≪≪≪ 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 ㎡ ）**
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 ㎡ ）
		事務所	21.78 坪 （ 72.00 ㎡ ） ）
		合計	**770.46 坪 （ 2,547.00 ㎡ ）**
	構 造	鉄骨造 平屋建	
	竣 工	2026年 11月（予定）	
	天井高	約6.6m	

賃貸条件	**賃料**	3,390,024 円	坪 @ 4,400 円	
	（税抜）	（ 3,081,840 円 ）	（坪 @ 4,000 円）	
	保証金	12,327,360 円	賃料の 4 ヶ月分	
	礼金	3,390,024 円	賃料の 1 ヶ月分	
	（税抜）	（ 3,081,840 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**	2026年12月1日(予定)
	備考欄	・管理費別途確認中
		・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。
		・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。
		・面積、仕様は計画段階の為、変更の可能性がございます。

＊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

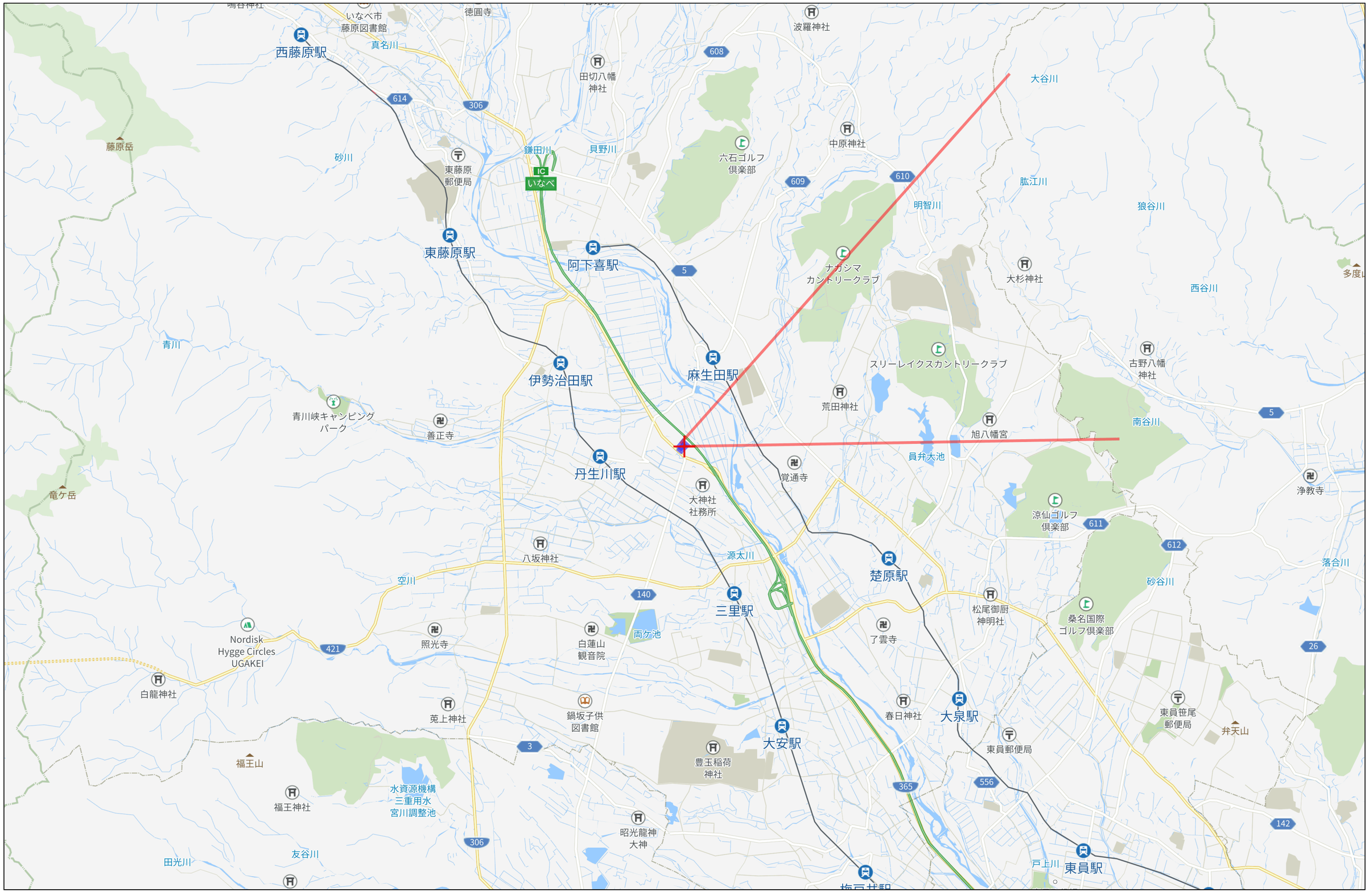
〒340-0831 埼玉県八潮市南後谷652－1

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

e-mail：**eigyou@takuyou.co.jp**

www.takuyou.co.jp

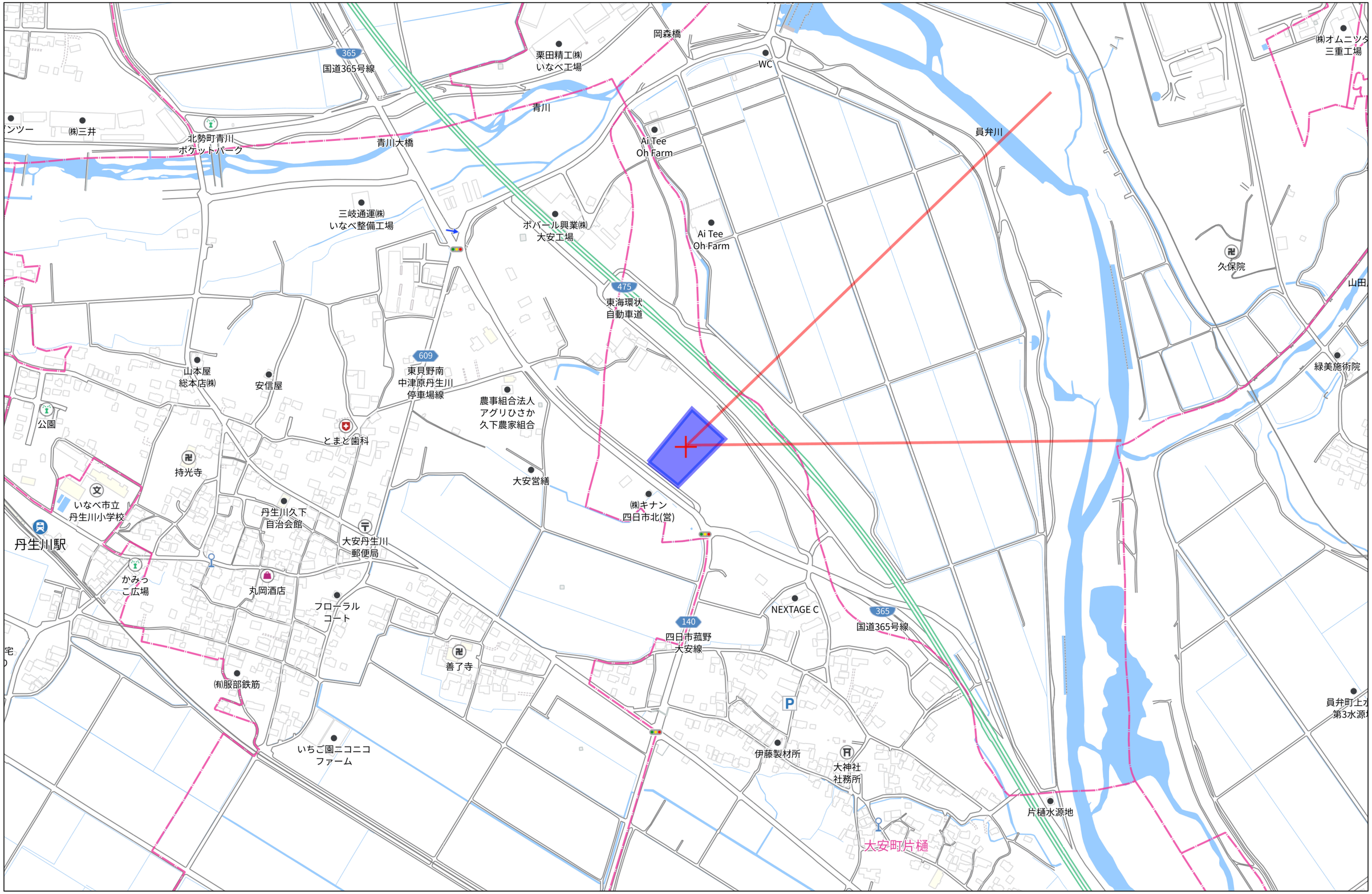
三重県いなべ市大安町片樋付近



Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社拓洋
Z13H0597-20251208164427

三重県いなべ市大安町片樋付近

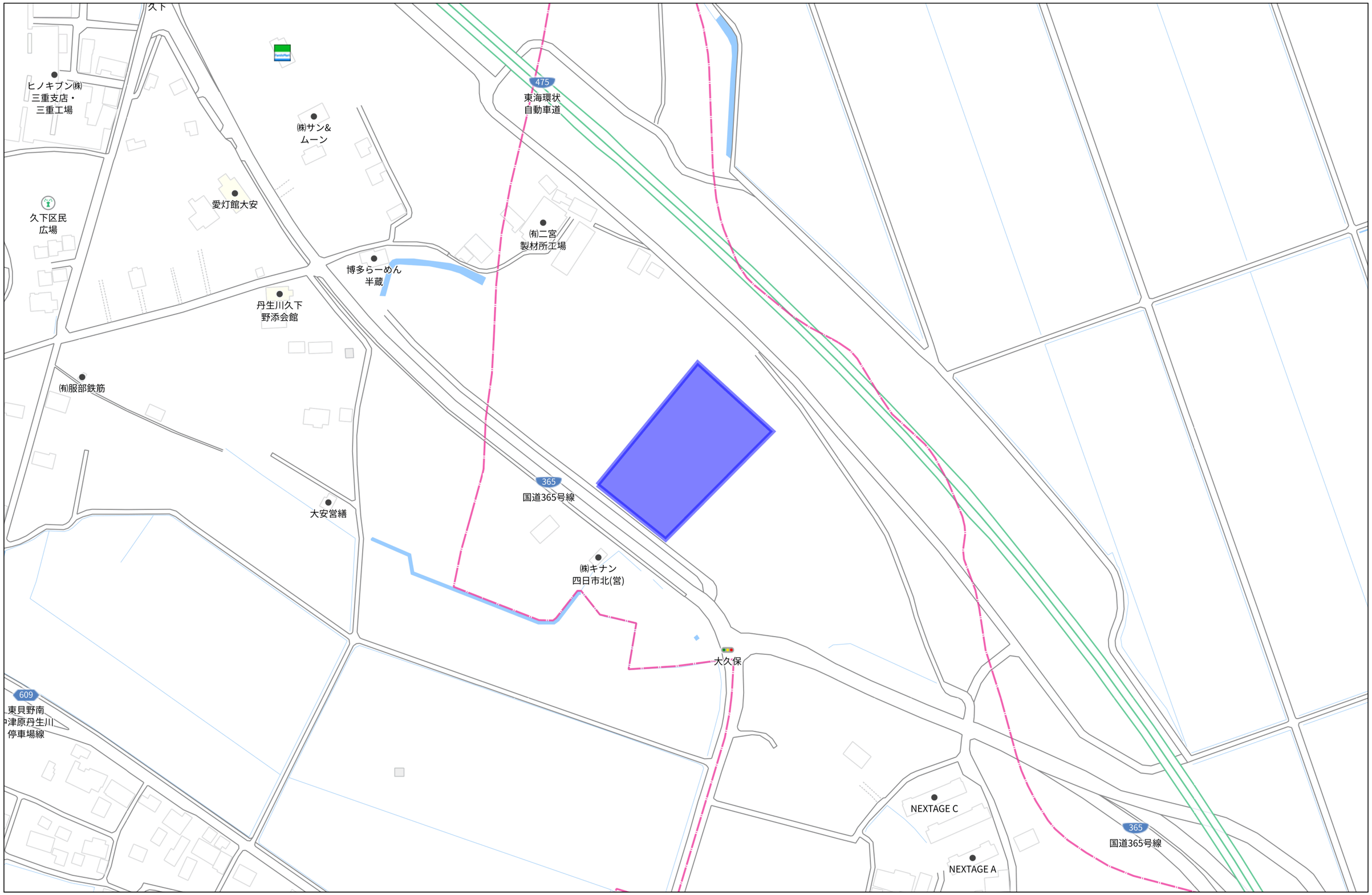


280m

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社拓洋
Z13H0597-20251208164359

三重県いなべ市大安町片樋付近



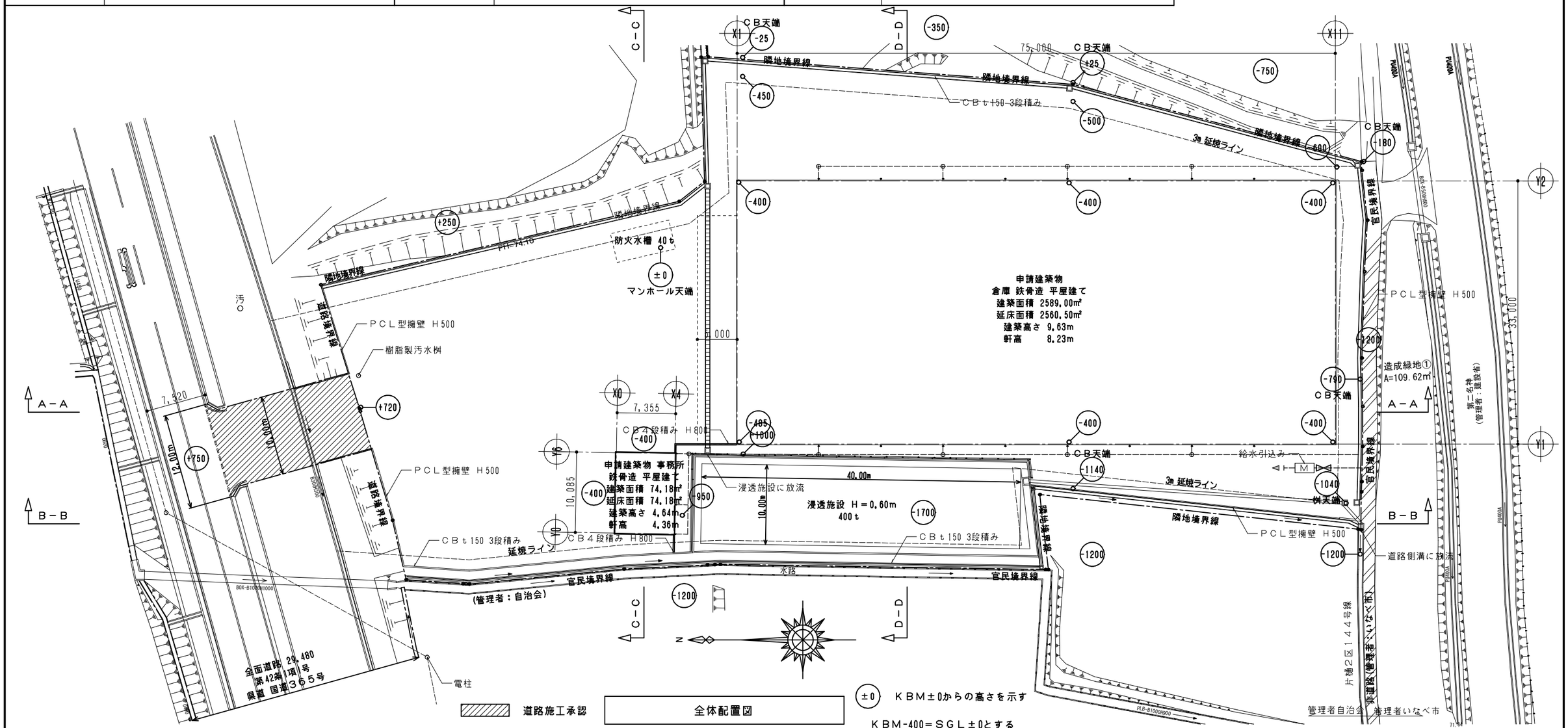
140m

1:2453

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社拓洋
Z13H0597-20251208164336

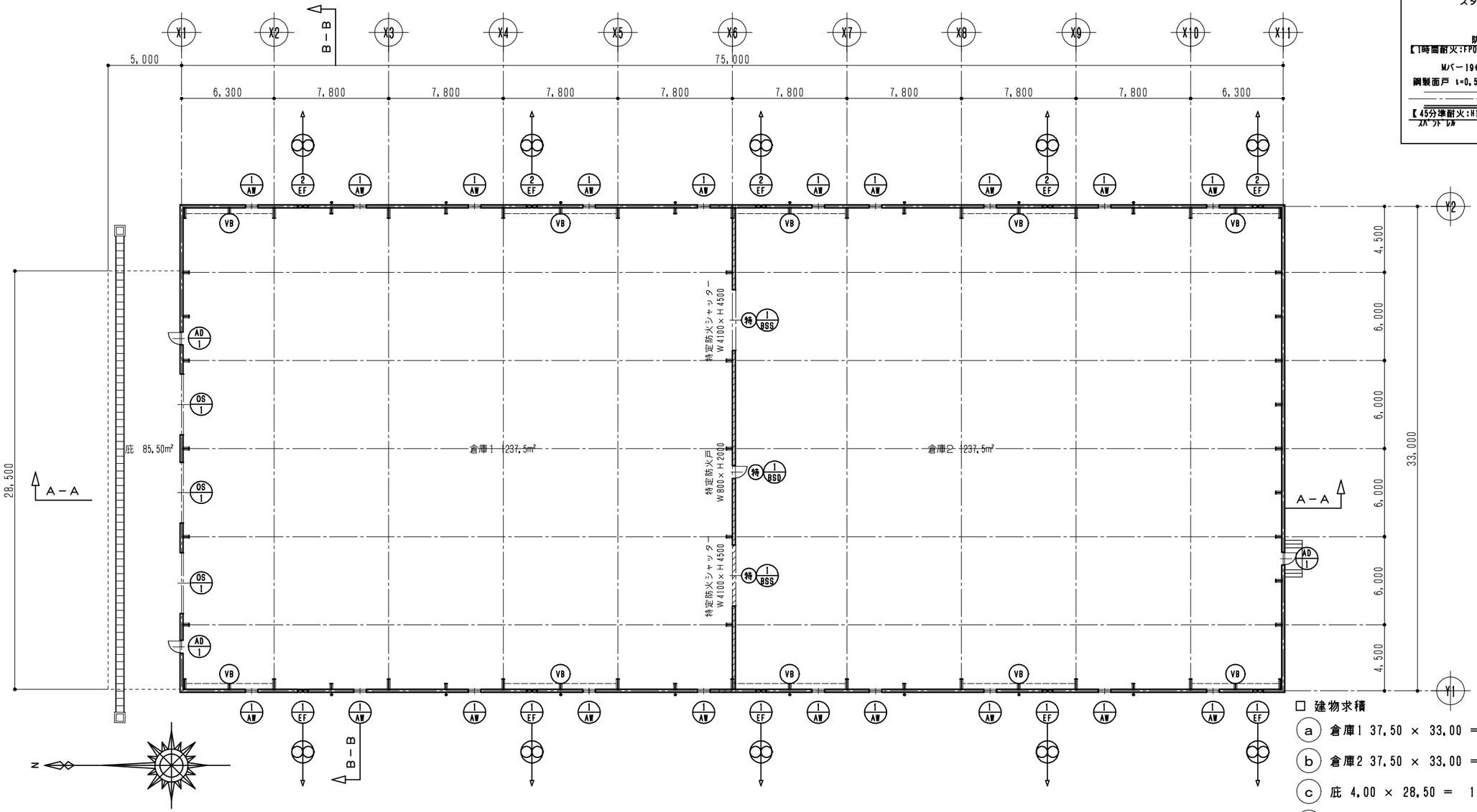
敷地概要		建物概要		面積表			
地名地番	いなべ市 大安町 片樋字 大久保 いなべ市 大安町 片樋字 宮山	構造・規模	鉄骨造平屋建て　倉庫（準耐火建築物） 事務所（その他の建築物）		事務所棟	倉庫棟	計
敷地面積	6360.85㎡	建築高さ	※m	建築面積	74.18㎡	2589.00㎡	2663.18㎡
用途地域	区域区分非設定（無指定）	軒高	※m	床面積	74.18㎡	2560.50㎡	2634.68㎡
前面道路	7.52m	建築用途	倉庫・事務所	計			
注意事項	屋内消火栓・自動火災報知設備・消防用水		※	建蔽率	2663.18 / 6360.85 ＝ 41.87% ≦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



