

# 《《《 物件説明書 》》》

物件No. : 0631

物件名 : 入間郡毛呂山町631倉庫

所在地 : 埼玉県 入間郡 毛呂山町葛貫 515-1

敷地面積 : 6,919.00 坪 ( 22,872.75 m<sup>2</sup> )

用途地域 : 市街化調整区域

間口 : 約 m

接道 : 約 15.00 m



|            |     |  |  |
|------------|-----|--|--|
| 建 物        |     | 2階   | 558.08 坪 ( 1,844.90 m <sup>2</sup> )       |
|            |     | パース  | 135.82 坪 ( 449.00 m <sup>2</sup> )         |
|            |     | <b>合計</b>                                  | <b>693.90 坪 ( 2,293.90 m<sup>2</sup> )</b> |
|            | 床面積 | 事務所  | 38.13 坪 ( 126.06 m <sup>2</sup> )          |
|            |     | その他  | 21.55 坪 ( 71.25 m <sup>2</sup> )           |
| <b>合計</b>  |     | <b>59.68 坪 ( 197.31 m<sup>2</sup> )</b>    |  |
| <b>総合計</b> |     | <b>753.58 坪 ( 2,491.21 m<sup>2</sup> )</b> |  |
|            | 構造  | S造 4階建て(1.2階スロープ)                          |  |
|            | 竣工  | 2024年8月                                    |  |
|            | 天井高 | 梁下有効高 5.5m(一部6.5m)                         |  |

|        |                        |                 |               |
|--------|------------------------|-----------------|---------------|
| 賃貸条件   | 倉庫・パース賃料               | 3,205,818 円     | 坪 @ 4,620 円   |
|        | (税抜)                   | ( 2,914,380 円 ) | (坪 @ 4,200 円) |
|        | 事務所・その他                | 492,360 円       | 坪 @ 8,250 円   |
|        | (税抜)                   | ( 447,600 円 )   | (坪 @ 7,500 円) |
|        | 保証金                    | 20,171,880 円    | 賃料の 6 ヶ月分     |
|        | 礼金                     | 3,698,178 円     | 賃料の 1 ヶ月分     |
|        | (税抜)                   | ( 3,361,980 円 ) |               |
| 期 間    | 定期建物賃貸借契約 2028年9月30日まで |                 |               |
| 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 | 即日  |
|     | 備考欄  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・床荷重:1.5t/m<sup>2</sup> ・ドックレベラーあり</li> <li>・普通車駐車場:142台(台数は応相談)／大型車待機場:7台</li> <li>・共益費:@200円/坪相当含む(倉庫・パース・事務所等)</li> </ul> <p style="text-align: center;">&lt;以下の区画も同時募集中&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・unitA:3,241.95坪、事務所:134.56坪／・unitB:3,193.26坪、事務所:135.74坪／・unitD:3,341.20坪、事務所:116.40坪</li> </ul> |

