

# 《《《 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 (税抜)	3,390,024 円 ( 3,081,840 円 )	坪 @ 4,400 円 (坪 @ 4,000 円)	
	保証金	12,327,360 円	賃料の 4 ヶ月分	
	礼金 (税抜)	3,390,024 円 ( 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	なし	取引形態	貸主
	解約違約金	(中途解約の場合に限る)		

その他	引渡時期	2026年12月1日
	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

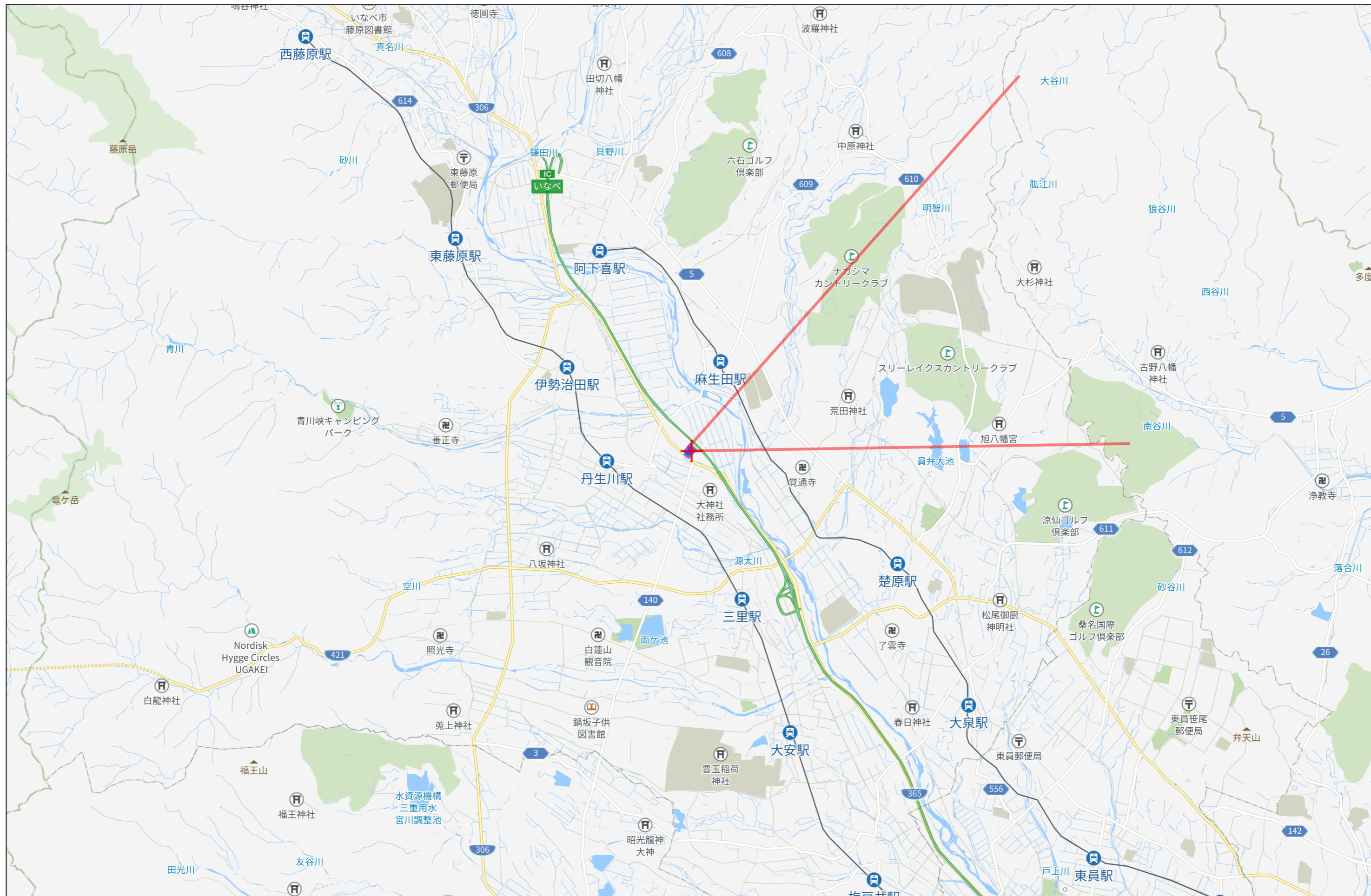
