

- 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。

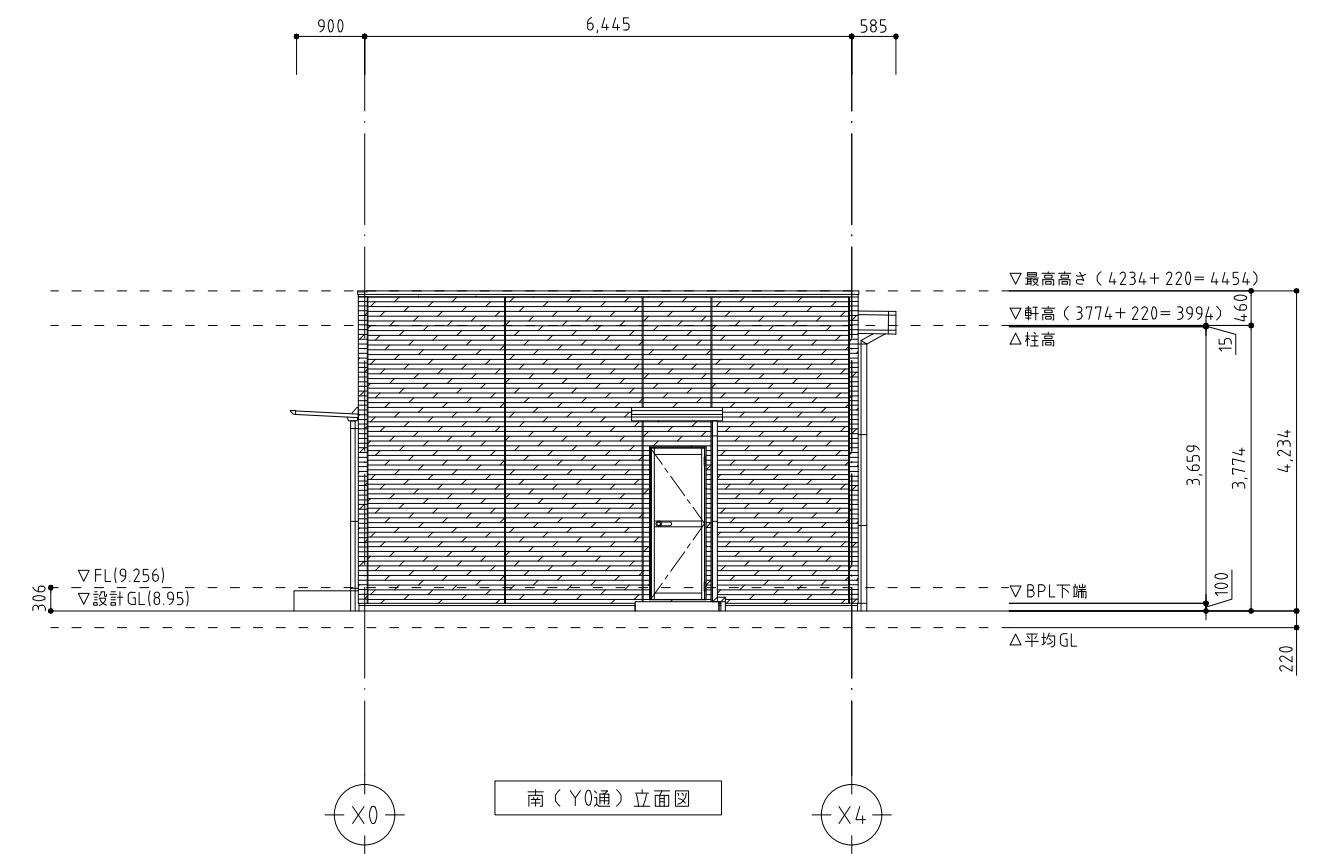
図面履歴	
年月日	


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

