# ≪≪≪ 物 件 説 明 書 ≫≫≫

**物件No.** ： 0560

**物件名** ： **印西市みどり台560倉庫**



| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 所 在 地 | ： | **千葉県　印西市　みどり台　３－２－１** | | | | |
| 敷地面積 | ： | **1,517.90 坪** | （ | **5,017.85 ㎡** | ） | |
| 用途地域 | ： | **準工業地域** | | | | |
| 間　口 | ： | **約　7.50　m** | | | | |
| 接　道 | ： | **約　5.80　m** | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **建　　物** | **床面積** | １　階 | 606.43 坪 | （ | 2,004.72 ㎡ | ） |
| | | 事務所 | 29.48 坪 | （ | 97.46 ㎡ | ） |
| | | **合計** | **635.91 坪** | （ | **2,102.18 ㎡** | ） |
| | **構　造** | 鉄骨造　合金メッキ鋼板葺　平屋建 | | | | |
| | **竣　工** | 2020年　9月 | | | | |
| | **天井高** | 梁下6.7m | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **賃貸条件** | **賃料** | 2,937,904　円 | 坪　@ 4,620 円 | |
| | **（税抜）** | （　2,670,822　円 ） | （坪　@ 4,200 円） | |
| | **保証金** | 10,683,288　円 | 賃料の 4　ヶ月分 | |
| | **礼金** | 2,937,904　円 | 賃料の 1　ヶ月分 | |
| | **（税抜）** | （　2,670,822　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** | 2027年5月1日 |
| | **備考欄** | ・管理費：117,190円／月(税別)消防点検、植栽管理、LED 等 |
| | | ・オーバースライダー：H4.5m × W4.1m |
| | | ・駐車場(乗用車)12区画有り |