\* 本物件は現況を優先いたします。

\* 本物件に付帯する設備の法定点検及び保守点検に関する維持管理費が別途発生致します。



**株式会社 拓 洋**

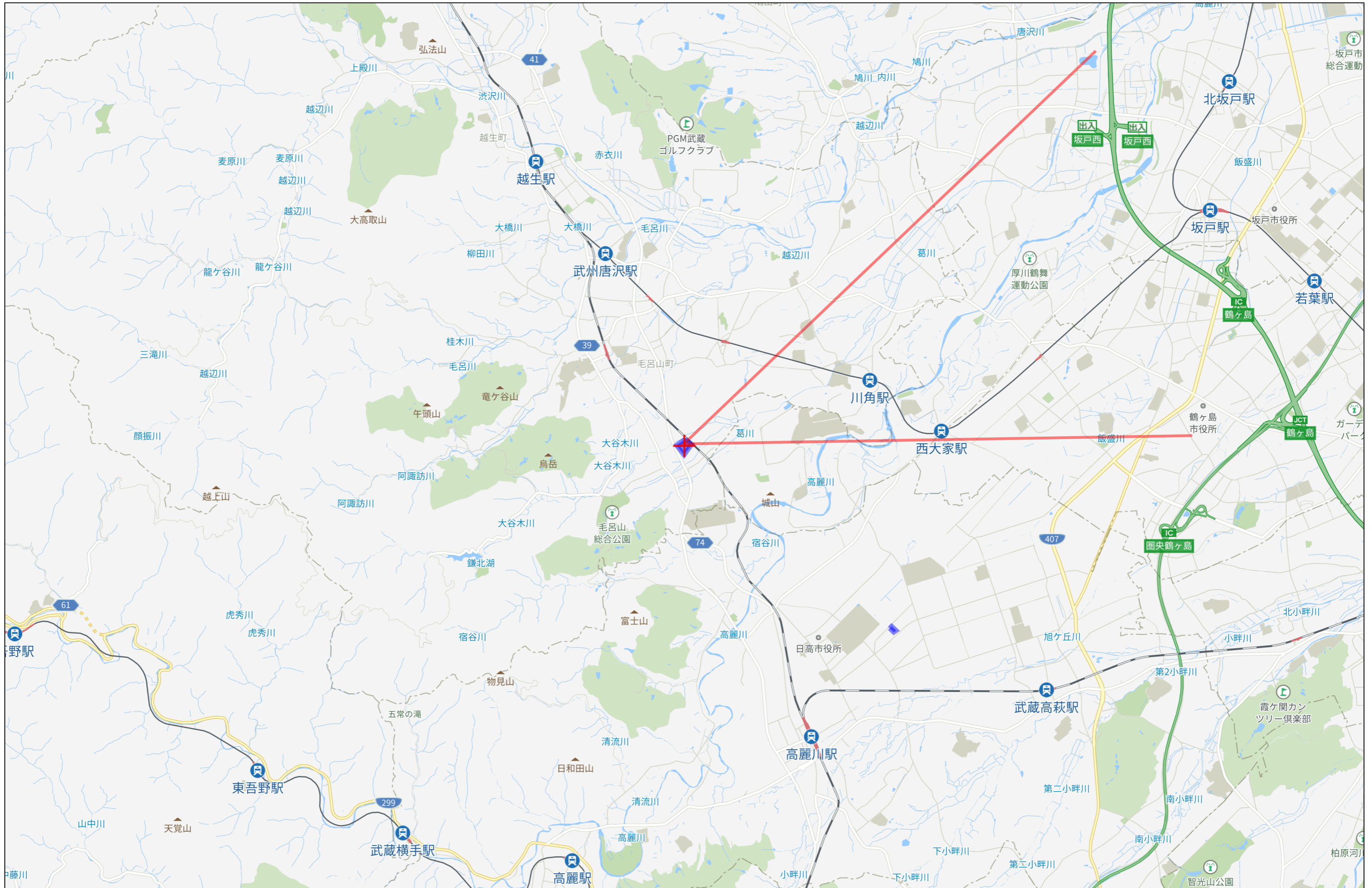
物流事業本部  
営業部

TAKUYOU 〒340-0831 埼玉県八潮市南後谷652-1

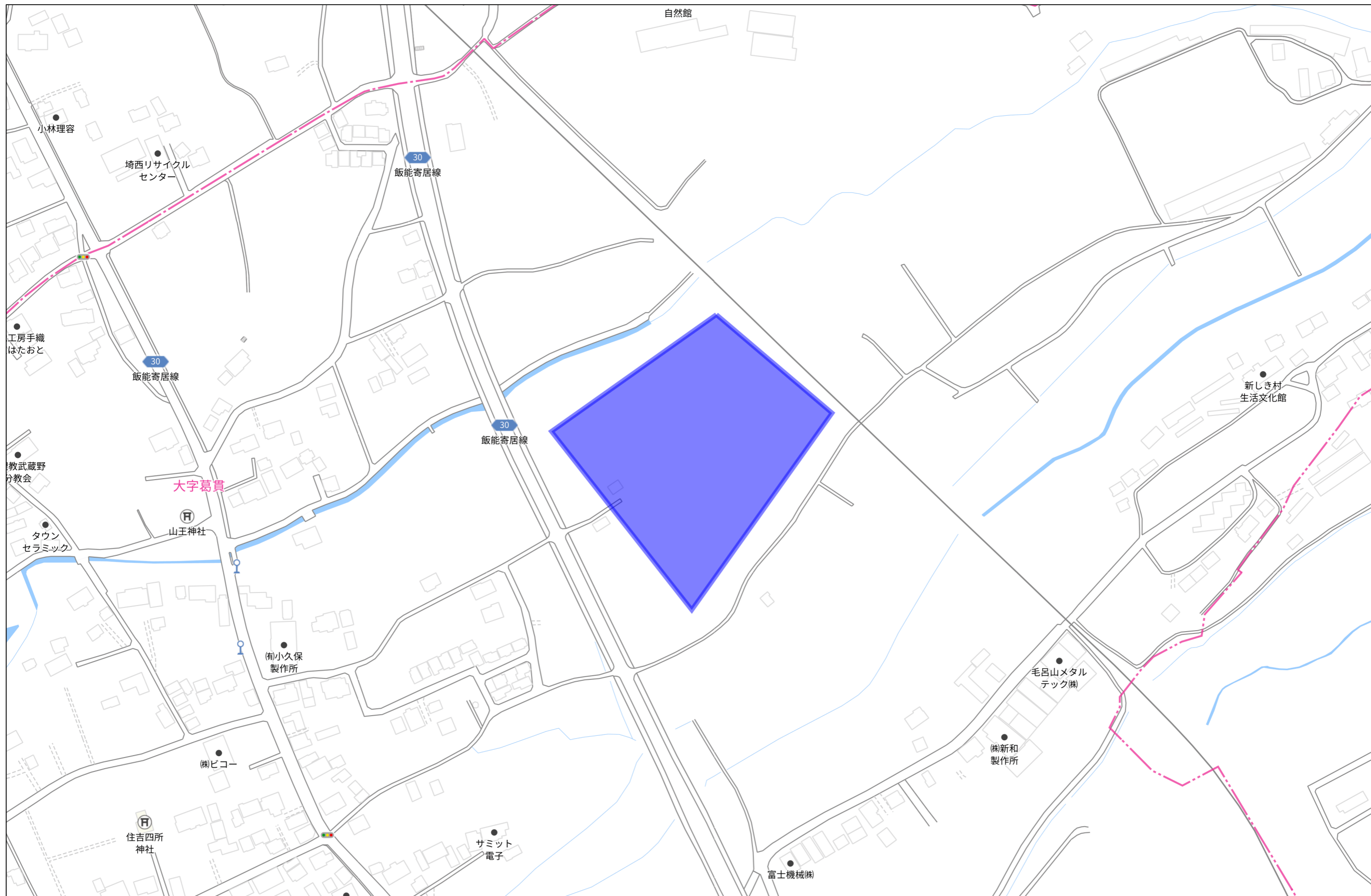
TEL : 048-995-4147 / FAX : 048-998-2810

e-mail : eigyou@takuyou.co.jp

www.takuyou.co.jp







140m

1:2453

| 特記事項 |                                       |
|------|---------------------------------------|
| 01.  | E.F.S.、P.Sは水平区画を行う。                   |
| 02.  | 特定防火設備はH12告示1369号による。                 |
| 03.  | 防火設備はH12告示1369号による。                   |
| 04.  | 防火区画に用いるの隠蔽・常時閉鎖式防火設備等はS48告示2563号による。 |
| 05.  | 防火区画に用いる防火設備の遮断性能はS48告示2564号による。      |

| 階段                              |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| 屋内階段-A~B<br>(普通階段)              | その他の階段<br>(その他の階段) |
| 幅員：踏場 1200以上 1200以上 900以上 900以上 |                    |
| 踏面 240以上 200以下 240以上 200以下      |                    |
| 手摺 両側 両側                        |                    |

