

# 《《《 物件説明書 》》》

物件No. : 0642

物件名 : 三重県いなべ市642倉庫

所在地 : 三重県 いなべ市 大安町片樋字大久保  
2046番1他(地名地番)



|      |   |                                        |
|------|---|----------------------------------------|
| 敷地面積 | : | 1,924.15 坪 ( 6,360.85 m <sup>2</sup> ) |
| 用途地域 | : | 無指定                                    |
| 間口   | : | 約 m                                    |
| 接道   | : | 約 m                                    |

|     |     |               |                                      |
|-----|-----|---------------|--------------------------------------|
| 建 物 | 床面積 | 1 階           | 748.68 坪 ( 2,475.00 m <sup>2</sup> ) |
|     |     | 事務所           | 21.78 坪 ( 72.00 m <sup>2</sup> )     |
|     |     | 合計            | 770.46 坪 ( 2,547.00 m <sup>2</sup> ) |
|     | 構 造 | 鉄骨造 平屋建       |                                      |
|     | 竣 工 | 2026年 11月(予定) |                                      |
| 天井高 |     |               |                                      |

|      |                 |                                |                              |
|------|-----------------|--------------------------------|------------------------------|
| 賃貸条件 | 賃料<br>(税抜)      | 3,390,024 円<br>( 3,081,840 円 ) | 坪 @ 4,400 円<br>(坪 @ 4,000 円) |
|      | 保証金             | 12,327,360 円                   | 賃料の 4 ヶ月分                    |
|      | 礼金<br>(税抜)      | 3,390,024 円<br>( 3,081,840 円 ) | 賃料の 1 ヶ月分                    |
|      | 期 間             | 3 年以上 更新可能                     |                              |
|      | 保証金の償却<br>解約違約金 | なし<br>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年12月1日(予定)                                                                                                                                                                    |
|     | 備考欄  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理費別途確認中</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・面積、仕様は計画段階の為、変更の可能性がございます。</li> </ul> |

