

《《《 物件説明書 》》》

物件No. : 0627

物件名 : 愛知県豊川市627倉庫

所在地 : 愛知県 豊川市 御津町御幸浜二号地 2-13

敷地面積 : 5,543.52 坪 (18,325.68 m²)

用途地域 : 工業専用地域

間口 : 約 10.00 m

接道 : 約 16.00 m



建 物	床面積	1 階	2,700.72 坪 (8,928.00 m ²)
		2 階	坪 (m ²)
		3 階	坪 (m ²)
		事務所	坪 (m ²)
		駐車場	坪 (m ²)
	合計	2,700.72 坪 (8,928.00 m ²)	
	構造	鉄骨造 平屋建	
	竣工	2025年 11月末日(予定)	
	天井高	約8.8m~6.23(梁下有効高)	

賃貸条件	賃料 (税抜)	円	
	保証金	円	賃料の ヶ月分
	礼金 (税抜)	円	賃料の ヶ月分
	期 間		
	保証金の償却	なし	取引形態
	解約違約金	あり (中途解約の場合に限る)	

その他	引渡時期	2025年12月1日(予定)
	備考欄	管理費別途確認中 ・高床式:1.0m(H) ・底下有効高:4.5m ・OS:4.1m×3.5m、・SS:2.5m×3.0m H区画に事務所・トイレ将来設置予定

