

物件概要書

■ 名称 (仮称)横浜市金沢区幸浦2丁目冷凍冷蔵倉庫

■ 所在地 神奈川県横浜市金沢区幸浦2-12-3

■ 用途地域 工業地域

■ 交通 首都高速道路湾岸線「幸浦」ICより約1.2km
金沢シーサイドライン「幸浦」駅より約0.3km

■ 敷地面積 2,311.93坪 (7,642.74㎡)

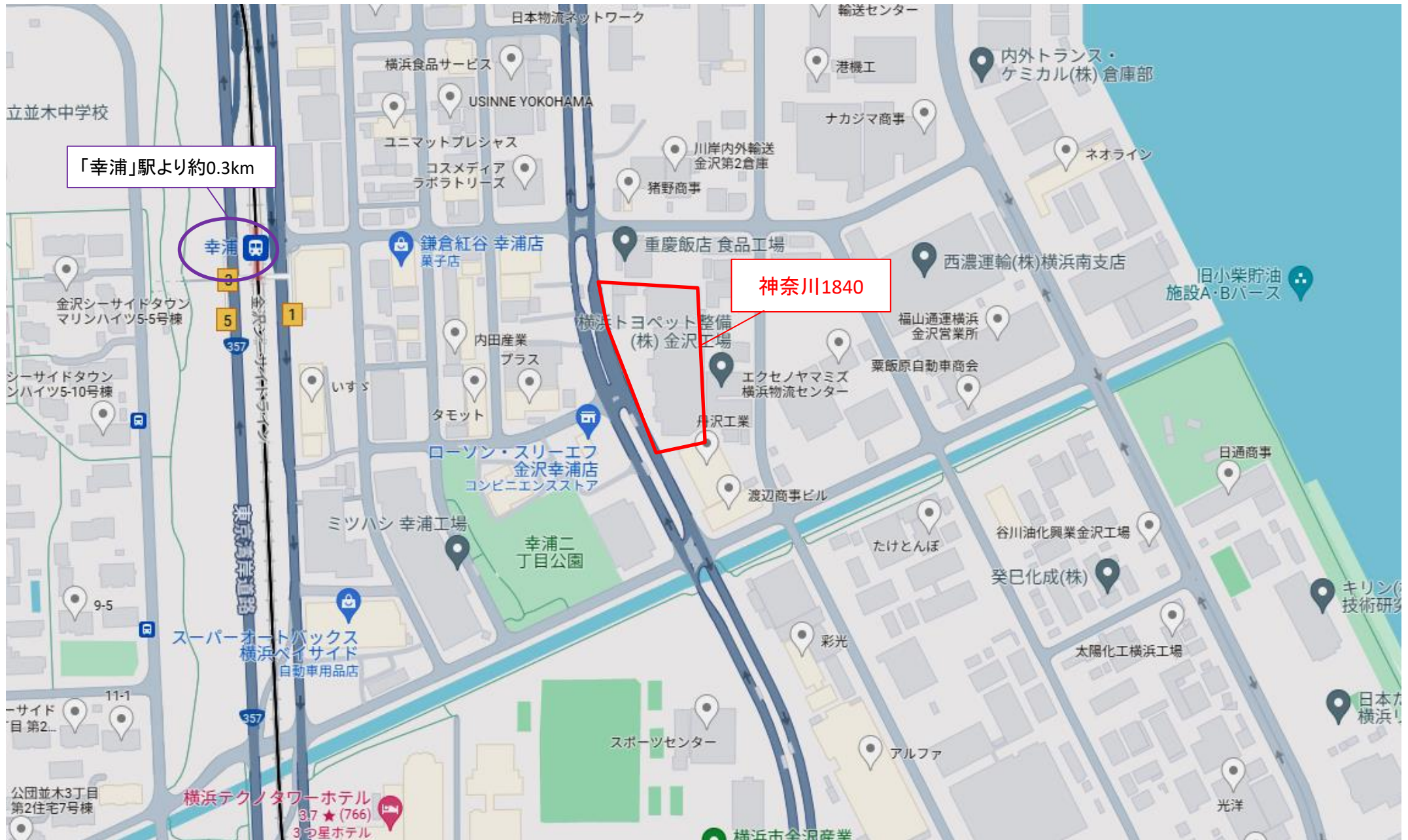
建 物 概 要	延床面積	4,815.55坪	(15,919.17㎡)	
	賃貸面積合計	4,687.84坪	(15,496.99㎡)	
	倉庫面積	4,430.58坪	(14,646.55㎡)	
	事務所面積	257.26坪	(850.45㎡)	
	面積詳細	・倉庫棟 冷凍冷蔵倉庫/1F:1060.26坪、2-4F:各1096.56坪 その他/1F:45.21坪、2-4F:各11.81坪 ・事務所棟 事務室/1F:32.67坪、2-4F:各41.01坪 その他/1F:14.28坪、2-4F:各8.0坪 ・設備棟 1-2F:各31.64坪		
	倉庫構造	S造(一部SRC造)	4階建	
	有効天井高			
	床荷重			
	バース	高床	常温/定温	冷凍/冷蔵
	設備等			
竣工日	2026年1月(予定)			

