

# 《《《 物件説明書 》》》

物件No. : 0231~0242・0333

物件名 : 加須市飯積倉庫

所在地 : 埼玉県 加須市 飯積 435-1

敷地面積 : 4,760.01 坪 ( 15,735.58 m<sup>2</sup> )

用途地域 : 無指定

間口 : 約 m

接道 : 約 6.00 m



|     |                                                                |                                       |              |                           |
|-----|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|---------------------------|
| 建 物 | 床面積                                                            | 6号 1 階                                | 266.58 坪 (   | 881.28 m <sup>2</sup> )   |
|     |                                                                | 6号 2 階                                | 252.93 坪 (   | 836.16 m <sup>2</sup> )   |
|     |                                                                | 7号                                    | 224.60 坪 (   | 742.50 m <sup>2</sup> )   |
|     |                                                                | 8号                                    | 445.13 坪 (   | 1,471.53 m <sup>2</sup> ) |
|     |                                                                | 南棟 A                                  | 980.10 坪 (   | 3,240.00 m <sup>2</sup> ) |
|     |                                                                | 南棟 B                                  | 50.08 坪 (    | 165.56 m <sup>2</sup> )   |
|     |                                                                | 合計                                    | 2,219.42 坪 ( | 7,171.47 m <sup>2</sup> ) |
|     | 構 造                                                            | 鉄骨造 亜鉛メッキ鋼板葺 平屋建(7. 8号)、6号:2階建、南棟:平屋建 |              |                           |
| 竣 工 | 6号:1981年 / 7号:1969年12月 / 8号:1981年 /<br>南棟A:1987年 / 南棟B:2004年9月 |                                       |              |                           |
| 天井高 | 別紙1 ご参照                                                        |                                       |              |                           |

|        |      |                 |               |
|--------|------|-----------------|---------------|
| 賃貸条件   | 賃料   | 8,544,767 円     | 坪 @ 3,850 円   |
|        | (税抜) | ( 7,767,970 円 ) | (坪 @ 3,500 円) |
|        | 保証金  | 31,071,880 円    | 賃料の 4 ヶ月分     |
|        | 礼金   | 8,544,767 円     | 賃料の 1 ヶ月分     |
|        | (税抜) | ( 7,767,970 円 ) |               |
| 期 間    |      | 3 年以上 更新可能      |               |
| 保証金の償却 |      | なし              |               |
| 解約違約金  |      | あり (中途解約の場合に限る) |               |
|        |      | 取引形態            | 貸主            |

|     |      |                                                                                                                          |
|-----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| その他 | 引渡時期 | 2026/9/1(予定)                                                                                                             |
|     | 備考欄  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理費別途確認中</li> <li>・荷役業務相談可</li> <li>・男女別共用トイレ</li> <li>・6号 簡易リフトあり 2t</li> </ul> |