物流事業本部  
営業部

TAKUYOU 〒340-0831 埼玉県八潮市南後谷652-1

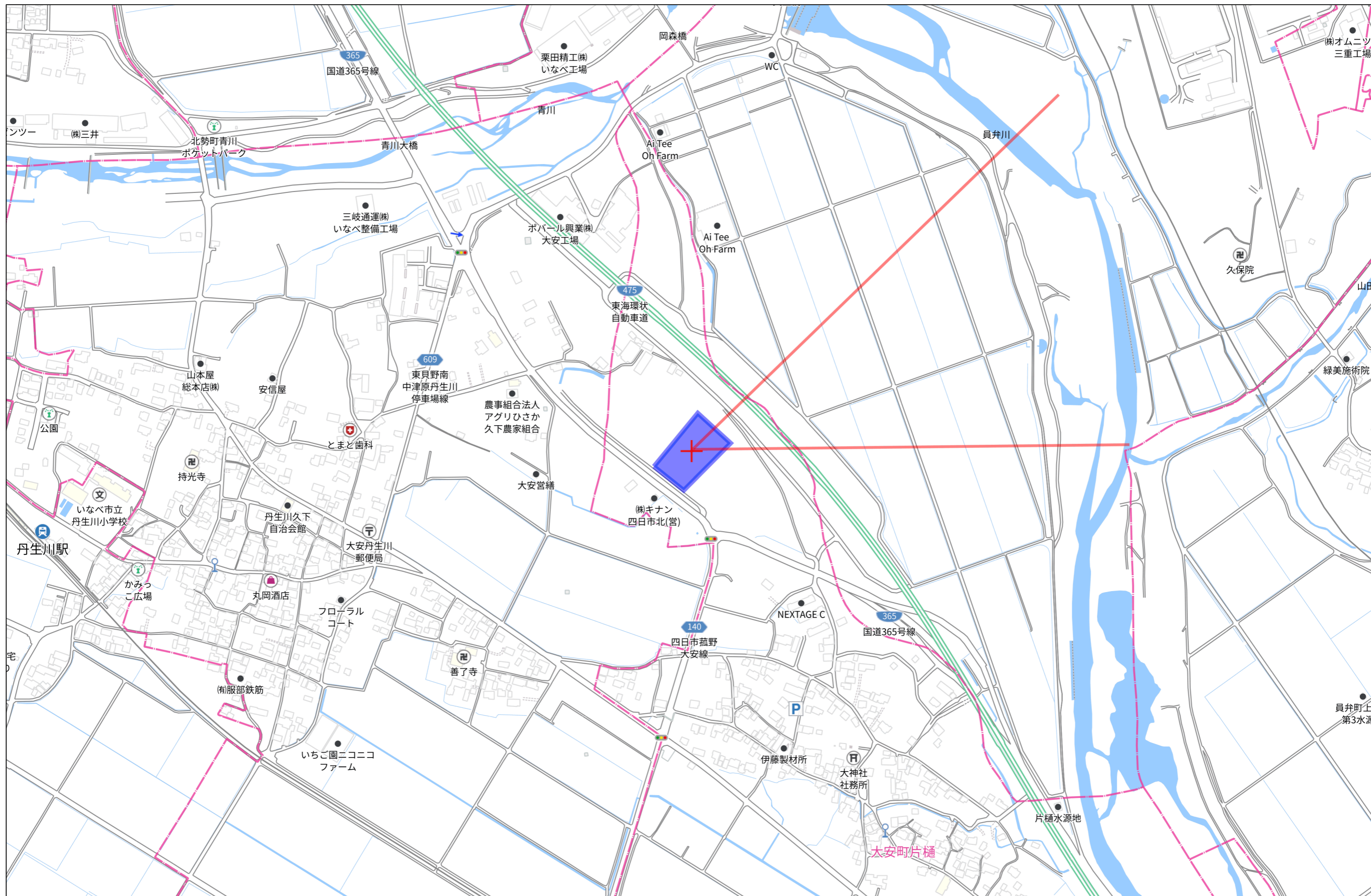
TEL : 048-995-4147 / FAX : 048-998-2810

e-mail : eigyou@takuyou.co.jp

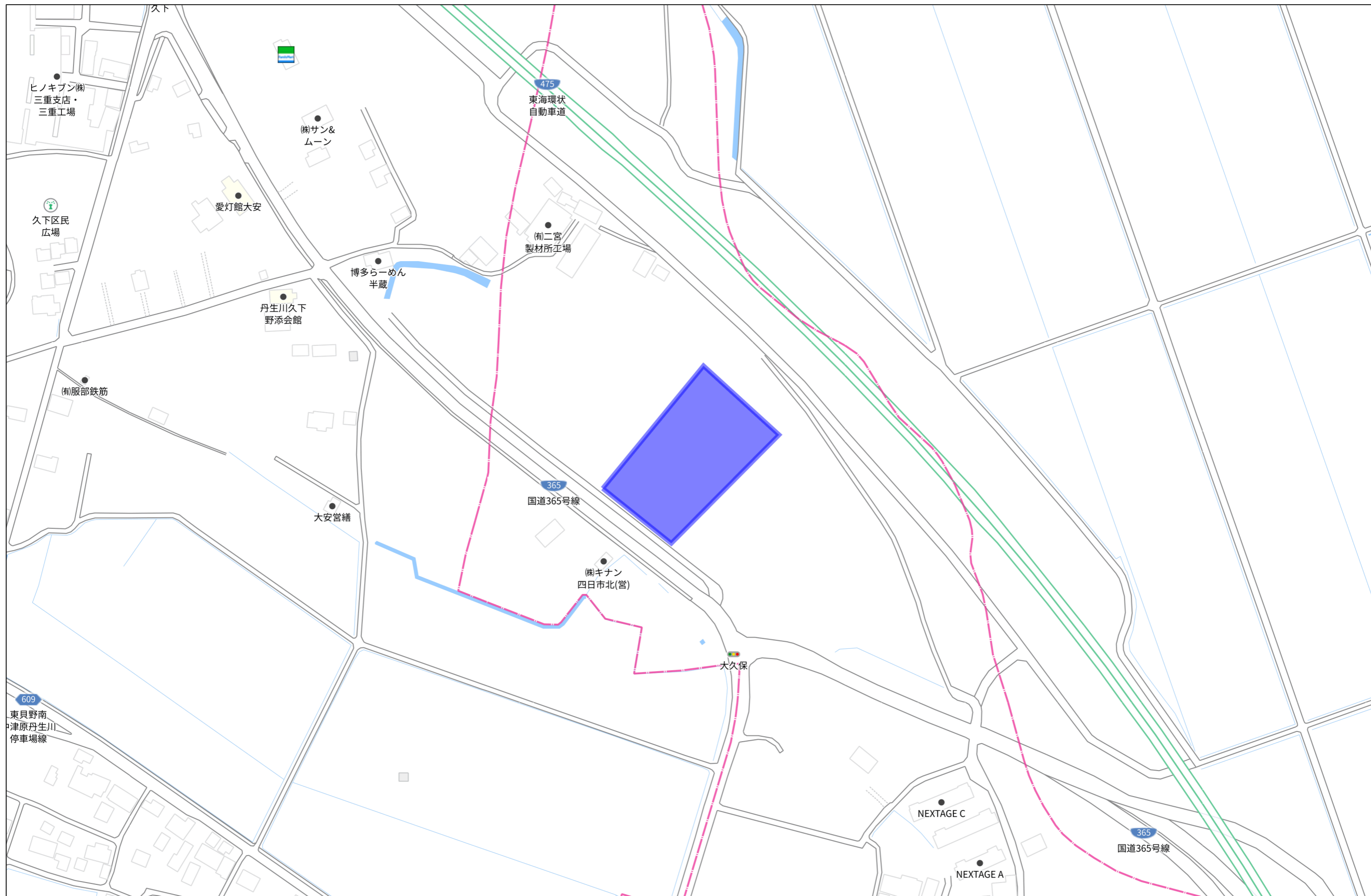
www.takuyou.co.jp



3km

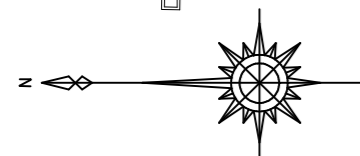
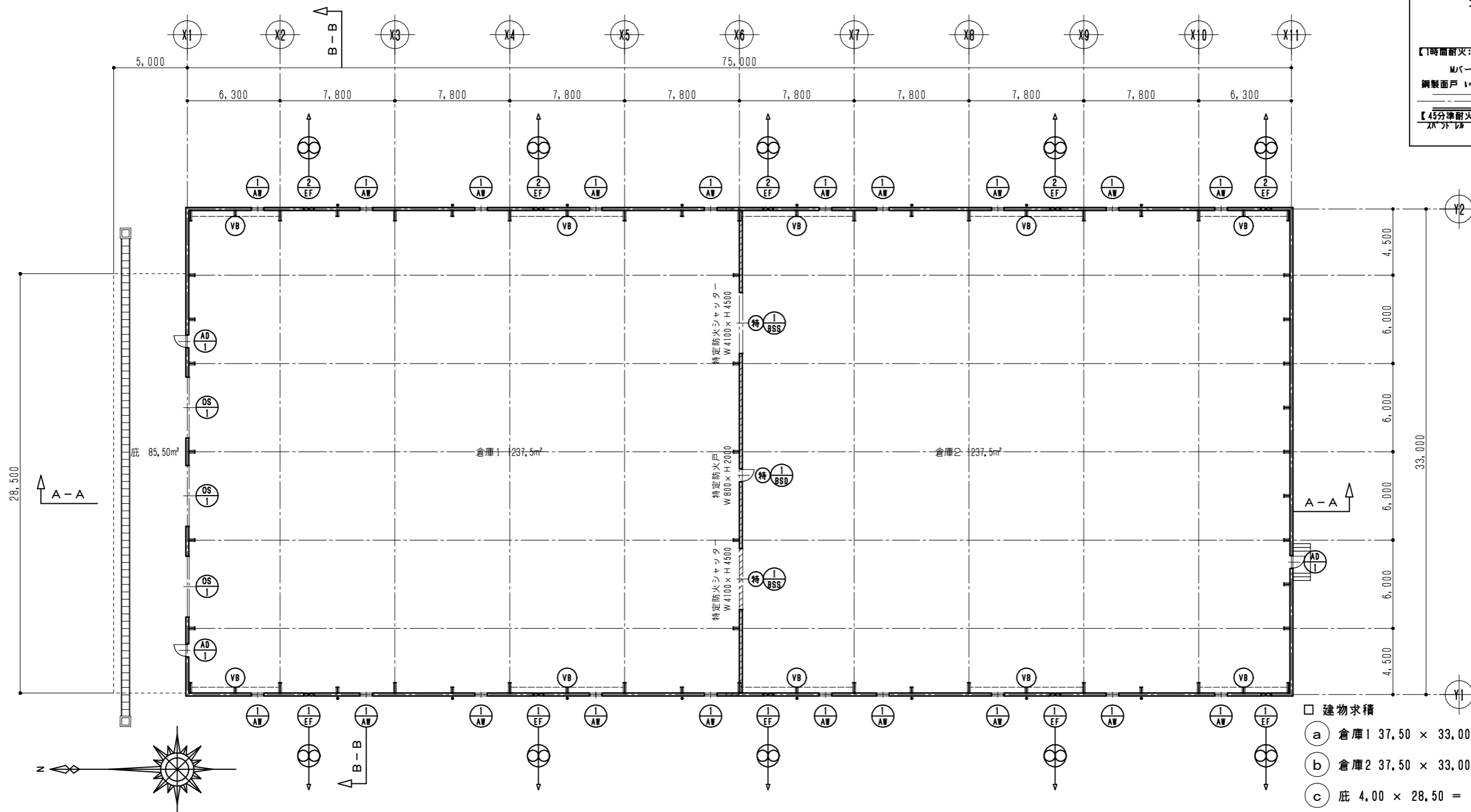
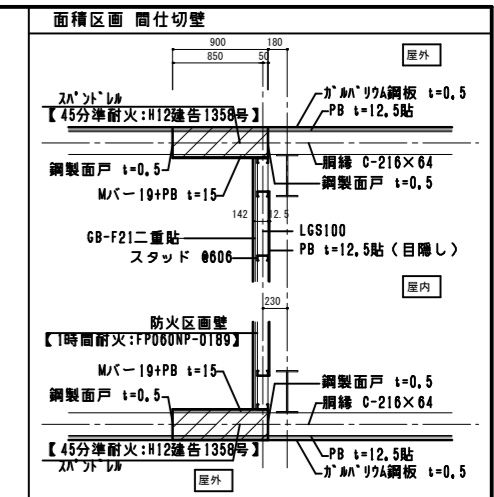