**＊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。**


TAKUYOU **株式会社　拓　洋**　物流事業本部 営業部

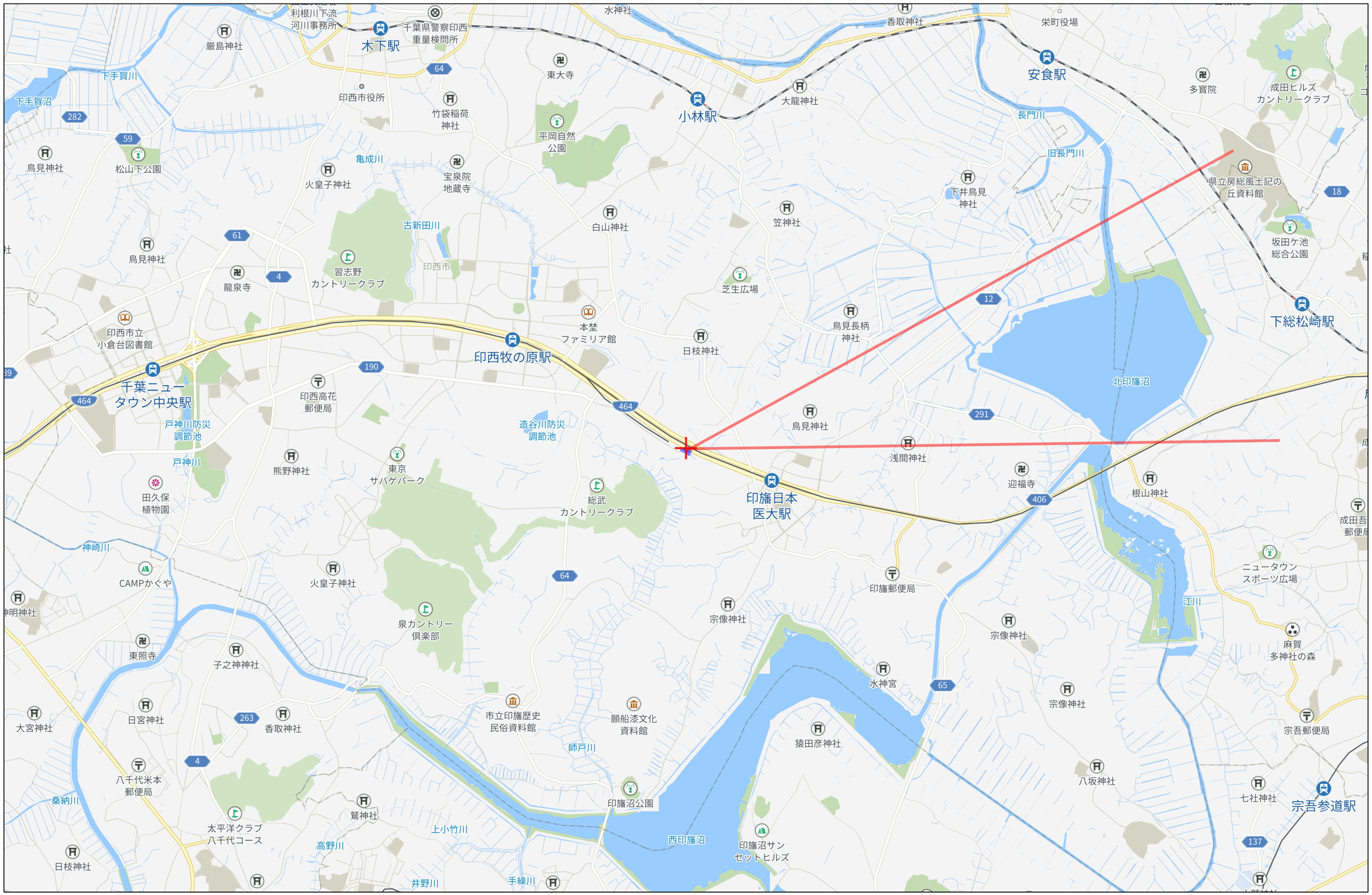
〒340-0831 埼玉県八潮市南後谷652－1

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

e-mail：**eigyou@takuyou.co.jp**