\* 本物件は現況を優先といたします。

\* 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

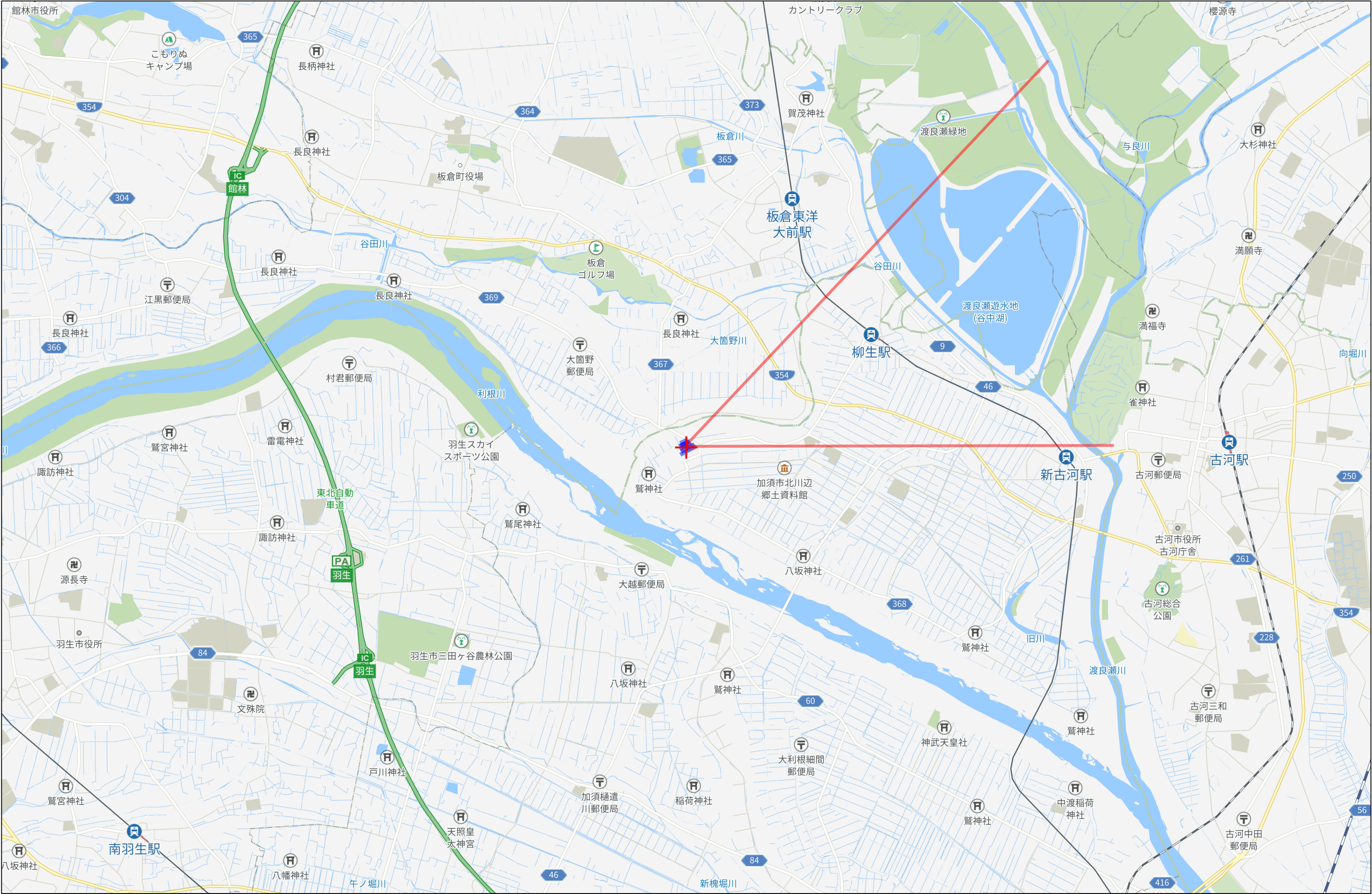
TAKUYOU

〒340-0831 埼玉県八潮市南後谷652-1

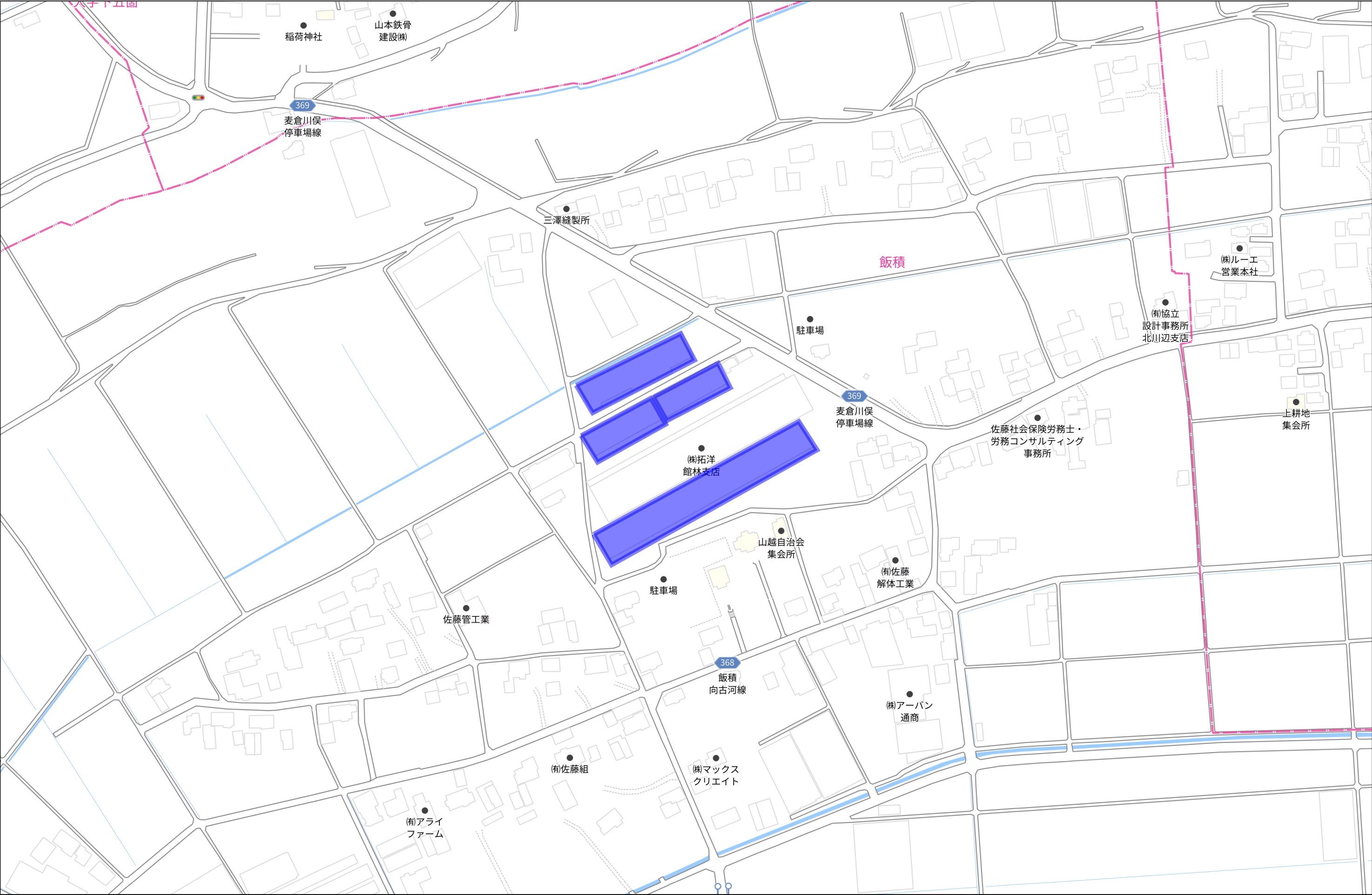
TEL : 048-995-4147 / FAX : 048-998-2810

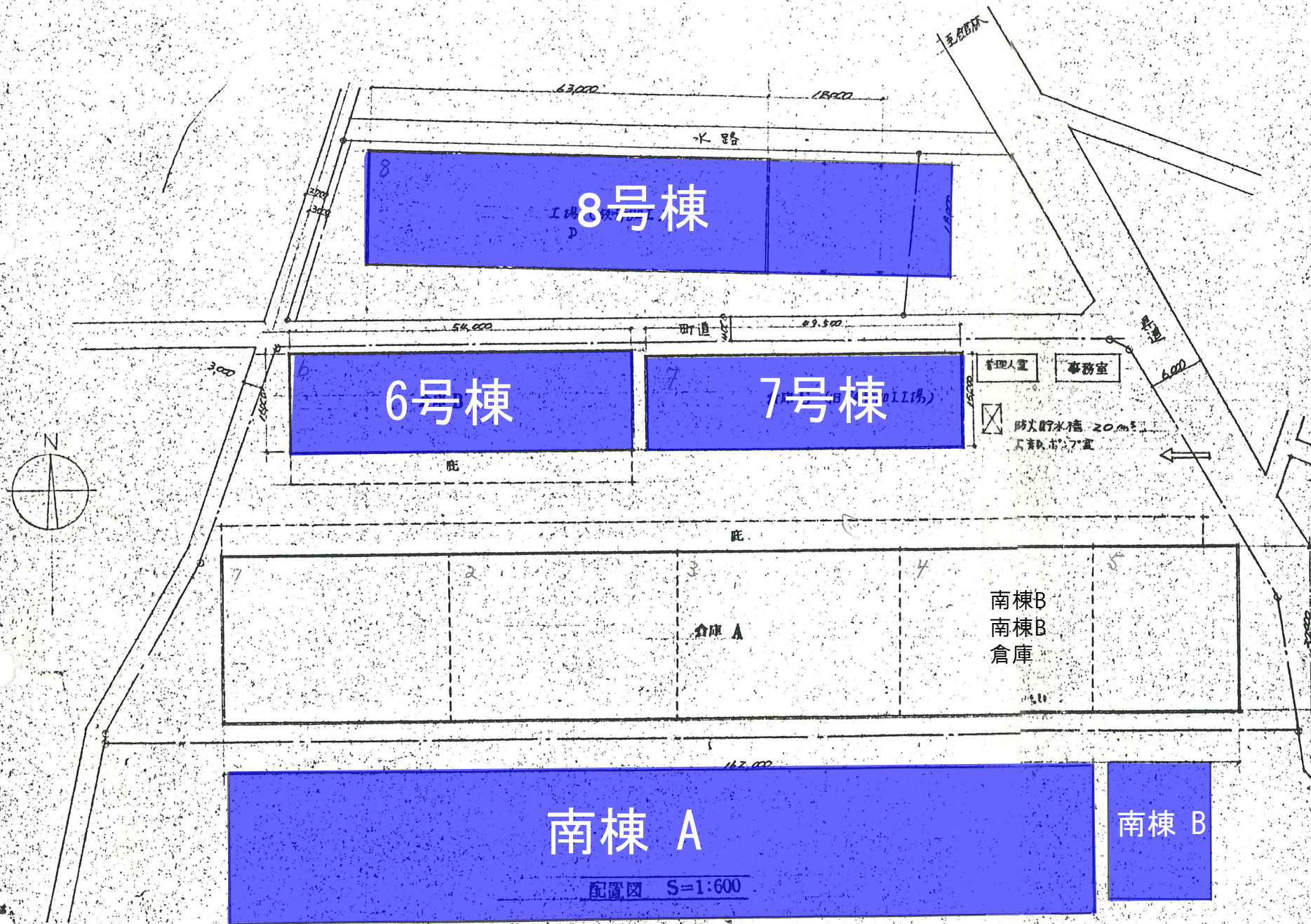
e-mail : eigyou@takuyou.co.jp

www.takuyou.co.jp









|      |                          |
|------|--------------------------|
| 敷地面積 | 10,273.30 m <sup>2</sup> |
|------|--------------------------|

| 所在地      | 棟 別         | 建築面積                   | 床 面 積                  |
|----------|-------------|------------------------|------------------------|
| 山越山越44-1 | 倉庫 A 鉄骨造2階建 | 5019.67 m <sup>2</sup> | 8796.66 m <sup>2</sup> |
|          | 倉庫 B 鉄骨造2階建 | 1090.61                | 1754.1                 |
|          | 倉庫 C 鉄骨造平家建 | 742.5                  | 742.5                  |
|          | 事務室 木造平家建   | 47.39                  | 47.39                  |
|          | 管理人室 木造平家建  | 42.12                  | 42.12                  |
|          | 合 計         | 6942.29                | 11382.77               |
| 山越山越44-1 | I 場D 鉄骨造車庫建 | 1144.82                | 1144.82                |