* 本物件は現況を優先といたします。

* 工事進捗等により竣工日(入居可能日)前後する場合がございます。

* 行政等の指導及び計画の進捗調整により変動が想定されます。



株式会社 拓 洋

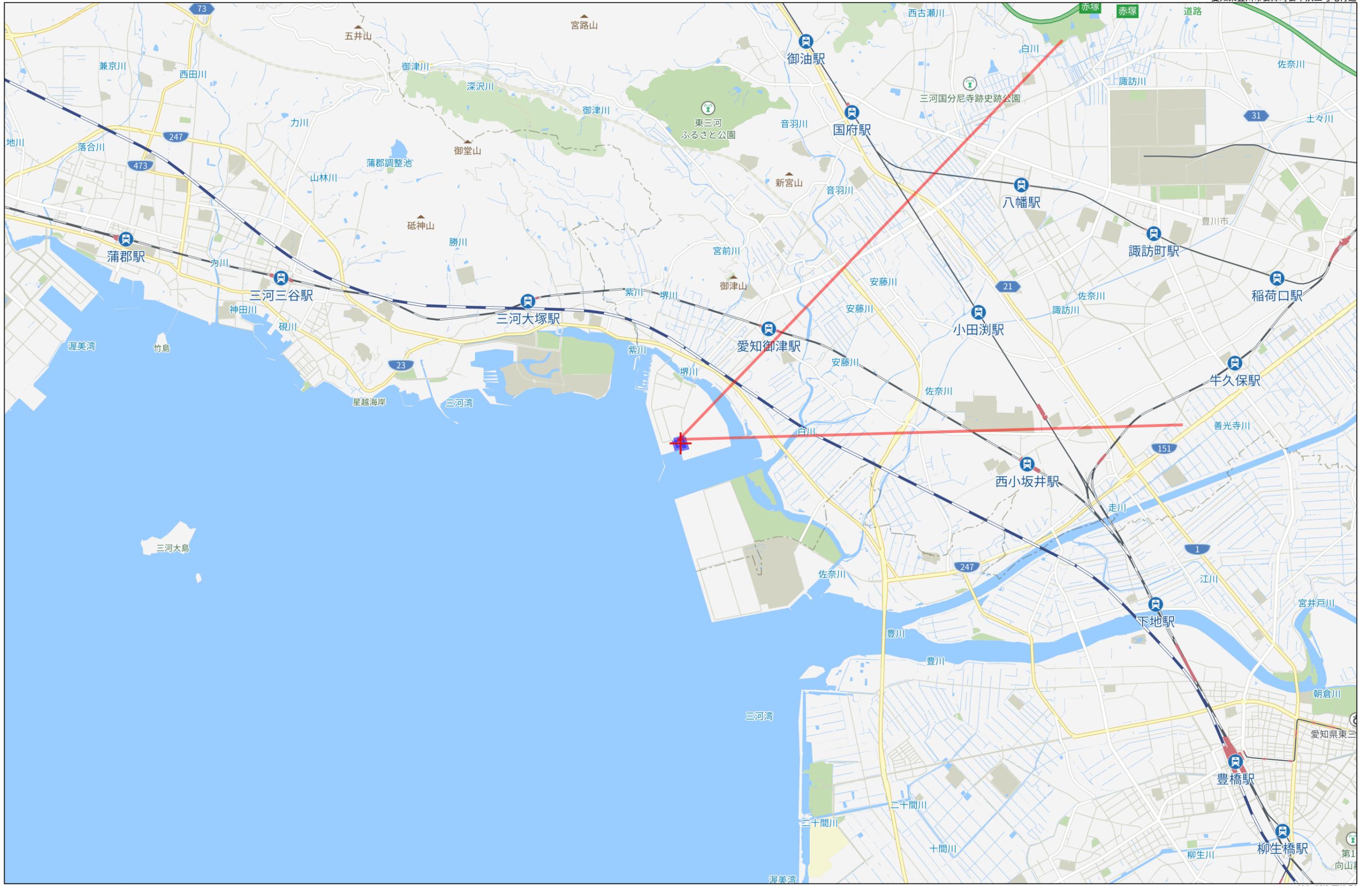
物流事業本部
営業部

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

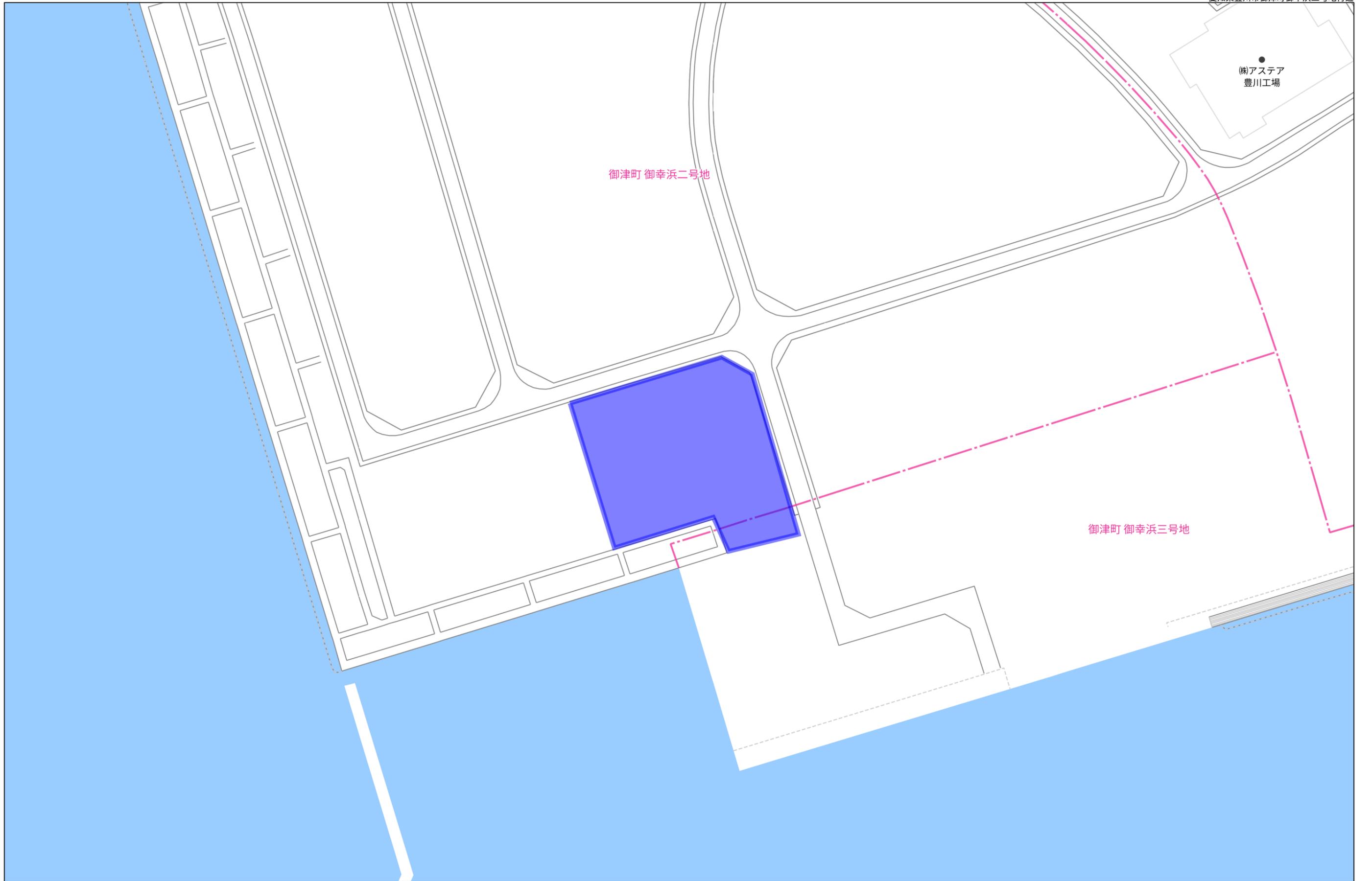
www.takuyou.co.jp



3km



280m