賃 貸 条 件	月額賃料(税抜)			
	倉庫単価 (円/坪)		事務所単価 (円/坪)	
	敷金		礼金	
	契約期間			
	引渡予定日	2026年2月(予定)		

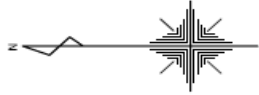
現況	計画中
備考	■ 計画物件につき、プラン変更の可能性有 ■ 1階バース(ボックス) ■ 冷凍冷蔵:-25℃~+5℃(1階-2階)、-25℃(3階-4階)対応 ■ 1棟賃貸優先、分割相談可

ディールエージェント株式会社
〒102-0074東京都千代田区九段南1-6-17 千代田会館6階
TEL:03-3263-7180 FAX:03-3263-7181

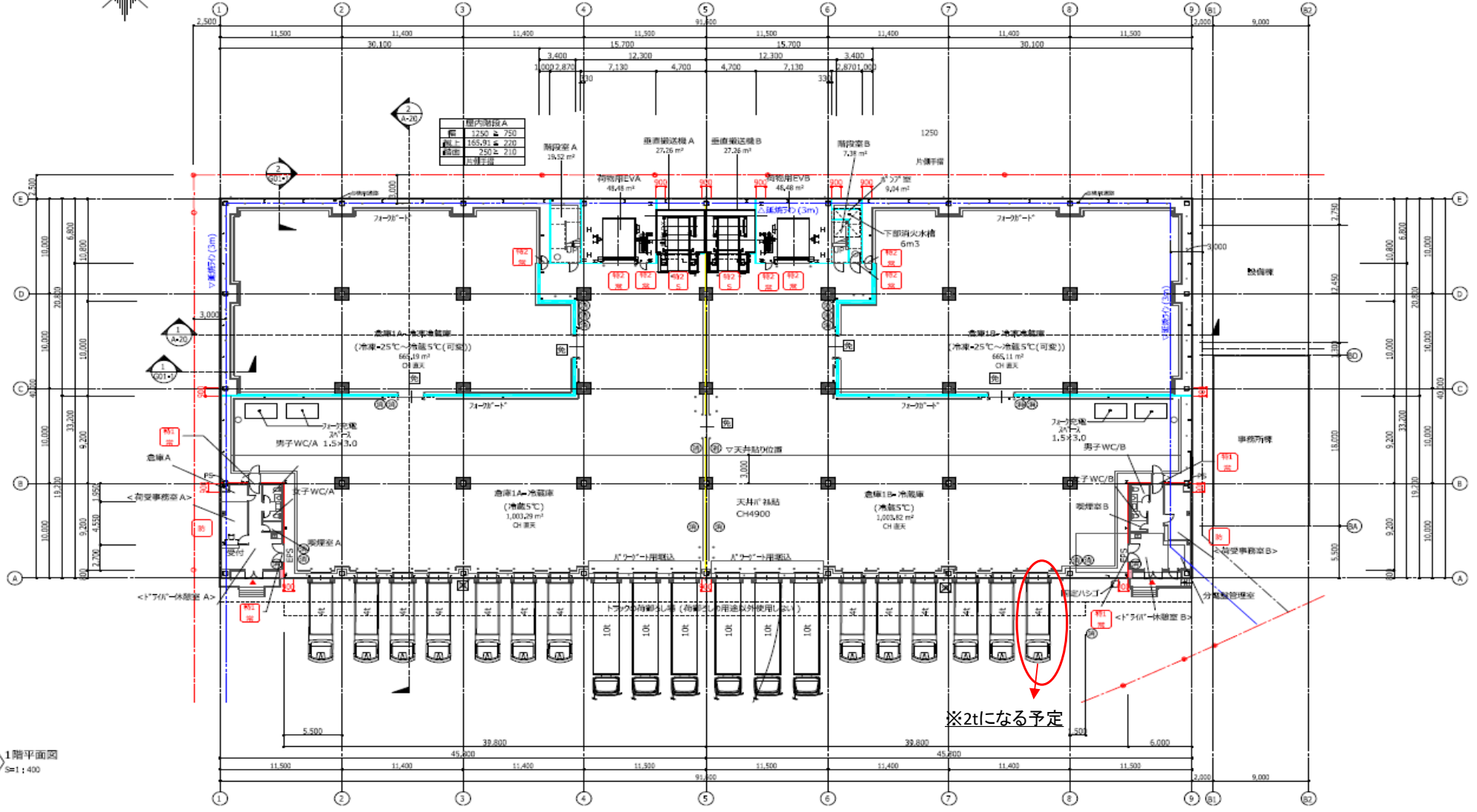