特殊可燃物数量 (合成樹脂類)

| 棟 別                     |    | 発泡スチロール (m <sup>3</sup> ) |         | その他のもの (t) |        |
|-------------------------|----|---------------------------|---------|------------|--------|
|                         |    | 現在貯蔵数量                    | 最大貯蔵数量  | 現在貯蔵数量     | 最大貯蔵数量 |
| 倉庫 A                    | 1階 | 2352.0                    | 7736.0  | 37.5       | 100.0  |
|                         | 2階 | 9396.0                    | 9453.0  | —          | —      |
|                         | 計  | 11748.0                   | 17189.0 | 37.5       | 100.0  |
| 倉庫 B                    | 1階 | 2016.0                    | 2768.0  | —          | —      |
|                         | 2階 | 2029.0                    | 2748.0  | —          | —      |
|                         | 計  | 4045.0                    | 5516.0  | —          | —      |
| 倉庫 C                    |    | 2073.0                    | 3185.0  | 250.0      | 580.0  |
| 合 計                     |    | 17866.0                   | 25890.0 | 287.5      | 680.0  |
| 1日最大取扱数量 <sup>(9)</sup> |    | 1136.0 m <sup>3</sup>     |         | 2.5 t      |        |

註)  
 (1)発泡スチロールは、この場合、製品を示す。また製品の取扱量は、倉庫容積に相当する製品の体積等である。  
 (2)その他のものは、この場合、その原料を示す。主な原料の品名は、エスチレン、イソブレン、スチレン、等である。  
 (3)現在とは、昭和59年10月27日現在を示す。  
 (4)1日最大取扱数量は、搬入・搬出の全棟の合計数量を示す。

株式会社 招 洋

鳥海建工一級建築士事務所  
 〒849-12 埼玉県北埼玉郡北川辺町大字柳生2781 TEL 02806(22311)

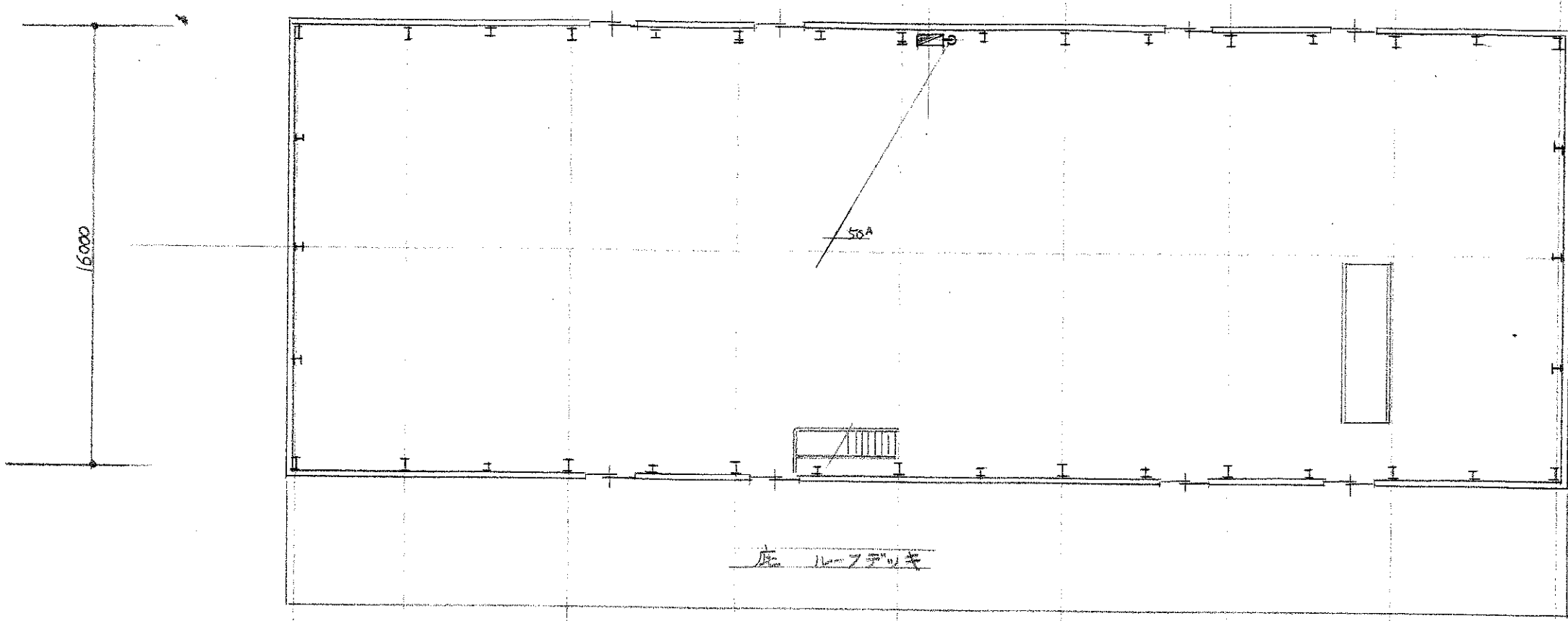
|    |    |    |
|----|----|----|
| 承認 | 設計 | 担当 |
|    |    |    |