\* 本物件は現況を優先いたします。

\* 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

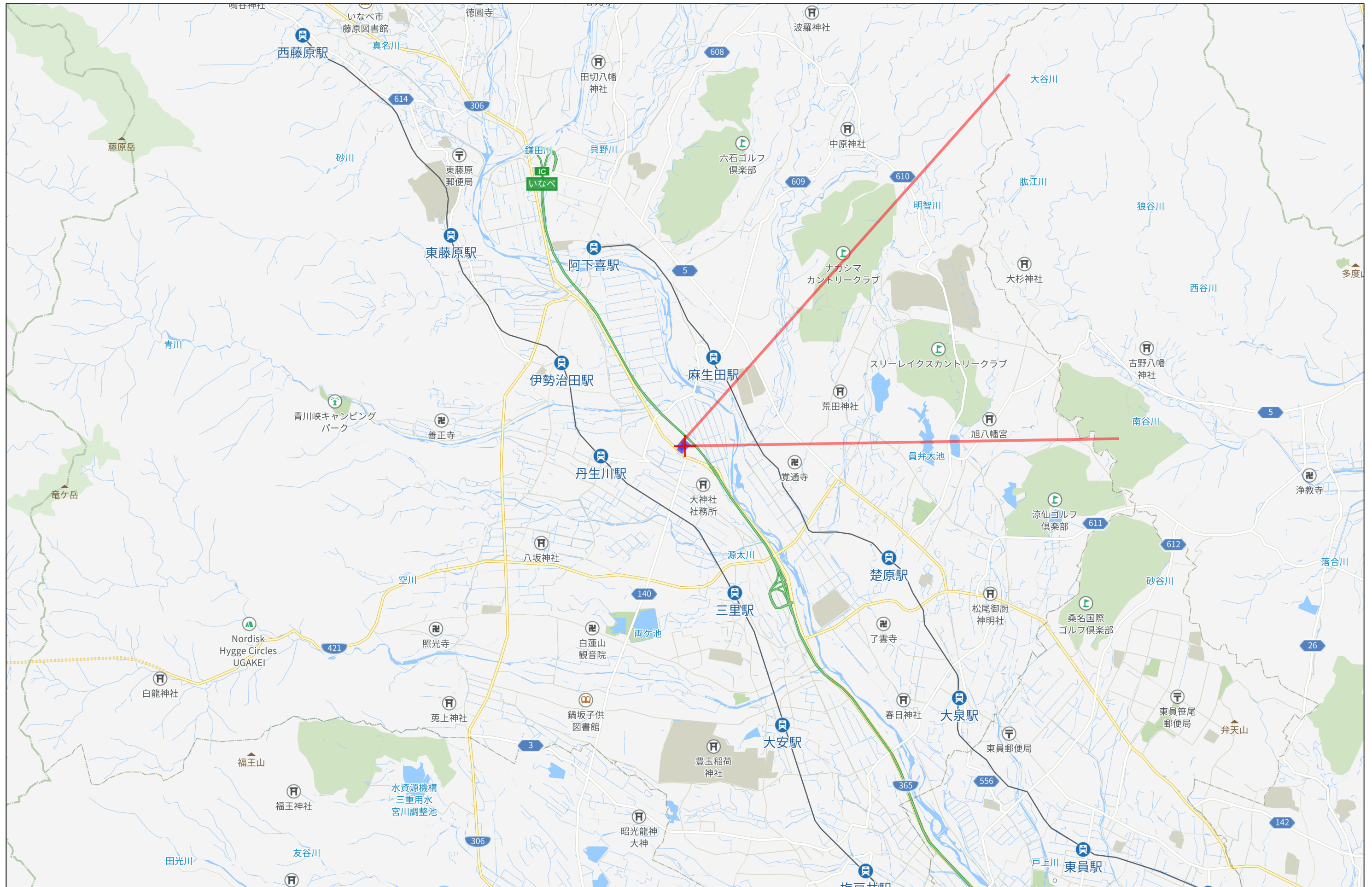
物流事業本部  
営業部

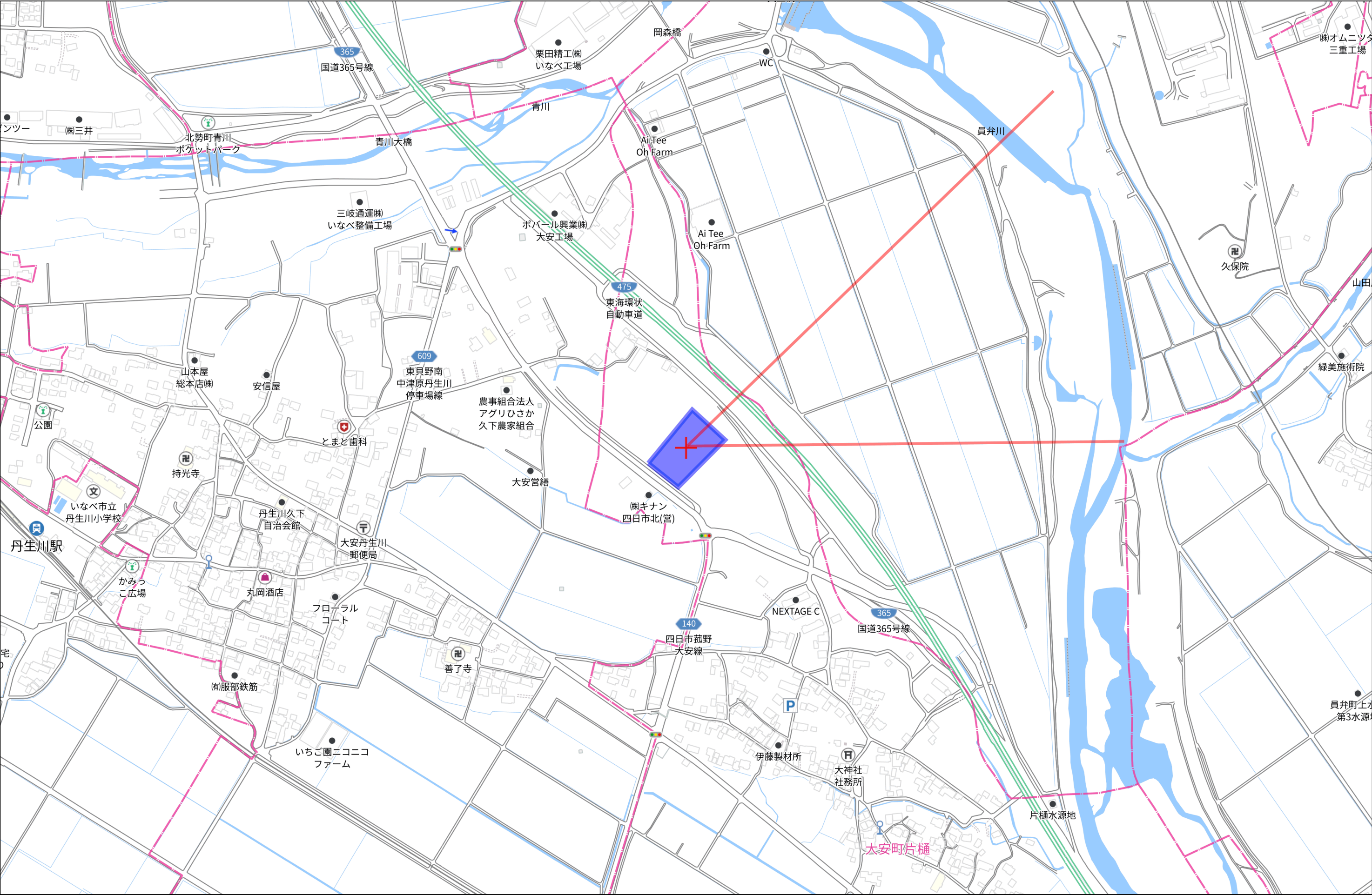
TAKUYOU 〒340-0831 埼玉県八潮市南後谷652-1

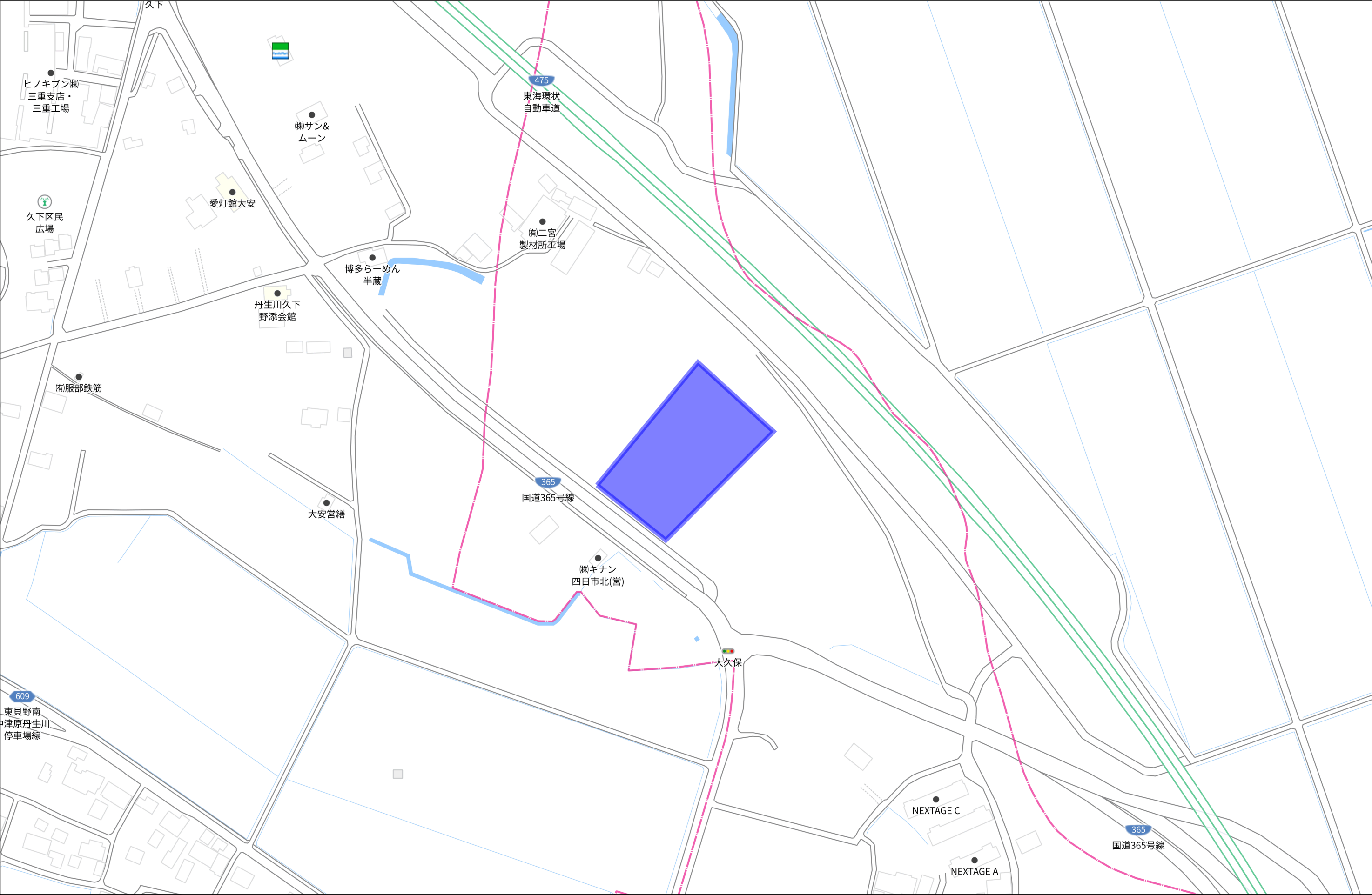
TEL : 048-995-4147 / FAX : 048-998-2810

e-mail : eigyou@takuyou.co.jp

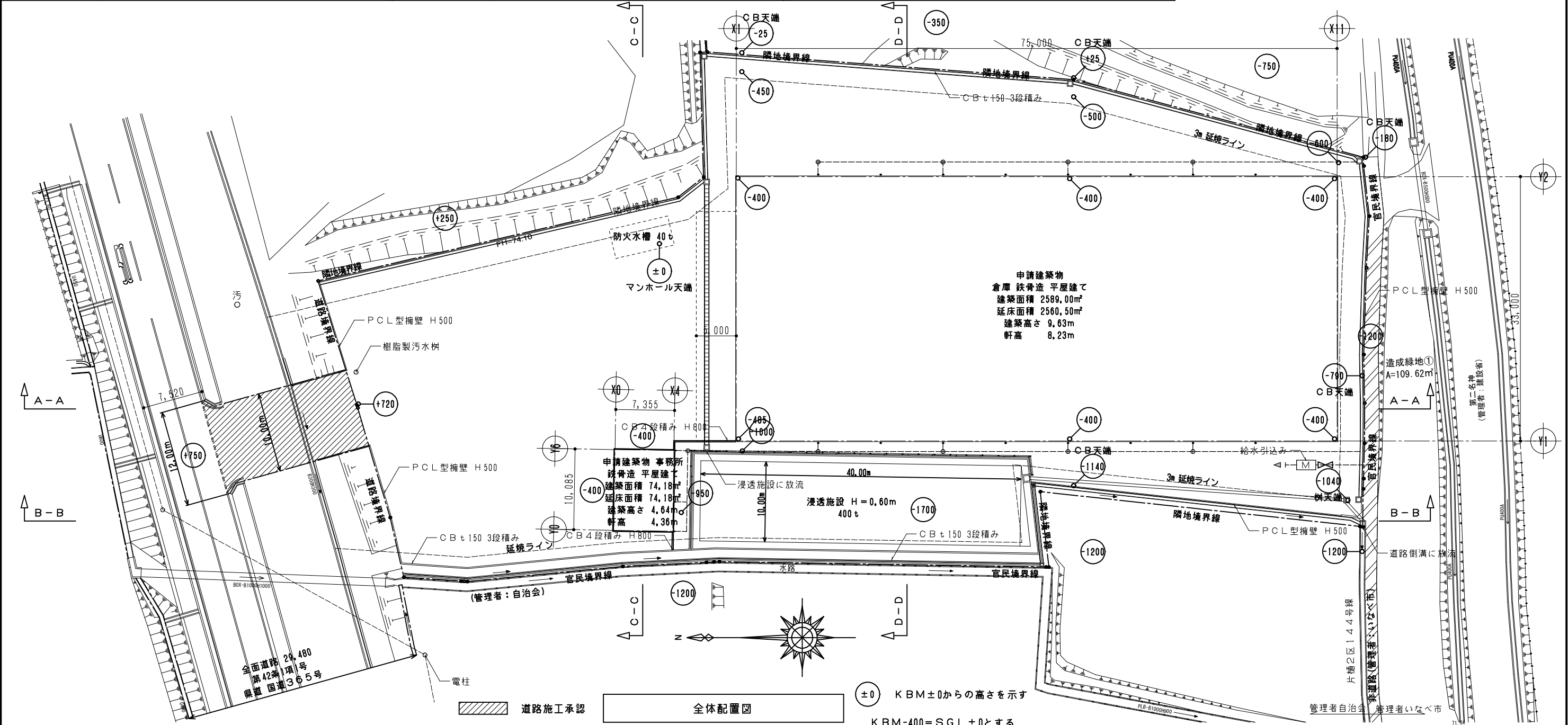
www.takuyou.co.jp



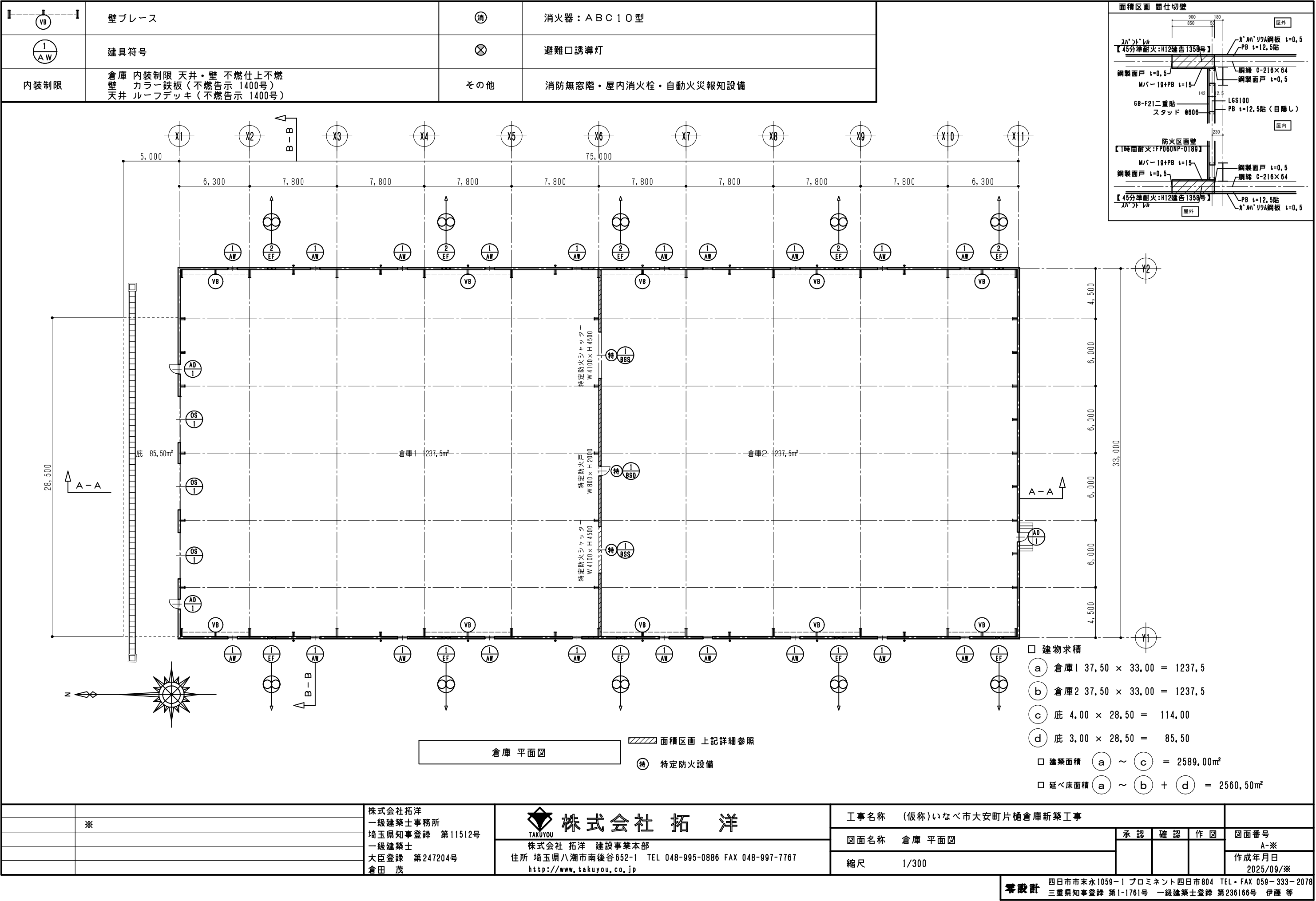


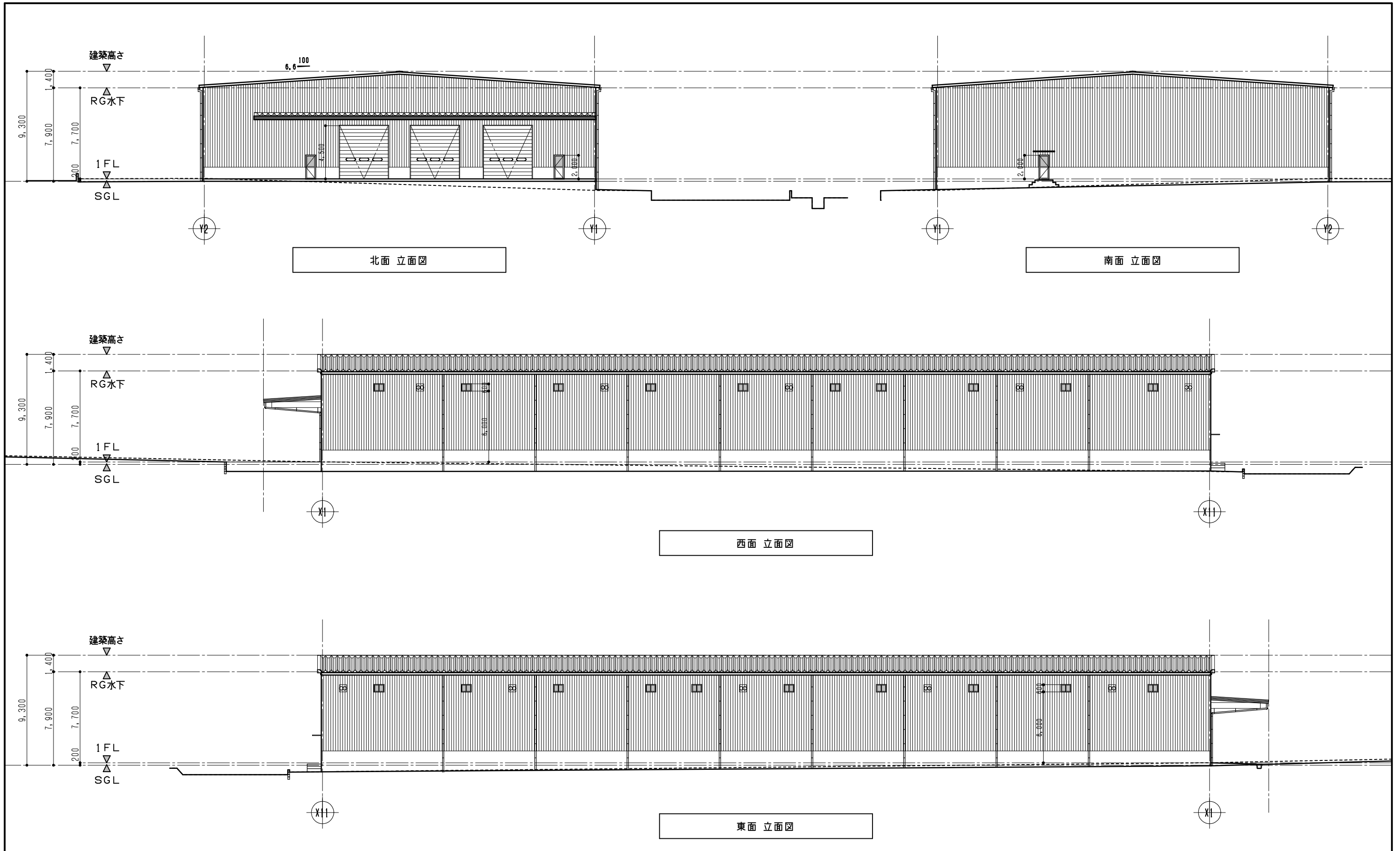


| 敷地概要 |                                     | 建物概要  |                                    | 面積表  |                                   |          |          |
|------|-------------------------------------|-------|------------------------------------|------|-----------------------------------|----------|----------|
| 地名地番 | いなべ市 大安町 片樋字 大久保<br>いなべ市 大安町 片樋字 宮山 | 構造・規模 | 鉄骨造平屋建て 倉庫（準耐火建築物）<br>事務所（その他の建築物） |      | 事務所棟                              | 倉庫棟      | 計        |
| 敷地面積 | 6360.85㎡                            | 建築高さ  | ※m                                 | 建築面積 | 74.18㎡                            | 2589.00㎡ | 2663.18㎡ |
