

《《《 物件説明書 》》》

物件No. : 0498

物件名 : さいたま市見沼区498倉庫

所在地 : 埼玉県 さいたま市見沼区 深作 3-22-5

敷地面積 : 384.34 坪 (1,270.55 m²)

用途地域 : 第一種住居地域

間口 : 表側 2箇所 各6m 裏側 3.9m

接道 : 約 8.00 m



建 物	床面積	1 階	152.23 坪 (503.23 m ²)
		2 階	坪 (m ²)
		3 階	坪 (m ²)
		事務所	37.68 坪 (124.57 m ²)
		駐車場	坪 (m ²)
		合計	189.91 坪 (627.80 m ²)
	構 造	鉄骨造 合金メッキ鋼板葺 2階建	
	竣 工	2004年 7月	
	天井高	5.70~6.10m 事務所下2.40m 事務所内2.50m	

賃貸条件	賃料	940,054 円	坪 @ 4,950 円	
	(税抜)	(854,595 円)	(坪 @ 4,500 円)	
	保証金	3,418,380 円	賃料の 4 ヶ月分	
	礼金	940,054 円	賃料の 1 ヶ月分	
	(税抜)	(854,595 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	2025年11月1日
	備考欄	・管理費:8,230円/月(別途消費税)
		(消防点検、シャッター点検費)
		・電動シャッター 2基: H 3.00m × W 2.50m
		・4t車まで入構可能(大型車NG)