		株式会社拓洋 一級建築士事務所 埼玉県知事登録　第11512号 一級建築士 大臣登録　第247204号 倉田　茂	株式会社 拓洋 株式会社 拓洋　建設事業本部 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1　TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767 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 A-※
	※			図面名称　配置図	承認 / 確認 / 作図	作成年月日 2025/09/※
				縮尺　1/500		

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

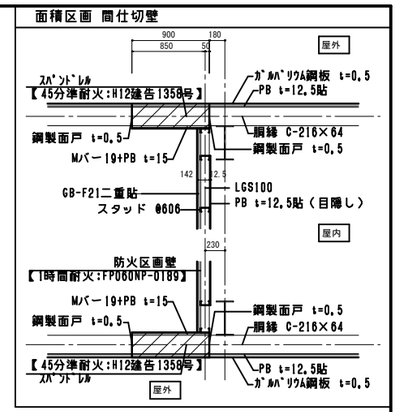
VB	壁ブレース	消	消火器：ＡＢＣ１０型
1 / AW	建具符号	⊗	避難口誘導灯
内装制限	倉庫 内装制限 天井・壁 不燃仕上不燃 壁　カラー鉄板（不燃告示 1400号） 天井 ルーフデッキ（不燃告示 1400号）	その他	消防無窓階・屋内消火栓・自動火災報知設備



倉庫 平面図

面積区画 上記詳細参照

特 特定防火設備



□ 建物求積

ⓐ 倉庫1 37.50 × 33.00 = 1237.5

ⓑ 倉庫2 37.50 × 33.00 = 1237.5

ⓒ 庇 4.00 × 28.50 = 114.00

ⓓ 庇 3.00 × 28.50 = 85.50

□ 建築面積 ⓐ ～ ⓒ = 2589.00m²

□ 延べ床面積 ⓐ ～ ⓑ + ⓓ = 2560.50m²

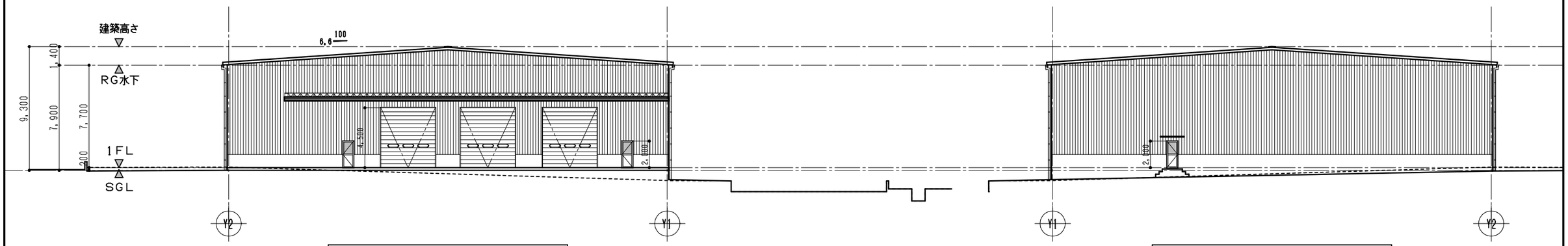
	※

株式会社拓洋
一級建築士事務所
埼玉県知事登録　第11512号
一級建築士
大臣登録　第247204号
倉田　茂

TAKUYOU 株式会社 拓洋
株式会社 拓洋　建設事業本部
住所 埼玉県八潮市南後谷652-1　TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767
http://www.takuyou.co.jp