**www.takuyou.co.jp**

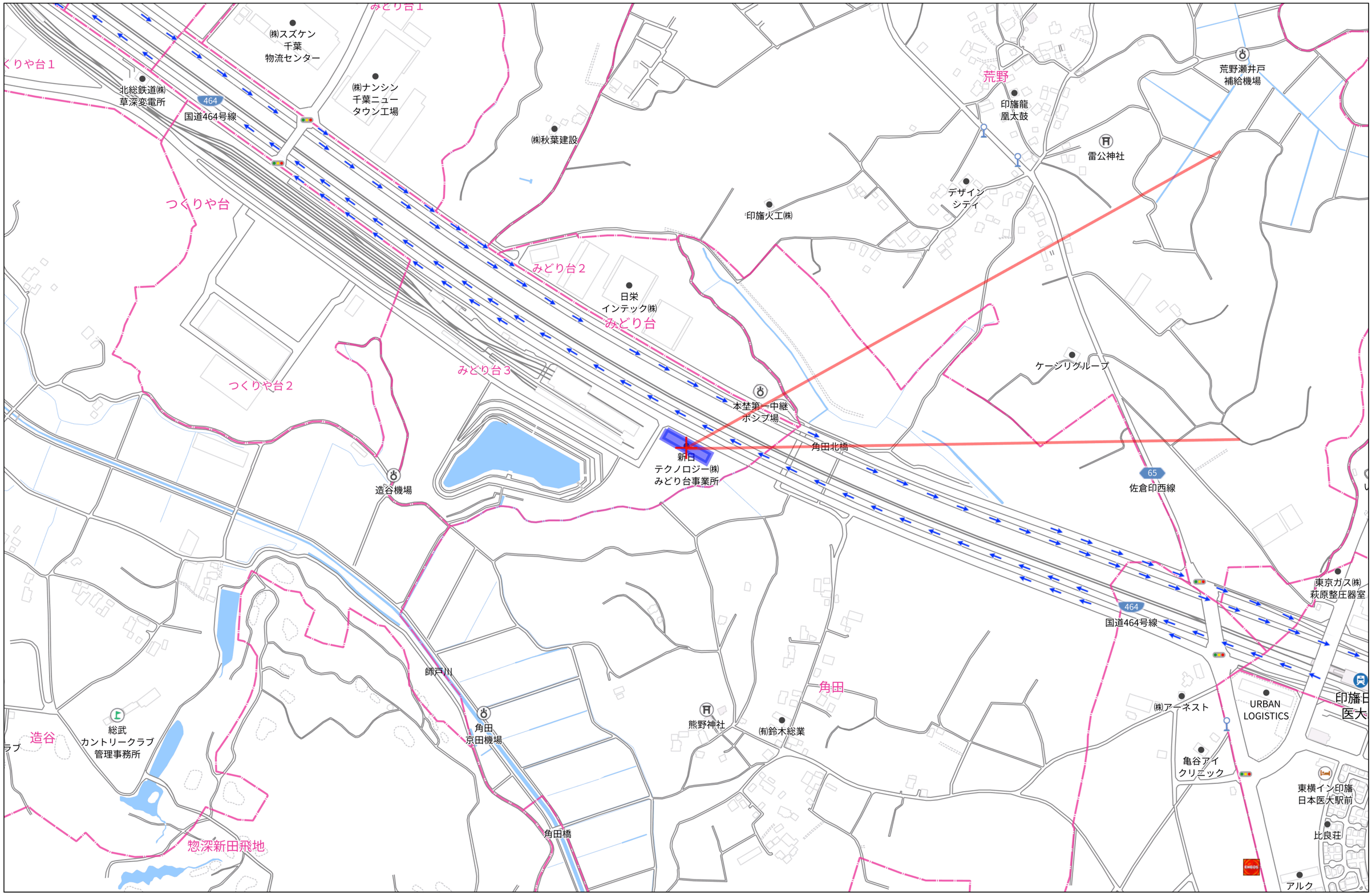
千葉県印西市みどり台3丁目付近




3km

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社拓洋
Z13H0597-20261031170950

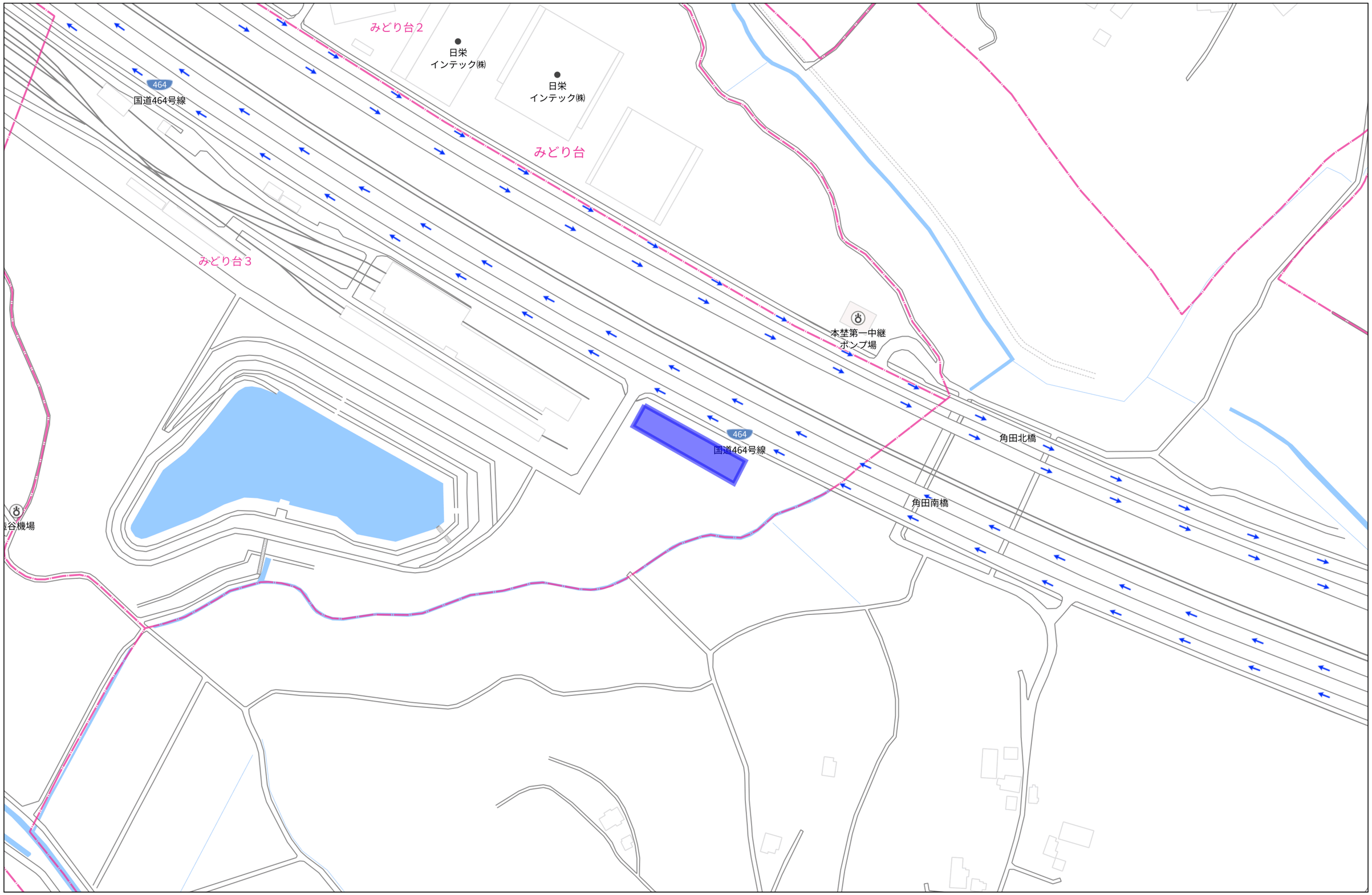



280m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社拓洋
Z13H0597-20261031170850