280m





	壁ブレース		消火器：ABC10型
	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



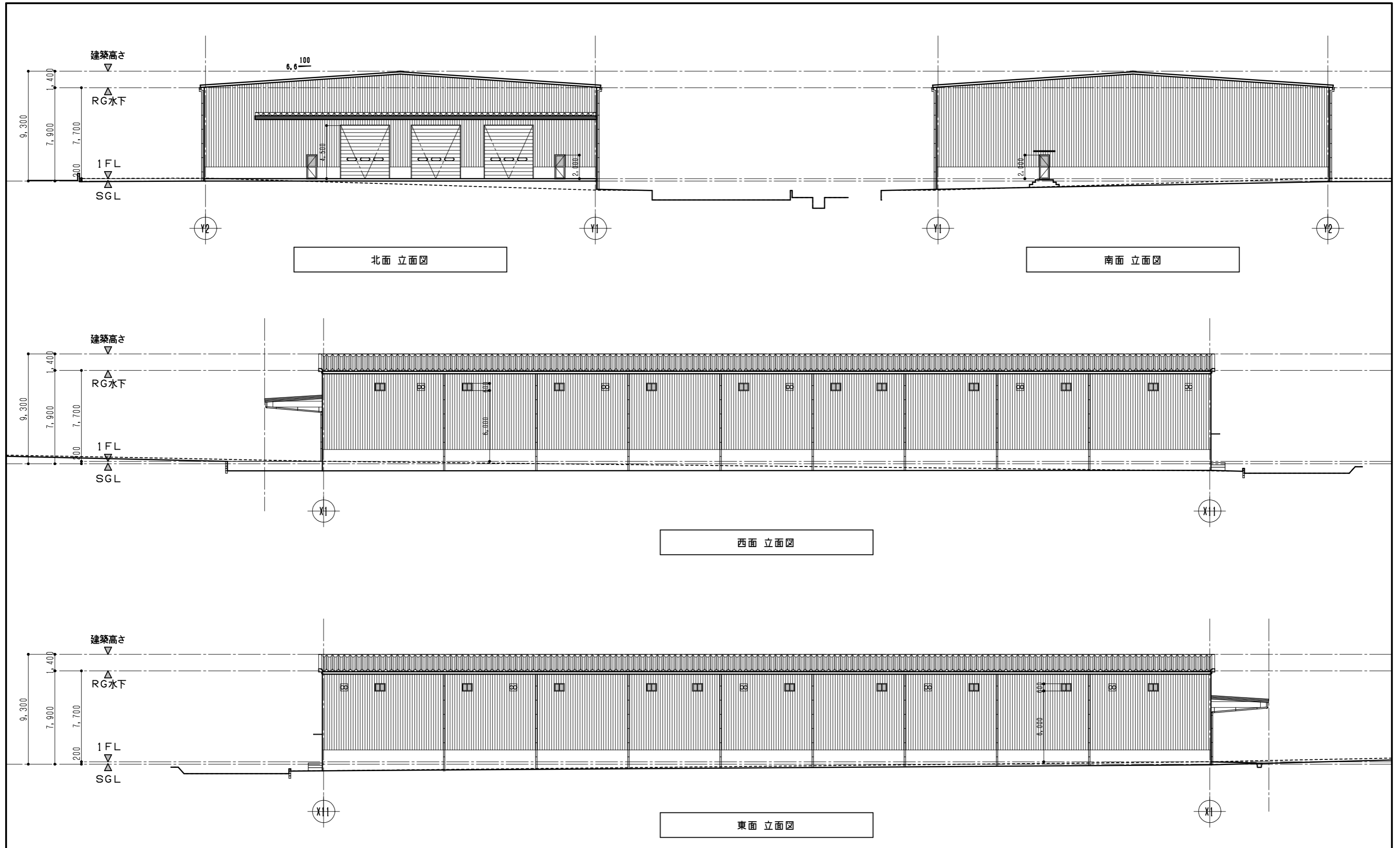
倉庫 平面図

面積区画 上記詳細参照

特 特定防火設備

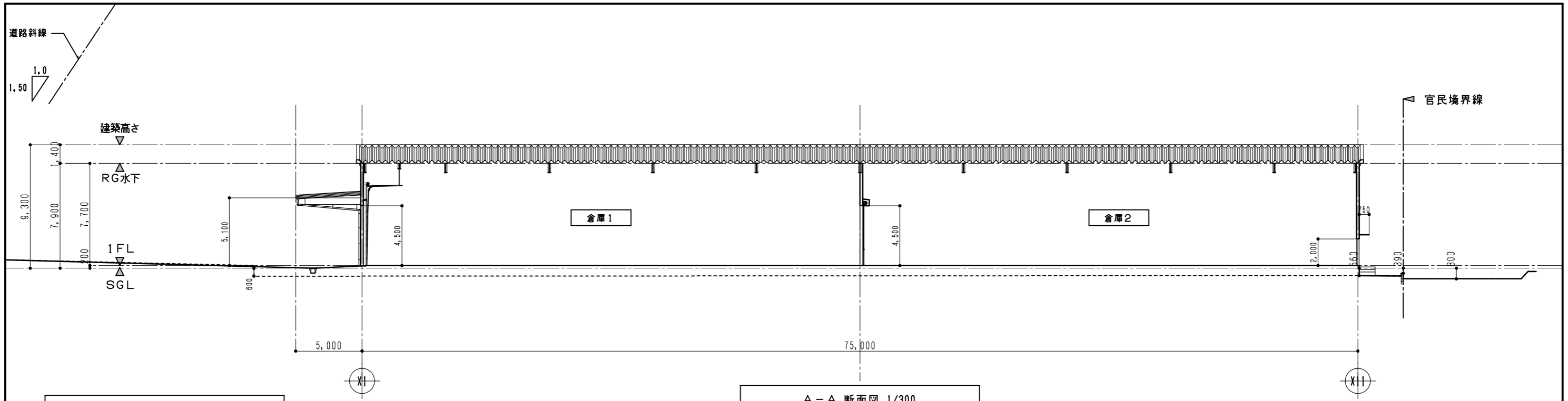
- 建物求積
  - a 倉庫1 37.50 × 33.00 = 1237.5
  - b 倉庫2 37.50 × 33.00 = 1237.5
  - c 底 4.00 × 28.50 = 114.00
  - d 底 3.00 × 28.50 = 85.50
- 建築面積 a ~ c = 2589.00m²
- 延べ床面積 a ~ b + d = 2560.50m²