| 用途地域 | 区域区分非設定（無指定）                        | 軒高    | ※m                                 | 床面積  | 74.18㎡                            | 2560.50㎡ | 2634.68㎡ |
| 前面道路 | 7.52m                               | 建築用途  | 倉庫・事務所                             | 計    |                                   |          |          |
| 注意事項 | ※                                   |       | ※                                  | 建蔽率  | 2663.18 / 6360.85 = 41.87% ≤ 60%  |          |          |
|      |                                     |       |                                    | 容積率  | 2634.68 / 6360.85 = 41.42% ≤ 200% |          |          |



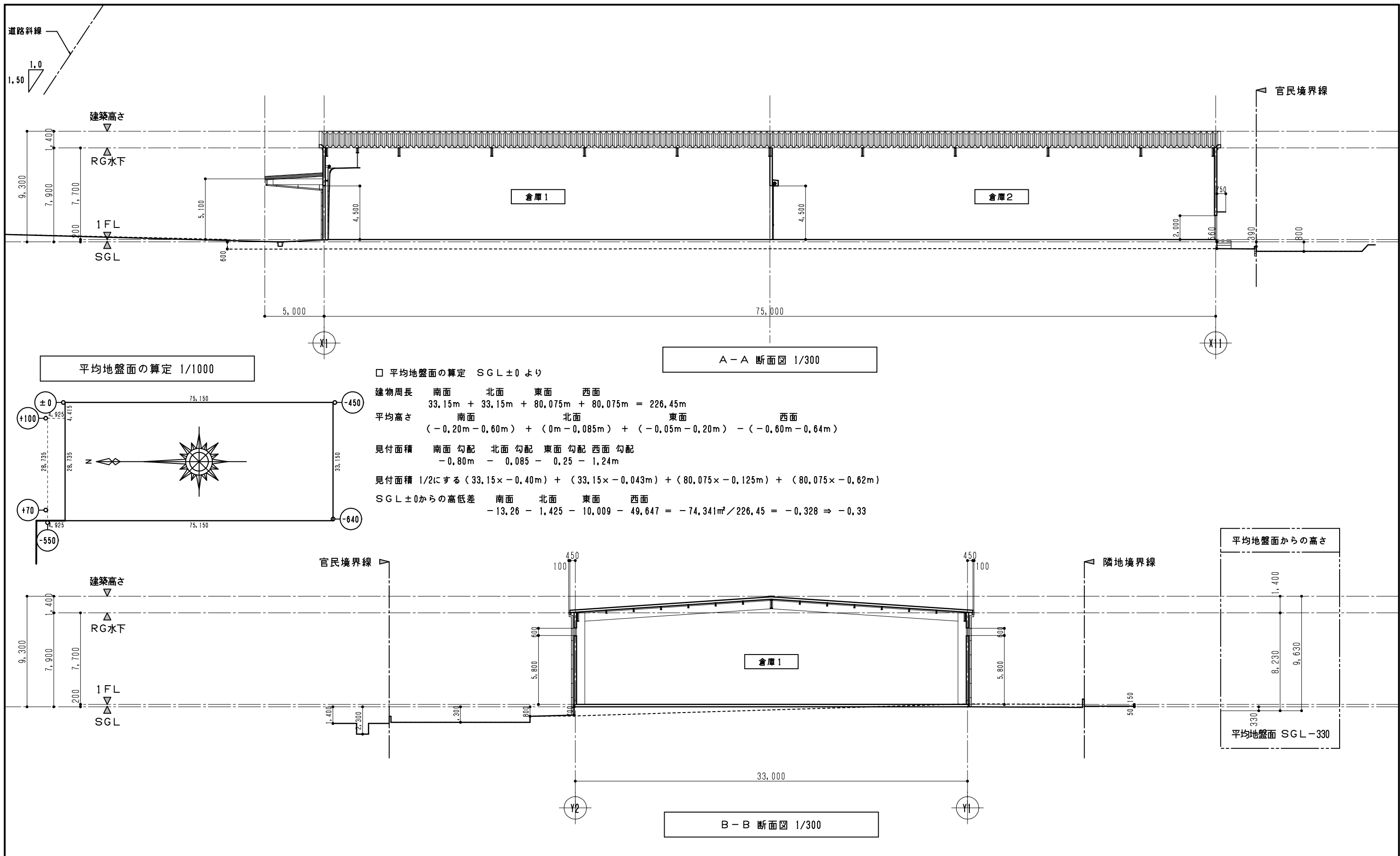
|   |                                                                         |                                                                                                                                                                                                           |                          |    |    |    |                    |
|---|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----|----|----|--------------------|
| ※ | 株式会社拓洋<br>一級建築士事務所<br>埼玉県知事登録 第11512号<br>一級建築士<br>大臣登録 第247204号<br>倉田 茂 |  <b>株式会社 拓洋</b><br>株式会社 拓洋 建設事業本部<br>住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767<br>http://www.takuyou.co.jp | 工事名称 (仮称)いなべ市大安町片樋倉庫新築工事 | 承認 | 確認 | 作図 | 図面番号<br>A-※        |
|   |                                                                         |                                                                                                                                                                                                           | 図面名称 配置図                 |    |    |    | 作成年月日<br>2025/09/※ |
|   |                                                                         |                                                                                                                                                                                                           | 縮尺 1/500                 |    |    |    |                    |