■ 詳細地図



1階 平面図



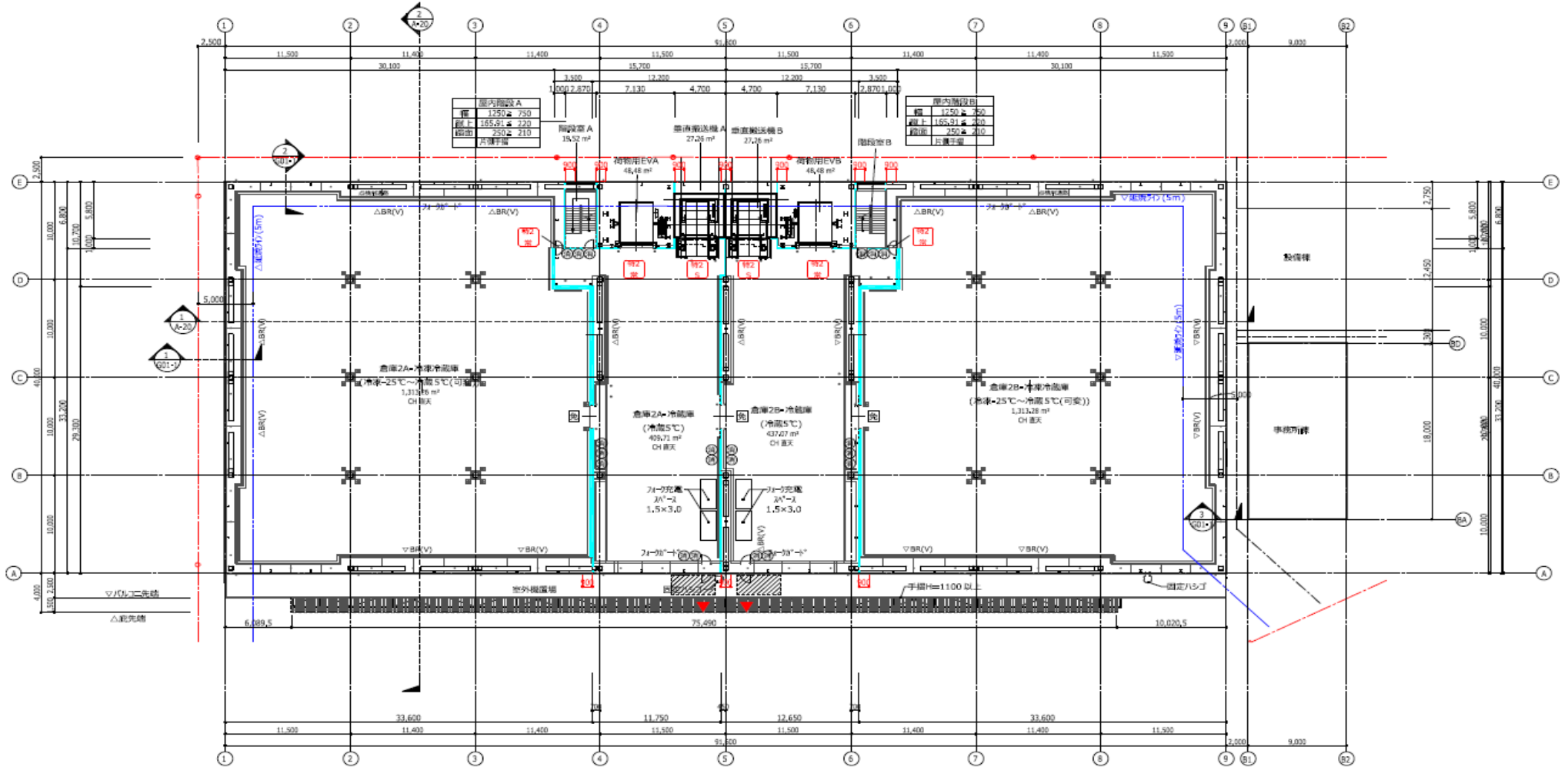
凡例		開口部	
区画	防火区画①(面積区画) ALCt=100 H12 建告1399号(耐火1時間)	延焼のおそれのある部分	特2 特2 防1 防2 防
	防火区画②(面積区画) 耐火断熱材 t=100 FP060NP-0287(耐火1時間)	スンドレル区画	特2 防1 防2 防
	防火区画③(面積区画)	ブレースを示す	防1 防2 防
	防火区画④(面積区画) FP060NP-0287(耐火1時間)	ガードポール	防1 防2 防
※各冷蔵庫・冷蔵冷凍庫は非居室とする		※特記なき限り 床レベルは FL±0とする	