※	株式会社拓洋 一級建築士事務所 埼玉県知事登録 第11512号	<b>株式会社 拓洋</b> 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 <a href="http://www.takuyou.co.jp">http://www.takuyou.co.jp</a>	工事名称 (仮称)いなべ市大安町片樋倉庫新築工事				
	一級建築士 大臣登録 第247204号 倉田 茂		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/※



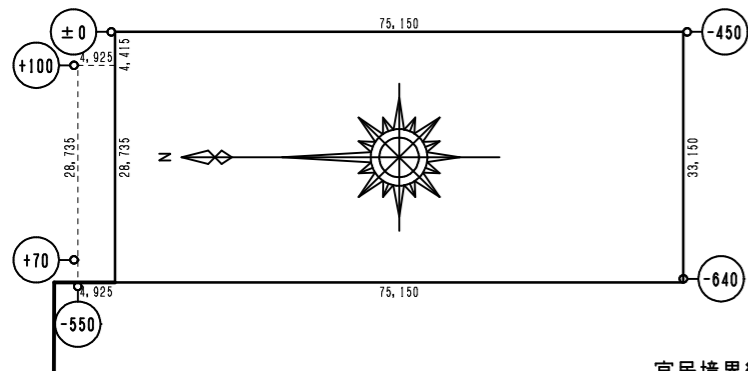
※	株式会社拓洋 一級建築士事務所 埼玉県知事登録 第11512号	 <b>株式会社 拓 洋</b> TAKUYOU 株式会社 拓洋 建設事業本部 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767 <a href="http://www.takuyou.co.jp">http://www.takuyou.co.jp</a>	工事名称 (仮称)いなべ市大安町片樋倉庫新築工事				図面番号
	一級建築士 大臣登録 第247204号 倉田 茂		図面名称 倉庫 立面図	承認	確認	作図	A-※
			縮尺 1/300				作成年月日 2025/09/※

**零設計** 四日市市末永1059-1 プロミnent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

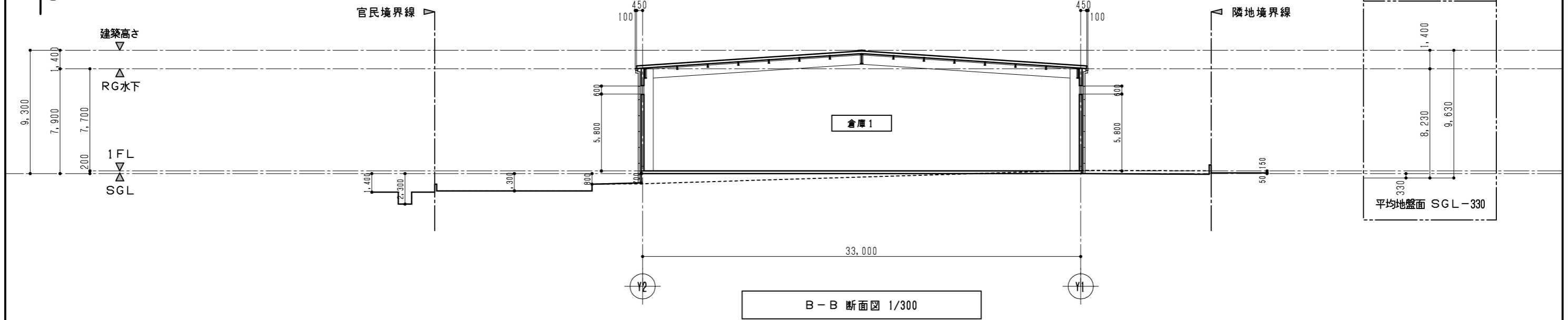
建物周長 南面 北面 東面 西面  
 $33.15m + 33.15m + 80.075m + 80.075m = 226.45m$

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  $(33.15 \times -0.40m) + (33.15 \times -0.043m) + (80.075 \times -0.125m) + (80.075 \times -0.62m)$

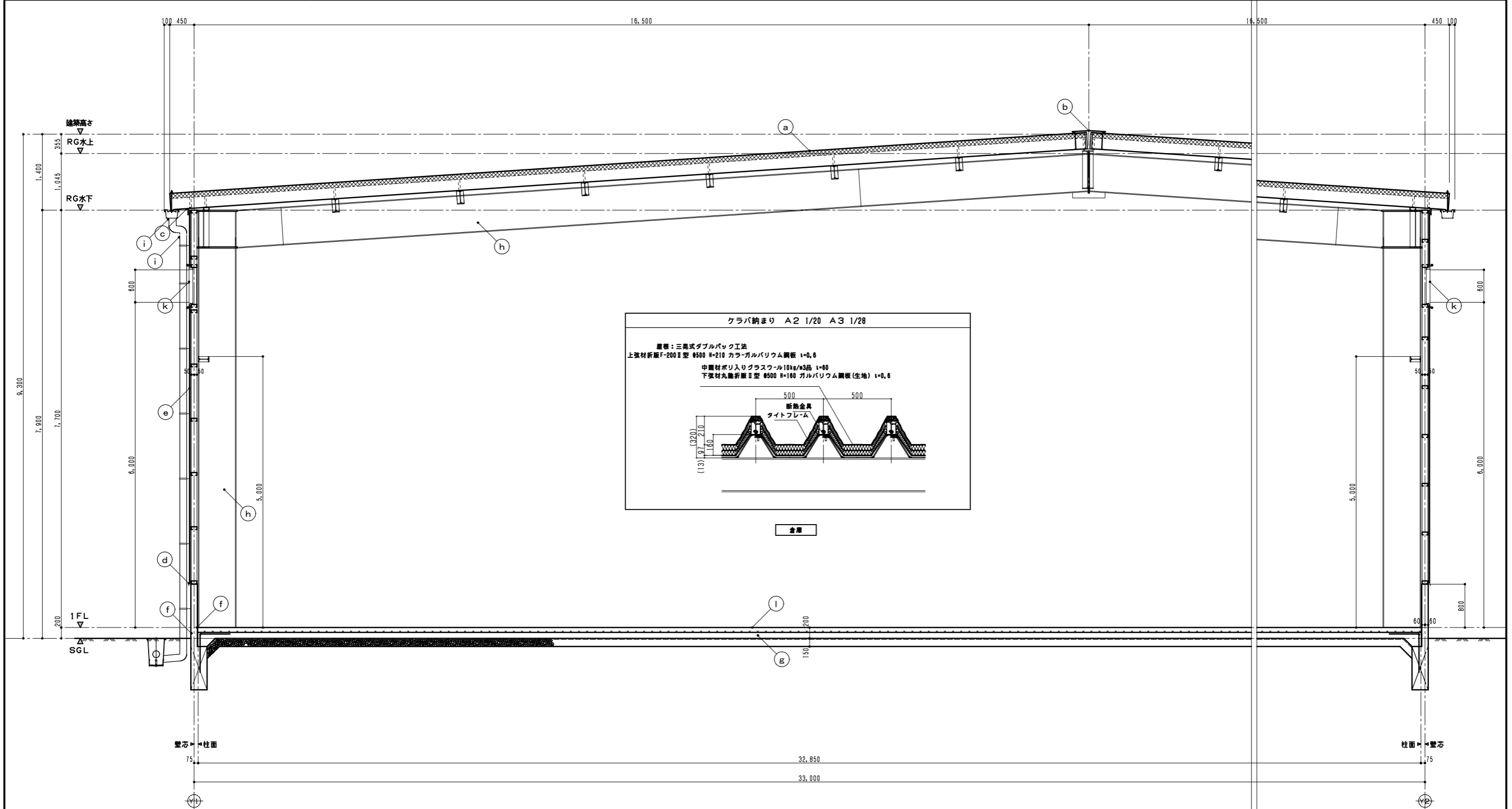
SGL±0からの高低差 南面 北面 東面 西面  
 $-13.26 - 1.425 - 10.009 - 49.647 = -74.341m^2 / 226.45 = -0.328 \Rightarrow -0.33$