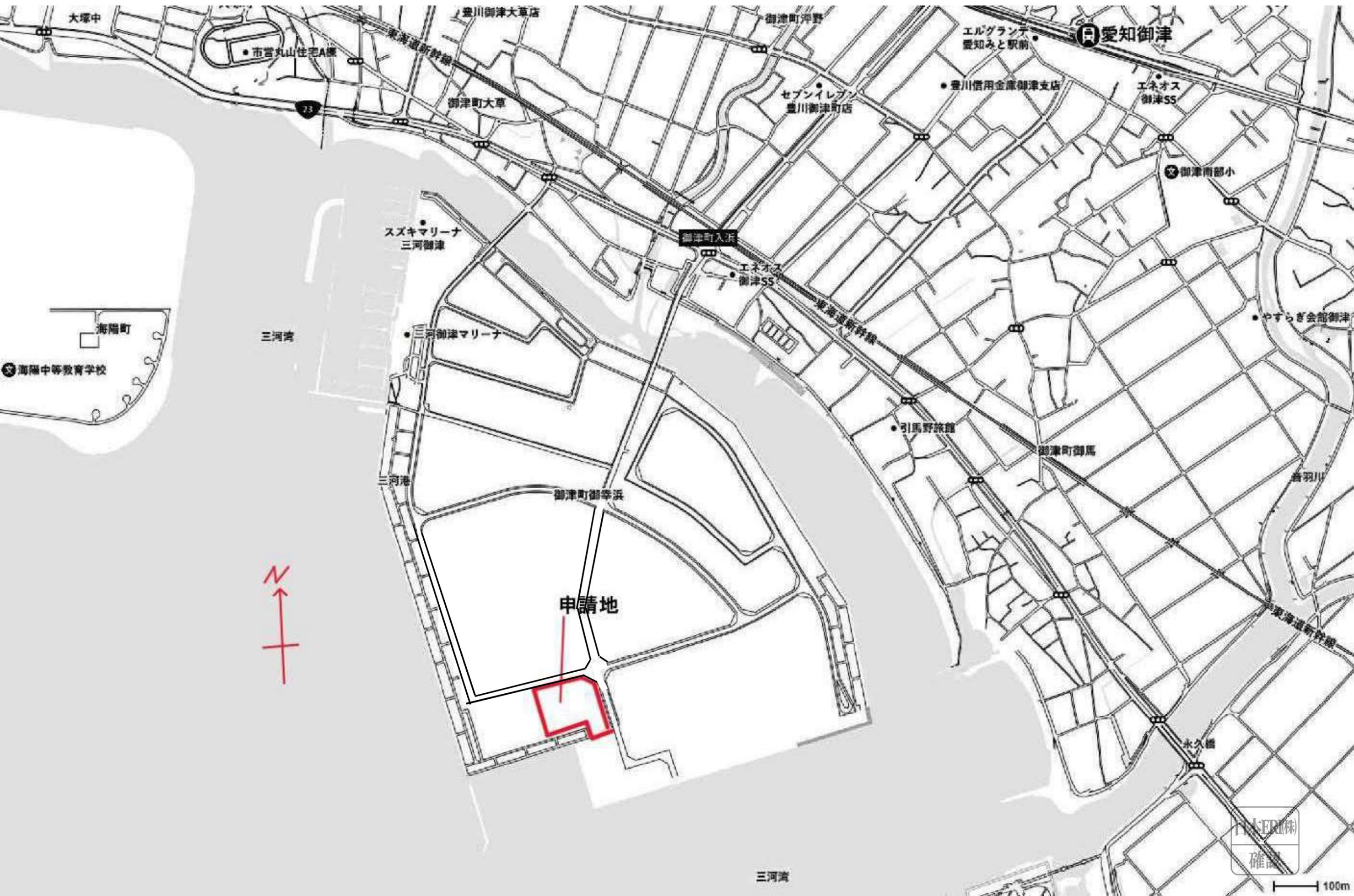
御津町 御幸浜二号地

●
株式会社
豊川工場

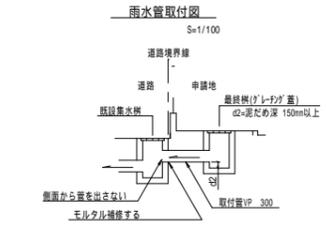
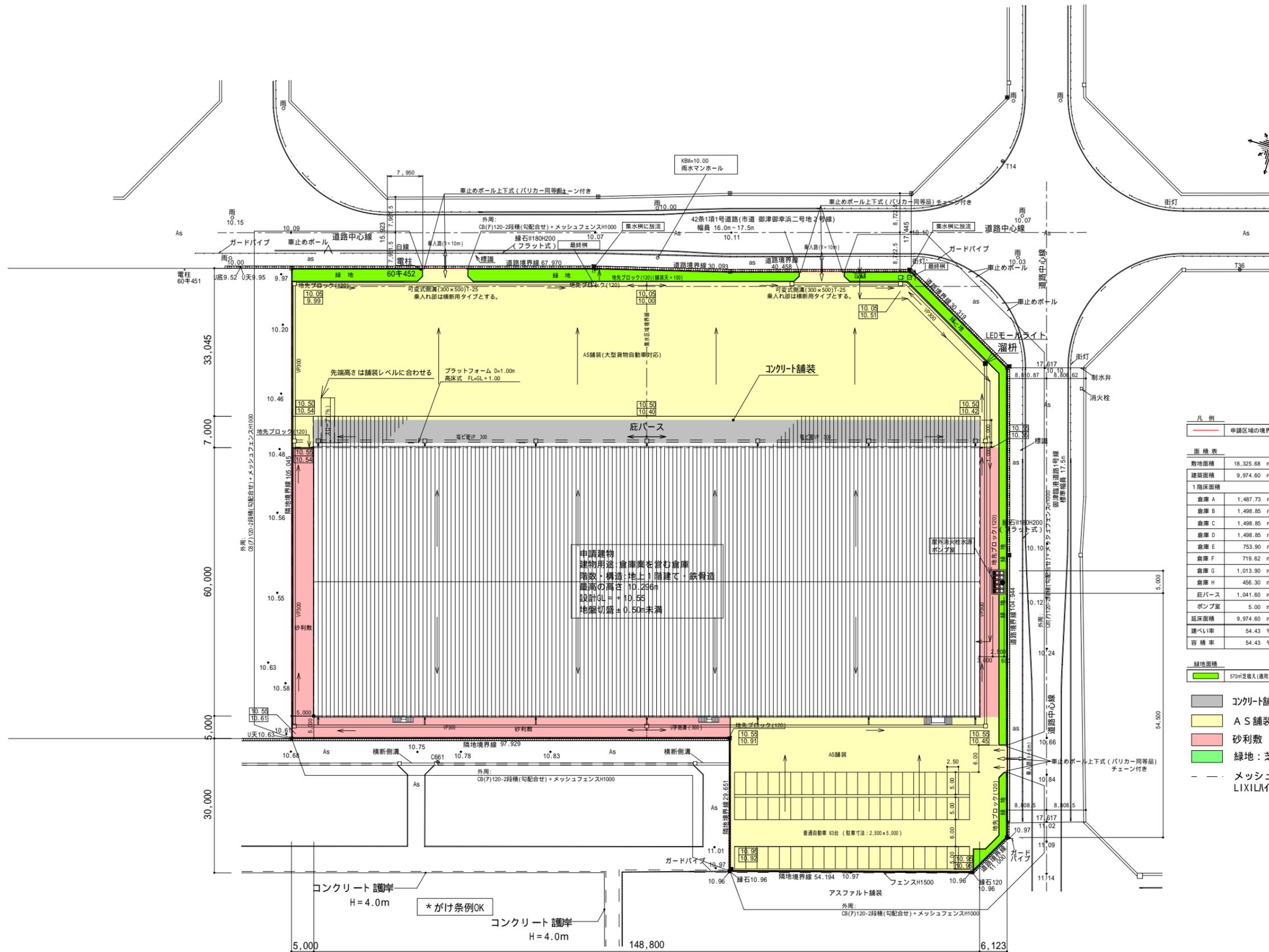
御津町 御幸浜三号地

140m

1:2453



案内図 一級建築士 倉田 茂 第247204号



凡例

---	申請区域の境界
-----	---------

面積表

敷地面積	18,325.68 m ²
建築面積	9,974.60 m ²
1階床面積	
倉庫 A	1,487.73 m ²
倉庫 B	1,498.85 m ²
倉庫 C	1,498.85 m ²
倉庫 D	1,498.85 m ²
倉庫 E	753.90 m ²
倉庫 F	719.62 m ²
倉庫 G	1,013.90 m ²
倉庫 H	456.30 m ²
庇バース	1,041.60 m ²
ポンプ室	5.00 m ²
延床面積	9,974.60 m ²
建ぺい率	54.43 %
容積率	54.43 %

凡例

---	申請区域の境界
□	雨水(可変式側溝(300×500)・塩ビ管P 300)
□	雨水樹(グレーチング蓋)
←	流水方向
—	用水
10.50	上段：計画レベル
10.40	下段：現況レベル