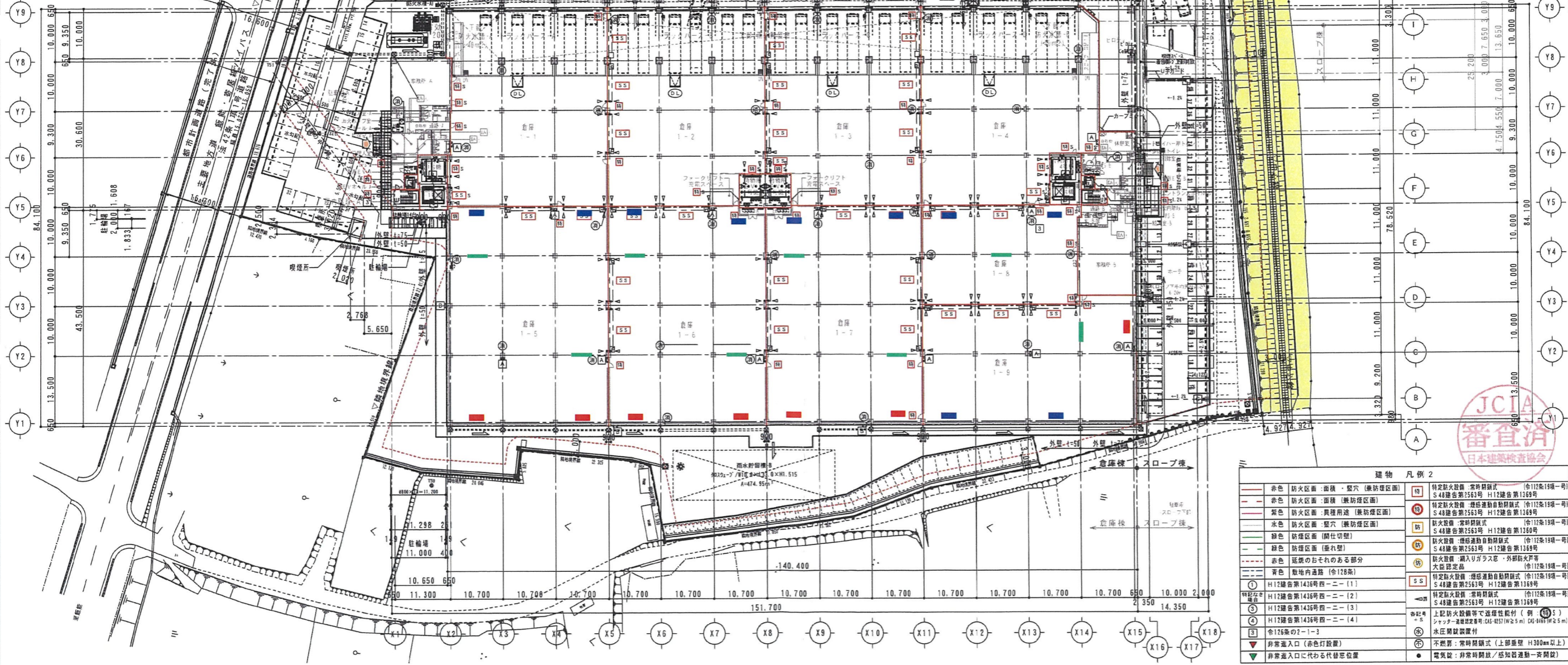
  

| 敷地凡例 |                   |
|------|-------------------|
|      | 付替え道路(法42条1項7号道路) |
|      | 水路                |
|      | 赤道                |
|      | 緑道                |

- : 天吊5馬力
- : 天吊6馬力
- : 搬送ファン

| 建物 凡例 1 |   |
|---------|---|
|         | 外壁：金属付 付付A' 54(1=50) [FP030NE-0200]               |
|         | 外壁：金属付 付付A' 54(1=75) [FP060NE-0198]               |
|         | 内装：片面 GR-F(1=21×2) [FP060NP-0007]                 |
|         | 内装：片面 GR-F(1=12.5)+GR(1=8) [FP060NP-0211]         |
|         | 内装：片面 GR-F(1=12.5)+片面 GR-F(1=12.5) [FP060NP-0007] |
|         | 間仕切壁：PB(1=12.5) (不燃 H12告示1400号)                   |
|         | SS スチール製シャッター                                     |
|         | OS オーバードア   |
|         | DL ドッグレバー   |
|         | 特記なき外部扉：スチールドア                                    |
|         | 特記なき外部窓：アルミ製サッシ                                   |
|         | 主要な出入口  |
|         | その他出入口  |
|         | 消火器 (歩行距離20m以内で各部分を兼装)                            |
|         | 屋内消火栓 (基礎有)                                       |
|         | 屋外消火栓   |
|         | 移動式粉末消火栓基礎  |
|         | ガードポスト  |
|         | 堅礎 (特記なき場合φ125、H表記は高排水)                           |
|         | 床マンホール・ハッチ (φ600 or φ900×600)                     |

| 建物 凡例 2 |                       |  |  |
|---------|-----------------------|--|--|
|         | 赤色 防火区画：面積・壁穴 (兼防煙区画) |  | 特定防火設備：常時閉鎖式 (令112条19項一) S48告示第2563号 H12告示第1369号     |
|         | 赤色 防火区画：面積 (兼防煙区画)    |  | 特定防火設備：煙感連動自動閉鎖式 (令112条19項一) S48告示第2563号 H12告示第1369号 |
|         | 赤色 防火区画：面積用途 (兼防煙区画)  |  | 防火設備：常時閉鎖式 (令112条19項一) S48告示第2563号 H12告示第1369号       |
|         | 赤色 防火区画：壁穴 (兼防煙区画)    |  | 防火設備：煙感連動自動閉鎖式 (令112条19項一) S48告示第2563号 H12告示第1369号   |
|         | 赤色 防火区画 (間仕切壁)        |  | 防火設備：煙感連動自動閉鎖式 (令112条19項一) S48告示第2563号 H12告示第1369号   |
|         | 赤色 防火区画 (兼れ壁)         |  | 防火設備：漏入リガラス窓・外部防火扉 大臣認定品 (令112条19項一)                 |
|         | 赤色 延焼のおそれのある部分        |  | 特定防火設備：煙感連動自動閉鎖式 (令112条19項一) S48告示第2563号 H12告示第1369号 |
|         | 青色 敷地内道路 (令128条)      |  | 特定防火設備：常時閉鎖式 (令112条19項一) S48告示第2563号 H12告示第1369号     |
|         | H12告示第1436号 四-二-(1)   |  | 上記防火設備等で遮断性能付 (例                                     |
|         | H12告示第1436号 四-二-(2)   |  | シャッター連動装置等 (S48告示第2563号 S48告示第2563号)                 |
|         | H12告示第1436号 四-二-(3)   |  | 水圧調整装置付  |
|         | H12告示第1436号 四-二-(4)   |  | 不燃壁：常時閉鎖式 (上部垂壁 H300mm以上)                            |
|         | 令126条の2-1-3           |  | 電気配：非常時閉鎖/感知器連動一斉閉鎖                                  |
|         | 非常出入口 (赤色付設)          |  |  |
|         | 非常出入口に代わる代替窓位置        |  |  |