縮尺  
 S=1:600  
 設計年月日  
 J.57.10

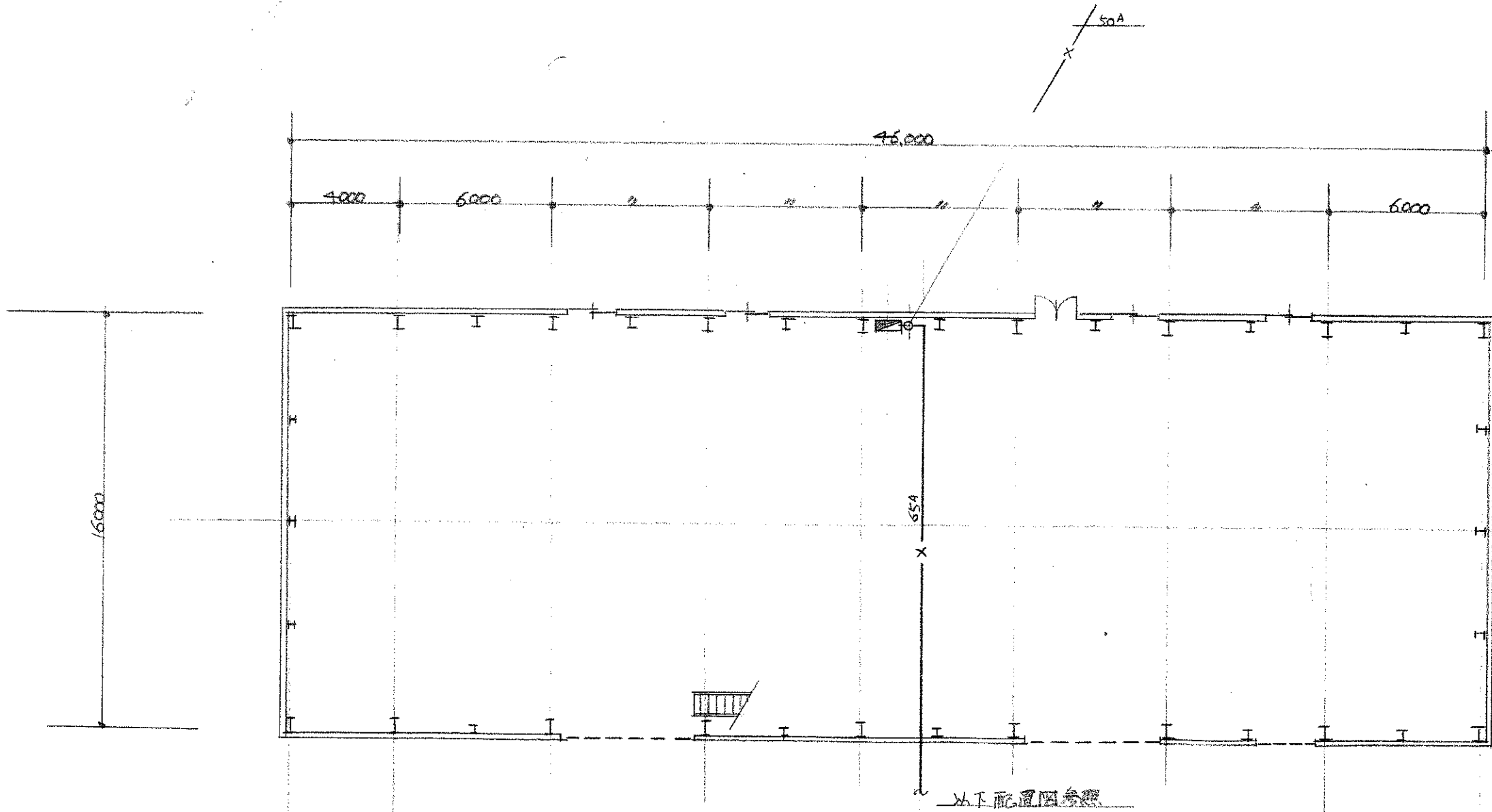
工事名称 鳥海建工(株)山越倉庫  
 図面名称 配置図

NO.

6号棟



2階平面図 1/200

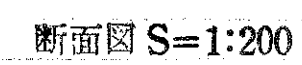


1階平面図 1/200

| 床面積 |             |          |
|-----|-------------|----------|
| 1階  | 46300×16100 | 745.43㎡  |
| 2階  | 46300×16100 | 745.43   |
| 合計  |             | 1490.86㎡ |

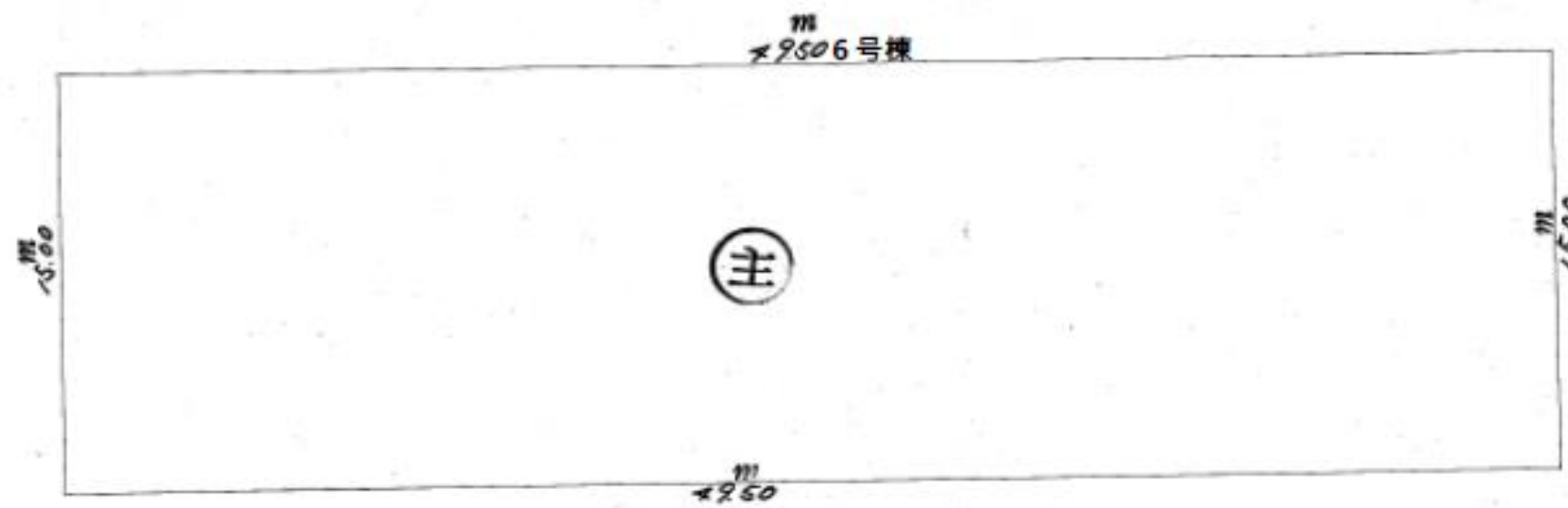
|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| 屋内消火栓 700×180×1300 <sup>H</sup>              | 2組 |
| 消火栓弁 40 <sup>A</sup> / スル 40×13 <sup>A</sup> |    |
| ホース 40×15 <sup>m</sup> 2本、ホース掛 1式            |    |

|                                      |          |        |
|--------------------------------------|----------|--------|
| 鳥海建工(株) 倉庫新築工事 設計図                   |          | 年月日    |
| 図番                                   | 図名       | 承認設計製図 |
| P2                                   | 屋内消火栓設備図 |        |
| 尺度                                   | S=1:200  |        |
| 埼玉県北埼玉郡北川辺町大字柳生2761 (電) 02806(2)2311 |          |        |
| 鳥海建工株式会社 一級建築士事務所 知事登録第189           |          |        |
| 一級建築士 57572 桜井健吉                     |          |        |



|                                                                             |         |         |   |   |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---|---|
| 鳥海建工(株)倉庫新築工事 設計圖                                                           |         | 年       | 月 | 日 |
| 図番                                                                          | 図名      | 承認設計製図  |   |   |
| 4                                                                           | 立面図 断面図 |         |   |   |
|                                                                             | 尺度      | S=1:200 |   |   |
| 埼玉県北埼玉郡北川辺町大字柳辻2761 (電)<br>鳥海建工株式会社 一級建築士事務所 知事登録4-1-10<br>一級建築士 57572 桜井尚智 |         |         |   |   |