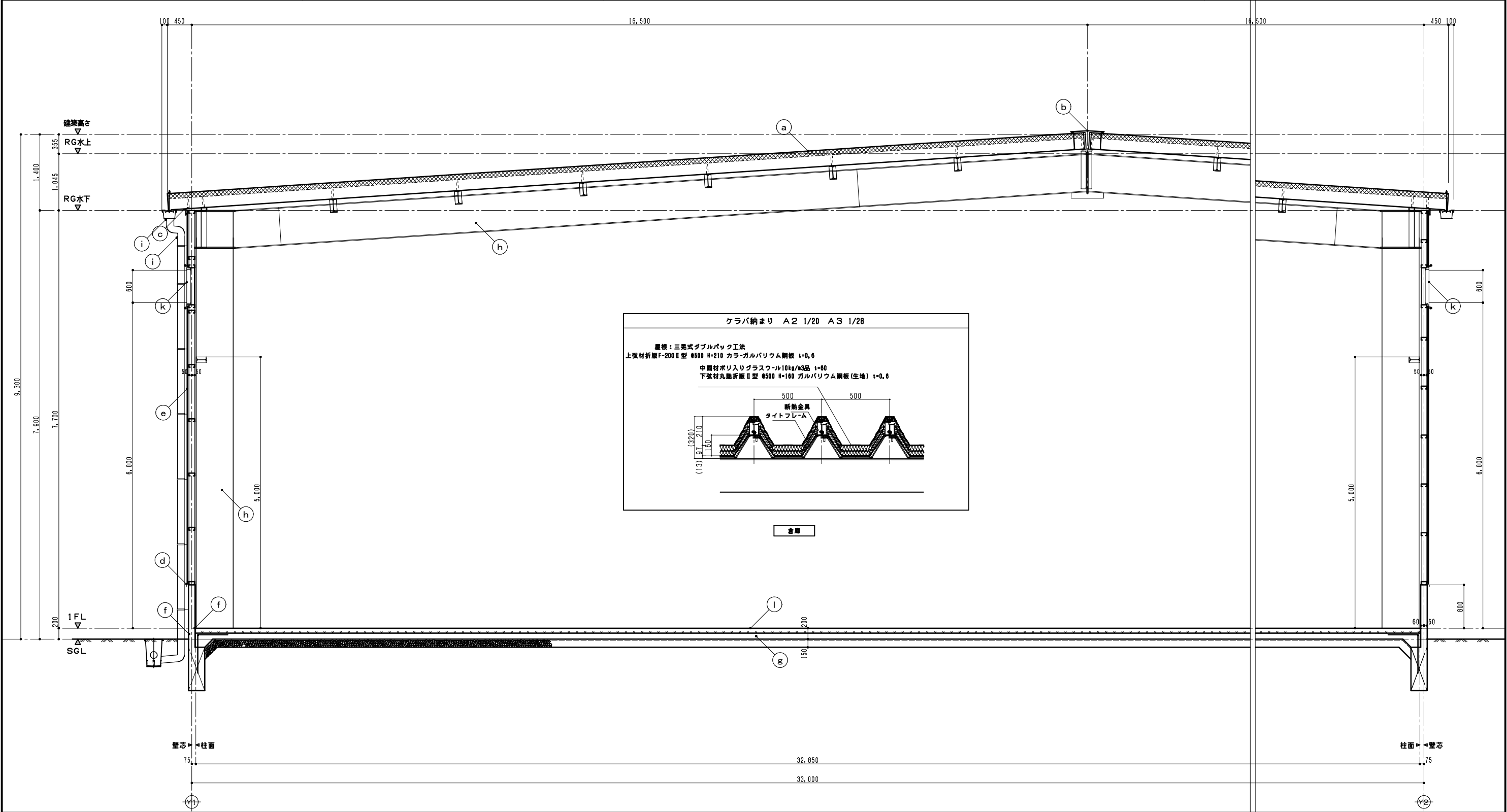
|   |  |                                                                         |                                                                                                                          |                          |  |  |  |             |                    |
|---|--|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--|--|--|-------------|--------------------|
| ※ |  | 株式会社拓洋<br>一級建築士事務所<br>埼玉県知事登録 第11512号<br>一級建築士<br>大臣登録 第247204号<br>倉田 茂 | 株式会社 拓 洋<br>TAKUYOU<br>株式会社 拓洋 建設事業本部<br>住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767<br>http://www.takuyou.co.jp | 工事名称 (仮称)いなべ市大安町片樋倉庫新築工事 |  |  |  | 図面番号<br>A-※ |                    |
|   |  |                                                                         |                                                                                                                          | 図面名称 倉庫 立面図              |  |  |  | 承認          | 確認                 |
|   |  |                                                                         |                                                                                                                          | 縮尺 1/300                 |  |  |  | 作図          | 図面年月日<br>2025/09/※ |

零設計 四日市市末永1059-1 プロミネット四日市804 TEL・FAX 059-333-2078  
三重県知事登録 第1-1761号 一級建築士登録 第236166号 伊藤 等



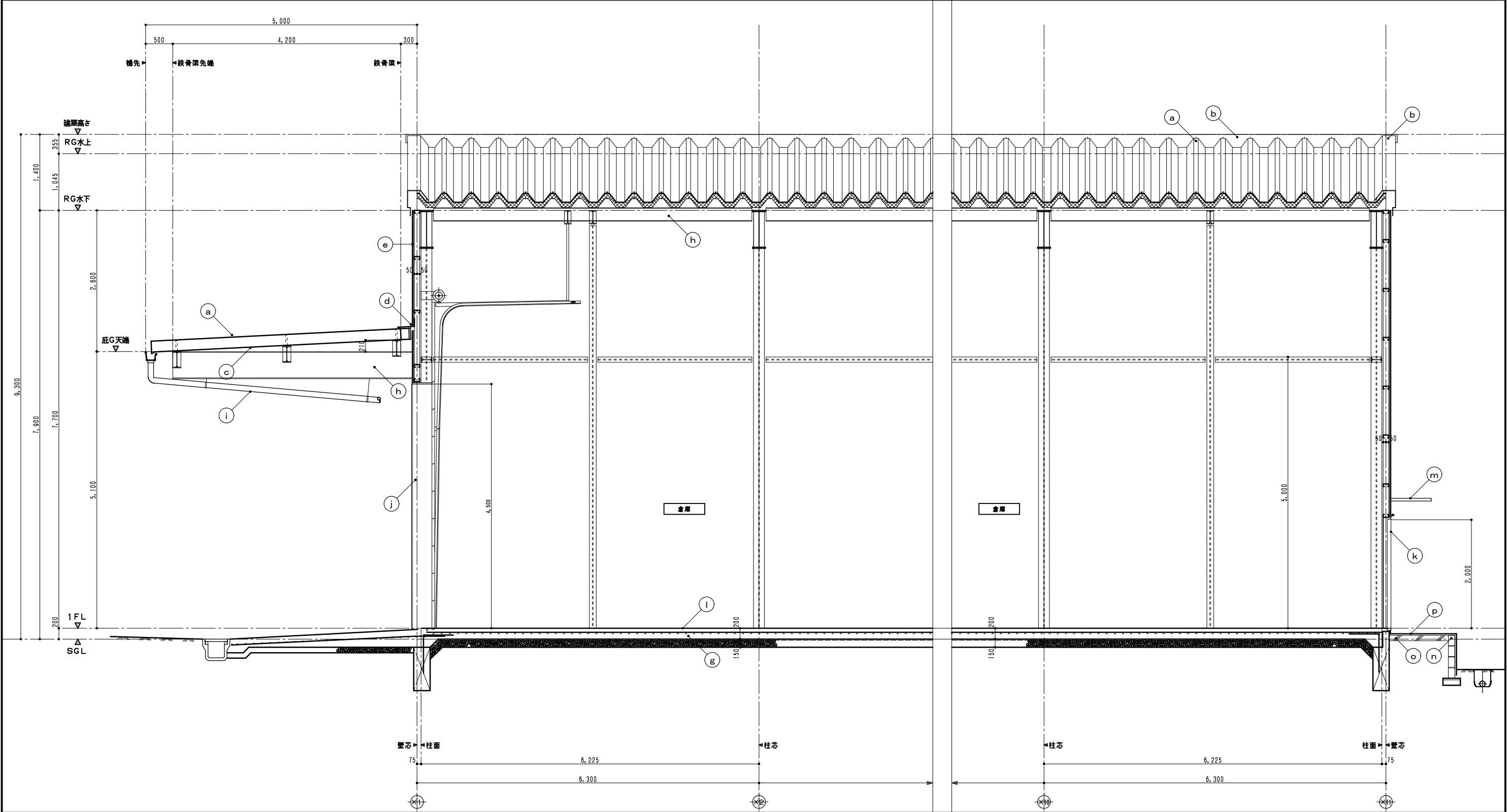
|   |  |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |    |    |    |                    |
|---|--|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----|----|----|--------------------|
|   |  | 株式会社拓洋<br>一級建築士事務所<br>埼玉県知事登録 第11512号<br>一級建築士<br>大臣登録 第247204号<br>倉田 茂 | <div><div>株式会社 拓 洋</div></div> <div>株式会社 拓洋 建設事業本部<br/>住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767<br/><a href="http://www.takuyou.co.jp">http://www.takuyou.co.jp</a></div> | 工事名称 (仮称)いなべ市大安町片樋倉庫新築工事 |    |    |    |                    |
| ※ |  |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                           | 図面名称 倉庫 断面図              | 承認 | 確認 | 作図 | 図面番号<br>A-※        |
|   |  |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                           | 縮尺 図示                    |    |    |    | 作成年月日<br>2025/09/※ |