* 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

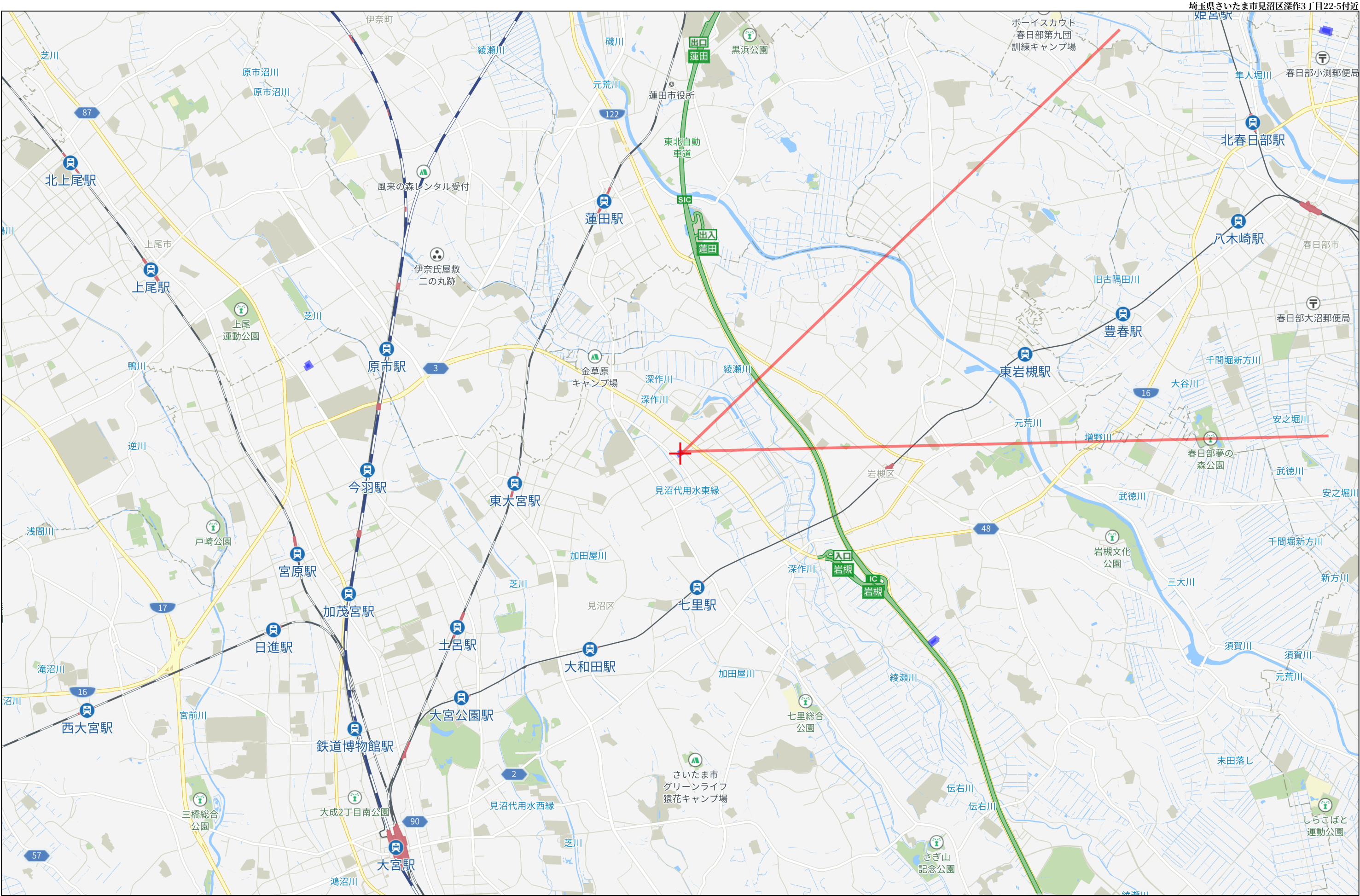
物流事業本部
営業部

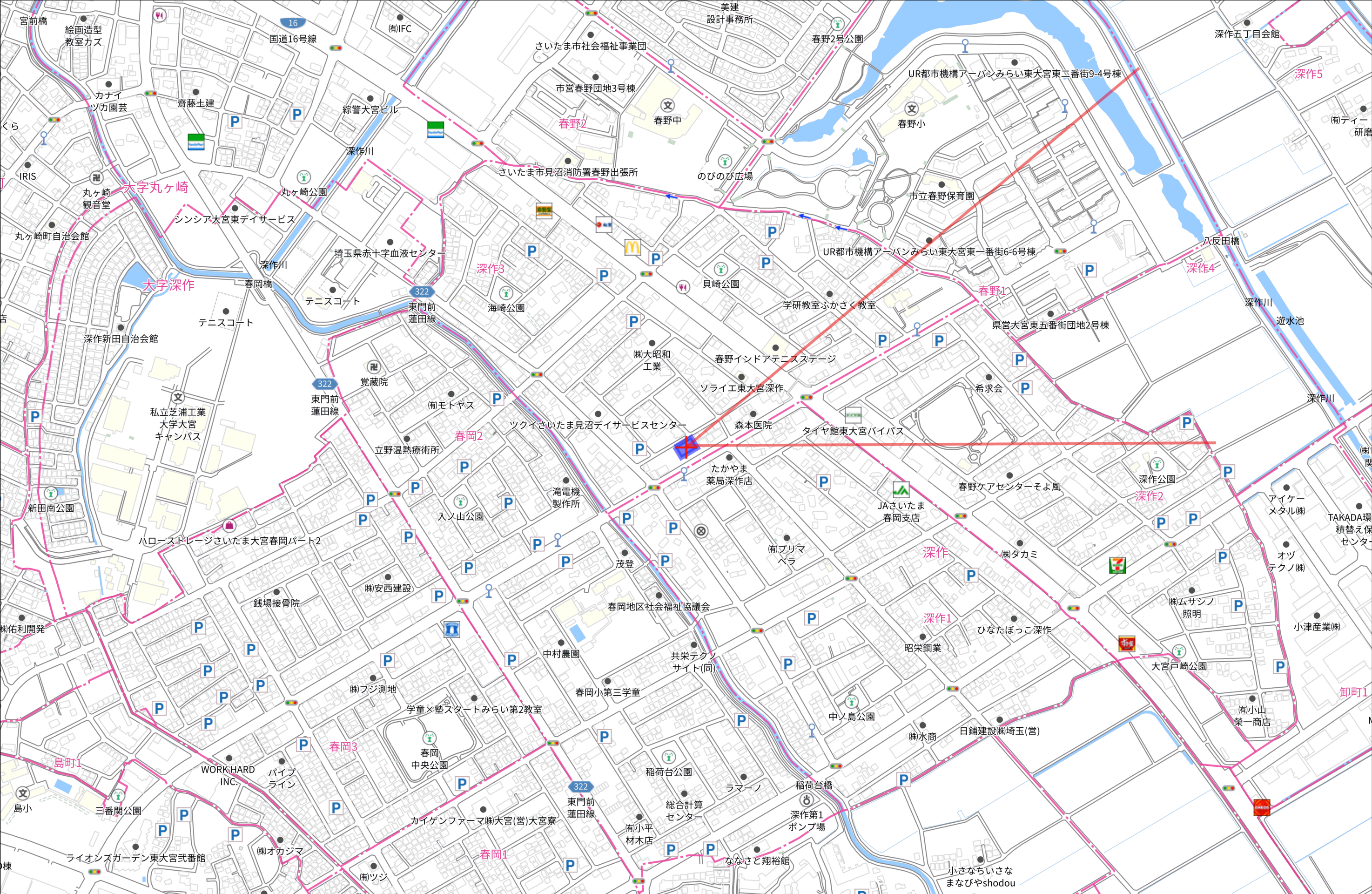
TAKUYOU 〒340-0831 埼玉県八潮市南後谷652-1

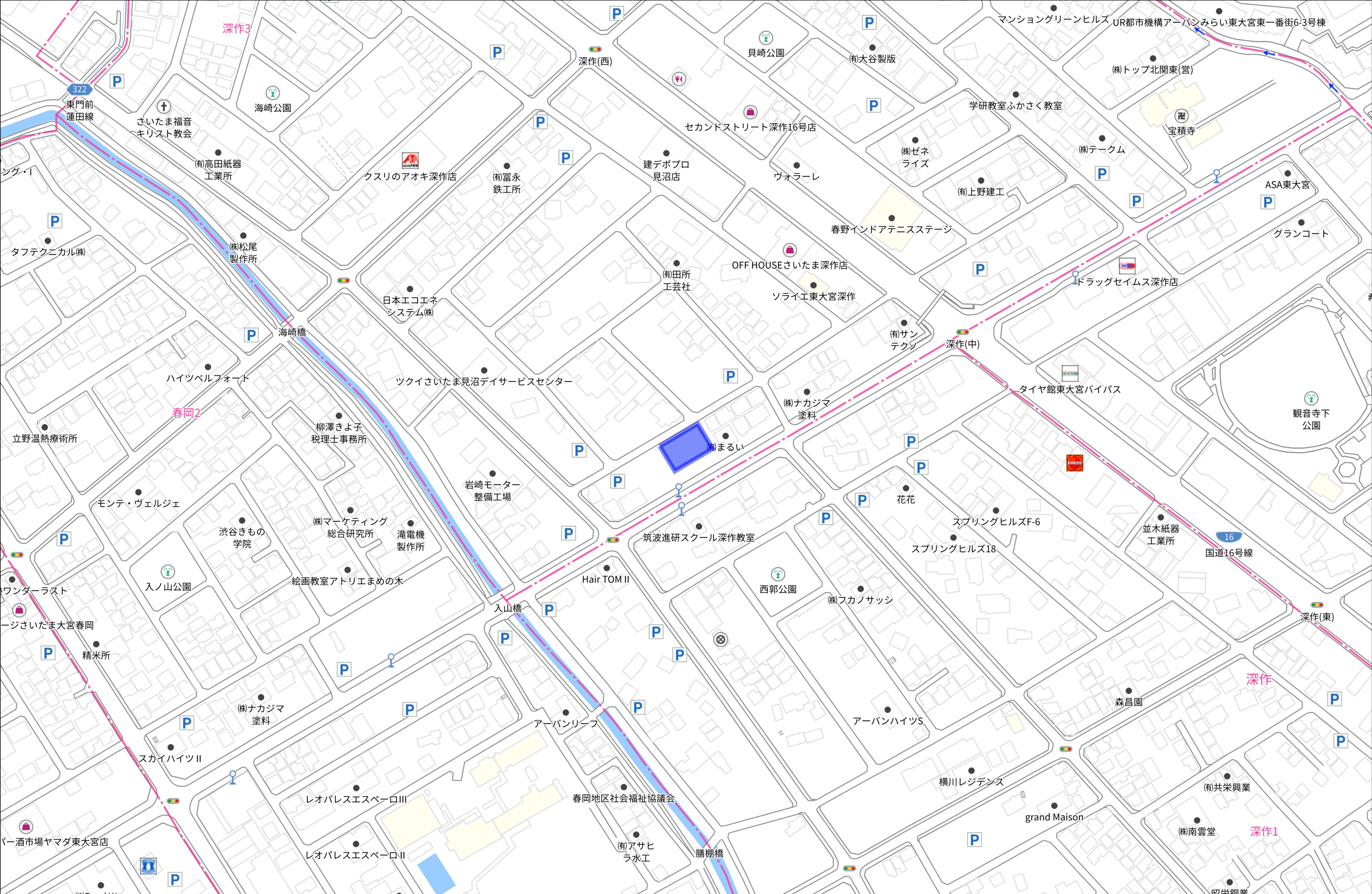
TEL : 048-995-4147 / FAX : 048-998-2810

e-mail : eigyou@takuyou.co.jp

www.takuyou.co.jp







面 積 表			算 定 式
1階床面積	564.25 m ²	170.68 坪	30.500×(16.500+3.000-1.000)
2階床面積	124.57 m ²	37.68 坪	16.500×7.550
3階床面積	688.82 m ²	208.36 坪	
延 床 面 積	564.25 m ²	170.68 坪	30.500×(16.500+3.000-1.000)