雨水は雨水樹を設け、北側の集水樹へ放流(2か所)、開発に係る造成はありません。

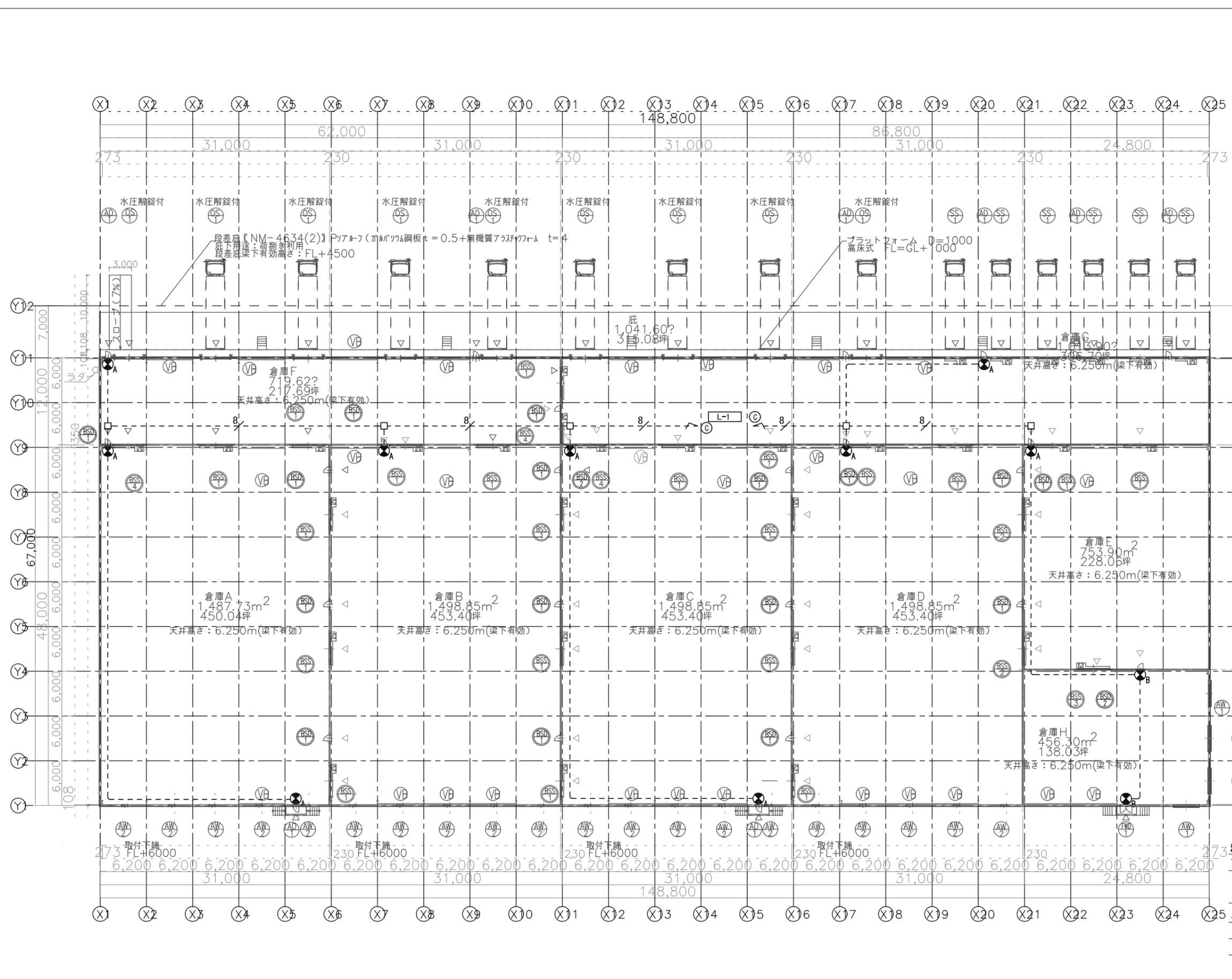
- 緑地面積
- 570㎡芝植込(道外)
- 凡例
- コンクリート舗装：D-13@200W, t = 200、刷毛引き仕上げ
 - AS舗装
 - 砂利敷
 - 緑地：芝植+中木(シラカシH=2000@2500)
 - メッシュフェンス、H=1,000 LIXILハイリットフェンスUF8型同等品

図面履歴	年月日	内容
	'24/09/13	消防指摘により修正
	'24/10/23	VE案により修正

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

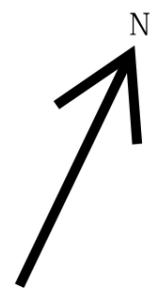
株式会社 拓洋
株式会社 拓洋 建設事業本部
住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767
http://www.takyou.co.jp

工事名称	(仮称)愛知県豊川市倉庫 新築工事			図面番号	A-02
図面名称	配置図	承認	確認	作図	作成年月日
縮尺	A3 : 1/900 (A1 : 1/450)				2024/08/12



シャッター等 記号凡例

⊕	アルミ開きドア	W800×H2,000
⊕	アルミ引き違い窓	W3,500×H1,210
⊕	オーバースライダー	W4,100×H3,500
⊕	軽量電動シャッター	W2,500×H3,000
⊕	防火区画用重量電動シャッター	W4,100×H4,500
⊕	防火区画用スチール開きドア	W770×H2,000
⊕	有圧換気扇 (吸気)	600φ
⊕	有圧換気扇 (排気)	600φ



※特記
壁貫通部は積水フィブロック
PS060WL-0268-1 を使用

注記

1. 特記なき配管記線は下記とする。

---	WF2.0-3C	保護管 (E25)
---	CV8'-3C	保護管 (E39)