1階平面図
S=1:400

■ 2階 平面図

凡例		開口部	
区画	防火区画①(面積区画) ALCt=100 H12 建告1399号(耐火1時間)	—	延焼のおそれのある部分
	防火区画②(面積区画) 耐火断熱材 初t=100 FP060NP-0287(耐火1時間)	900	スパンドレル区画
	防火区画③(面積区画) FP060NP-0287(耐火1時間)	▽BR()	プレースを示す
	※各冷蔵庫・冷蔵冷凍庫は非居室とする	○	ガードポール
		※特記なき限り 床レベルは FL±0とする	
		特2 常	特定防火設備 (令第112条19項2号) 告示1369号・2564号又は大臣認定
		特2 S	特定防火設備 シャッター (令第112条19項2号) 建告1369号・2564号 (煙感)
		防1 陸連	防火設備 (煙感・熱感) (令第112条19項1号)
		防	防火設備 告示1360号又は大臣認定
		免	※建築基準法質疑応答集の適用により 冷凍冷蔵倉庫の常時閉鎖式特定防火設備のみ免除を適用

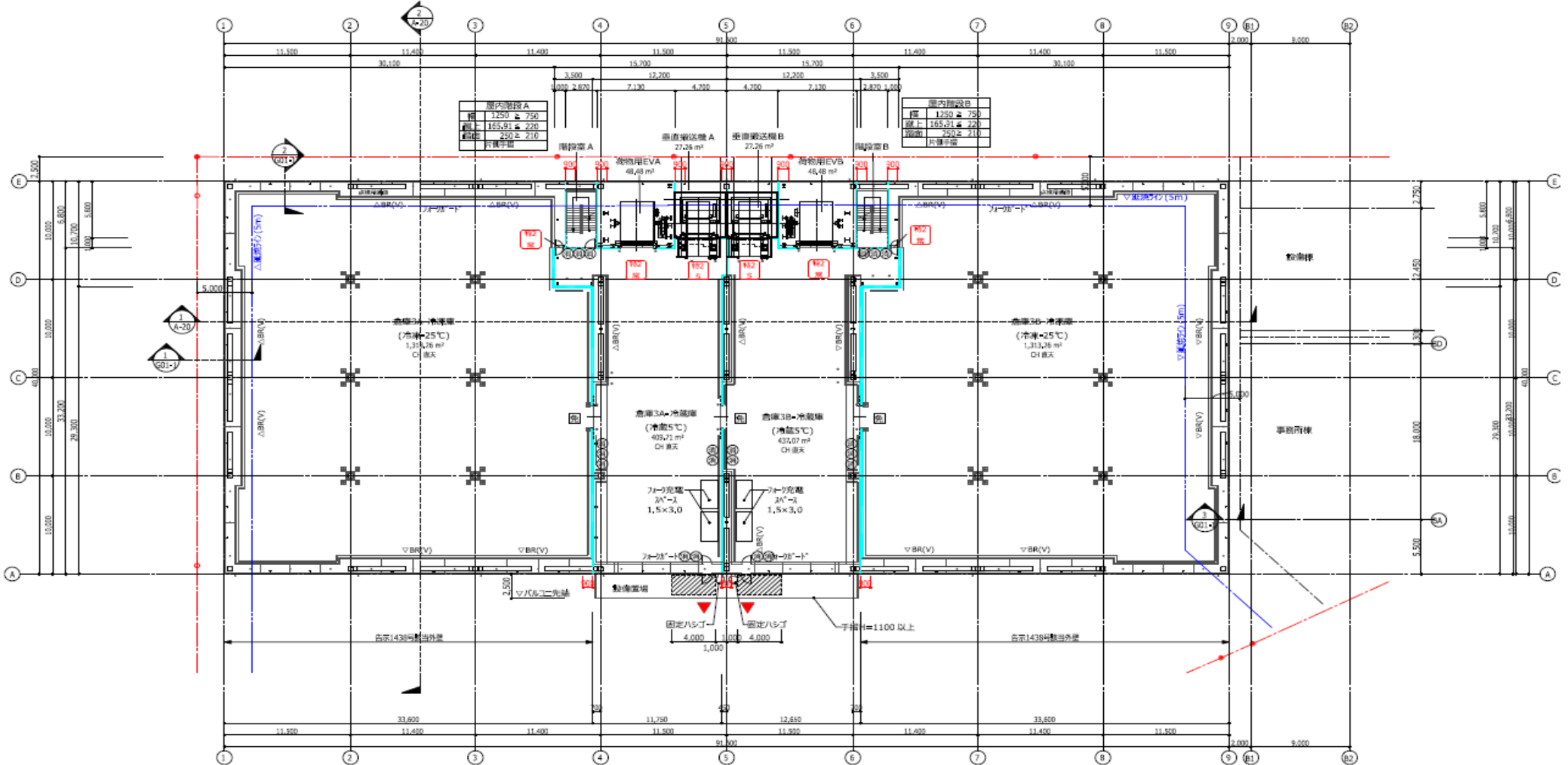


■ 3階 平面図

▼ 非常用進入口

※各階、無窓階とする。

凡例		開口部	
区 画	防火区画①(面積区画) ALCt=100 H12 建造1399号(耐火1時間)	—	延焼のおそれのある部分
	防火区画②(面積区画) 耐火断熱R' 値 t=100 FP06GNP-0287(耐火1時間)	300	スパンドレル区画
	防火区画③(面積区画) 耐火断熱R' 値 t=100 FP06GNP-0287(耐火1時間)	▽BR()	ブレースを示す
※各冷蔵庫・冷凍庫は非居室とする		○	ガードポール
		※特記なき限り 床レベルは FL±0とする	
		時2 防	特定防火設備 (令第112条19項2号) 告示1369号・2564号又は大臣認定
		時2 防	特定防火設備 シャッター (令第112条19項2号) 建造1369号・2564号(煙感)
		防1 煙感	防火設備 (煙感・熱感) (令第112条19項1号)
		防	防火設備 告示1360号又は大臣認定 ※非常用進入口は令第126条の6の特別理由 (平12告示1438号)により設置免除(消防協賛済)