区画番号	算 定 式		面 積
	(L)	(H)	
Ⅱ - P2	29.93	× 0.60	17.958
Ⅱ - P3	16.63	× 0.60	9.978
Ⅱ - P4	30.63	× 0.68	20.828
Ⅱ - P5	16.13	× (0.68+0.45) ÷ 2	9.113
Ⅱ - P1	1.20	× 0.45	0.540
合 計	94.52		58.417

平均地盤算定

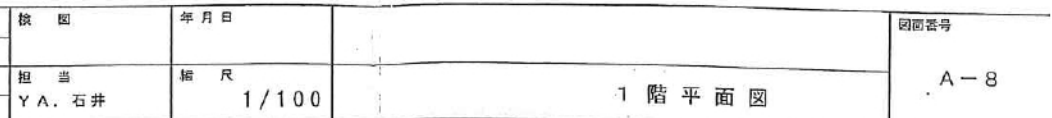
面積 (㎡) ÷ 周長 (L) = 平均地盤面高さ

50.417 ÷ 94.52 = 0.618039

平均地盤面高さは、BM±0 より +600mm とする。

消防上の無窓階判定		使用窓符号及び算定式	
裏面積	$564.25 \div 30 = 18.80$	SS-1	$2.5 \times 3.0 = 7.50$
		AW-1	$0.8 \times 1.2 \times 2 = 1.92$
外面積	AW-1×5 + AW-6 + AD-1 + SS-1 = 21.26	AW-6	$0.8 \times 1.2 = 0.96$