|  |                        |                          |                              |
|--|------------------------|--------------------------|------------------------------|
| サンエ建設株式会社一級建築士事務所<br>一級建築士事務所 東京都知事登録第35534号<br>一級建築士登録 第302487号 田中 一充 | 年月日<br>2022.00.00      | 変更事項<br>(仮称)入間毛呂山町物流倉庫計画 | 図面番号<br>A-025<br>KA-017      |
|  | 承認<br>日付<br>2022.00.00 | 1階平面図                    | 縮尺<br>A1:1/400<br>R A3:1/800 |

| 特記事項                                      |  |
|---|--|
| 01. E.F.S.、P.S.は水平区画を行う。                  |  |
| 02. 特定防火設備はH12告示1369号による。                 |  |
| 03. 防火設備はH12告示1369号による。                   |  |
| 04. 防火区画に用いるの同時・常時閉鎖式防火設備等はS48告示2563号による。 |  |
| 05. 防火区画に用いる防火設備の遮断性能はS48告示2564号による。      |  |

| 階段                 |                    |
|--------------------|--------------------|
| 屋内階段-A~B<br>(直達階段) | その他の階段<br>(その他の階段) |
| 幅員 階高              | 幅員 階高              |
| 1200以上 1200以上      | 900以上 900以上        |
| 900以上 900以上        | 240以上 200以下        |
| 240以上 200以下        | 240以上 200以下        |

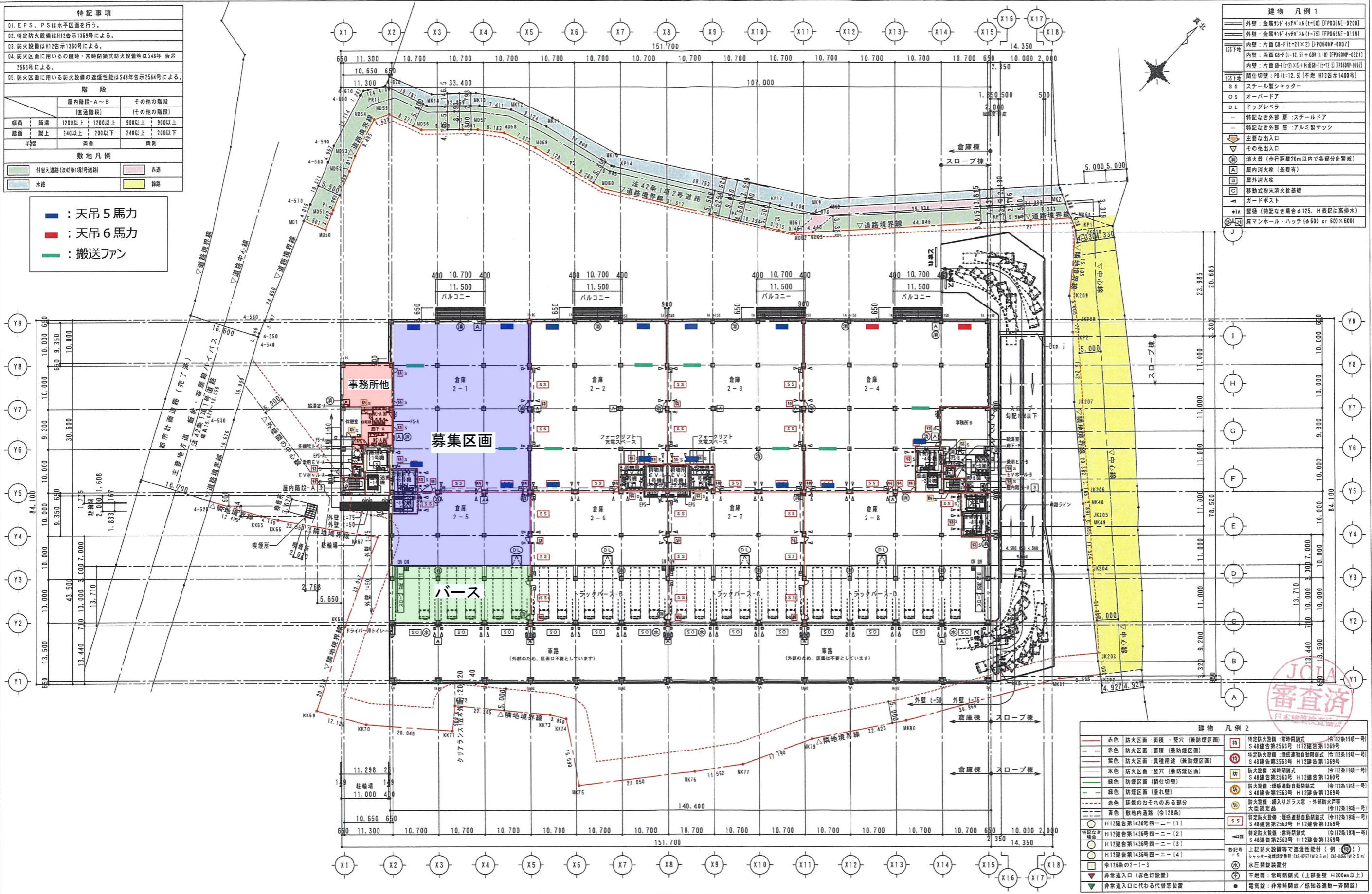
  

| 敷地凡例              |    |
|-------------------|----|
| 付録入道路(法42条1項2号道路) | 歩道 |
| 水路                | 線路 |