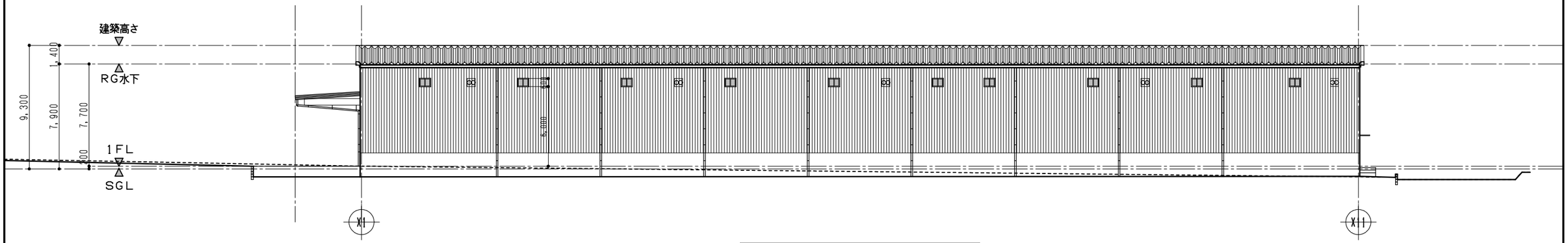
工事名称	(仮称)いなべ市大安町片樋倉庫新築工事				
図面名称	倉庫 平面図	承認	確認	作図	図面番号 A-※
縮尺	1/300				作成年月日 2025/09/※

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

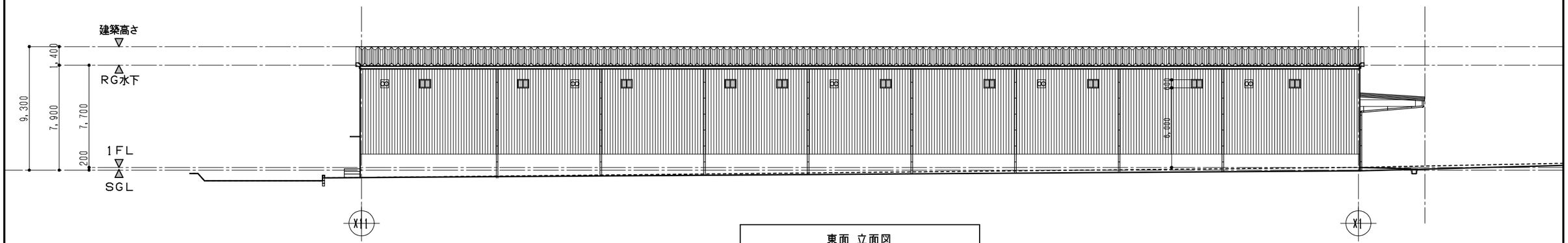


北面 立面図

南面 立面図



西面 立面図



東面 立面図

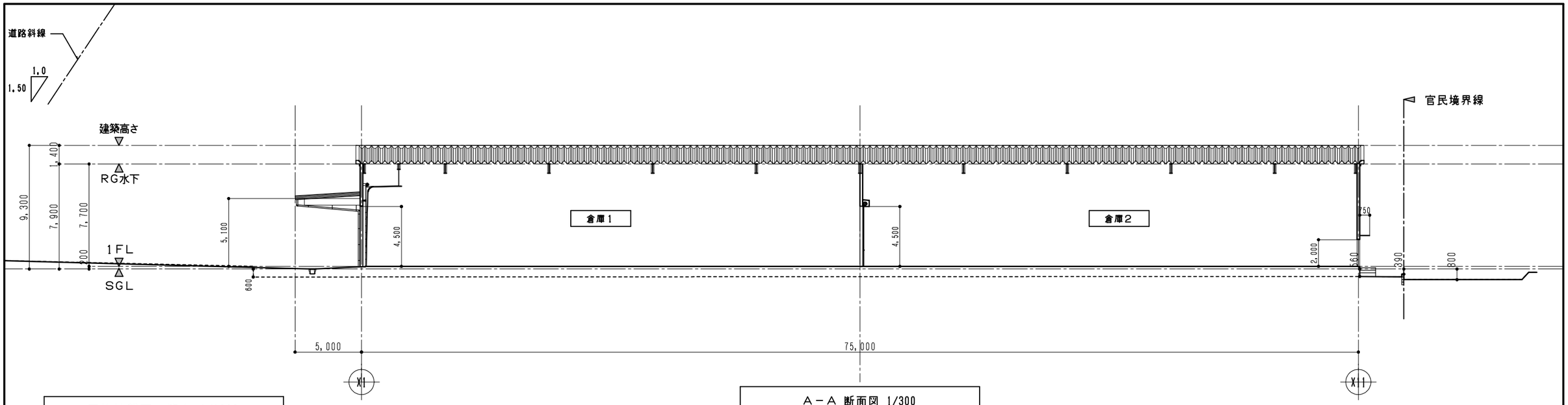
	※

株式会社拓洋
一級建築士事務所
埼玉県知事登録　第11512号
一級建築士
大臣登録　第247204号
倉田　茂

株式会社 拓 洋
TAKUYOU
株式会社 拓洋　建設事業本部
住所 埼玉県八潮市南後谷652-1　TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767
http://www.takuyou.co.jp

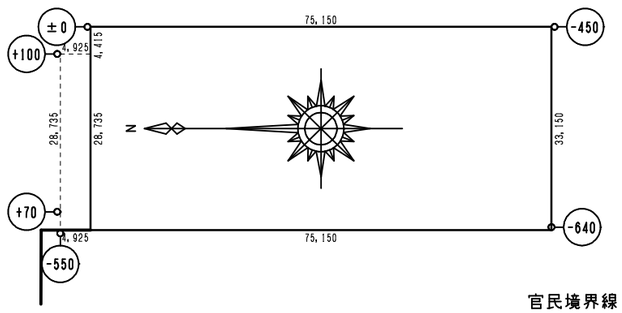
工事名称	(仮称)いなべ市大安町片樋倉庫新築工事				
図面名称	倉庫 立面図	承認	確認	作図	図面番号 A-※
縮尺	1/300				作成年月日 2025/09/※

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



A－A 断面図 1/300

平均地盤面の算定 1/1000



□ 平均地盤面の算定　ＳＧＬ±0 より

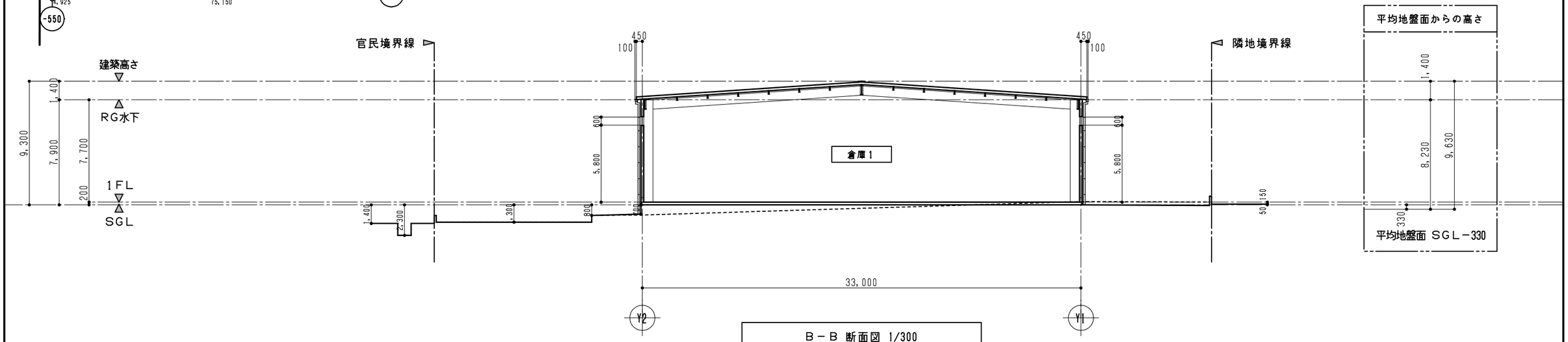
建物周長　南面　北面　東面　西面
33.15m ＋ 33.15m ＋ 80.075m ＋ 80.075m ＝ 226.45m

平均高さ　南面　北面　東面　西面
（－0.20m－0.60m）＋（0m－0.085m）＋（－0.05m－0.20m）－（－0.60m－0.64m）

見付面積　南面 勾配　北面 勾配　東面 勾配 西面 勾配
－0.80m － 0.085 － 0.25 － 1.24m

見付面積 1/2にする（33.15×－0.40m）＋（33.15×－0.043m）＋（80.075×－0.125m）＋（80.075×－0.62m）

ＳＧＬ±0からの高低差　南面　北面　東面　西面
－13.26 － 1.425 － 10.009 － 49.647 ＝ －74.341㎡／226.45 ＝ －0.328 ⇒ －0.33