		AD-1	$1.6 \times 2 = 3.20$
判定	$18.80 \leq 21.26$ 有窓階		

段	1 階 ~ 2 階
上り	187.50 秒間
面	240 秒間
段幅	900 秒間
段幅	900 秒間
段高	850 秒間
幅	幅員外側付設

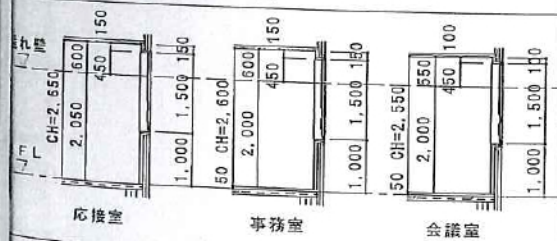


凡 例	
①	防煙区画 (垂れ壁部分H=600)
②	自然排煙 (施行令 第126条の2)
③	階段の部分 (施行令 第126条の2の1の三)
④	不燃性物品保管倉庫 (施行令 第126条の2の1の四)
⑤	告示 第1436号四のハの(二)
⑥	排煙及び換気に使用する窓
⑦	機械換気設備
⑧	
⑨	消火器 (10型)
備考	PSは全て水平区画とする。

消防上の無窓階判定	使用窓符号及び算定式
必要面積 124.57/30=4.15	AW-4.0.8X1.5 X 2=2.4 AW-5.0.8X1.5 =1.2
有効面積 AW-4+AW-5X5=8.4	
判定 4.15≦8.4 有効階	