千葉県印西市みどり台3丁目付近

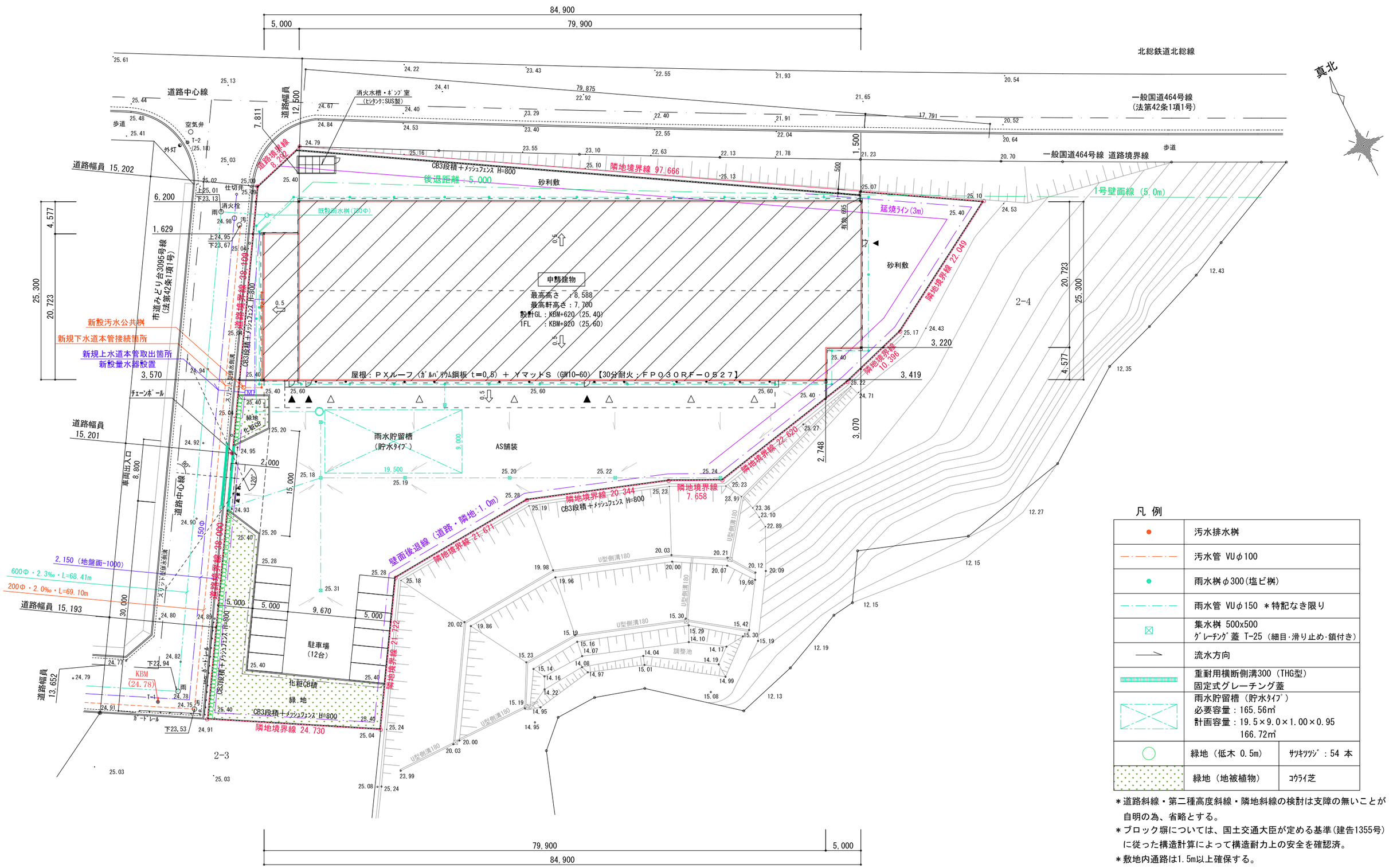



140m

1:2453

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社拓洋
Z13H0597-20261031170713



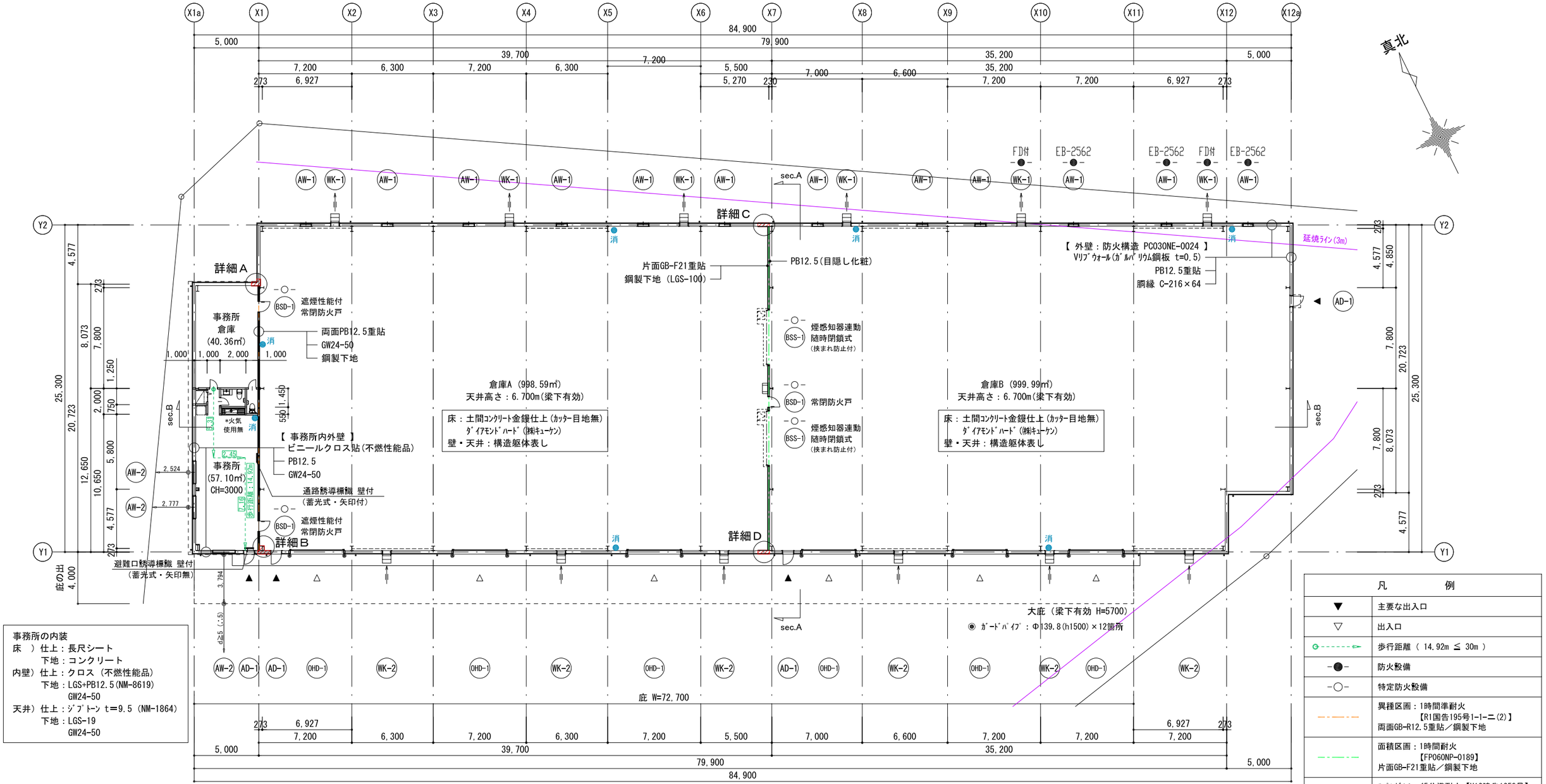

凡 例

| | | |
|---|---|---|
| ● | 汚水排水桝 | |
| ---・--- | 汚水管 VUφ100 | |
| ● | 雨水桝φ300(塩ビ桝) | |
| ---・--- | 雨水管 VUφ150 ＊特記なき限り | |
| ☒ | 集水桝 500x500<br>ｸﾞﾚｰﾁﾝｸﾞ蓋 T-25（細目・滑り止め・鎖付き） | |
| → | 流水方向 | |
| ▥ | 重耐用横断側溝300（THG型）<br>固定式グレーチング蓋 | |
| ▨ | 雨水貯留槽（貯水ﾀｲﾌﾟ）<br>必要容量：165.56㎥<br>計画容量：19.5×9.0×1.00×0.95<br>166.72㎥ | |
| ◯ | 緑地（低木 0.5m） | ｻﾂｷﾂﾂｼﾞ：54 本 |
| ▩ | 緑地（地被植物） | ｺｳﾗｲ芝 |

＊道路斜線・第二種高度斜線・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。
＊ブロック塀については、国土交通大臣が定める基準(建告1355号)に従った構造計算によって構造耐力上の安全を確認済。