|   |                                                                                        |   |                                                                     |   |                       |   |                                 |   |   |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------|---|-----------------------|---|---------------------------------|---|---|
| Ⓐ | 屋根 折版 ｾ0.6 (ガルバリウム鋼板) ダブルバック (FP030RF-1922-1)<br>グラスウール断熱材 ｾ60 底は折版 ｾ0.6 (ガルバリウム鋼板) のみ | Ⓕ | 地覆 コンクリート打放し仕上                                                      | Ⓙ | 手動オーバースライダー (ハイリフト)   | Ⓚ | 土間コンクリート ｾ100<br>鉄筋D10@200 タテヨコ | ㇿ | ※ |
| Ⓑ | 構包み・クラバ包み 屋根と同材                                                                        | Ⓖ | 床 コンクリート ｾ200<br>鉄筋 D13@150 タテヨコS<br>ポリエチレンフィルム ｾ0.15 砕石 CS-40 ｾ150 | Ⓚ | アルミサッシ                | Ⓛ | モルタル金コテ仕上                       | Ⓚ | ※ |
| Ⓒ | 軒天 屋根材表わし                                                                              | Ⓖ |                                                                     | Ⓛ | 床 コンクリート金コテ カッター目地切仕上 | Ⓛ | ※                               | ㇿ | ※ |
| Ⓓ | 水切 屋根と同材                                                                               | Ⓖ | 柱・梁 鉄骨 ギブ止め (不燃 NM8585) の上ウレタン塗装<br>外部底は亜鉛メッキ処理とする                  | Ⓛ | 底 アルミ底 (規格品)          | Ⓛ | ※                               | ㇿ | ※ |
| Ⓔ | 外壁 ガルバリウム鋼板角波貼+PB ｾ12.5<br>セキノ興産 PC030NE-0029                                          | Ⓖ | 軒樋 W200 市販品 タテ樋 VUΦ125 VP塗                                          | Ⓛ | CB ｾ120 鉄筋D10@400タテヨコ | Ⓛ | ※                               | ㇿ | ※ |

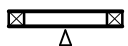


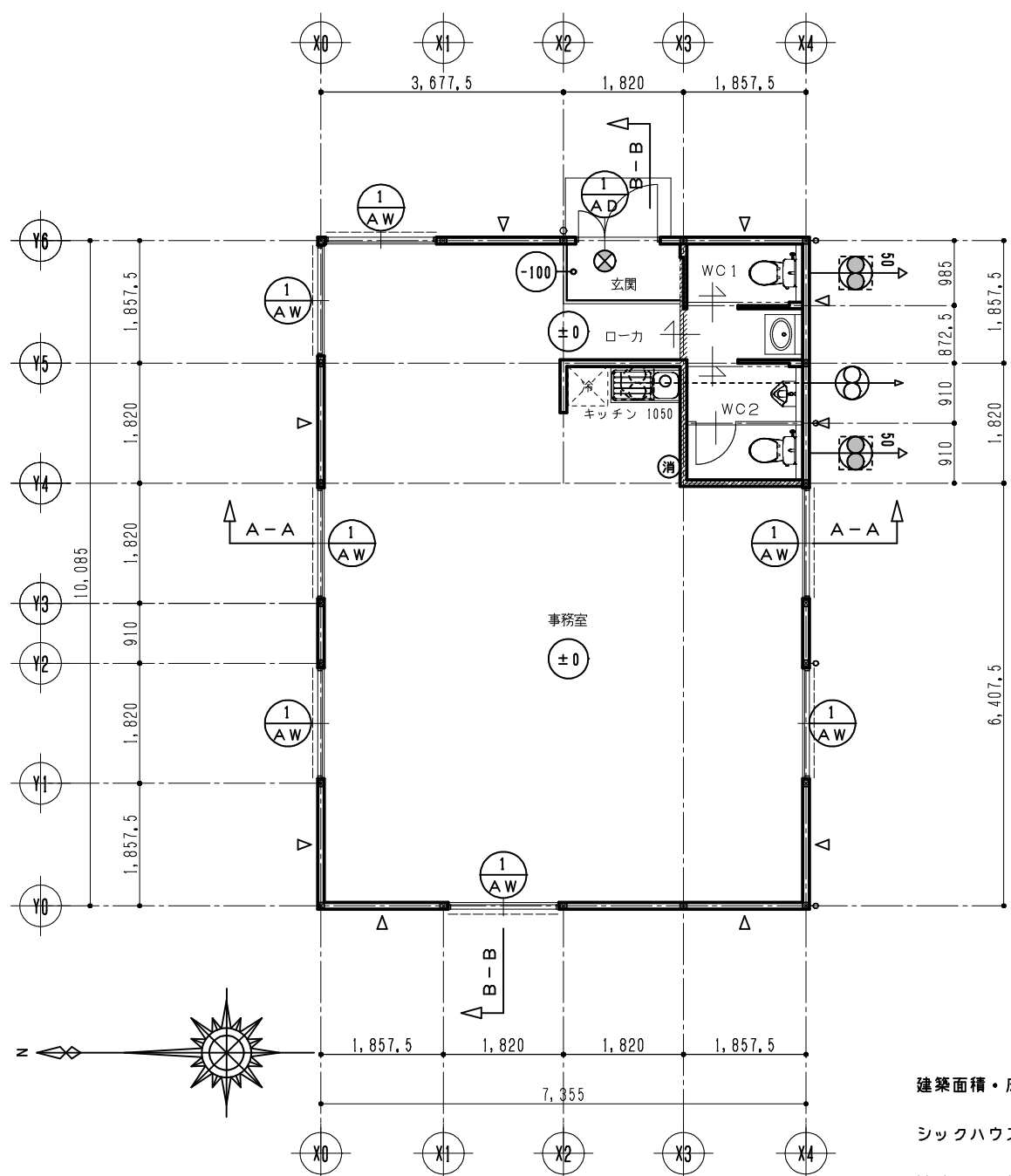
|      |                 |                                                                                                   |                                                |    |           |
|------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----|-----------|
| 図面履歴 | 株式会社拓洋          | 工事名称                                                                                              | (仮称) いなべ市大安町片樋倉庫新築工事                           |    |           |
| 年月日  | 一級建築士事務所        | 図面名称                                                                                              | 倉庫 矩計図 1                                       |    |           |
|      | 埼玉県知事登録 第11512号 | 縮尺                                                                                                | A2 1/50 A3 1/70                                | 承認 | 確認        |
|      | 一級建築士           |                                                                                                   |                                                | 作図 | 図面番号      |
|      | 大臣登録 第247204号   |                                                                                                   |                                                |    | 作成年月日     |
|      | 倉田 茂            |                                                                                                   |                                                |    | 2025/09/※ |
|      |                 | 株式会社 拓 洋                                                                                          | 四日市市末永1059-1 プロミネント四日市804 TEL・FAX 059-333-2078 |    |           |
|      |                 | 株式会社 拓洋 建設事業本部<br>住所 埼玉県八潮市南後谷632-1 TEL 048-993-0886 FAX 048-997-7767<br>http://www.takuyou.co.jp | 三重県知事登録 第1-1761号 一級建築士登録 第230166号 伊藤 等         |    |           |