B-B 断面図 1/300

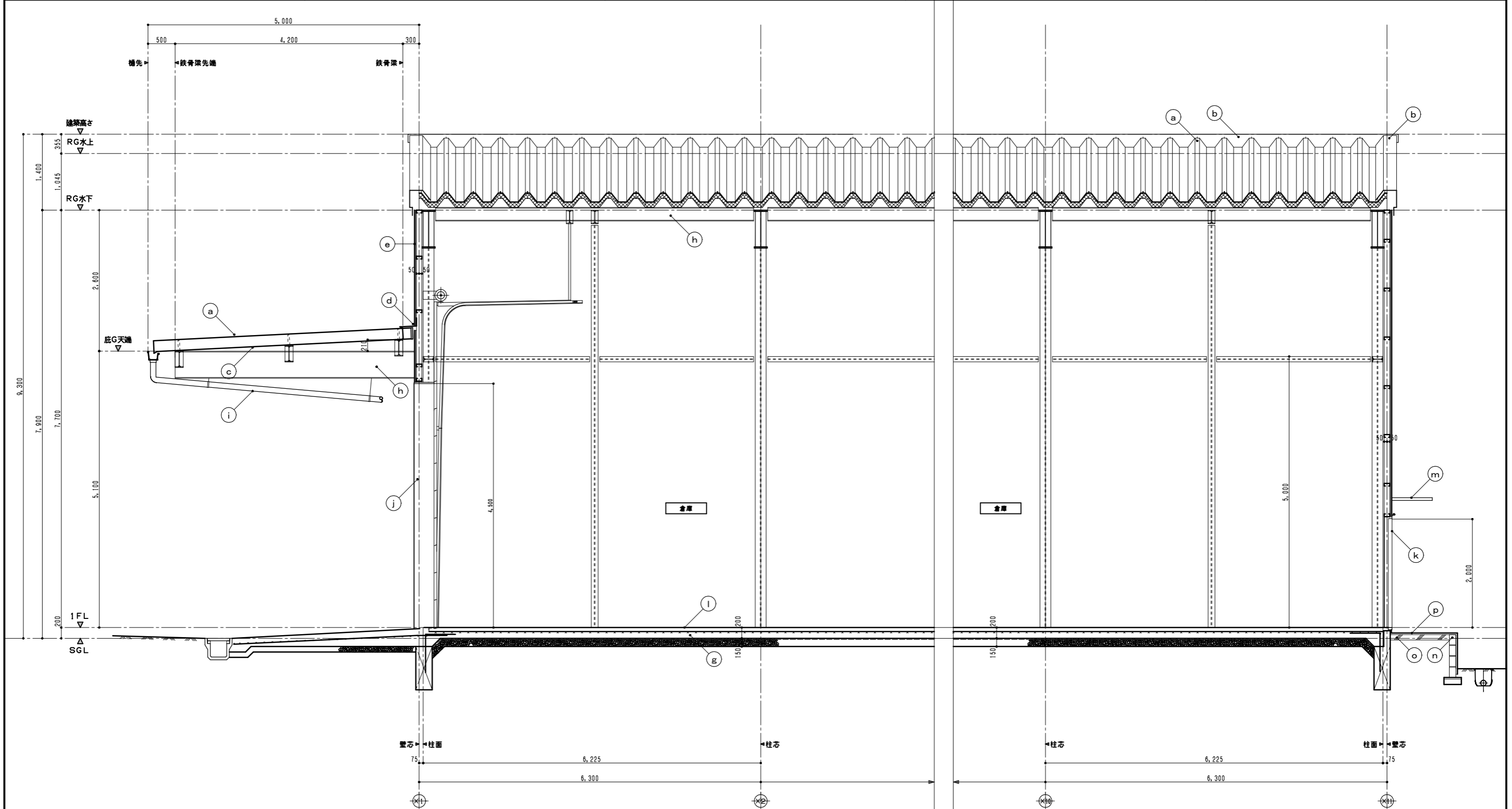
※	株式会社拓洋 一級建築士事務所 埼玉県知事登録 第11512号	 <b>株式会社 拓洋</b> TAKUYOU 株式会社 拓洋 建設事業本部 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767 <a href="http://www.takuyou.co.jp">http://www.takuyou.co.jp</a>	工事名称 (仮称)いなべ市大安町片樋倉庫新築工事				図面番号 A-※ 作成年月日 2025/09/※
	株式会社 拓洋 一級建築士 大臣登録 第247204号 倉田 茂		図面名称 倉庫 断面図	承認	確認	作図	
	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

(a)	屋根 折版 $t=0.6$ (ガルバリウム鋼板) ダブルバック (FP030RF-1922-1) グラスウール断熱材 $t=60$ 底は折版 $t=0.6$ (ガルバリウム鋼板) のみ	(f)	地覆 コンクリート打放し仕上	(j)	手動オーバースライダー (ハイリフト)	(o)	土間コンクリート $t=100$ 鉄筋 D10@200 タテヨコ	(イ)	*
(b)	構包み・ケラバ包み 屋根と同材	(g)	床 コンクリート $t=200$ 鉄筋 D13@150 タテヨコS ポリエチレンフィルム $t=0.15$ 砕石 CS-40 $t=150$	(k)	アルミサッシ	(p)	モルタル金コテ仕上	(ロ)	*
(c)	軒天 屋根材表返し	(h)	柱・梁 鉄骨 ギビ止め (不燃 NM8585) の上ウレタン塗装 外部底は垂鉛メッキ処理とする	(l)	床 コンクリート金コテ カッター目地切仕上	(q)	*	(ハ)	*
(d)	水切 屋根と同材	(i)	軒樋 W200 市販品 タテ樋 VUΦ125 VP塗	(m)	底 アルミ底 (規格品)	(r)	*	(ニ)	*
(e)	外壁 ガルバリウム鋼板角波貼+PB $t=12.5$ セキノ興産 PC030NE-0029			(n)	CB $t=120$ 鉄筋 D10@400 タテヨコ	(s)	*	(ホ)	*



図面履歴	株式会社拓洋	株式会社 拓洋 TAKUYOU	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 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		図面名称	倉庫 矩計図 1	承認 確認 作図
		株式会社 拓洋 建設事業本部 住所 埼玉県八潮市南後谷632-1 TEL 048-993-0886 FAX 048-997-7767 http://www.takuyou.co.jp	縮尺	A2 1/50 A3 1/70	作成年月日 2025/09/※
			<b>零設計</b> 四日市市末水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230106号 伊藤 等		