階 段	1階~2階
取上げ	187.50 mm
面 積	240 mm
間 隔	900 mm
間 隔	900 mm
手 高	850 mm
出 幅	幅員外側付設

換気・排煙判定に使用する窓



有効換気・排煙面積算定表

室 名	床面積算定式	床 面 積	換気1/20 排煙1/50	必要面積	有効窓面積	判 定
応接室	7.550X(2.700+5.550+5.250)	87.65	換気 87.65/20=4.38 排煙 87.65/50=1.75	0.80X1.50 X5=6.00 0.80X0.45 X5=1.80		有 効
事務室	-2.535X4.050-2.000X2.000	13.65	換気 13.65/20=0.68 排煙 13.65/50=0.27	0.80X1.50 =1.20 0.80X0.45 =0.36		有 効
会議室	4.550X3.000					

株式会社 小川建設設計部

一級建築士事務所登録 東京都知事 222号
一級建築士登録第141607号 佐 藤 光 男

校 図

年 月 日

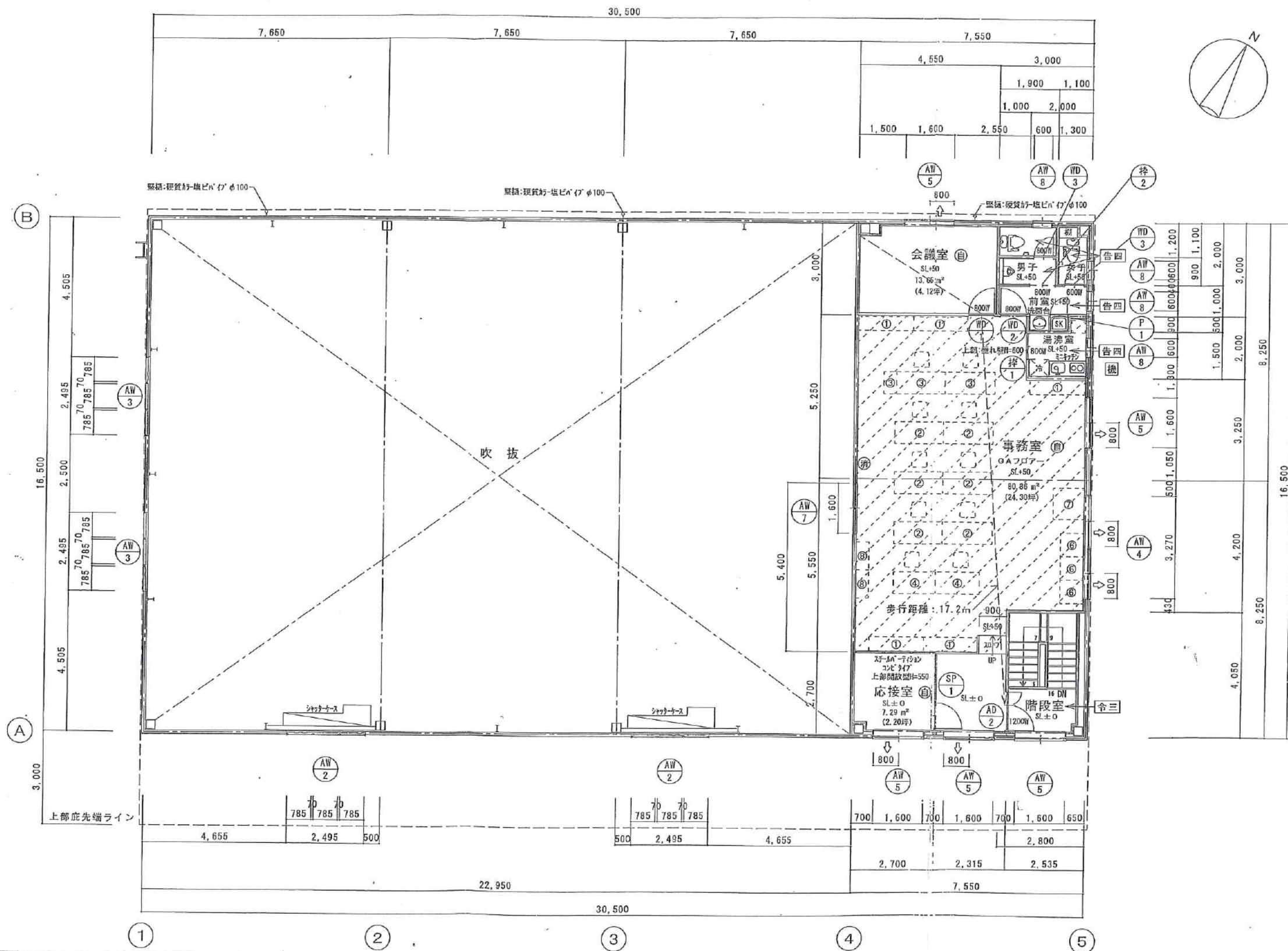
担 当
Y.A. 石 井

縮 尺
1/100

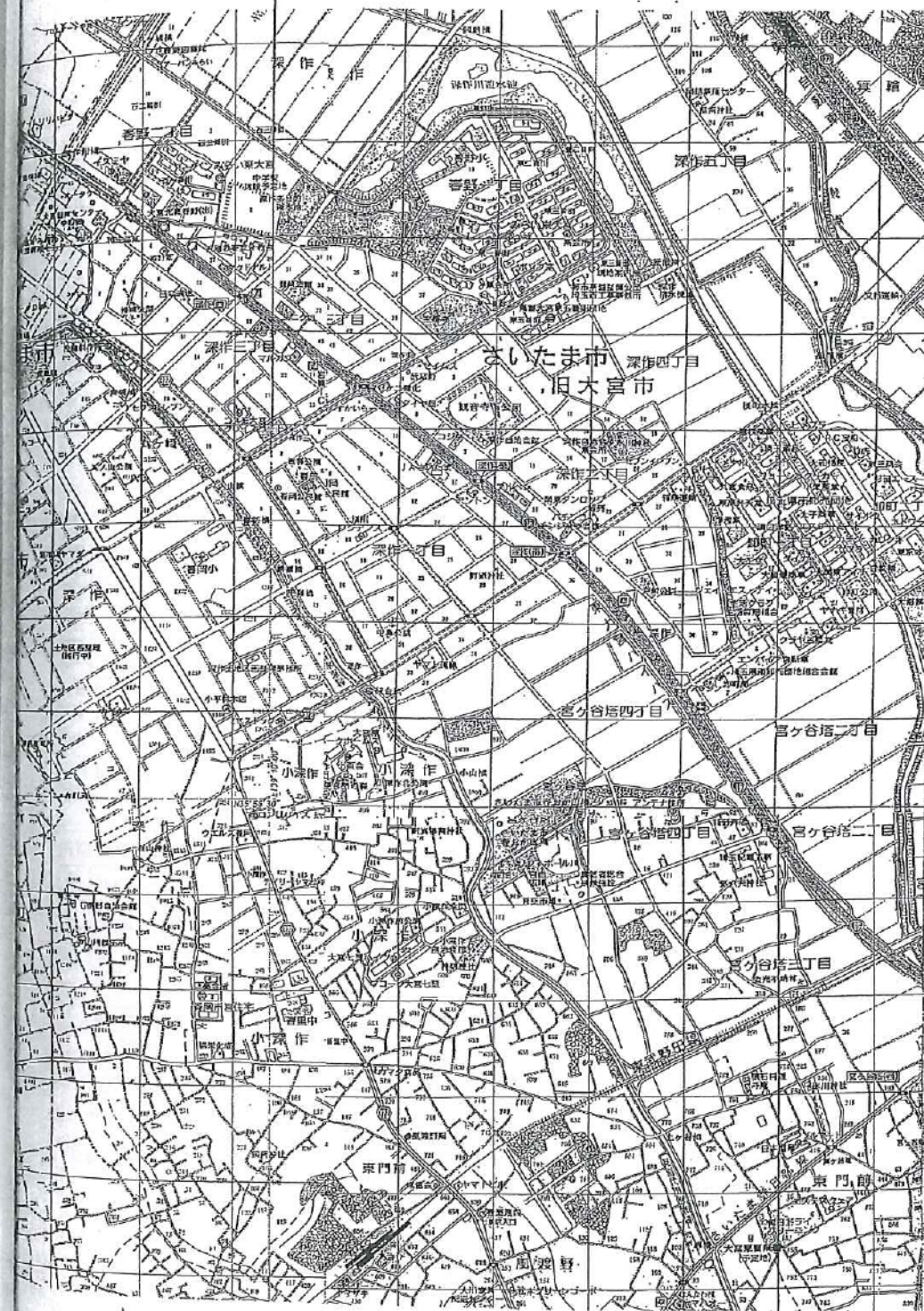