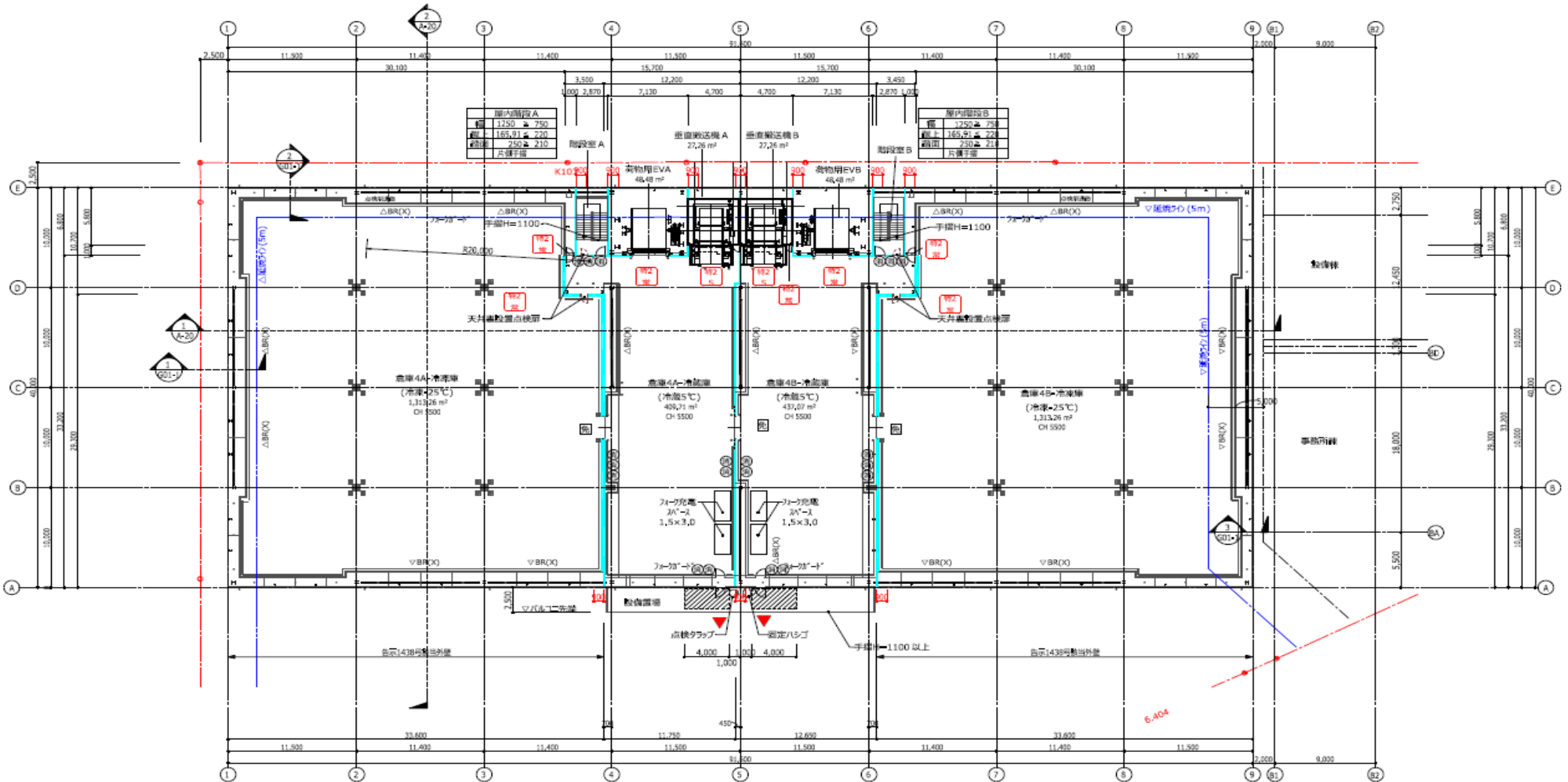


■ 4階 平面図





▼ 非常用進入口