- : 天吊5馬力
- : 天吊6馬力
- : 搬送ファン

| 建物凡例1  |                          |
|--|--------------------------|
| 外壁: 金属付ドイ付パネル(φ50) [FP030AC-0200]                |                          |
| 外壁: 金属付ドイ付パネル(φ50) [FP030AC-0199]                |                          |
| 内装: 片面GS-F(1=2)×2 [FP060NP-3007]                 |                          |
| 内装: 片面GS-F(1=2.5)×GR(1=H) [FP360NP-0221]         |                          |
| 内装: 片面GS-F(1=2.5)×H+片面GS-F(1=2.5) [FP160NP-0017] |                          |
| 開口切型: PB(1=12.5) [不燃 H12告示1400号]                 |                          |
| SS   | スチール製シャッター               |
| OS   | オーバードア                   |
| D  | ドッグレバー                   |
| —  | 特記なき外部扉: スチールドア          |
| —  | 特記なき外部窓: アルミ製サッシ         |
| —  | 主要な出入口                   |
| —  | その他出入口                   |
| (H)  | 消火器(歩行距離20m以内で各部分を備)     |
| (A)  | 屋内消火栓(基準有)               |
| (B)  | 屋外消火栓                    |
| (C)  | 移動式消火栓設置                 |
| (A)  | ガードポスト                   |
| (H)  | 堅壁(特記なき場合φ125、H表記は高排水)   |
| (C)  | 床マンホール・ハッチ(φ600φ603×600) |