2 階 平 面 図

図面番号

A-9



申請場所:埼玉県さいたま市見沼区深作3丁目22-10,-9,-6,-5,-4,-21,-22

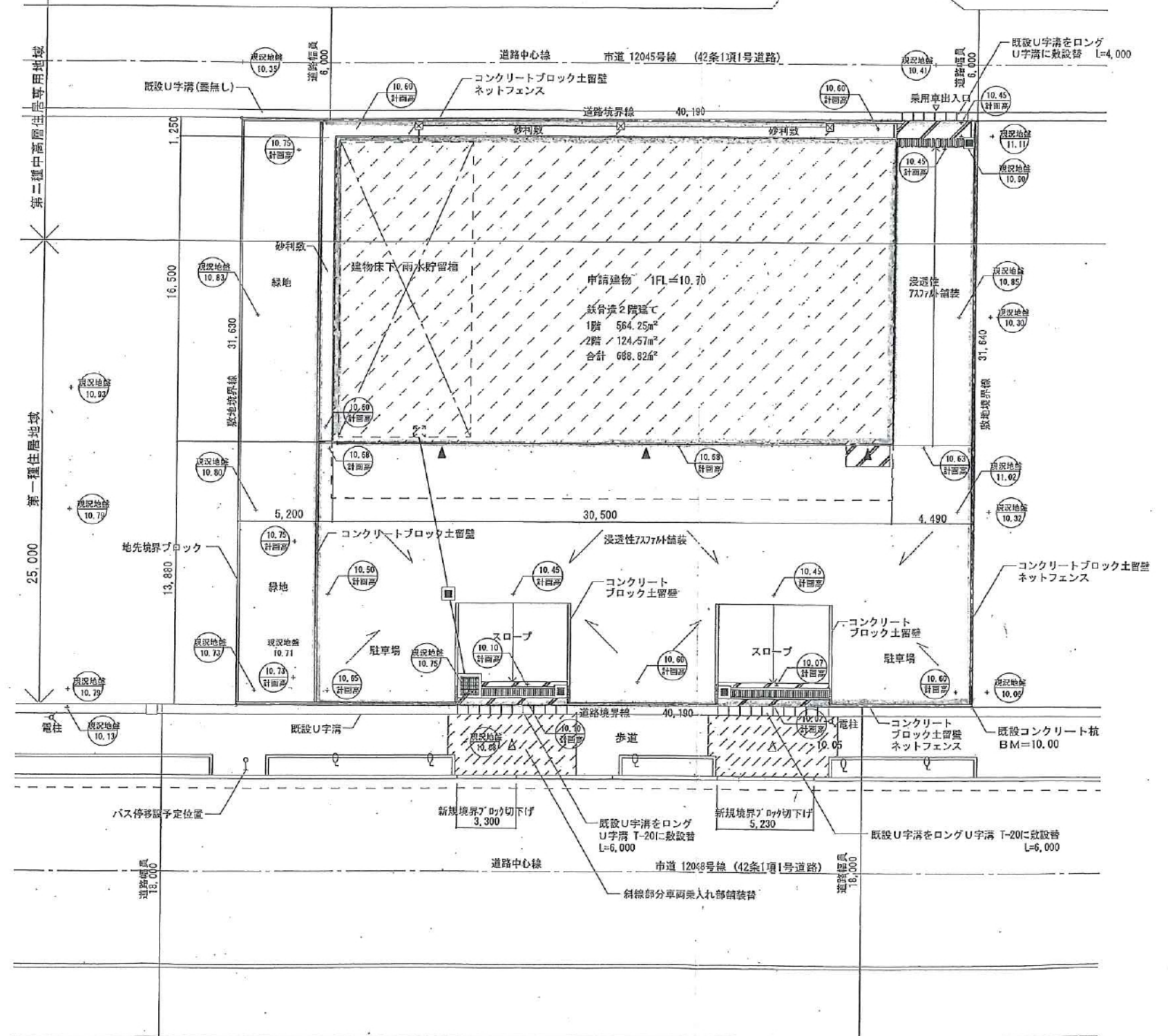


付近案内図

小川建設設計部

一级建築士事務所登録
一级建築士登録第141607号

凡 例	
	現況地盤高
	計画地盤高
	コンクリートブロック土留壁 ネットフェンス
	コンクリートブロック土留壁
	ネットフェンス



配置図 1/200

按 图	年 月 日		图例号
担 当	缩 尺		A-6
石井	1/200		付近案内図、配置図

A - 6