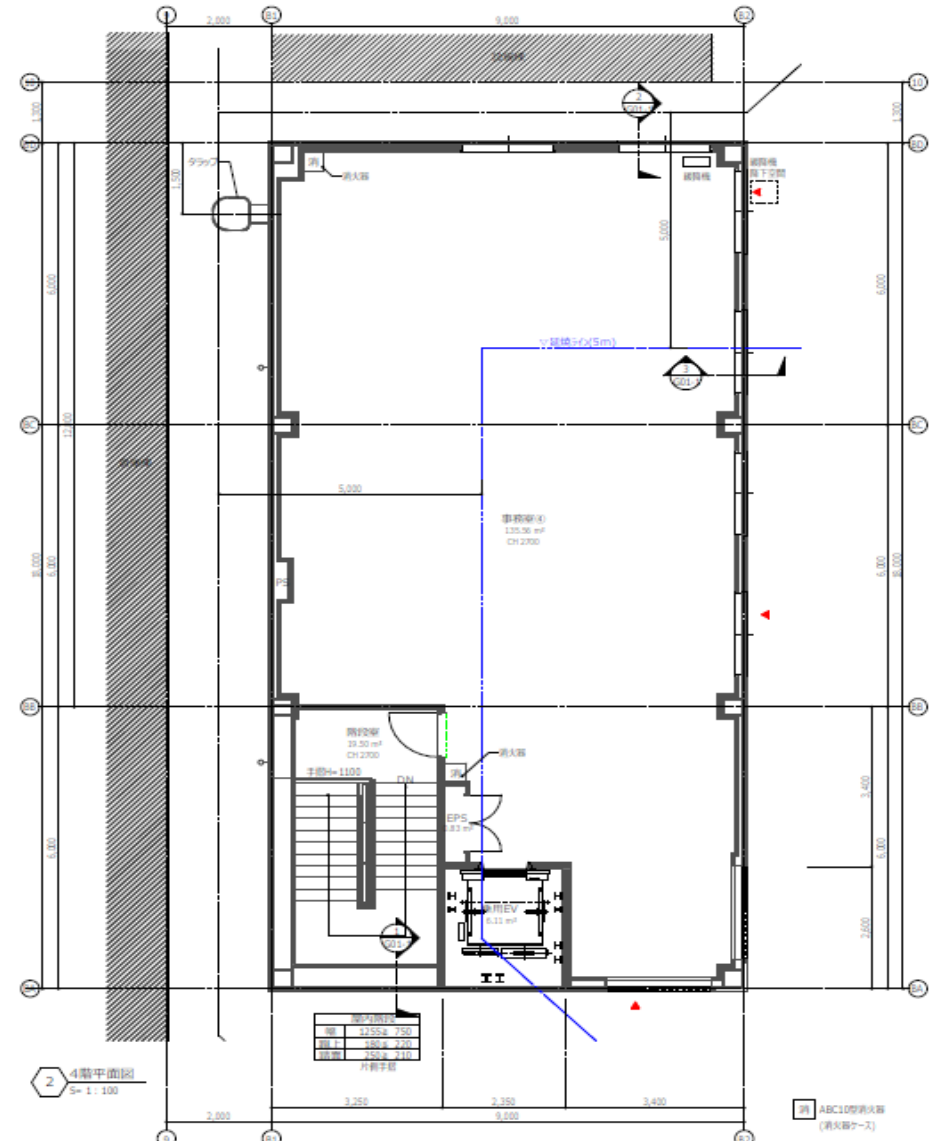
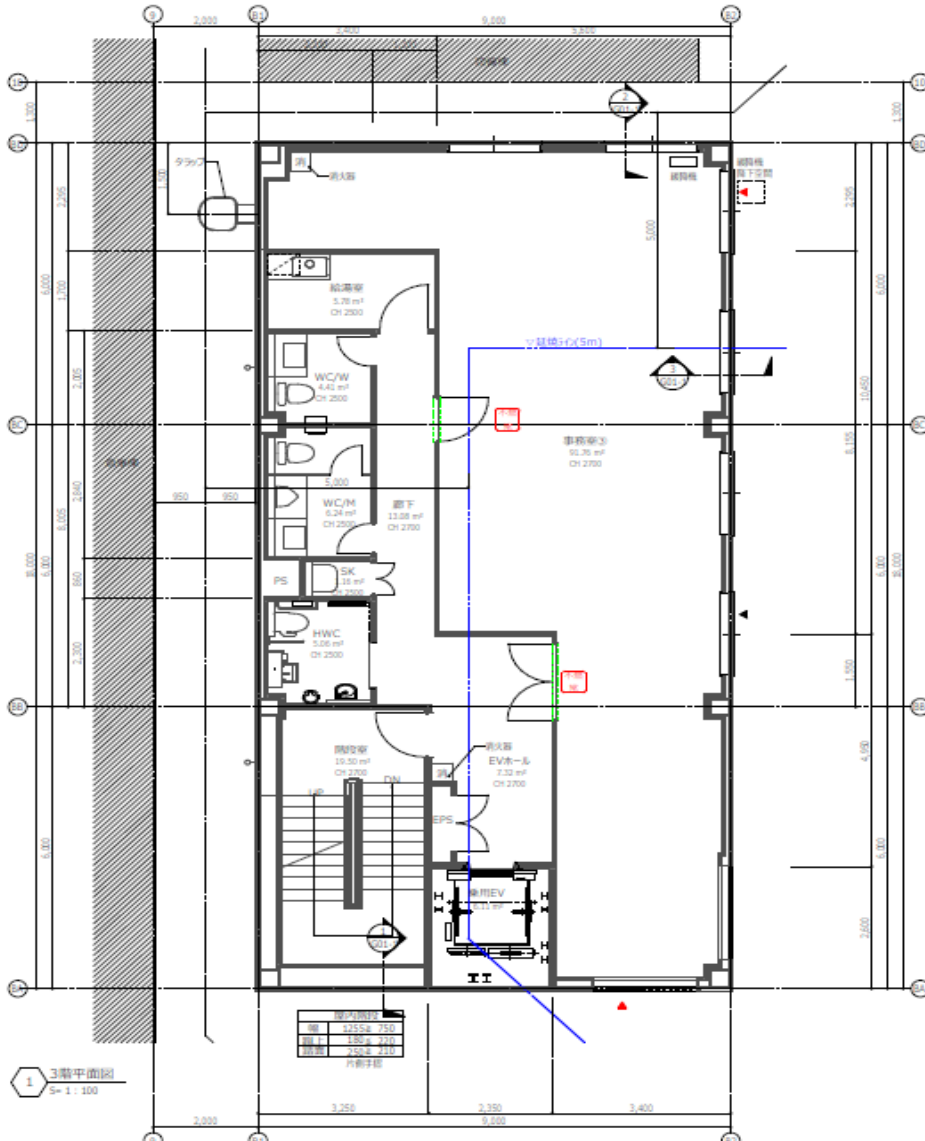
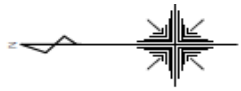
※各階、無窓階とする。