＊敷地内通路は1.5m以上確保する。

Ken's

| | | | |
|---|---|---|---|
| 千葉ニュータウンみどり台倉庫　新築工事 | | subject: 配置図 | date: 200925 |
| 株式会社 建杜 | | 一級建築士登録 第294534号　佐藤久哉 | scale: 1／500 |

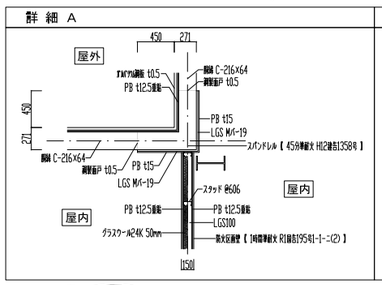



事務所の内装
床 ) 仕上：長尺シート
下地：コンクリート
内壁) 仕上：クロス (不燃性能品)
下地：LGS+PB12.5(NM-8619)
GW24-50
天井) 仕上：ｼﾞﾌﾟﾄｰﾝ t=9.5 (NM-1864)
下地：LGS-19
GW24-50

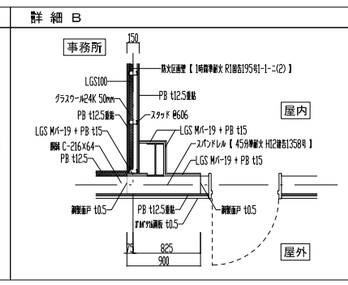
| 凡 | 例 |
|---|---|
| ▼ | 主要な出入口 |
| ▽ | 出入口 |
| ⟷ | 歩行距離 ( 14.92m ≦ 30m ) |
| −●− | 防火設備 |
| −○− | 特定防火設備 |
| | 異種区画：1時間準耐火<br>【R1国告195号1-1-ﾆ(2)】<br>両面GB-R12.5重貼／鋼製下地 |
| | 面積区画：1時間耐火<br>【FP060NP-0189】<br>片面GB-F21重貼／鋼製下地 |
| | ｽﾊﾟﾝﾄﾞﾚﾙ：45分準耐火【H12建告1358号】<br>屋外) 金属板＋PB12.5重貼／鋼製下地<br>屋内) PB15貼 |
| | 消火器 (蓄圧式粉末(ABC)10型) ×7箇所<br>専用設置台による設置 |