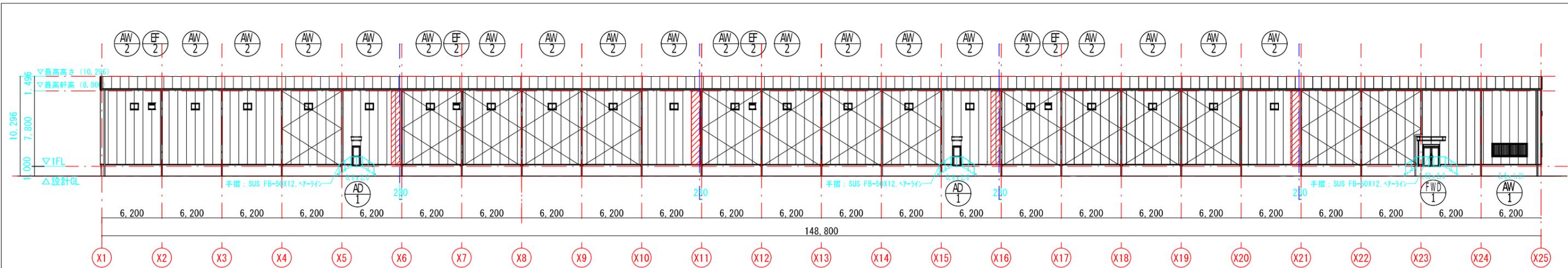
凡例

⊕A	: 避難口誘導灯 (電池内蔵型) A級 片面型
⊕B	: 避難口誘導灯 (電池内蔵型) B級B型、片面型

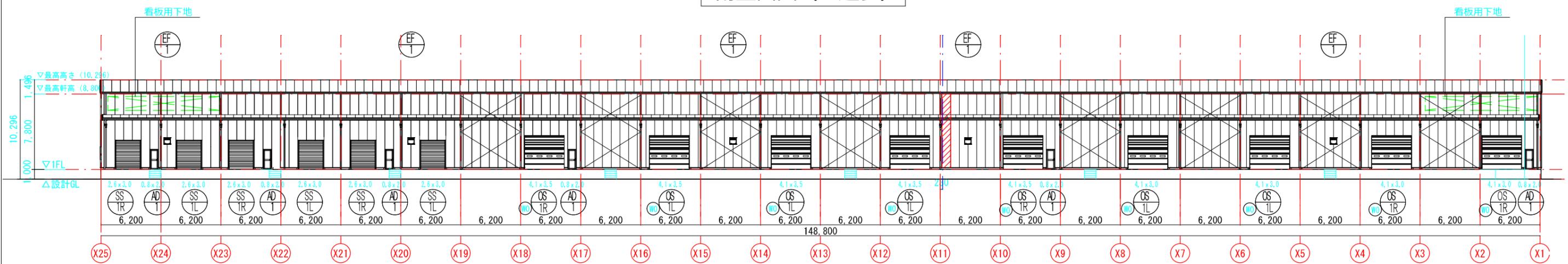
図面履歴	株式会社拓洋
年月日	一級建築士事務所 埼玉県知事登録 第11512号
	一級建築士 大臣登録 第247204号
	倉田 茂


株式会社 拓洋
 株式会社拓洋一級建築士事務所(2) 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652-048-995-0886 FAX 048-997-7767

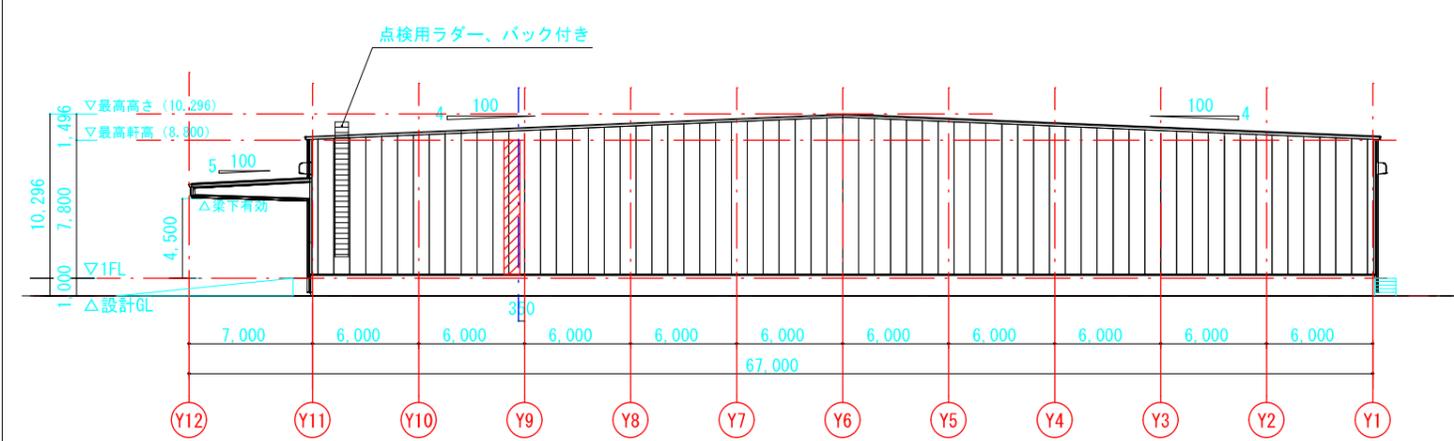
工事名称	(仮称) 愛知県豊川市倉庫新築工事			図面番号	日本ERU制 E-008
図面名称	平面図	承認	確認	作図	作成年月日 2024/08/12
縮尺	A3 1:500				