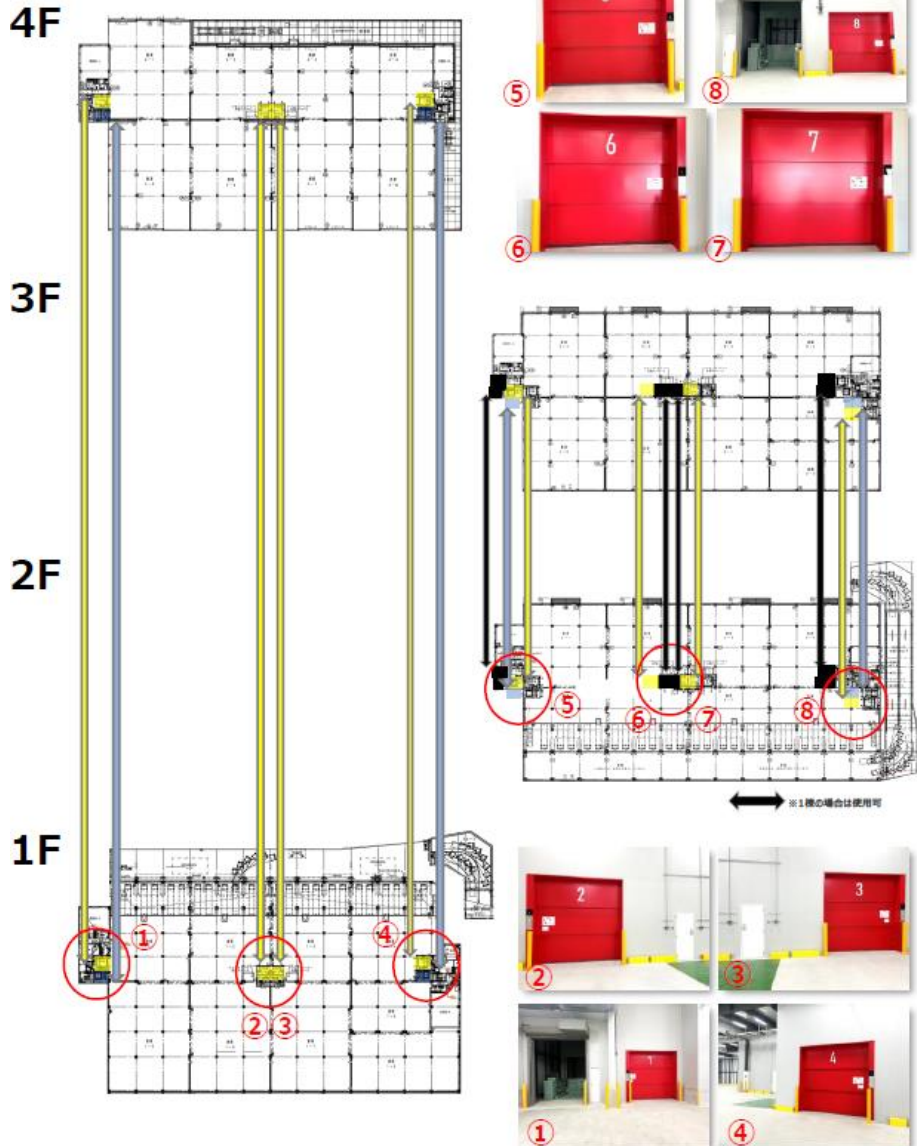
| 建物凡例2                 |    |  |
|-----------------------|----|--|
| 赤色 防火区画: 機械・堅穴(兼防煙区画) | 19 | 特定防火設備: 常時閉鎖式 (令112条19項一)                |
| 赤色 防火区画: 面積(兼防煙区画)    | 19 | S48建築令第2563号 H12建築令第1369号                |
| 赤色 防火区画: 真鍮用途(兼防煙区画)  | 19 | 特定防火設備: 煙感連動自動閉鎖式 (令112条19項一)            |
| 赤色 防火区画: 堅穴(兼防煙区画)    | 19 | S48建築令第2563号 H12建築令第1369号                |
| 赤色 防火区画: 開口切型         | 19 | 特定防火設備: 常時閉鎖式 (令112条19項一)                |
| 赤色 防火区画: 開口切型         | 19 | S48建築令第2563号 H12建築令第1369号                |
| 赤色 防火区画: 開口切型         | 19 | 特定防火設備: 煙感連動自動閉鎖式 (令112条19項一)            |
| 赤色 防火区画: 開口切型         | 19 | S48建築令第2563号 H12建築令第1369号                |
| 赤色 延焼のおそれのある部分        | 19 | 防火設備: 網入りガラス窓・外部防火戸等                     |
| 赤色 延焼のおそれのある部分        | 19 | 大臣認定品 (令112条19項一)                        |
| 赤色 敷地内道路 (令128条)      | 19 | 特定防火設備: 常時閉鎖式 (令112条19項一)                |
| H12建築令第1436号四-二-1     |    | S48建築令第2563号 H12建築令第1369号                |
| H12建築令第1436号四-二-2     |    | 特定防火設備: 常時閉鎖式 (令112条19項一)                |
| H12建築令第1436号四-二-3     |    | S48建築令第2563号 H12建築令第1369号                |
| H12建築令第1436号四-二-4     |    | 特定防火設備: 煙感連動自動閉鎖式 (令112条19項一)            |
| 令126条の2-1-3           |    | 上記防火設備等で遮断性能付(例: 19S)                    |
| 令126条の2-1-3           |    | シャッター連動装置等(CAS-4151W2.5m) CAS-4401W2.5m) |
| 令126条の2-1-3           |    | 水圧調整装置付                                  |
| 非常出入口(赤色灯設備)          | 19 | 不燃物: 常時閉鎖式(上部断面 H300mm以上)                |
| 非常出入口に代わる代替窓位置        | 19 | 電気錠: 非常時開放/感知器連動一斉開放                     |



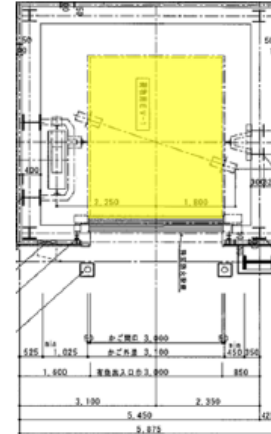
|            |      |    |                  |       |                 |
|------------|------|----|------------------|-------|-----------------|
| 年月日        | 変更事項 | 承認 | 種別               | 名称    | 図面番号            |
| 2022.00.00 |      |    | (仮称)入間毛呂山町物流倉庫計画 | 2階平面図 | A-026<br>KA-018 |

変更後

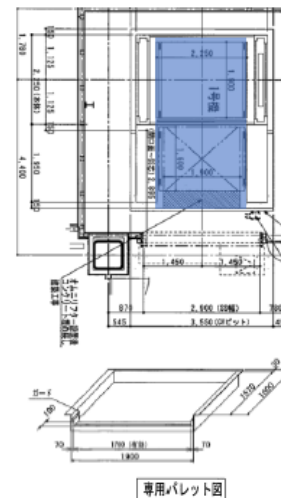
## ■EV各フロア4基 垂直搬送機各フロア2基 設置



### 荷物用EV



### 垂直搬送機



### 荷物用エレベーター 仕様

|         |                         |
|---------|-------------------------|
| 積載量     | 3,500kg<br>停止時5,250kg   |
| かごの大きさ  | 3,000W×4,000D×3,150CH   |
| かごの扉    | 3枚上開き戸<br>3,000W×3,000H |
| 昇降速度    | 45m/min                 |
| フォークリフト | 乗り込みあり                  |
| 耐震クラス   | A14                     |
| 備考      | LED照明                   |