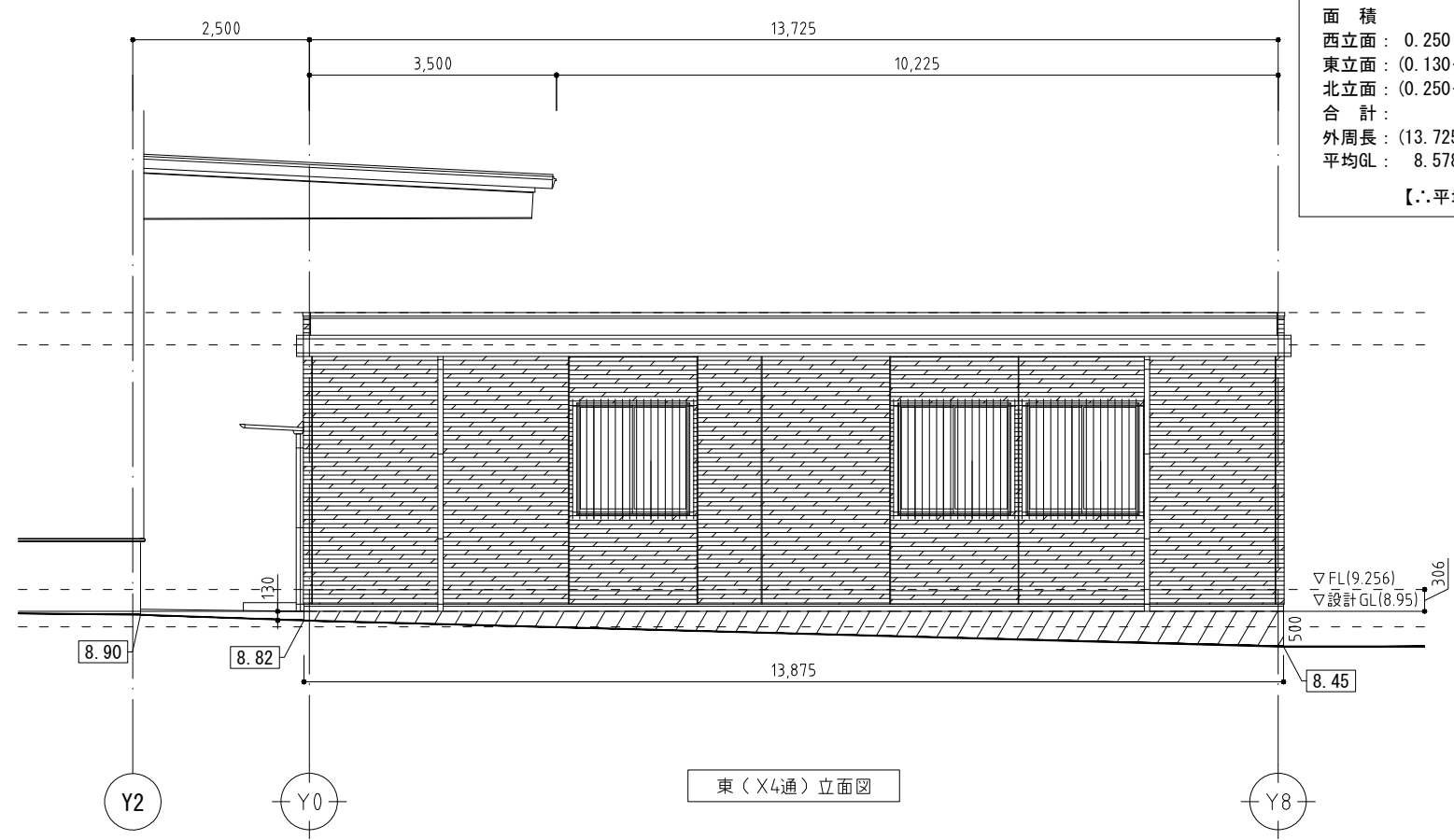
工事名称	(仮称) 芝山町宮崎倉庫 新築工事			 確認
図面名称	平面図 (事務所棟)			
縮尺	縮尺	A2 1:70	承認	図面番号
		A3 1:100	確認	A2-02
			作図	作成年月日
				20230523