B－B 断面図 1/300

	※

株式会社拓洋
一級建築士事務所
埼玉県知事登録　第11512号
一級建築士
大臣登録　第247204号
倉田　茂

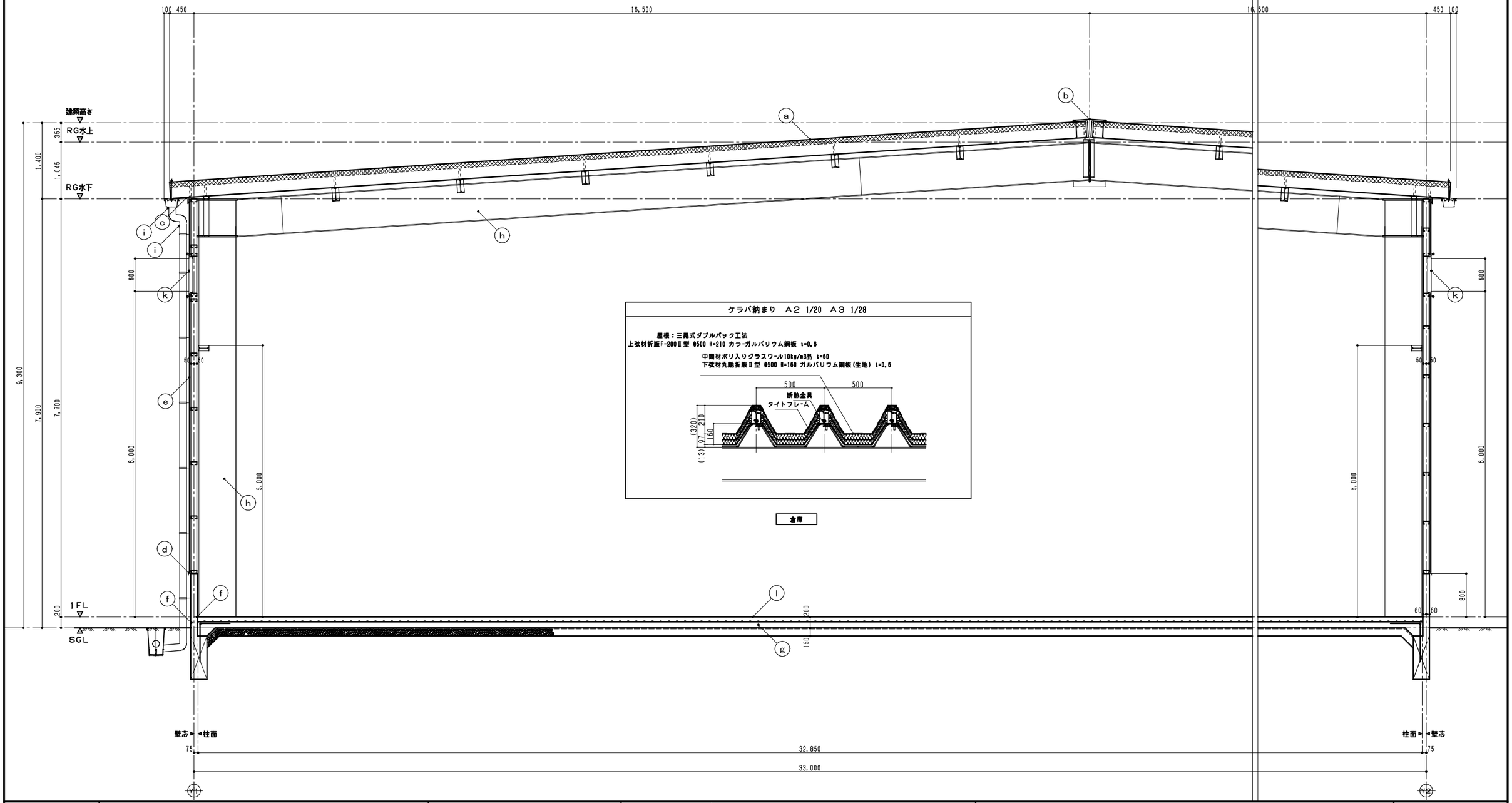
株式会社 拓　洋
TAKUYOU
株式会社 拓洋　建設事業本部
住所 埼玉県八潮市南後谷652-1　TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767
http://www.takuyou.co.jp

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	倉庫 断面図	承認	確認	作図
縮尺	図示			

図面番号 A-※
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

ⓐ	屋根 折版ｔ0.6（ガルバリウム鋼板）ダブルパック（FP030RF-1922-1） グラスウール断熱材ｔ60　庇は折版ｔ0.6（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ｔ100 鉄筋Ｄ10@200 タテヨコ	㋑	※
ⓑ	棟包み・ケラバ包み 屋根と同材	ⓖ	床　コンクリートｔ200 鉄筋 Ｄ13@150 タテヨコＳ ポリエチレンフィルムｔ0.15　砕石 ＣＳ－40 ｔ150	ⓚ	アルミサッシ	ⓟ	モルタル金コテ仕上	㋺	※
ⓒ	軒天 屋根材表わし			ⓛ	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	ⓗ	柱・梁　鉄骨 サビ止め（不燃 NM8585）の上ウレタン塗装 外部庇は亜鉛メッキ処理とする	ⓜ	庇 アルミ庇（規格品）	ⓡ	※	㋥	※
ⓔ	外壁　ガルバリウム鋼板角波貼+PBｔ12.5 セキノ興産 PC030NE－0029	ⓘ	軒樋 W200 市販品　タテ樋 ＶＵΦ125 ＶＰ塗	ⓝ	ＣＢｔ120 鉄筋Ｄ10@400タテヨコ	ⓢ	※	㋭	※



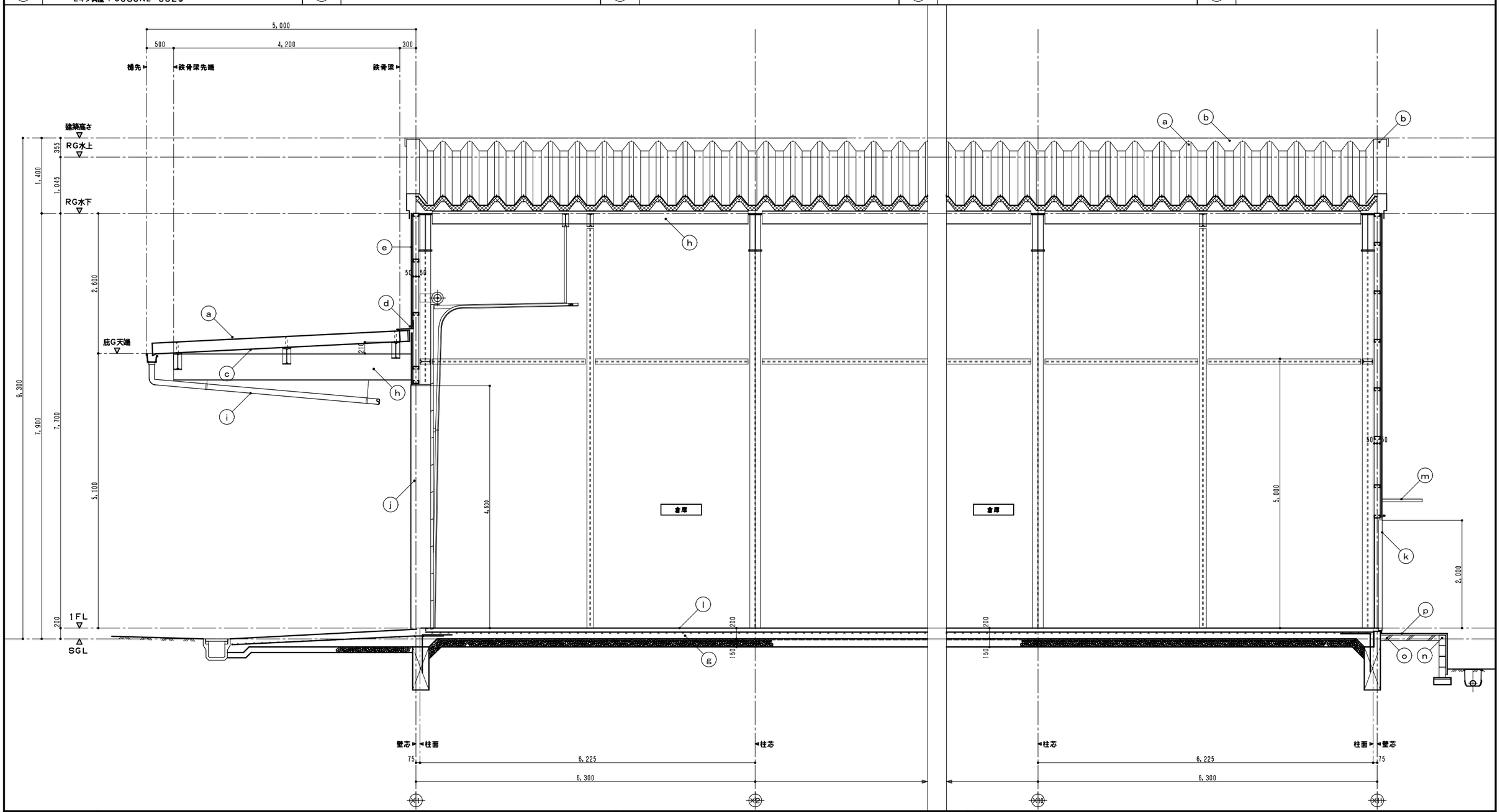
図面履歴		株式会社拓洋
年　月　日		一級建築士事務所
		埼玉県知事登録 第11512号
		一級建築士
		大臣登録　第247204号
		倉田　茂