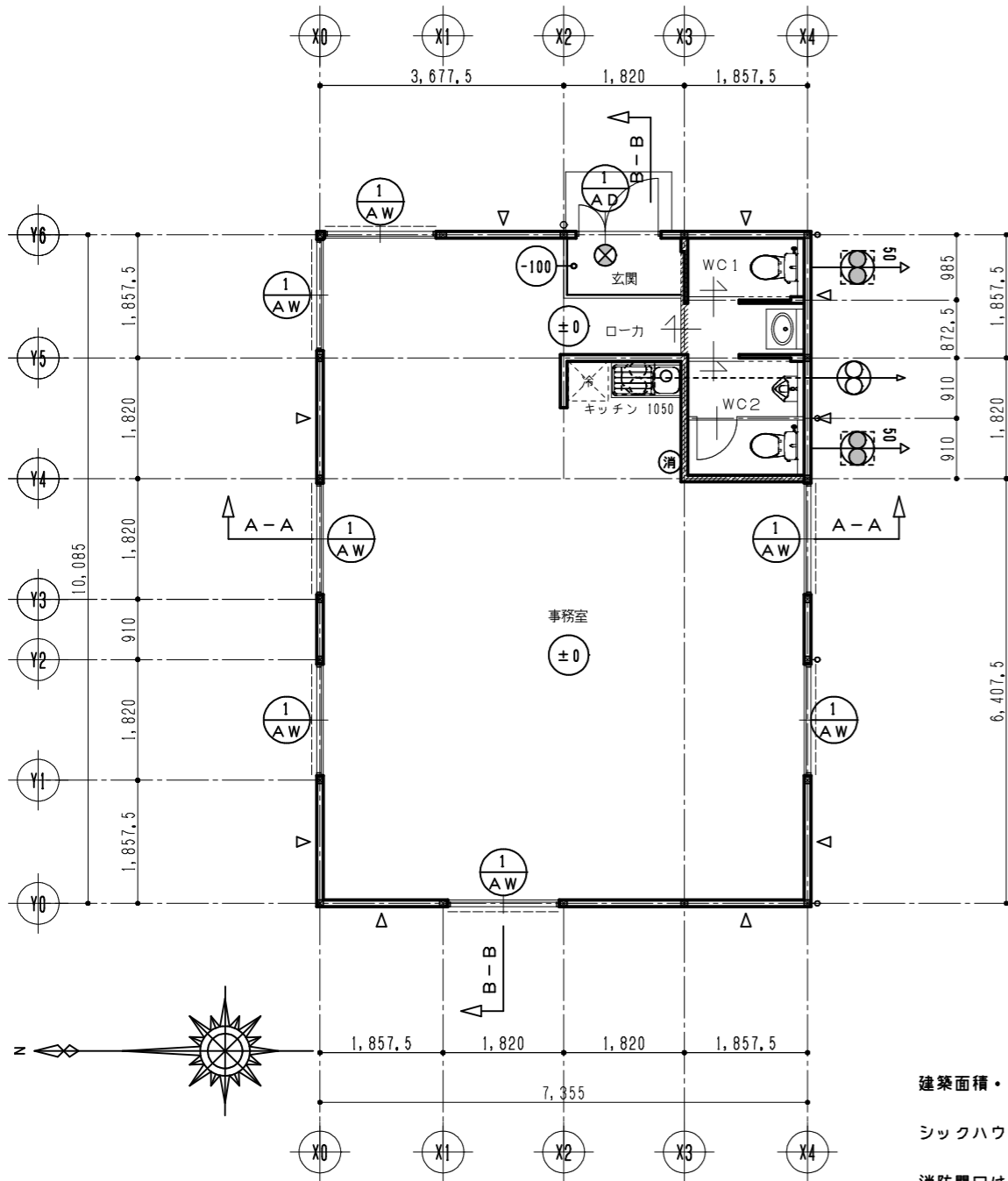
(a)	屋根 折版 $\phi$ 0.6(ガルバリウム鋼板)ダブルバック(FP030RF-1922-1) グラスウール断熱材 $\phi$ 60 底は折版 $\phi$ 0.6(ガルバリウム鋼板)のみ	(f)	地覆 コンクリート打放し仕上	(j)	手動オーバースライダー(ハイリフト)	(o)	土間コンクリート $\phi$ 100 鉄筋D10 $\phi$ 200 タテヨコ	(イ)	※
(b)	構包み・ケラバ包み 屋根と同材	(g)	床 コンクリート $\phi$ 200 鉄筋 D13 $\phi$ 150 タテヨコS ポリエチレンフィルム $\phi$ 0.15 砕石 CS-40 $\phi$ 150	(k)	アルミサッシ	(p)	モルタル金コテ仕上	(ロ)	※
(c)	軒天 屋根材表わし	(h)	柱・梁 鉄骨 ギビ止め(不燃 NM8585)の上ウレタン塗装 外部底は亜鉛メッキ処理とする	(l)	床 コンクリート金コテ カッター目地切仕上	(q)	※	(ハ)	※
(d)	水切 屋根と同材	(i)	軒樋 W200 市販品 タテ樋 VU $\phi$ 125 VP塗	(m)	底 アルミ底(規格品)	(r)	※	(ニ)	※
(e)	外壁 ガルバリウム鋼板角波貼+PB $\phi$ 12.5 セキノ興産 PC030NE-0029			(n)	CB $\phi$ 120 鉄筋D10 $\phi$ 400タテヨコ	(s)	※	(ホ)	※



図面履歴	株式会社拓洋	 <b>株式会社 拓洋</b> <small>TAKUYOU</small>	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 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		図面名称	倉庫 矩計図 2	承認	確認
		株式会社 拓洋 建設事業本部 住所 埼玉県八潮市南後谷632-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767 http://www.takuyou.co.jp	縮尺	A2 1/50 A3 1/70	作図	
					図面番号	A-※
					作成年月日	2025/09/※

**零設計** 四日市市末水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 壁 P B t 12.5 (不燃 NM8619) クロス貼 (不燃 NM3991) 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 床・壁・天井	内部仕上を密閉する		消火器: ABC 10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



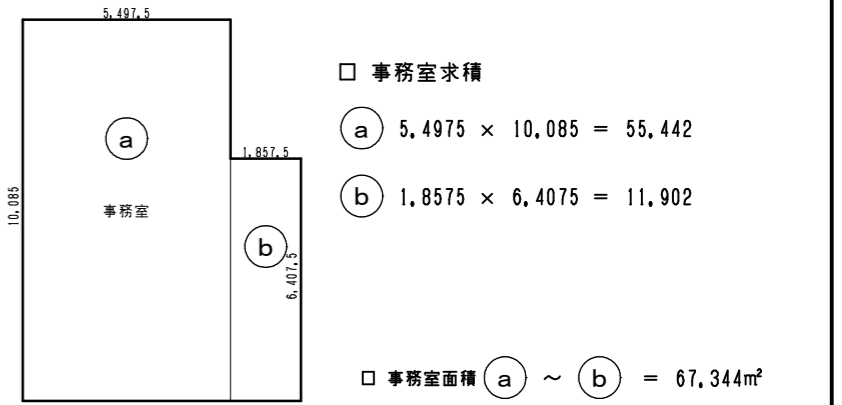
事務所 平面図

建築面積・床面積  $7,355 \times 10,085 = 74,175 \Rightarrow 74,18\text{m}^2$   
シックハウス換気扇  $7,355 \times 10,085 = 74,175 / 3 \times 2.7\text{H} = 66,735 \Rightarrow 50 \times 2 \therefore \text{OK}$   
消防開口は無窓階