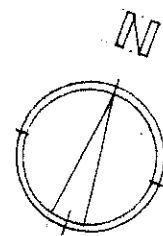
# 7号棟



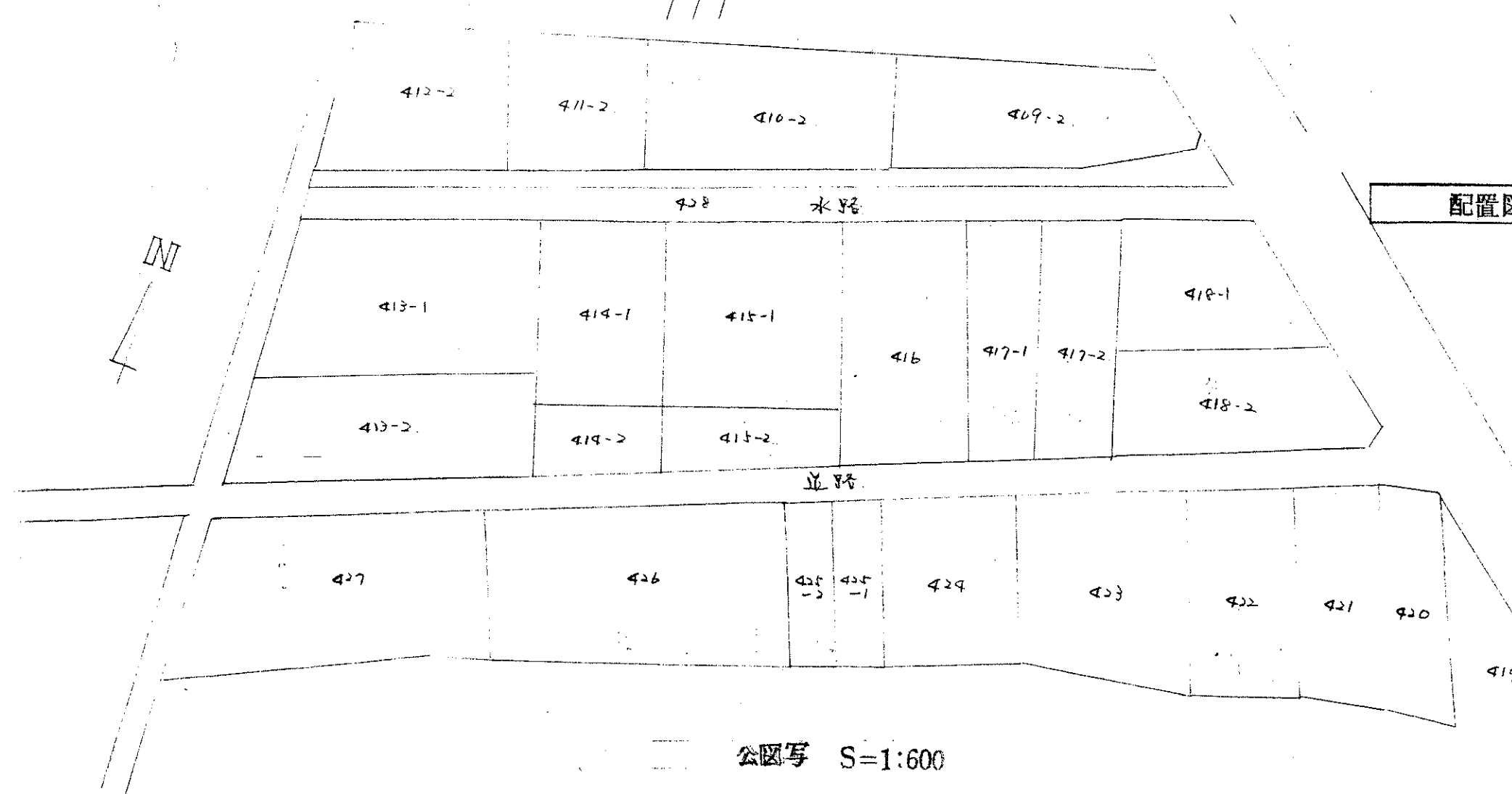
求積

$$15.00^m \times 49.50^m = 742.50$$

床面積 742.50<sup>m²</sup>

[illegible]

|   |                                             |                      |
|---|---------------------------------------------|----------------------|
| ④ | $99,800 \times 25,000 \times \frac{1}{2} =$ | 1247.50 <sup>円</sup> |
| ⑤ | $99,800 \times 24,200 \times \frac{1}{2} =$ | 1207.68              |
|   | 合計                                          | 2455.08 <sup>円</sup> |

[illegible]

公图写 S=1:600

|                   |   |    |             |    |    |    |
|-------------------|---|----|-------------|----|----|----|
| （海海理工大）工陽新第丁平 設計図 |   |    |             | 年  | 月  | 日  |
| 図                 | 番 | 図名 | 案内図 配置図 公図写 | 承認 | 設計 | 製図 |
| 1                 |   | 尺度 |             |    |    |    |

崎玉県北埼玉郡北川辺町大字柳生2761（電）  
 島海建工株式会社一級建築士事務所 知事登録第4-189  
 一級建築士 57572 藤井修吉

排煙計算

必要排煙面積  $18.000 \times 32.000 = 576 \text{ m}^2 \div 50 = 11.52 \text{ m}^2$

有効排煙面積  $9.00 \times 6.00 \times 18 = 9.72 \text{ m}^2$

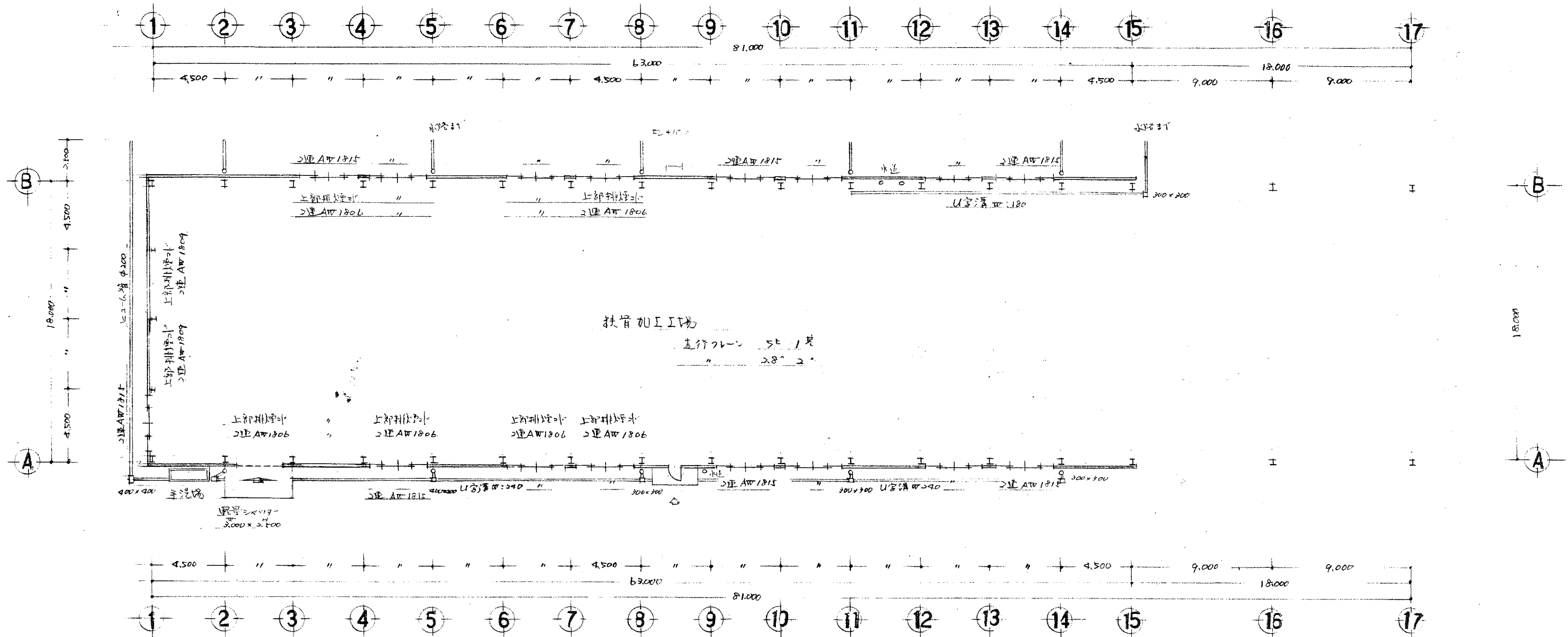
$9.00 \times 8.00 \times 4 = 28.8 \text{ m}^2$  12.60 m<sup>2</sup> OK

作業床面積

$18.100 \times 81.250 = 1470.62 \text{ m}^2$  (444.86 T)

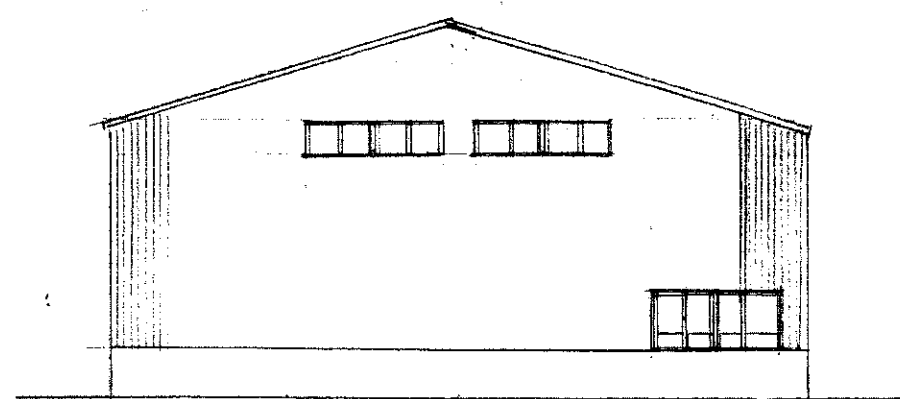
建築面積

$18.100 \times 63.250 = 1144.82 \text{ m}^2$  (346.30 T)