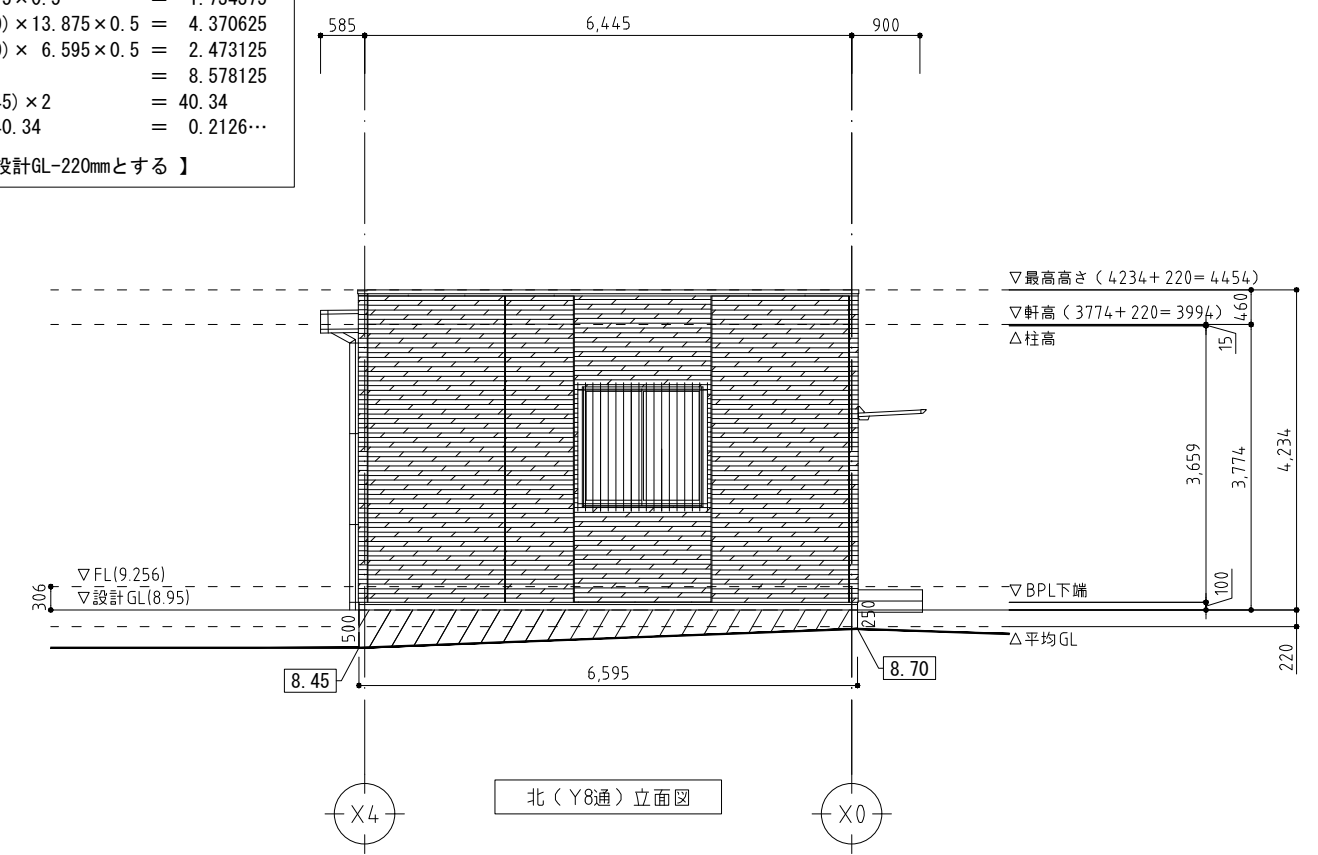
西 (X0通) 立面図



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】

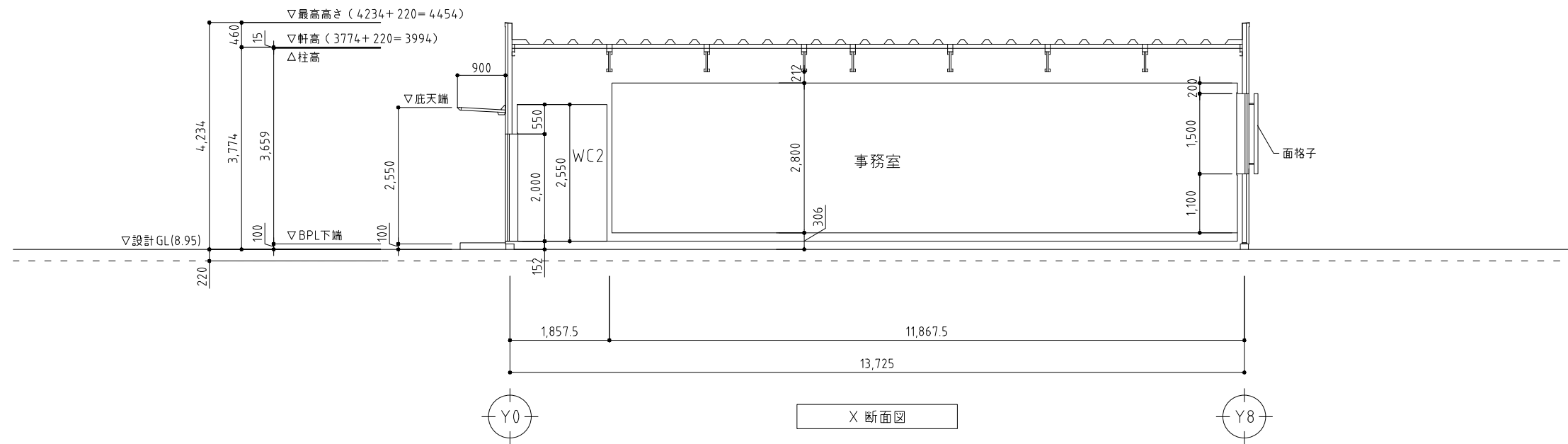