株式会社 拓洋
TAKUYOU
株式会社 拓洋　建設事業本部
住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767
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	倉庫 矩計図1	承認	確認	作図	図面番号 A-※
縮尺	A2 1/50　A3 1/70				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

ⓐ	屋根 折版t0.6（ガルバリウム鋼板）ダブルパック（FP030RF-1922-1） グラスウール断熱材t60　　庇は折版t0.6（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t100 鉄筋D10@200 タテヨコ	㋑	※
ⓑ	棟包み・ケラバ包み 屋根と同材	ⓖ	床　コンクリートt200 鉄筋 D13@150 タテヨコS ポリエチレンフィルムt0.15　　砕石 CS−40 t150	ⓚ	アルミサッシ	ⓟ	モルタル金コテ仕上	㋺	※
ⓒ	軒天 屋根材表わし			ⓛ	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	ⓗ	柱・梁　鉄骨 ザビ止め（不燃 NM8585）の上ウレタン塗装 外部庇は亜鉛メッキ処理とする	ⓜ	庇 アルミ庇（規格品）	ⓡ	※	㋥	※
ⓔ	外壁　ガルバリウム鋼板角波貼+PBt12.5 セキノ興産 PC030NE−0029	ⓘ	軒樋 W200 市販品　　タテ樋 VUΦ125 VP塗	ⓝ	CBt120 鉄筋D10@400タテヨコ	ⓢ	※	㋭	※



図面履歴		株式会社拓洋
年　月　日		一級建築士事務所
		埼玉県知事登録 第11512号
		一級建築士
		大臣登録　第247204号
		倉田　茂

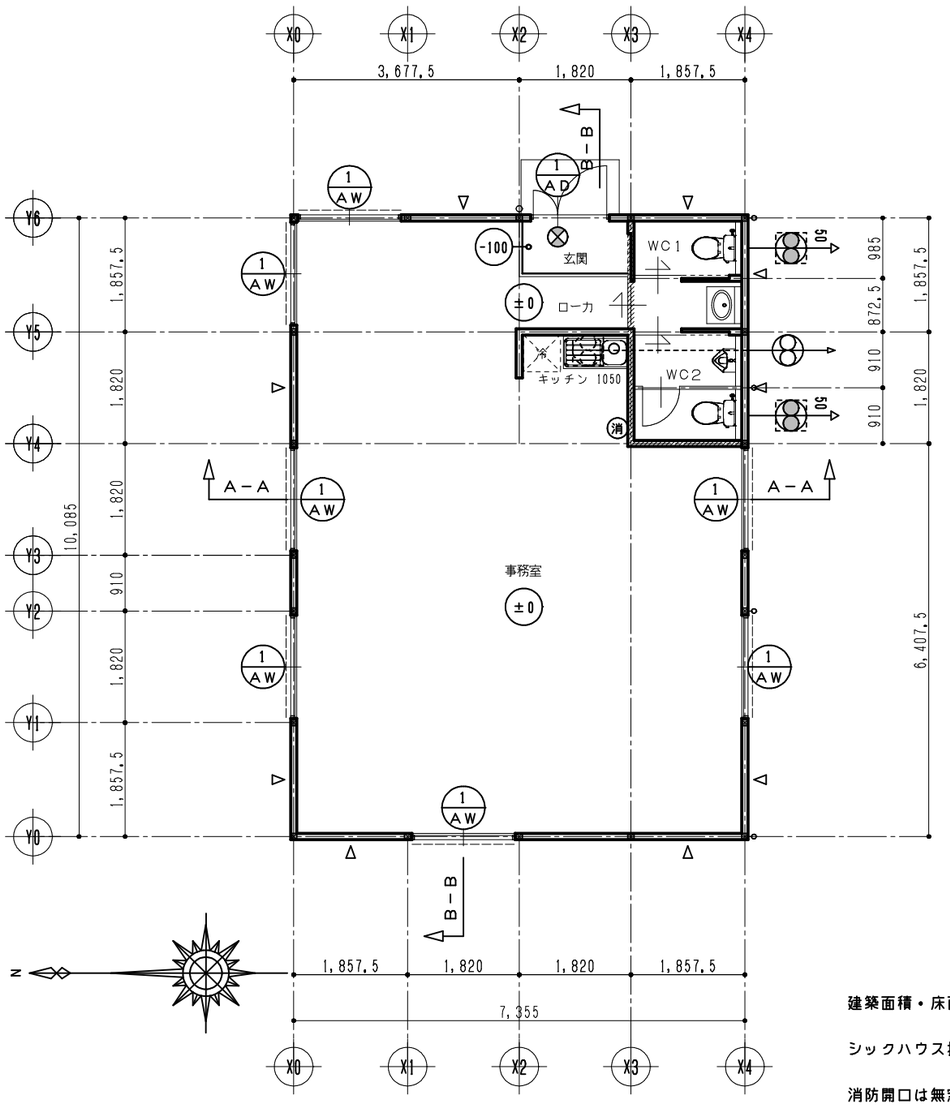
株式会社 拓洋

株式会社 拓洋　建設事業本部
住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767
http://www.takuyou.co.jp

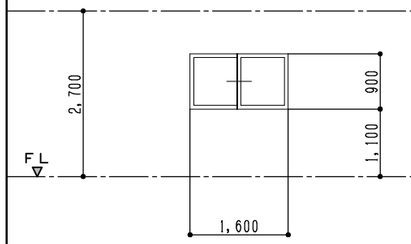
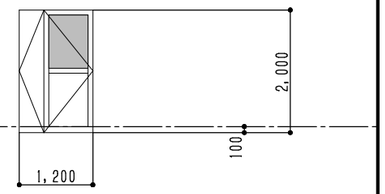
工事名称	（仮称）いなべ市大安町片樋倉庫新築工事				
図面名称	倉庫 矩計図2	承認	確認	作図	図面番号 A-※
縮尺	A2 1/50　A3 1/70				作成年月日 2025/09/※

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

△	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 壁 ＰＢｔ12.5（不燃 ＮＭ8619） クロス貼（不燃 ＮＭ3991） 天井 化粧石膏ボードｔ9.5（不燃 ＮＭ0441）
50	第三換気法換気扇○m³/h以上（シックハウス対応） FY-08PDL9D	シックハウスの床・壁・天井	内部仕上を密閉する	消	消火器：ＡＢＣ１０型
	キッチン 火気使用室の換気扇 φ250	1 / AW	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	1 / AW 事務室 ７個所	1 / AD 事務室 １個所
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 フロートｔ5 ＋ Ａ6 ＋ フロートｔ3	網入ガラスｔ6.8 腰アルミパネルｔ5
金物等	クレセント・アルミ面格子	Ｔ番・ＤＣ・フランス落とし サムターン・レバーハンドル錠