＊ｶｰﾃﾝ・絨毯・ﾛｰﾙｽｸﾘｰﾝ等を設置する場合は防炎物品とする。
＊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【立面図ー１】参照。

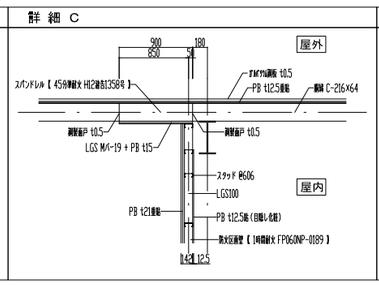
詳細A



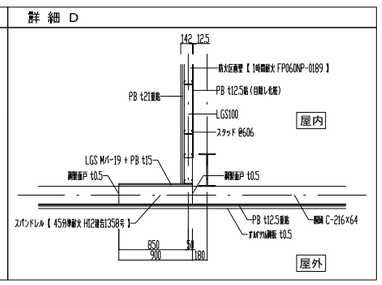

詳細B




詳細C




詳細D




■ｱｽﾍﾞｽﾄ・ｸﾛﾙﾋﾞﾘﾎﾙ含有製品は使用しない。
■天井裏に使用する材料はF☆☆☆☆とする。
■内装材・作り付け家具・建具・接着剤(現場施工含む)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或いはJASの認定品を使用する。
■防火区画部分を貫通する各種配管は国土交通省認定工法にて施工する。
■非常用照明については【H12建告1411号】適用とする。
■本計画倉庫はラック式倉庫に該当はしない。
■大庇下については屋内的用途はないものとする。
■倉庫内での荷捌き詰め替え等の作業は行わない。
■無窓居室の検討は別紙【計算表】参照。
■本建物は準耐火構造【ロー２】とする。

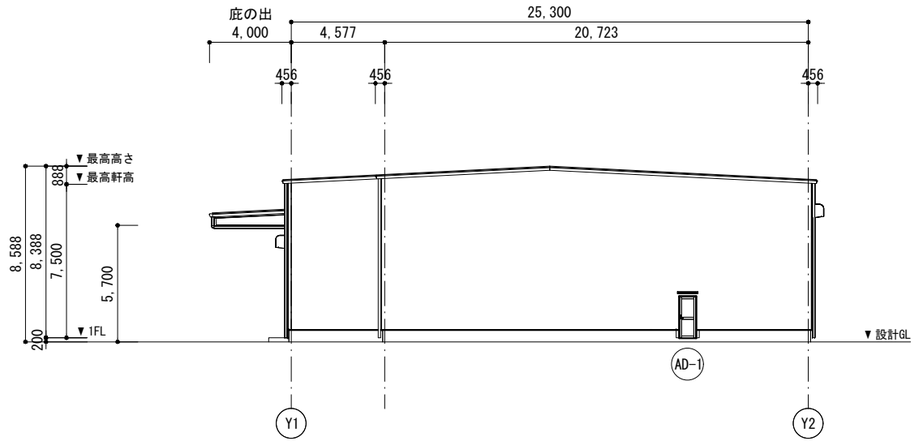
１ 階 平 面 図 ( 床面積： ２１０２．２０㎡ )

建築建物用途：倉庫業を営まない倉庫 (０８５２０)
(貨物自動車運送事業の運送契約において一時保管用に供される保管庫や配送センター)
消防建物用途：１４項 (倉庫)

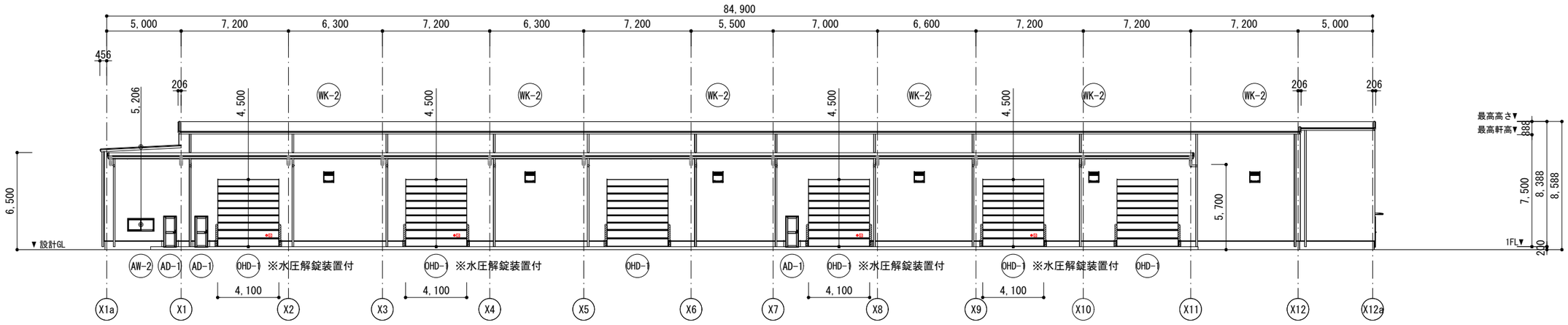
Ken's

千葉ニュータウンみどり台倉庫 新築工事 subject: 平面図 date: 200407

株式会社 建杜 一級建築士登録 第294534号 佐藤久哉 scale: 1／300




東立面図




南立面図

水圧開放装置の設置について
（１）注水口は床面からの高さが１ｍ以下となる箇所に設けること。
（２）注水口の直近に容易に消えないように次による表示をすること。
　　ア）表示面は反射塗料とし、黄色の地に赤色の「消」の文字とすること。
　　イ）文字の大きさは５０㎜平方以上とすること。