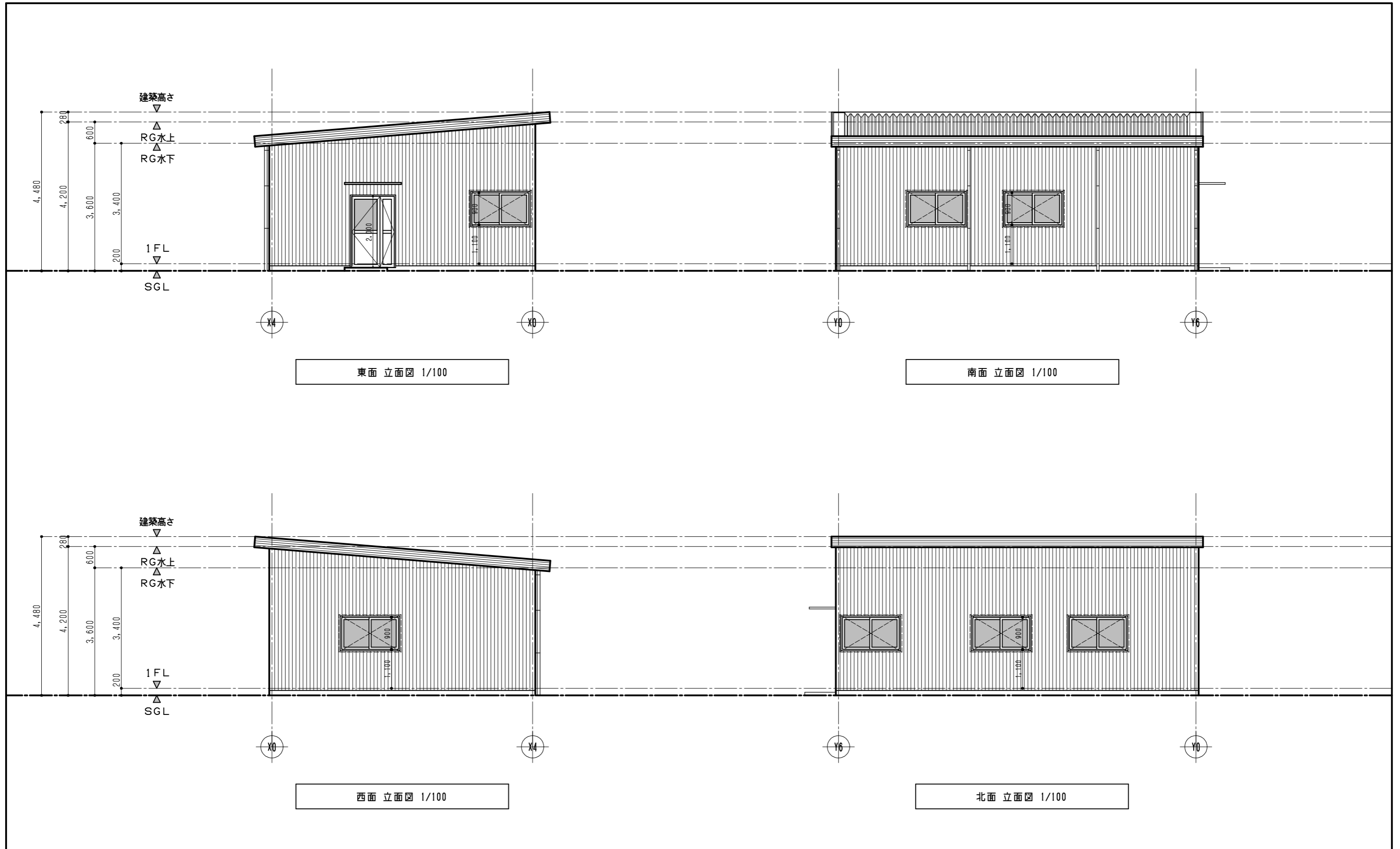
排煙区画 LGS100 P B t 12.5両面貼  
外壁と同等の 壁断熱材入れ  
区画 令112条20項 隙間等モルタル詰め  
令129条2の4 第一項7号イ 区画貫通部不燃材

符号 場所 1/100	事務室 7箇所	事務室 1箇所
窓図		
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 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 AW1で検討	L	$67,344 / 20 = 3,367$	AW1 $1,60 \times 0,90 \times 1 \times 3 = 4,32$	OK
			V	$67,344 / 20 = 3,367$	AW1 $1,60 \times 0,90 \times 7 \times 1/2 = 5,04$	OK
			S	$67,344 / 50 = 1,347$	H12告示1436-4-へ(五)	OK



※	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 事務所 平面図 縮尺 1/100	承認 確認 作図 図面番号 A-※ 作成年月日 2025/09/※
---	---	--	--	---