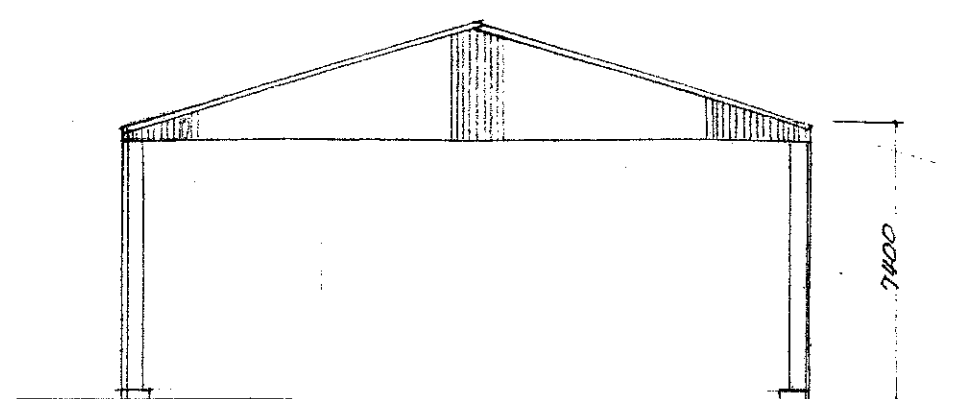


平面図 S=1:200

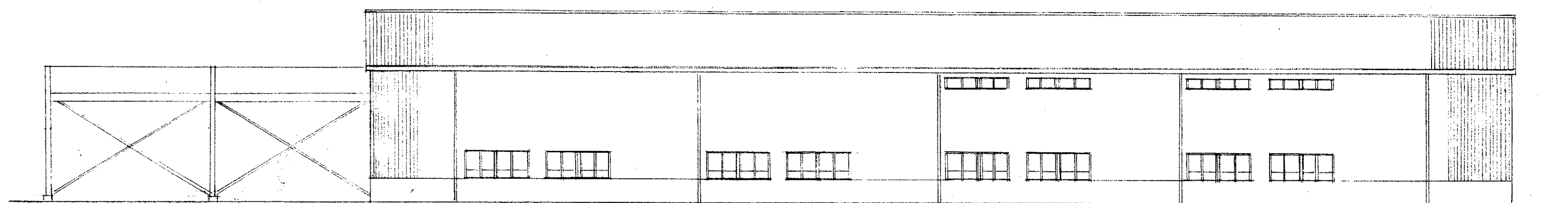
|                                                                            |  |    |  |         |  |        |  |
|----------------------------------------------------------------------------|--|----|--|---------|--|--------|--|
| 図番                                                                         |  | 図名 |  | 平面図     |  | 承認設計製図 |  |
| 2                                                                          |  | 尺度 |  | S=1:200 |  |        |  |
| 埼玉県北埼玉郡北川辺町大字柳生2761 (電)<br>鳥海建工株式会社一級建築士事務所 知事登録 4-189<br>一級建築士 57572 桜井節吉 |  |    |  |         |  |        |  |



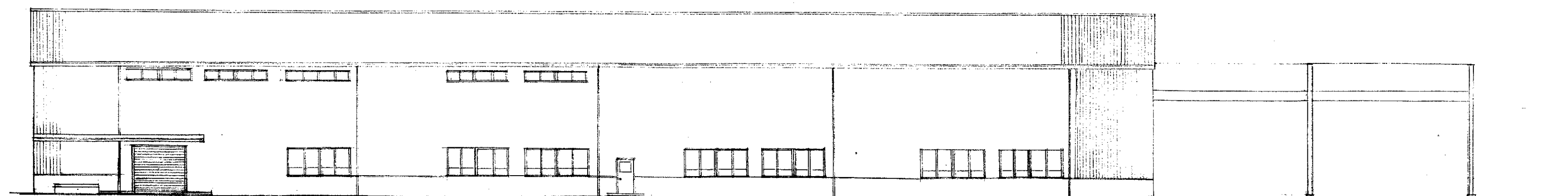
西面 立面図 S=1:200



東面 立面図 S=1:200



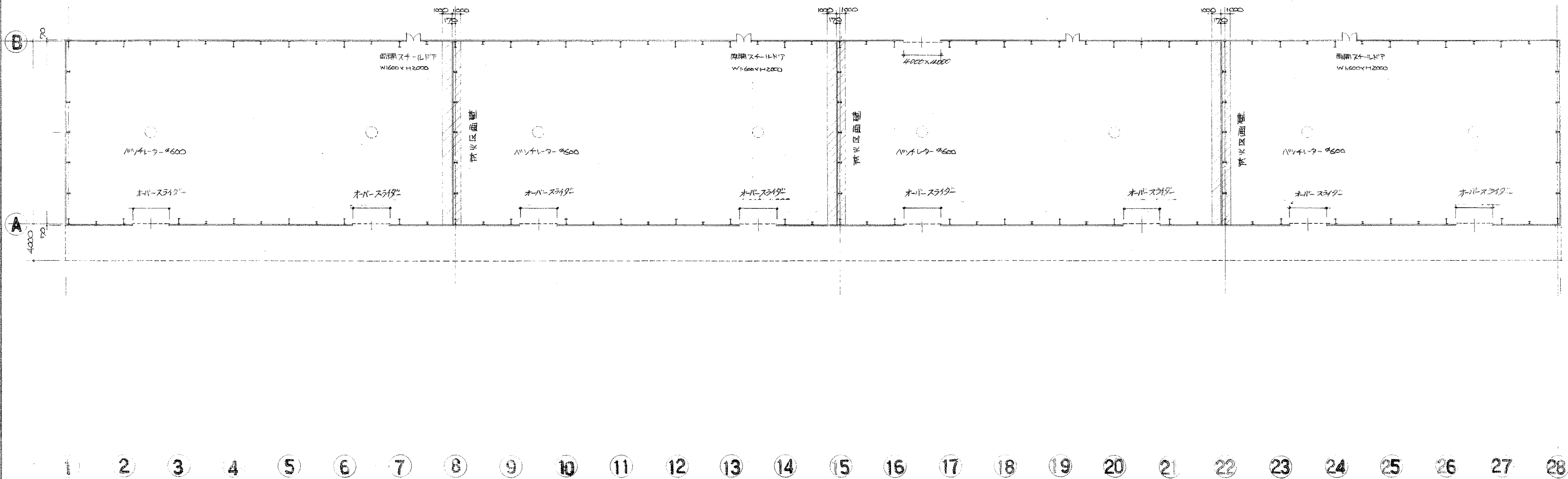
北面 立面図 S=1:200



南面 立面図 S=1:200

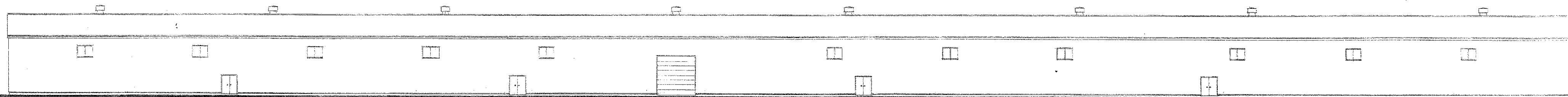
|                         |     |         |
|-------------------------|-----|---------|
| 鳥海建工(株)工務部設計課           |     | 年月日     |
| 図番                      | 図名  | 承認設計製図  |
| S                       | 立面図 |         |
|                         | 尺度  | S=1:200 |
| 埼玉県北埼玉郡北川辺町大字柳生2761 (電) |     |         |
| 鳥海建工株式会社 一級建築士事務所 知事登録  |     |         |
| 一級建築士 57572 松井健吉        |     |         |