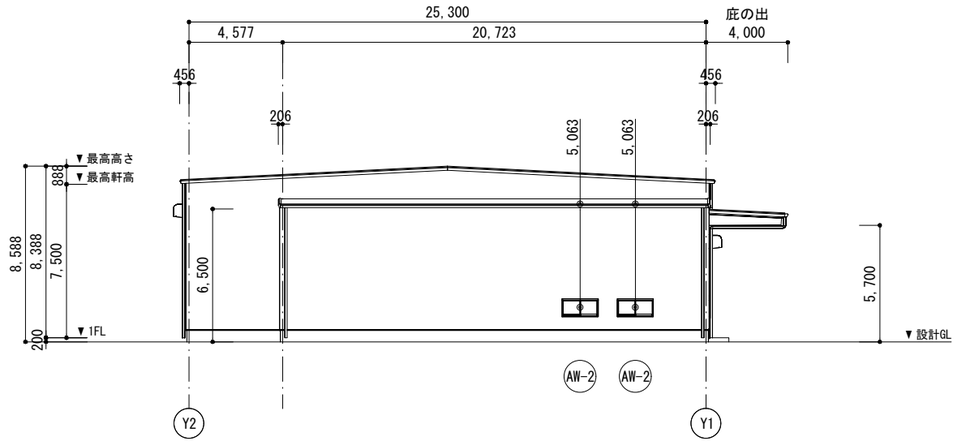
無窓階の検討

| | | |
|---|---|---|
| 必要面積 | ： 2102.20／30 | ＝ 70.07 ㎡ |
| 有効面積 | ： OHD-1）4.1×4.5 | ＝ 18.45 ㎡ |
| | | × 4箇所 ＝ 73.80 ㎡ |
| 対　比 | ： 70.07㎡ ≦ 73.80㎡ | （∴有窓階） |