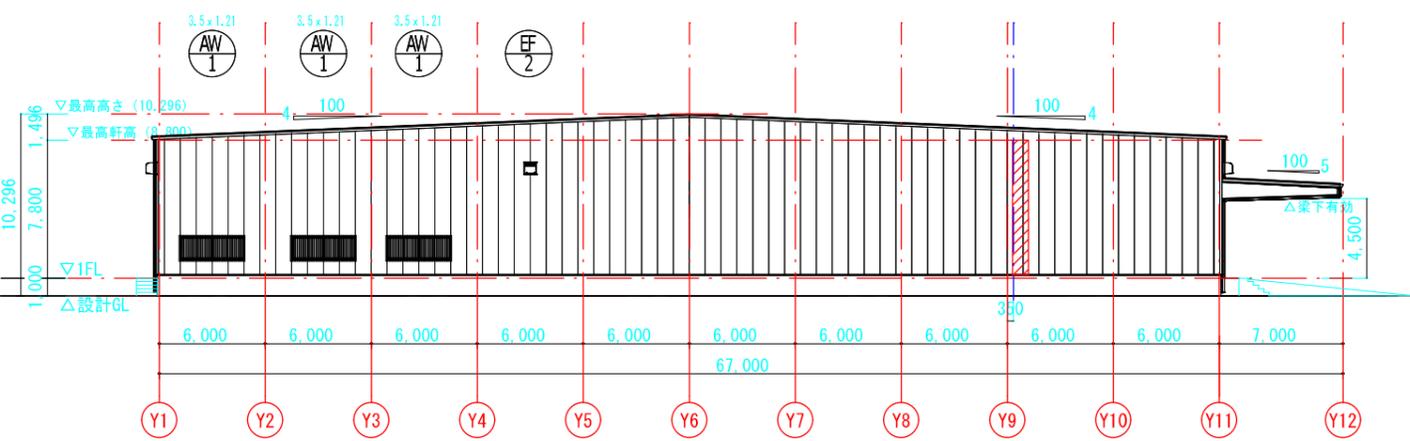
南立面図 (Y1通り)



北立面図 (Y11通り)



西立面図 (X1通り)

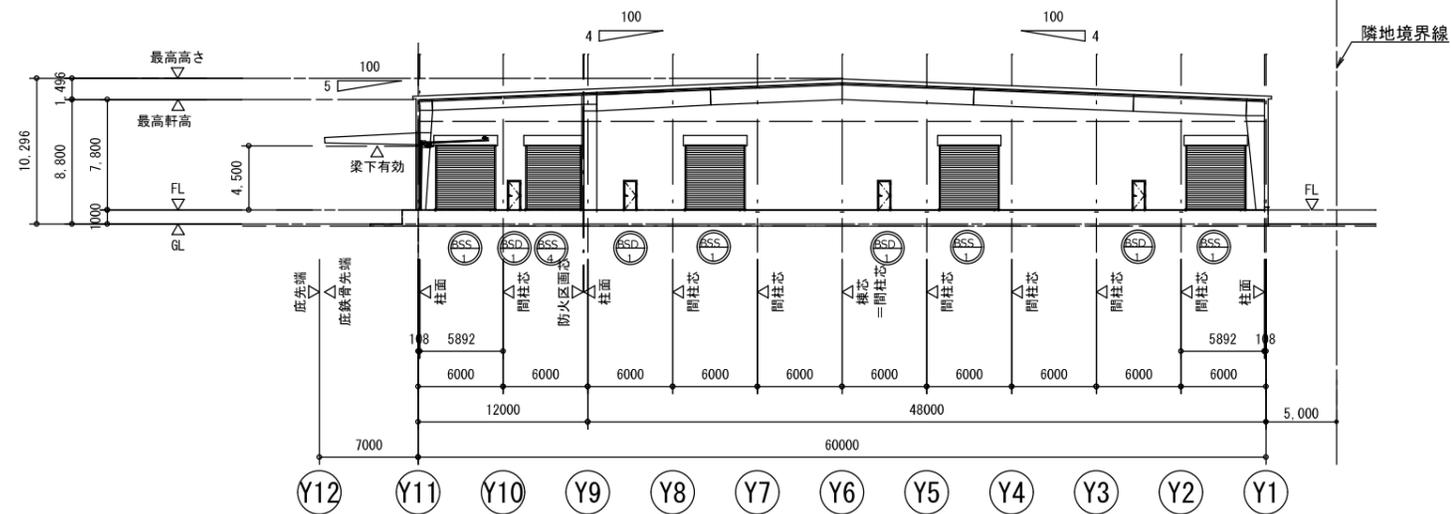


東立面図 (X25通り)