|   |                                                                                      |   |                                                                     |   |                       |   |                                 |   |   |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------|---|-----------------------|---|---------------------------------|---|---|
| Ⓐ | 屋根 折版 ｵ.6 (ガルバリウム鋼板) ダブルバック (FP030RF-1922-1)<br>グラスウール断熱材 ｵ60 底は折版 ｵ.6 (ガルバリウム鋼板) のみ | Ⓕ | 地覆 コンクリート打放し仕上                                                      | Ⓙ | 手動オーバースライダー (ハイリフト)   | Ⓚ | 土間コンクリート ｵ100<br>鉄筋D10@200 タテヨコ | ㇿ | ※ |
| Ⓑ | 構包み・クラバ包み 屋根と同材                                                                      | Ⓖ | 床 コンクリート ｵ200<br>鉄筋 D13@150 タテヨコS<br>ポリエチレンフィルム ｵ0.15 砕石 CS-40 ｵ150 | Ⓚ | アルミサッシ                | Ⓛ | モルタル金ゴテ仕上                       | Ⓛ | ※ |
| Ⓒ | 軒天 屋根材表返し                                                                            | Ⓗ | 柱・梁 鉄骨 ギビ止め (不燃 NM8585) の上ウレタン塗装<br>外部底は亜鉛メッキ処理とする                  | Ⓛ | 床 コンクリート金ゴテ カッター目地切仕上 | Ⓜ | ※                               | ハ | ※ |
| Ⓓ | 水切 屋根と同材                                                                             | Ⓘ | 軒樋 W200 市販品 タテ樋 VUΦ125 VP塗                                          | Ⓜ | 底 アルミ底 (規格品)          | Ⓨ | ※                               | ニ | ※ |
| Ⓔ | 外壁 ガルバリウム鋼板角波貼+PB ｵ12.5<br>セキノ興産 PC030NE-0029                                        | Ⓛ |                                                                     | Ⓨ | CB ｵ120 鉄筋D10@400タテヨコ | ⓞ | ※                               | ホ | ※ |

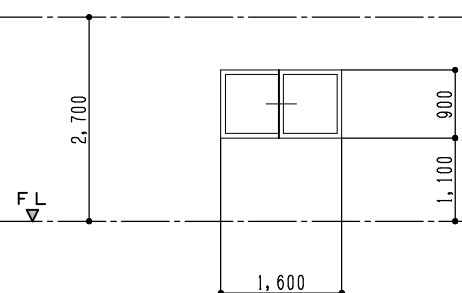
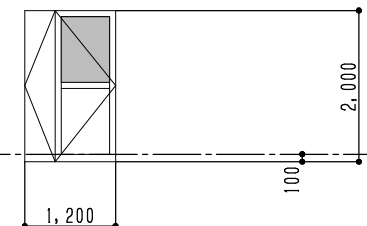


|       |                 |                                                                                                                                       |           |          |         |    |                                                |     |      |
|-------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|---------|----|------------------------------------------------|-----|------|
| 図面履歴  | 株式会社拓洋          | <div><div>株式会社 拓 洋</div><div>TAKUYOU</div></div> | 工事名称      |          |         |    | (仮称) いなべ市大安町片樋倉庫新築工事                           |     |      |
| 年 月 日 | 一級建築士事務所        |                                                                                                                                       | 図面名称      | 倉庫 矩計図 2 |         | 承認 | 確認                                             | 作 図 | 図面番号 |
|       | 埼玉県知事登録 第11512号 |                                                                                                                                       | 縮尺        | A2 1/50  | A3 1/70 |    |                                                |     | A-※  |
|       | 一級建築士           |                                                                                                                                       | 作成年月日     |          |         |    |                                                |     |      |
|       | 大臣登録 第247204号   |                                                                                                                                       | 2025/09/※ |          |         |    |                                                |     |      |
|       | 倉田 茂            | http://www.takuyou.co.jp                                                                                                              |           |          |         |    |                                                |     |      |
|       |                 |                                                                                                                                       | 設計        |          |         |    | 四日市市永水1059-1 プロミネント四日市804 TEL・FAX 059-333-2078 |     |      |
|       |                 |                                                                                                                                       |           |          |         |    | 三重県知事登録 第1-1761号 一級建築士登録 第230166号 伊藤 等         |     |      |

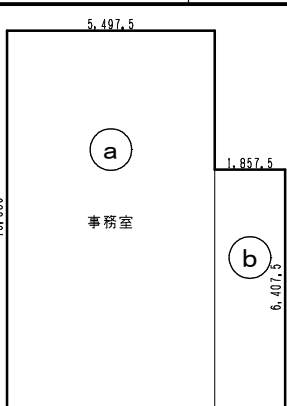
|                                                                                   |                                                           |                                                                                     |                   |                                                                                     |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 壁ブレース                                                     |  | 給気ガラリΦ50 又はアルミ換気框 | 内装制限                                                                                | 事務室 内装制限 天井・壁 不燃仕上不燃<br>壁 P B t 12.5 (不燃 NM8619) クロス貼 (不燃 NM3991)<br>天井 化粧石膏ボード t 9.5 (不燃 NM0441) |
|  | 第三換気法換気扇 $\text{O m}^3/\text{h}$ 以上 (シックハウス対応) FY-08PDL9D | シックハウスの<br>床・壁・天井                                                                   | 内部仕上を密閉する         |  | 消火器: A B C 1 0 型                                                                                  |
|  | キッチン 火気使用室の換気扇 φ250                                       |  | 建具符号 (法規チェック)     |  | 避難口誘導標識                                                                                           |