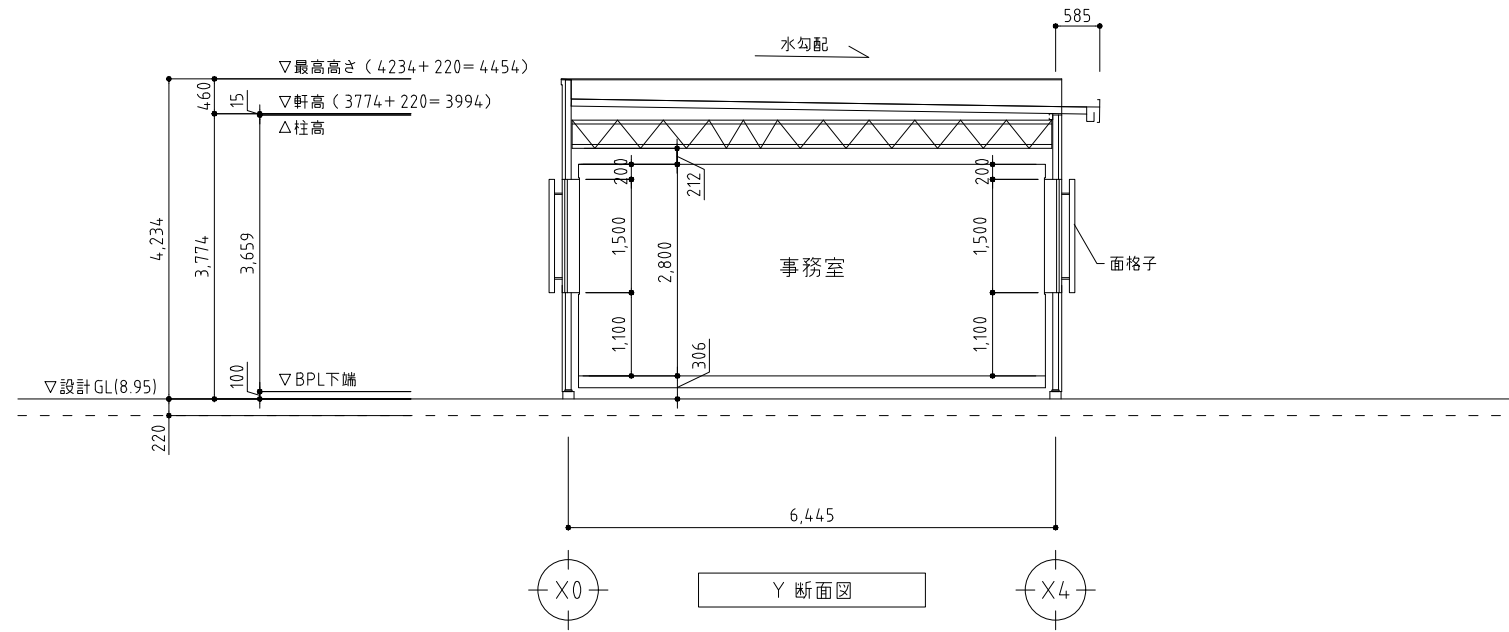
図面履歴	
年月日	

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
TAKYOYOU
 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