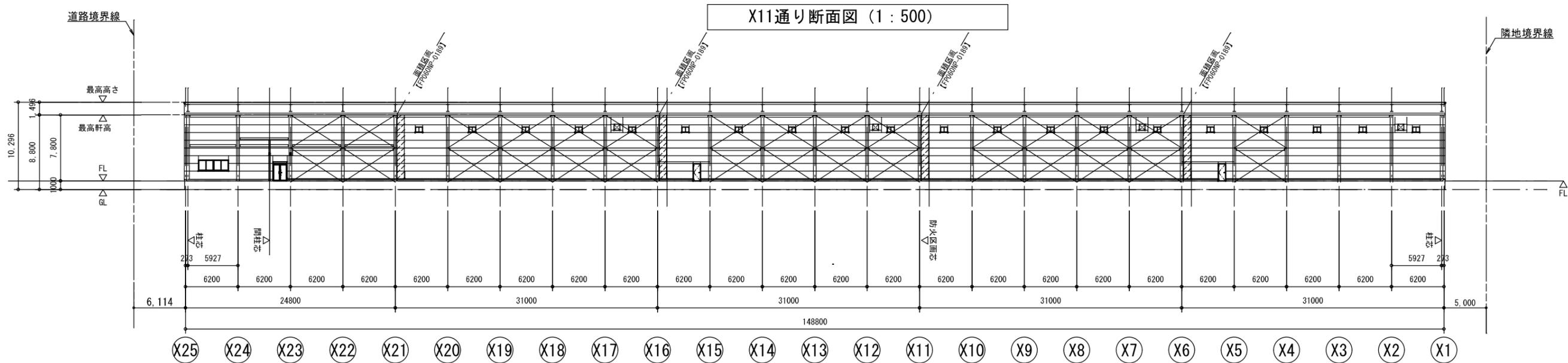
消防無窓階の検討

必要面積	: 9969.6-1041.6 / 30	= 297.60 m ²
有効面積		
OS-1)	4.10 × 3.50 × 9箇所	= 129.15 m ²
AD-1)	0.80 × 2.00 × 8箇所	= 12.80 m ²
対比	: 297.60m ² > 141.95m ² (∴無窓階)	

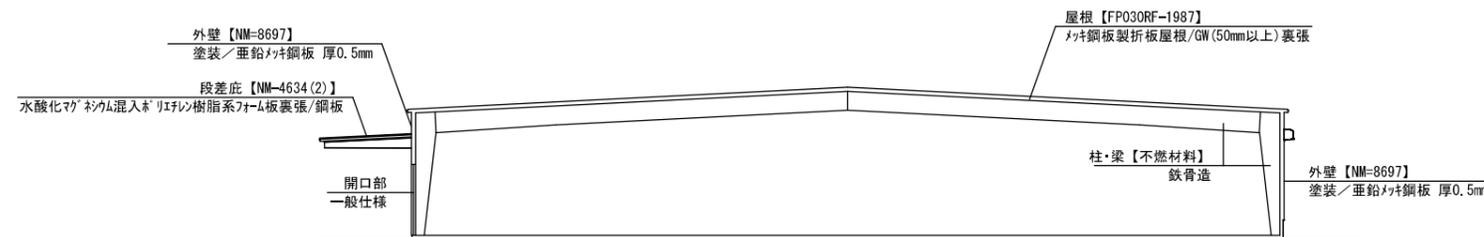
凡	例
○	水圧閉鎖付き
---	面積区画【FP060NP-0189】 片面強化石膏ボード重貼 / 鋼製下地
▨	スラット材: 45分準耐火【H12建告1358号】 屋外) 金属板+PB12.5貼 / 鋼製下地 屋内) PB12.5重貼



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
	サッシ材：45分耐火【H12建告1358号】 屋外) 金属板+PB12.5貼 / 鋼製下地 屋内) PB12.5重貼



Y1通り断面図 (1:500)



耐火構造詳細図

図面履歴	年月日	内容
		' 24/09/05確認申請の指摘により修正


株式会社 拓 洋
 株式会社拓洋一級建築士事務所 埼玉(2)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) 愛知県豊川市倉庫 新築工事		
図面名称	断面図	承認	確認
縮尺	縮尺 -1/500	作図	


 図面番号
 作成年月日
 2024/08/11