事務所 平面図

| 符号   | 場所 | 1/100 | 事務室 7 箇所                                                                            | 事務室 1 箇所                                                                            |
|------|----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 姿図   |    |       |  |  |
| 開口形状 |    |       | アルミ 引き違いサッシ                                                                         | アルミ親子開きドア                                                                           |
| ガラス  |    |       | 複層ガラス 70-t t 5 + A6 + 70-t t 3                                                      | 網入ガラス t 6.8 腰アルミパネル t 5                                                             |
| 金物等  |    |       | クレセント・アルミ面格子                                                                        | 丁番・DC・フランス落とし<br>サムターン・レバーハンドル錠                                                     |

| L 採光 V 換気 S 排煙 |                     |                     |                     |                                  |                                |    |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------------------|----|
| 室名             | 床面積                 | 計算条件                |                     | 必要開口面積                           | 有効開口面積                         | 判定 |
| 事務室            | 67.344 $\text{m}^2$ | 開口補正係数 3<br>AW1 で検討 | L                   | 67.344 / 20 = 3.367              | AW1 1.60 × 0.90 × 1 × 3 = 4.32 | OK |
|                |                     | V                   | 67.344 / 20 = 3.367 | AW1 1.60 × 0.90 × 7 × 1/2 = 5.04 | OK                             |    |
|                |                     | S                   | 67.344 / 50 = 1.347 | H12告示1436-4-へ (五)                | OK                             |    |



事務室 5.497.5 × 10.085

事務室 1.857.5 × 6.407.5

事務室求積  
a 5.4975 × 10.085 = 55.442  
b 1.8575 × 6.4075 = 11.902

事務室面積 a ~ b = 67.344 $\text{m}^2$

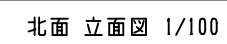
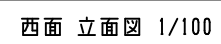
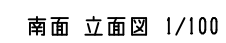
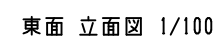
建築面積・床面積 7.355 × 10.085 = 74.175 ⇒ 74.18 $\text{m}^2$

シックハウス換気扇 7.355 × 10.085 = 74.175 / 3 × 2.7H = 66.735 ⇒ 50 × 2 ∴ OK

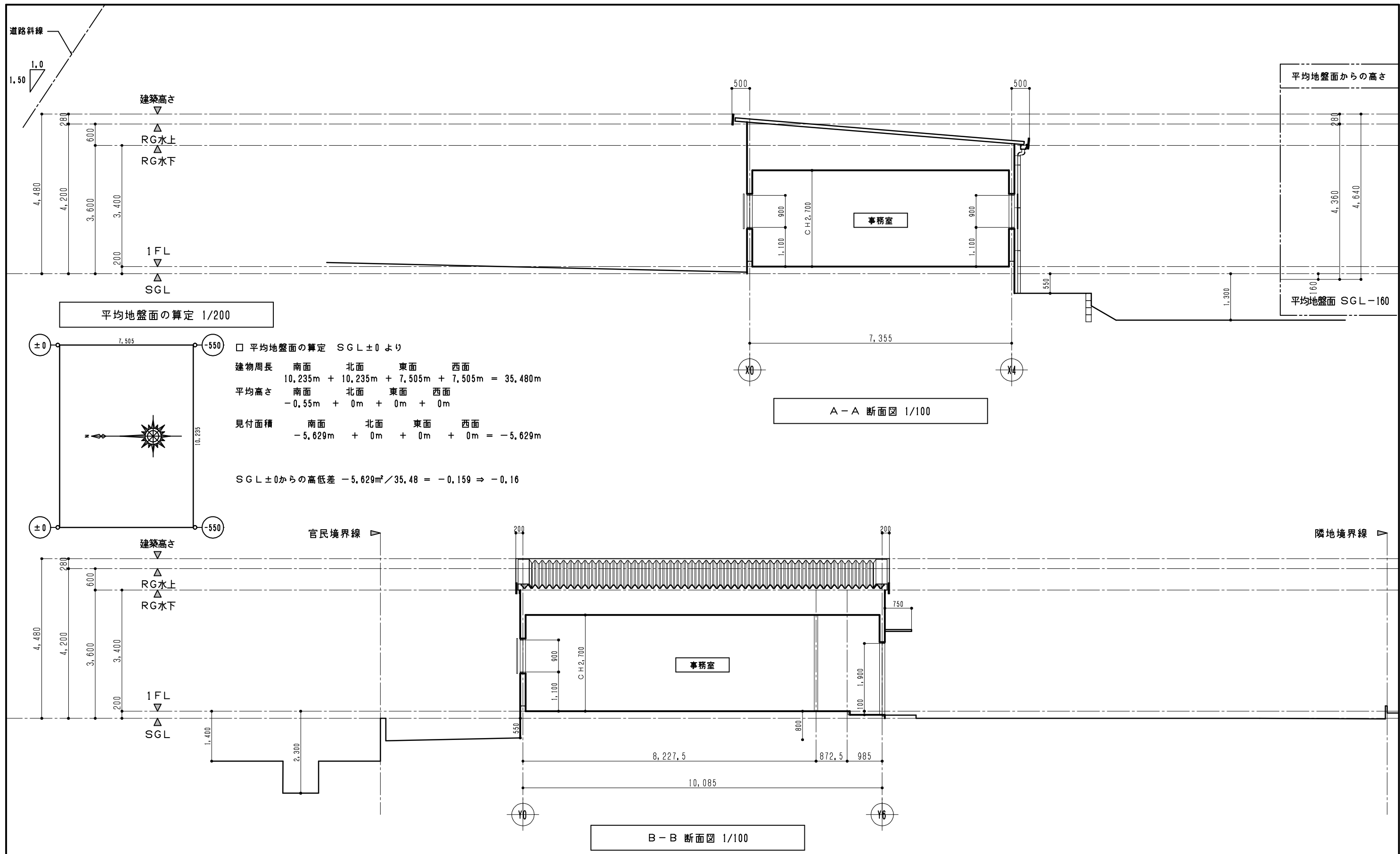
消防開口は無窓階

排煙区画 LGS100 P B t 12.5両面貼  
外壁と同等の 壁断熱材入れ  
区画 令112条20項 隙間等モルタル詰め  
令129条2の4 第一項7号イ 区画貫通部不燃材

|   |                                                                         |                                                                                                                                                                                                            |                          |    |    |    |                 |
|---|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----|----|----|-----------------|
| ※ | 株式会社拓洋<br>一級建築士事務所<br>埼玉県知事登録 第11512号<br>一級建築士<br>大臣登録 第247204号<br>倉田 茂 |  <b>株式会社 拓 洋</b><br>株式会社 拓洋 建設事業本部<br>住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767<br>http://www.takuyou.co.jp | 工事名称 (仮称)いなべ市大安町片樋倉庫新築工事 |    |    |    |                 |
|   |                                                                         |                                                                                                                                                                                                            | 図面名称 事務所 平面図             | 承認 | 確認 | 作図 | 図面番号 A-※        |
|   |                                                                         |                                                                                                                                                                                                            | 縮尺 1/100                 |    |    |    | 作成年月日 2025/09/※ |



**零設計** 四日市市末永1059-1 プロミネント四日市804 TEL・FAX 059-333-2078  
三重県知事登録 第1-1761号 一級建築士登録 第236166号 伊藤 等



|   |  |                                                                         |                                                                                                                          |                          |  |  |  |             |                    |
|---|--|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--|--|--|-------------|--------------------|
| ※ |  | 株式会社拓洋<br>一級建築士事務所<br>埼玉県知事登録 第11512号<br>一級建築士<br>大臣登録 第247204号<br>倉田 茂 | 株式会社 拓 洋<br>TAKUYOU<br>株式会社 拓洋 建設事業本部<br>住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767<br>http://www.takuyou.co.jp | 工事名称 (仮称)いなべ市大安町片樋倉庫新築工事 |  |  |  | 図面番号<br>A-※ |                    |
|   |  |                                                                         |                                                                                                                          | 図面名称 事務所 断面図             |  |  |  | 承認          | 確認                 |
|   |  |                                                                         |                                                                                                                          | 縮尺 1/100                 |  |  |  | 作図          | 図面年月日<br>2025/09/※ |