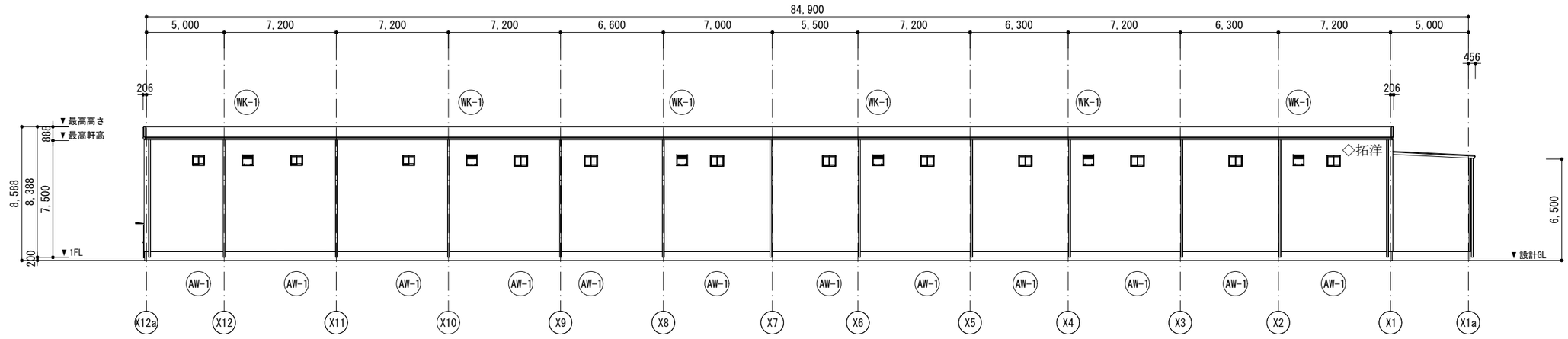
Ken's

千葉ニュータウンみどり台倉庫　新築工事　subject: 立面図－1　date: 200218

株式会社 建杜　一級建築士登録 第294534号　佐藤久哉　scale: 1／300



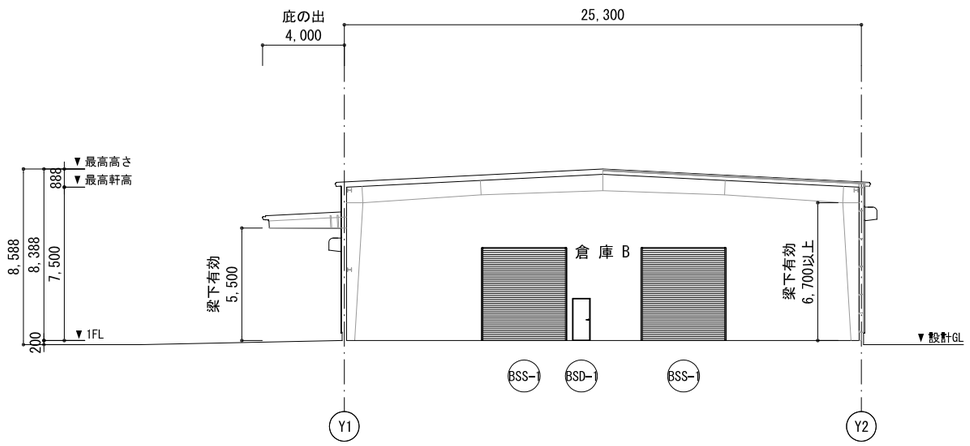

西立面図



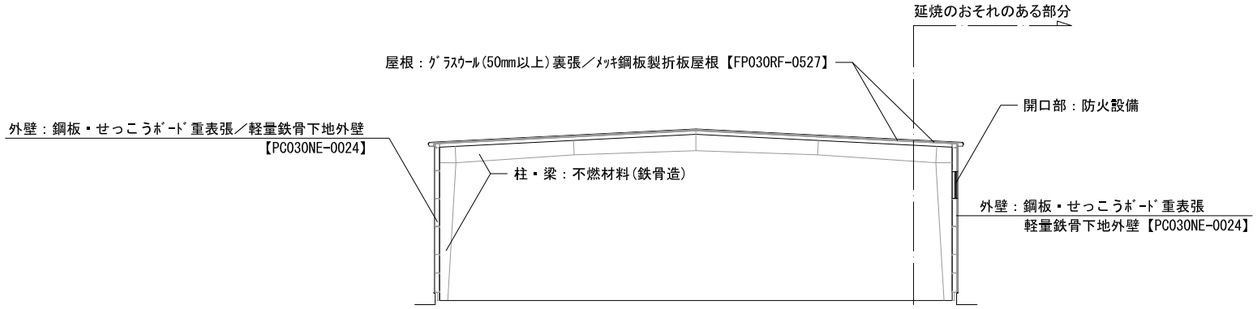

北立面図

Ken's

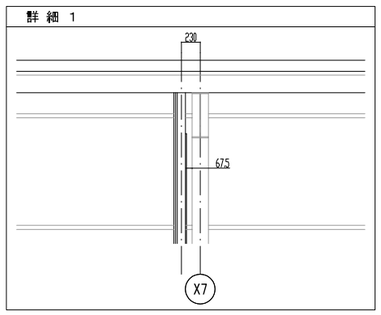
| | | | |
|---|---|---|---|
| 千葉ニュータウンみどり台倉庫　新築工事 | | subject: 立面図－2 | date: 200218 |
| 株式会社　建杜 | 一級建築士登録 第294534号　佐藤久哉 | | scale: 1／300 |



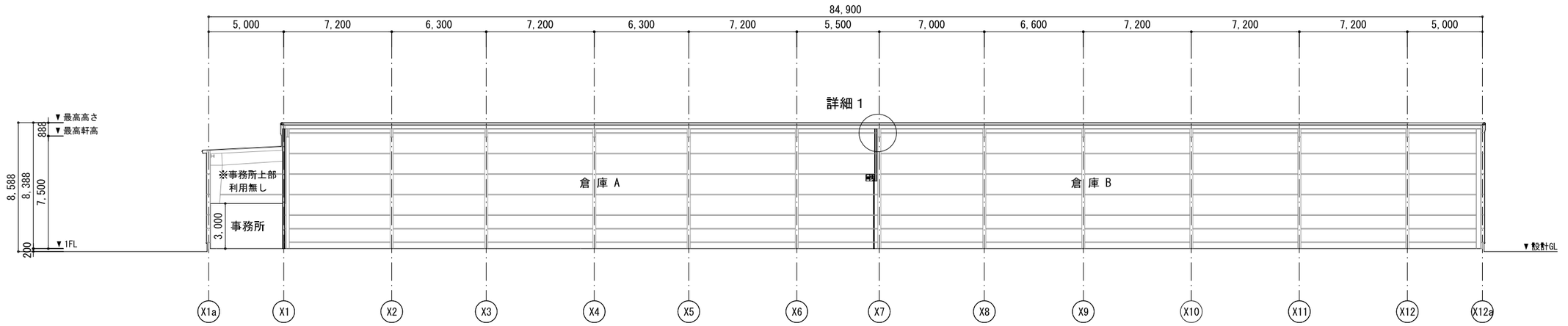

A 断面図




※防火区画壁・ｽﾊﾟﾝﾄﾞﾚﾙ部の詳細は平面図【詳細Ａ～Ｄ】に依る。




耐火構造詳細図




B 断面図

Ken's

| | | | |
|---|---|---|---|
| 千葉ニュータウンみどり台倉庫　新築工事 | | subject: 断面図・耐火構造詳細図 | date: 200406 |
| 株式会社 建杜 | 一級建築士登録 第294534号　佐藤久哉 | | scale: 1／300 |