南棟A

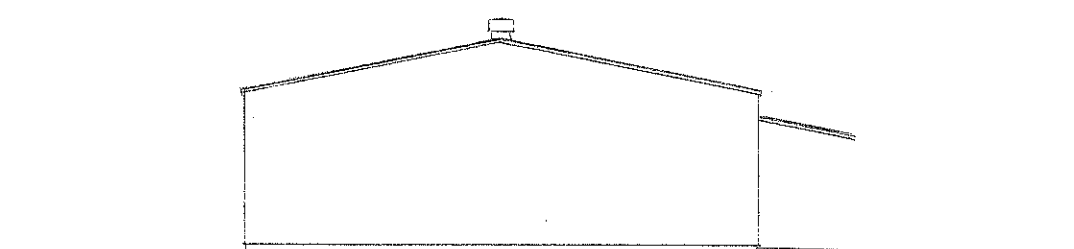


平面図 S=1:300

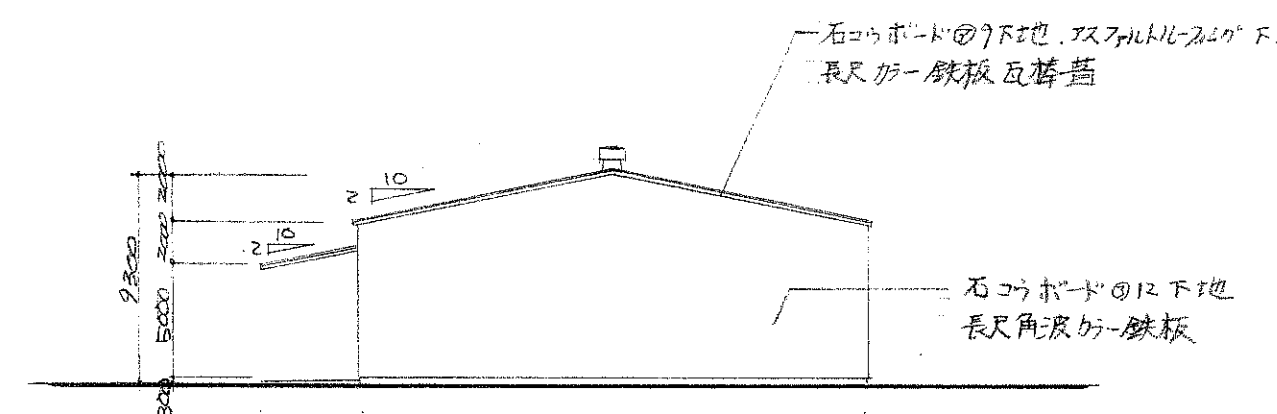
|                                                                                      |  |  |               |                      |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------|----------------------|--|
| 鳥海建工一級建築士事務所<br>〒349-12 埼玉県北埼玉郡北川辺町大字柳生2761 TEL02806(2)2311<br>一級建築士大臣登録15272号 鳥海 靖久 |  |  | 縮尺<br>S=1:300 | 工事名称 鳥海建工(株)山越倉庫新築工事 |  |
|                                                                                      |  |  |               | 図面名称 平面図             |  |