東面 立面図 1/100

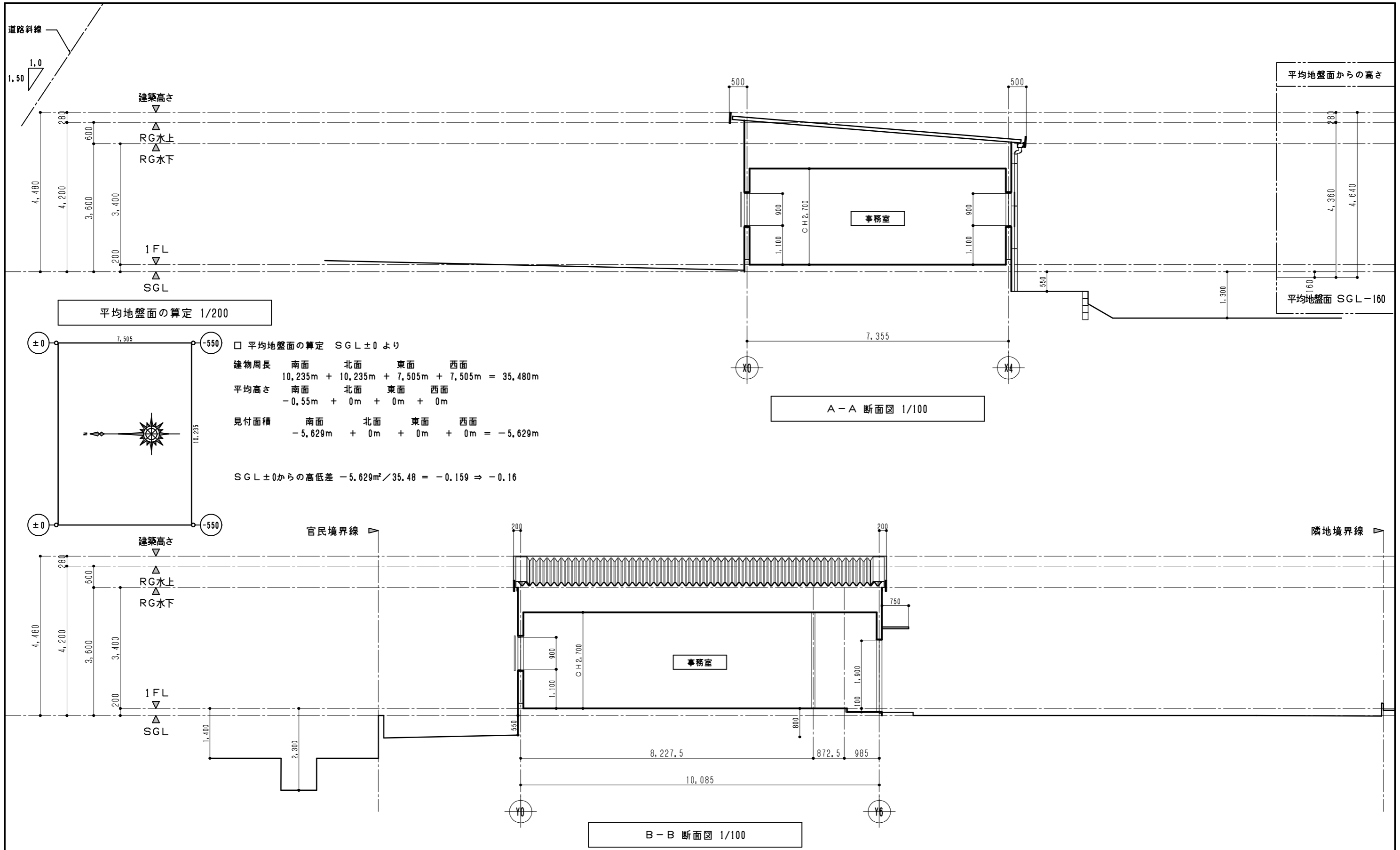
南面 立面図 1/100

西面 立面図 1/100

北面 立面図 1/100

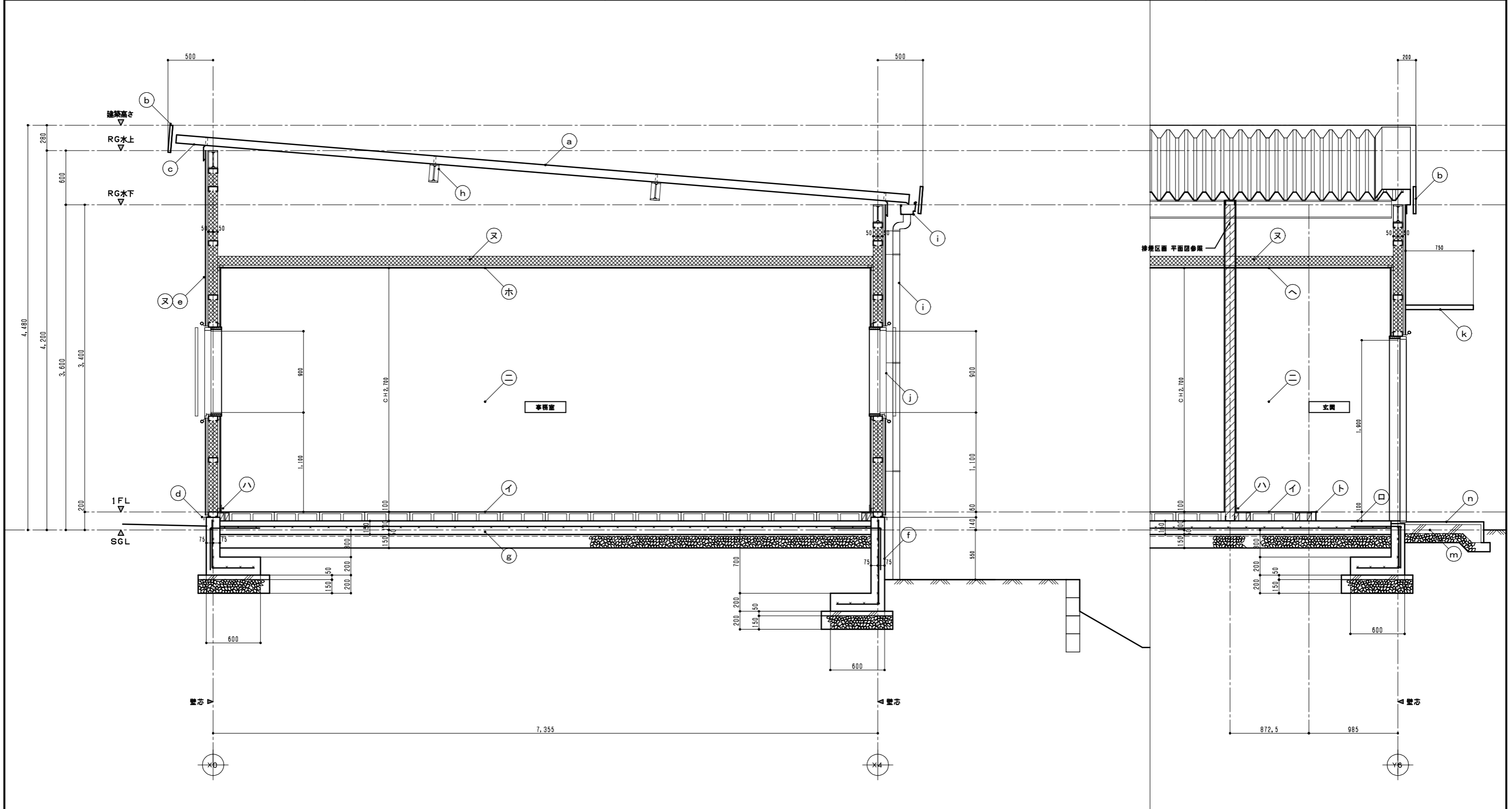
※	株式会社拓洋 一級建築士事務所 埼玉県知事登録 第11512号	 <b>株式会社 拓 洋</b> TAKUYOU 株式会社 拓洋 建設事業本部 住所 埼玉県八潮市南後谷652-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767 <a href="http://www.takuyou.co.jp">http://www.takuyou.co.jp</a>	工事名称 (仮称)いなべ市大安町片樋倉庫新築工事				図面番号 A-※ 作成年月日 2025/09/※
	一級建築士 大臣登録 第247204号 倉田 茂		図面名称 事務所 立面図	承認	確認	作図	
			縮尺 1/100				

**零設計** 四日市市末永1059-1 プロミメント四日市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 一級建築士事務所 埼玉県知事登録 第11512号	 <b>株式会社 拓洋</b> 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 <a href="http://www.takuyou.co.jp">http://www.takuyou.co.jp</a>	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-※ 作成年月日 2025/09/※
	一級建築士 大臣登録 第247204号 倉田 茂		図面名称 事務所 断面図	承認	確認	作図	
			縮尺 1/100				

(a) 屋根 ルーフデッキ $t=0.6$ (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)	(f) 地覆 コンクリート打放し仕上	(j) アルミサッシ	(イ) 床 樹脂アクセスフロア下地 タイルカーペット貼	(へ) 天井 PB $t=12.5$ (不燃 NM8610) クロス貼(不燃 NM3991)
(b) 薄板 H300 ケラバ包み 屋根と同材	(g) 床 コンクリート $t=150$ 鉄筋 D13@200 タテヨコS ポリエチレンフィルム $t=0.15$ 砕石 CS-40 $t=150$	(k) 底 アルミ底(規格品)	(ロ) 床 土間コンクリート下地 塩ビシート貼	(ト) 床見切 SUS304 HL
(c) 軒天 屋根材表わし	(h) 柱・梁 鉄骨 ギブ止め(不燃 NM8585)	(l) CB $t=120$ 鉄筋D10@400タテヨコ	(ハ) 巾木 ソフト巾木	(チ) *
(d) 水切 ガルバリウム鋼板 $t=0.4$	(i) 軒端 W150 市販品 タテ端 VU $\Phi$ 100 VP塗	(m) 土間コンクリート $t=120$ 鉄筋D10@200 タテヨコ	(ニ) 壁 PB $t=12.5$ (不燃 NM8610) クロス貼(不燃 NM3991)	(リ) *
(e) 外壁 ガルバリウム鋼板角波貼 $t=0.5$ PB $t=12.5$ 貼 セキノ興産 PC030NE-0029		(n) モルタル金コテ仕上	(ホ) 天井 化粧PB $t=9.5$ (不燃 NM-2817)	(又) 断熱材 グラスウール $t=100$ 25k



図面履歴	株式会社拓洋	 <b>株式会社 拓洋</b> <small>TAKUYOU</small>	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 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 建設事業本部 住所 埼玉県八潮市南後谷632-1 TEL 048-995-0886 FAX 048-997-7767 http://www.takuyou.co.jp	図面名称	事務所 矩計図 1
			縮尺	A2 1/30 A3 1/42	図面番号 A-※ 作成年月日 2025/09/※

**零設計** 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230106号 伊藤 等