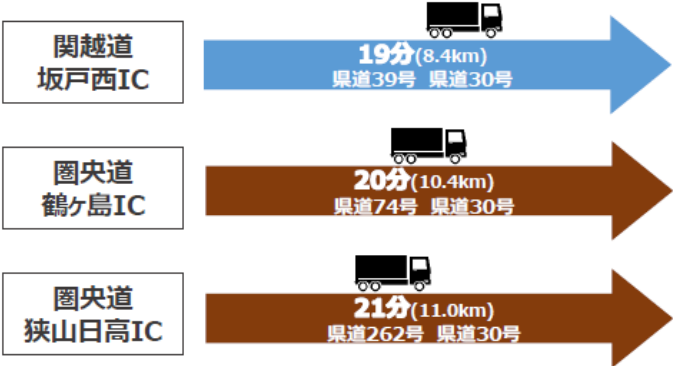
### 垂直搬送機 仕様

|          |  |
|----------|--|
| 型式       | AD2PC-H-2-15-Σ                         |
| 搬送物質量    | 1,500kg                                |
| 搬送物寸法    | MAX 1,500W×1,500L<br>MIN 1,100W×1,100L |
| 最大荷姿     | MAX<br>1,700W×1,500L×2,500H            |
| 専用パレット寸法 | 1,900W×1,600L (3枚)                     |
| 昇降速度     | 60m/min                                |
| 横行速度     | 0.4m/s                                 |
| 搬送能力     | 1FL~4FL<br>50パレット/時間<br>(作業時間10秒含む)    |

## 『関越道坂戸IC』『圏央道 鶴ヶ島IC・狭山日高IC』が利用可能！

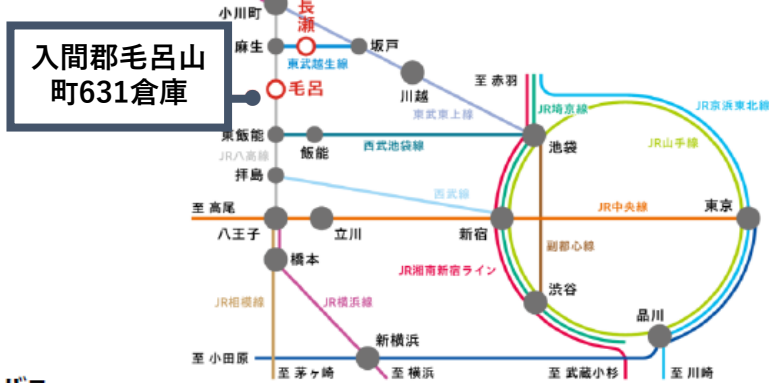


### ICからの所要時間

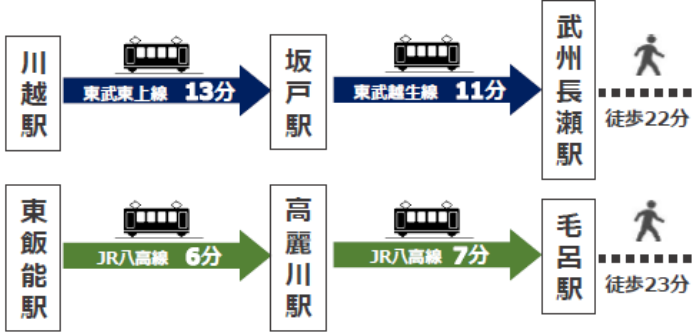


入間郡毛呂山町631倉庫

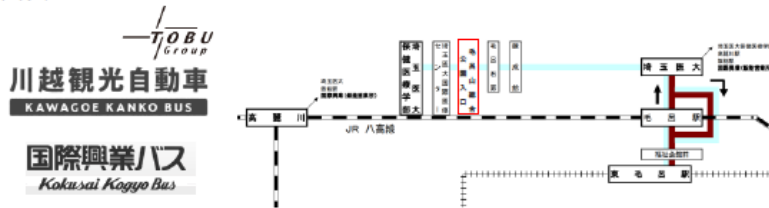
### 鉄道



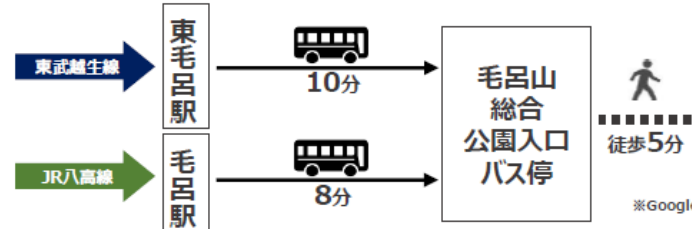
### 駅からの所要時間



### バス



### バスからの所要時間



※GoogleMap調べ