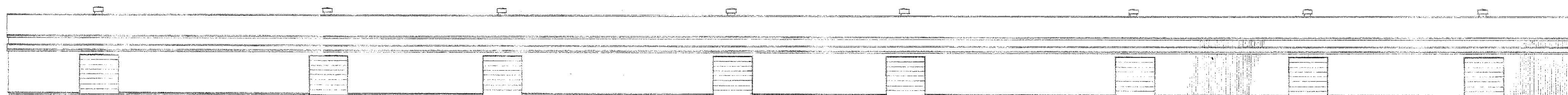
北立面図 S=1:300



西立面図 S=1:300



東立面図 S=1:300



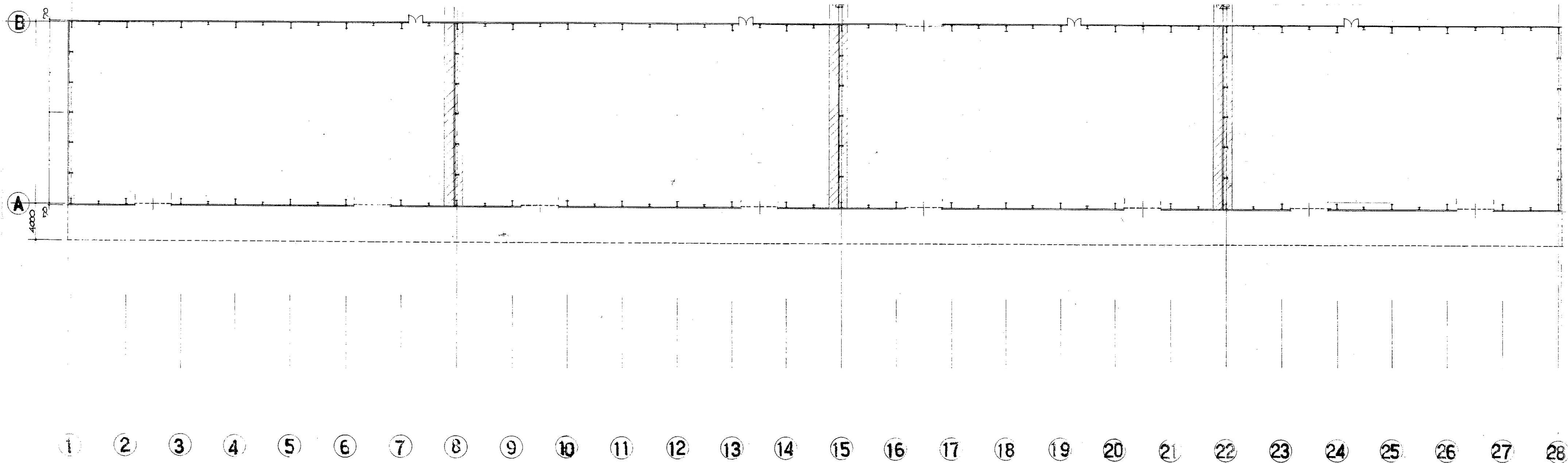
南立面図 S=1:300

島海建工一級建築士事務所

〒349-12 埼玉県北埼玉郡北川辺町大字柳生2761 TEL02805(2)2311  
一級建築士大臣登録(5272)号 島海 靖久

縮尺  
S=1:300  
設計年月日

工事名称 島海建工(株)山越倉庫新築工事  
図面名称 立面図



倉庫利用計画図

平面図 S=1:300

鳥海建工一級建築士事務所

〒349-12 埼玉県北埼玉郡北川辺町大字柳生2761 TEL02806(2)2311  
一級建築士大臣登録第5272号 鳥海 靖久

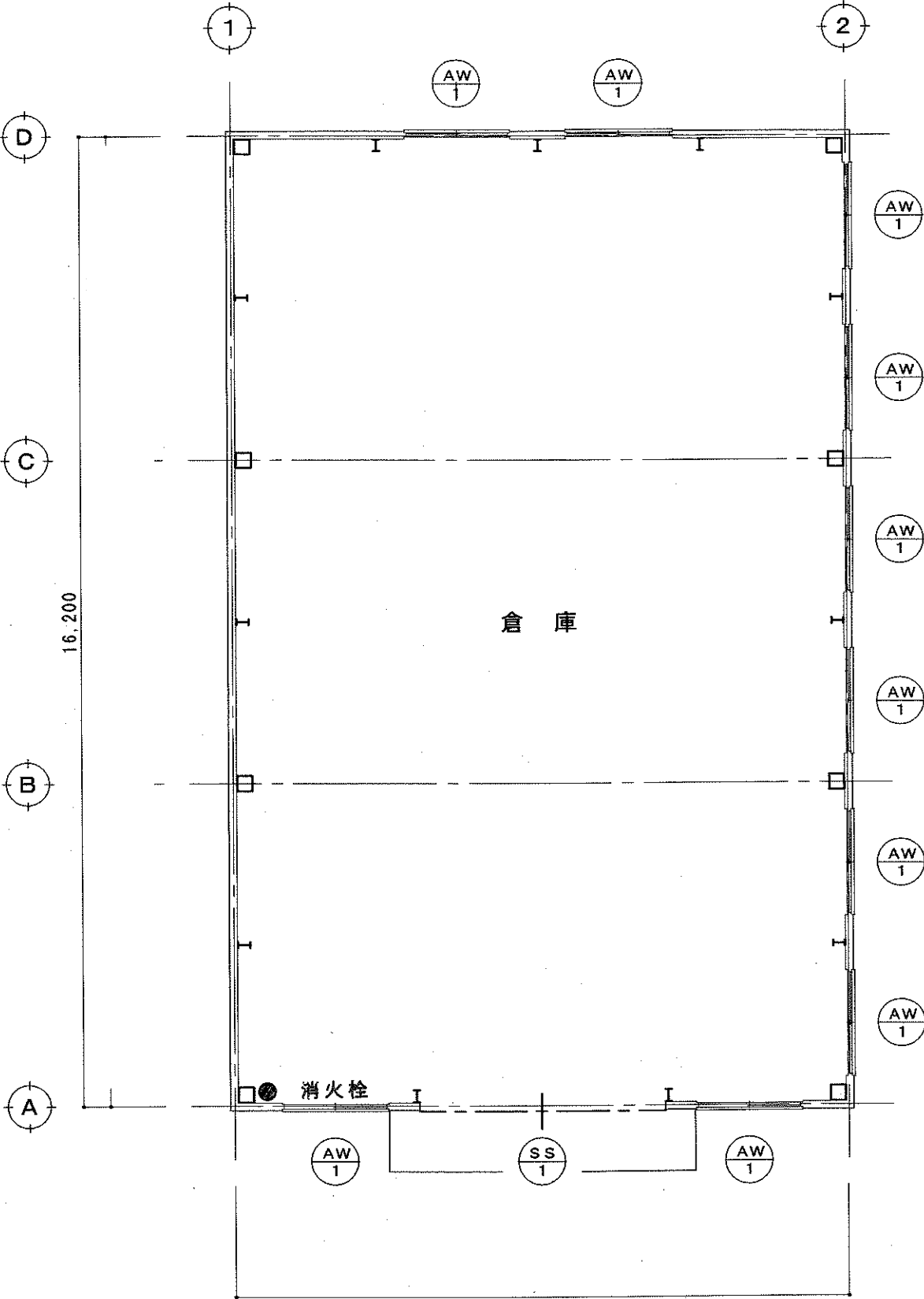
縮尺  
S=1:300

設計年月日

工事名称 鳥海建工(株)山越倉庫新築工事

図面名称 平面図

南棟B



建具表平面図 S 1:100

| 記号 | 型式   | ヶ所  | SS 1 | 軽量電動スチールシャッター    | 1ヶ所 | AW 1 | 引違いアルミサッシュ  | 10ヶ所 |
|----|------|-----|------|------------------|-----|------|-------------|------|
| 姿  | 図    |     |      |                  |     |      |             |      |
| 見込 | 使用場所 | 100 |      |                  | 倉庫  | 70   |             | 倉庫   |
| 硝子 |      |     |      |                  |     |      | 網入り型硝子 6.8t |      |
| 仕上 |      |     |      | スラット カラー鋼板 0.8t  |     |      | シルバー        |      |
| 金物 |      |     |      | 水切：溶融重鉛メッキ鋼板、他一式 |     |      | クレセント、他一式   |      |
| 備考 |      |     |      | ケース：カラー鋼板、水圧解錠装置 |     |      |             |      |
| 記号 | 型式   | ヶ所  |      |                  |     |      |             |      |
| 姿  | 図    |     |      |                  |     |      |             |      |
| 見込 | 使用場所 |     |      |                  |     |      |             |      |
| 硝子 |      |     |      |                  |     |      |             |      |
| 仕上 |      |     |      |                  |     |      |             |      |
| 金物 |      |     |      |                  |     |      |             |      |
| 備考 |      |     |      |                  |     |      |             |      |

鳥海建工株式会社

一級建築士事務所 埼玉県知事登録 第 6-128 号  
一級建築士 建設大臣登録 第 152721 号 鳥海 靖久

承認 設計 担当

縮尺 1:100

設計年月日 H16. 05.

工事名称 鳥海建工(株) 倉庫 新築工事

図面名称 建具表

NO

A-4

<別紙1>

|         |                |                      |            |            |            |            |
|---------|----------------|----------------------|------------|------------|------------|------------|
| 6<br>号棟 | 天井高<br>(梁下・梁上) | 1F 4.8m 2F 4.5m～3.5m |            |            |            |            |
|         | シャッター          | ハンガードア・OSD 電動・手動     | 3 台        | サイズ        | H : 4.00 m | W : 5.20 m |
|         | 庇              | H : 5.50 m           | D : 4.50 m |            |            |            |
|         | 簡易リフト          | 重量 : 2000 kg         | 台数 :       | H : 3.00 m | W : 1.50 m | D : 2.00 m |

|         |                |                  |            |     |            |            |
|---------|----------------|------------------|------------|-----|------------|------------|
| 7<br>号棟 | 天井高<br>(梁下・梁上) | 7.0m～9.0m        |            |     |            |            |
|         | シャッター          | ハンガードア・OSD 電動・手動 | 2 台        | サイズ | H : 4.00 m | W : 4.00 m |
|         | 庇              | H : 5.50 m       | D : 3.50 m |     |            |            |

|         |                |                        |            |                     |            |            |
|---------|----------------|------------------------|------------|---------------------|------------|------------|
| 8<br>号棟 | 天井高<br>(梁下・梁上) | 大 : 9.2m～7.5m 小 : 7.0m |            |                     |            |            |
|         | シャッター          | ハンガードア・OSD 電動・手動       | 1 台        | サイズ                 | H : 4.00 m | W : 4.00 m |
|         | シャッター          | ハンガードア・OSD 電動・手動       | 1 台        | サイズ                 | H : 4.00 m | W : 4.00 m |
|         | 庇              | H : 4.30 m             | D : 4.00 m | 小 : H5.20m D : 2.3m |            |            |

|         |                |                  |            |     |            |            |
|---------|----------------|------------------|------------|-----|------------|------------|
| 南棟<br>A | 天井高<br>(梁下・梁上) | 8.7m～6.6m        |            |     |            |            |
|         | シャッター          | ハンガードア・OSD 電動・手動 | 2 台        | サイズ | H : 3.80 m | W : 4.00 m |
|         | シャッター          | ハンガードア・OSD 電動・手動 | 6 台        | サイズ | H : 4.00 m | W : 4.00 m |
|         | 庇              | H : 4.20 m       | D : 3.50 m |     |            |            |

|         |                |                  |            |     |            |            |
|---------|----------------|------------------|------------|-----|------------|------------|
| 南棟<br>B | 天井高<br>(梁下・梁上) | 5.0m～4.6m        |            |     |            |            |
|         | シャッター          | ハンガードア・OSD 電動・手動 | 1 台        | サイズ | H : 3.50 m | W : 4.00 m |
|         | 庇              | H : 4.40 m       | D : 2.00 m |     |            |            |