Ｌ採光 Ｖ換気 Ｓ排煙

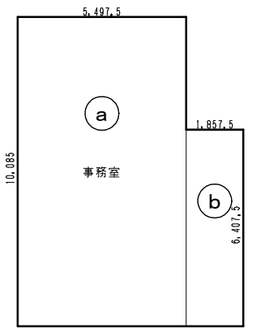
室名	床面積	計算条件		必要開口面積	有効開口面積	判定
事務室	67.344m²	開口補正係数 3 ＡＷ１で検討	Ｌ	67.344／20 ＝ 3.367	ＡＷ１ 1.60 × 0.90 × 1 × 3 ＝ 4.32	ＯＫ
			Ｖ	67.344／20 ＝ 3.367	ＡＷ１ 1.60 × 0.90 × 7 × 1/2 ＝ 5.04	ＯＫ
			Ｓ	67.344／50 ＝ 1.347	Ｈ12告示1436－4－へ（五）	ＯＫ

建築面積・床面積 7.355 × 10.085 ＝ 74.175 ⇒ 74.18m²

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 ＰＢｔ12.5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



□ 事務室求積

ⓐ 5.4975 × 10.085 ＝ 55.442

ⓑ 1.8575 × 6.4075 ＝ 11.902

□ 事務室面積 ⓐ ～ ⓑ ＝ 67.344m²

	※

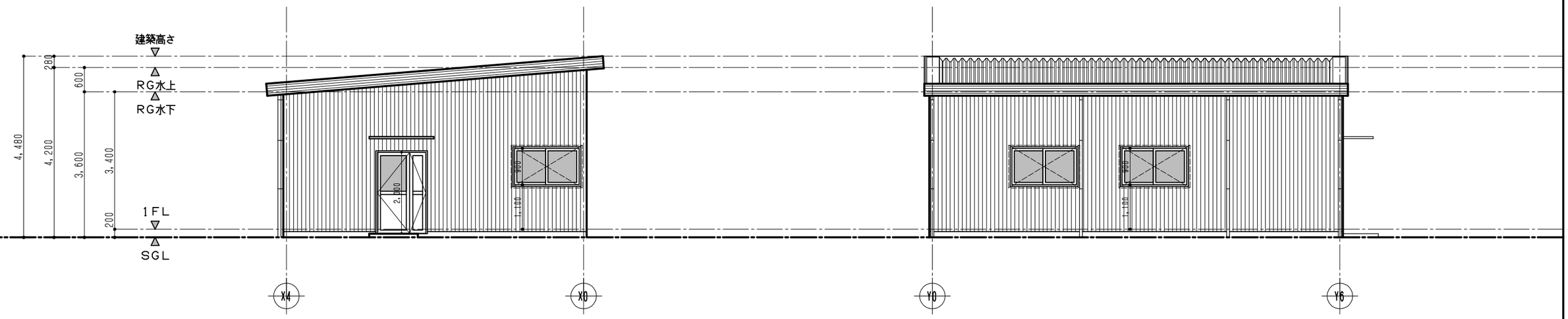
株式会社拓洋
一級建築士事務所
埼玉県知事登録 第11512号
一級建築士
大臣登録 第247204号
倉田 茂

TAKUYOU 株式会社 拓 洋
株式会社 拓洋 建設事業本部
住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767
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
縮尺	1/100			

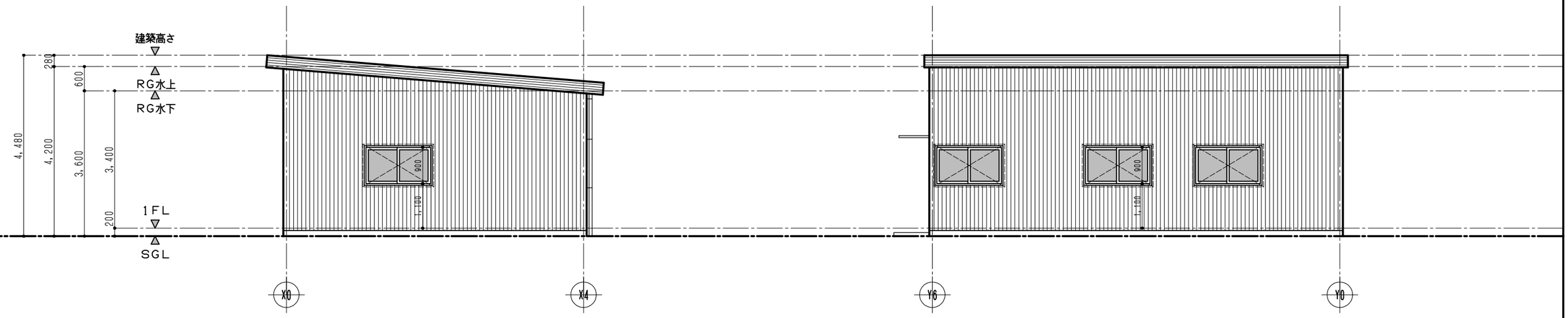
図面番号 A-※
作成年月日 2025/09/※

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



東面 立面図 1/100

南面 立面図 1/100



西面 立面図 1/100

北面 立面図 1/100

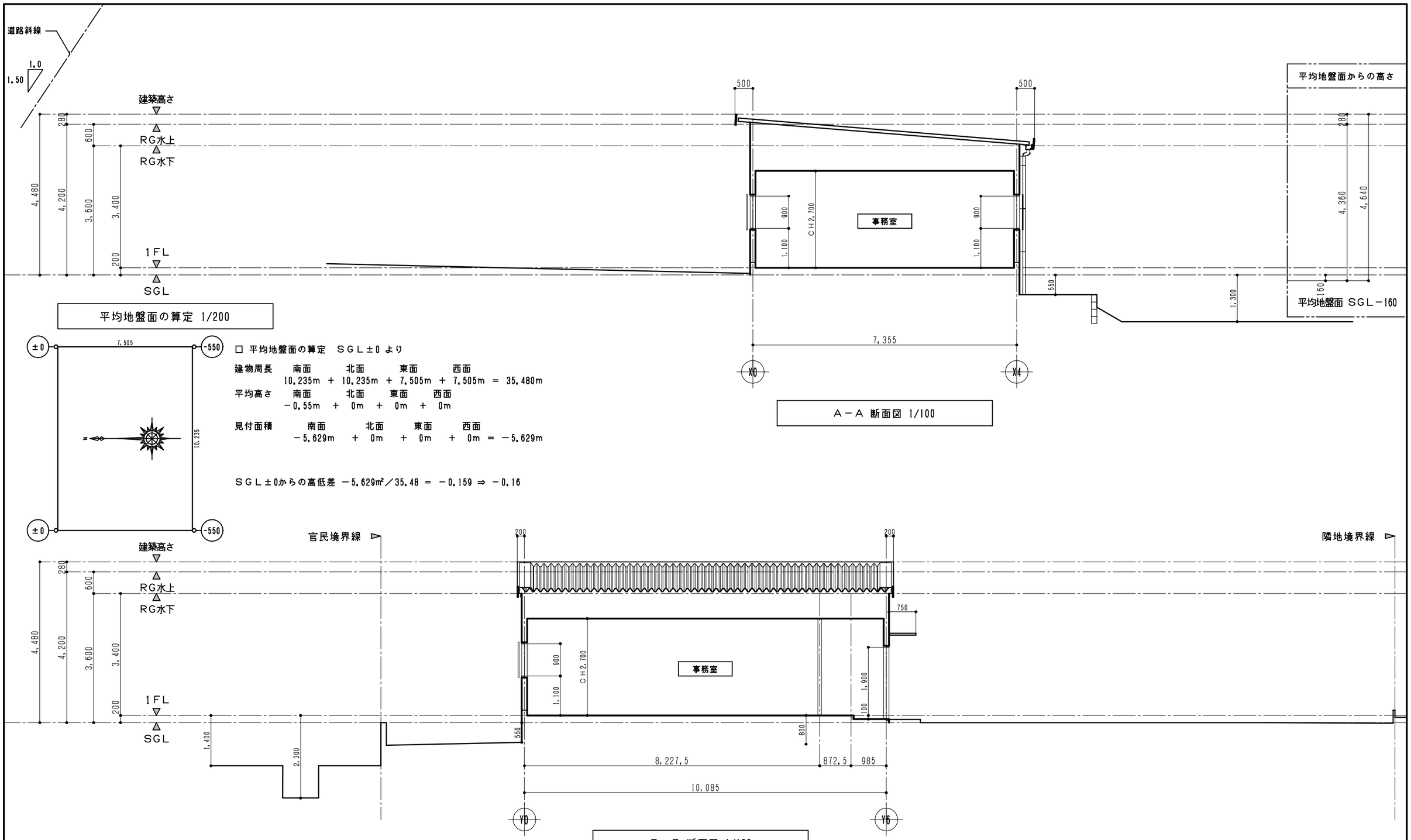
	※

株式会社拓洋
一級建築士事務所
埼玉県知事登録　第11512号
一級建築士
大臣登録　第247204号
倉田　茂

TAKUYOU 株式会社 拓　洋
株式会社 拓洋　建設事業本部
住所 埼玉県八潮市南後谷652-1　TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767
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 立面図	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



A－A 断面図 1/100

平均地盤面の算定 1/200

□ 平均地盤面の算定　ＳＧＬ±0 より

	南面	北面	東面	西面	
建物周長	10.235m	＋ 10.235m	＋ 7.505m	＋ 7.505m	＝ 35.480m
平均高さ	南面	北面	東面	西面	
	－0.55m	＋ 0m	＋ 0m	＋ 0m	
見付面積	南面	北面	東面	西面	
	－5.629m	＋ 0m	＋ 0m	＋ 0m	＝ －5.629m

ＳＧＬ±0からの高低差 －5.629㎡／35.48 ＝ －0.159 ⇒ －0.16

B－B 断面図 1/100

	※

株式会社拓洋
一級建築士事務所
埼玉県知事登録　第11512号
一級建築士
大臣登録　第247204号
倉田　茂

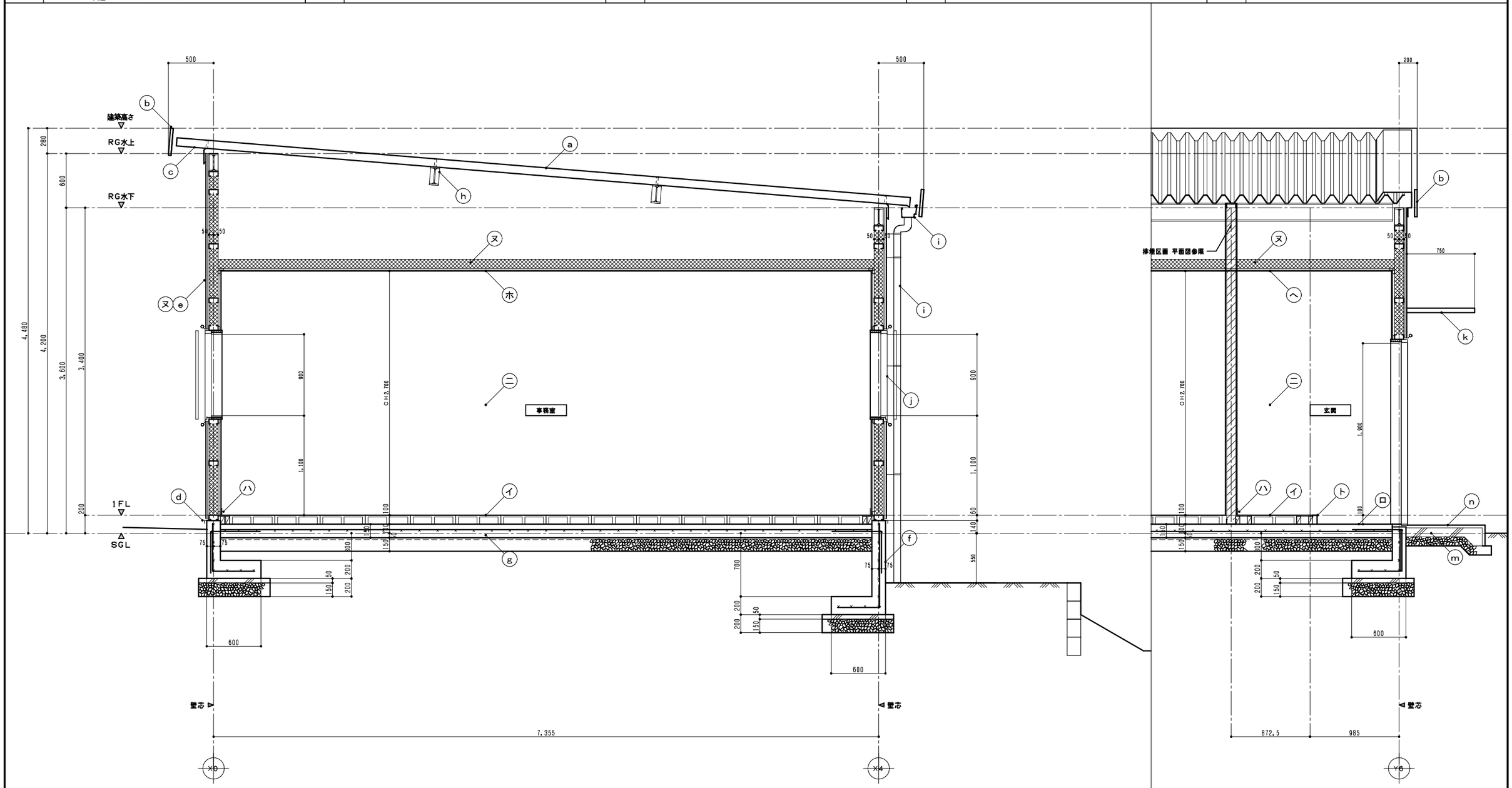
TAKUYOU 株式会社 拓　洋
株式会社 拓洋　建設事業本部
住所 埼玉県八潮市南後谷652-1　TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767
http://www.takuyou.co.jp

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 断面図	承認	確認	作図
縮尺	1/100			

図面番号 A-※
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

ⓐ	屋根 ルーフデッキｔ0.6（ガルバリウム鋼板）（不燃 H12年 告示 第1400号） 不燃ペフ裏貼（NM－8673 ）（軒先は不要 ）	ⓕ	地覆　コンクリート打放し仕上	ⓙ	アルミサッシ	㋑	床　樹脂アクセスフロアー下地 タイルカーペット貼	㋓	天井　PBｔ12.5（不燃 NM8619） クロス貼（不燃 NM3991）
ⓑ	幕板H300　ケラバ包み　屋根と同材	ⓖ	床　コンクリートｔ150 鉄筋 D13@200 タテヨコS ポリエチレンフィルムｔ0.15　砕石 CS－40 ｔ150	ⓚ	庇 アルミ庇（規格品）	㋺	床　土間コンクリート下地 塩ビシート貼	㋔	床見切　SUS304 HL
ⓒ	軒天 屋根材表わし			ⓛ	CBｔ120 鉄筋D10@400タテヨコ	㋩	巾木　ソフト巾木	㋕	※
ⓓ	水切 ガルバリウム鋼板ｔ0.4	ⓗ	柱・梁　鉄骨 ザビ止め（不燃 NM8585）	ⓜ	土間コンクリートｔ120 鉄筋D10@200 タテヨコ	㋥	壁　PBｔ12.5（不燃 NM8619） クロス貼（不燃 NM3991）	㋖	※
ⓔ	外壁　ガルバリウム鋼板角波貼ｔ0.5　PBｔ12.5貼 セキノ興産 PC030NE－0029	ⓘ	軒樋 W150 市販品　タテ樋 VUΦ100 VP塗	ⓝ	モルタル金コテ仕上	㋭	天井　化粧PBｔ9.5（不燃 NM-2817）	㋗	断熱材 グラスウールｔ100 25k



図面履歴		株式会社拓洋
年　月　日		一級建築士事務所
		埼玉県知事登録　第11512号
		一級建築士
		大臣登録　第247204号
		倉田　茂

株式会社 拓洋

株式会社 拓洋　建設事業本部
住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767
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　矩計図1	承認	確認	作図	図面番号 A-※
縮尺	A2 1/30　A3 1/42				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