凡例		開口部	
区画	防火区画① (面積区画) ALCt=100 H12 建造1399号(耐火1時間)	延焼のおそれのある部分	開口部
	防火区画② (面積区画) 耐火断熱R' 補 t=100 FP060NP-0287(耐火1時間)	900	
	防火区画③ (面積区画) 耐火断熱R' 補 t=100 FP060NP-0287(耐火1時間)	▽BR()	
	※各冷蔵庫・冷凍庫は非居室とする	○ ガードポール	
		※特記なき限り 床レベルは FL±0とする	
		特2 窓	特定防火設備 (令第112条19項2号) 告示1369号・2564号又は大臣認定
		特2 S	特定防火設備 シャッター (令第112条19項2号) 建造1369号・2564号 (煙感)
		防1 窓	防火設備 (煙感・熱感) (令第112条19項1号)
		防	防火設備 告示1360号又は大臣認定 ※非常用進入口は令126条の6の特別理由 (平12告示1438号)により設置免除 (消防協賛済)



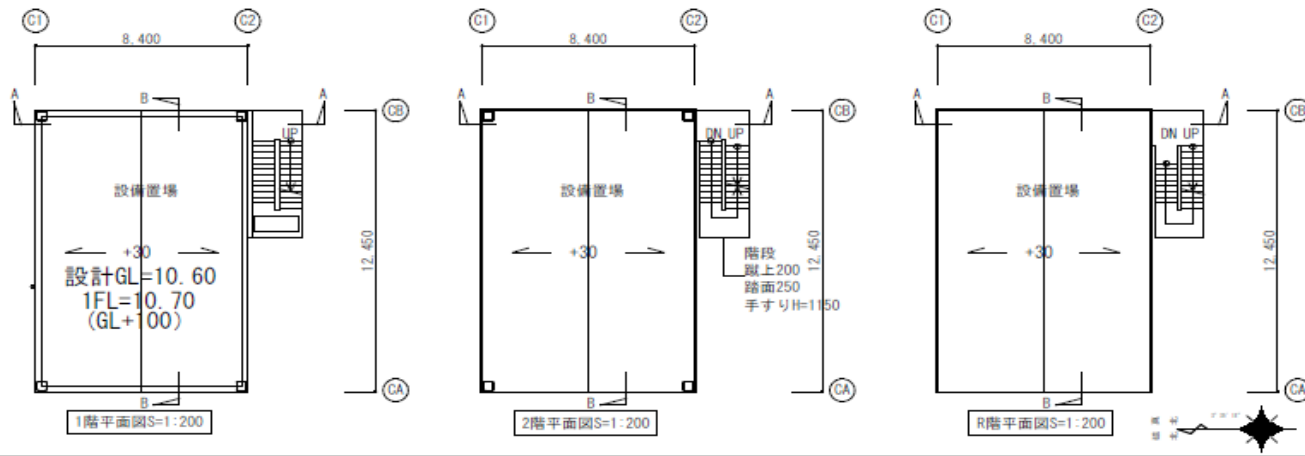
■ 事務所棟 3-4階 平面図

凡例	 不燃壁	常時閉鎖不燃扉(垂壁最低H=300以上)	その他	 延焼のおそれのある部分
	 防煙(排煙)区画(垂壁)	H500又はH300(常閉不燃扉)		 代替出入口



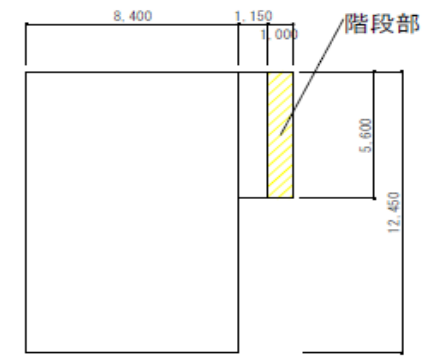
 ABC100型消火器 (消火器2-1)

■ 設備棟 平面図



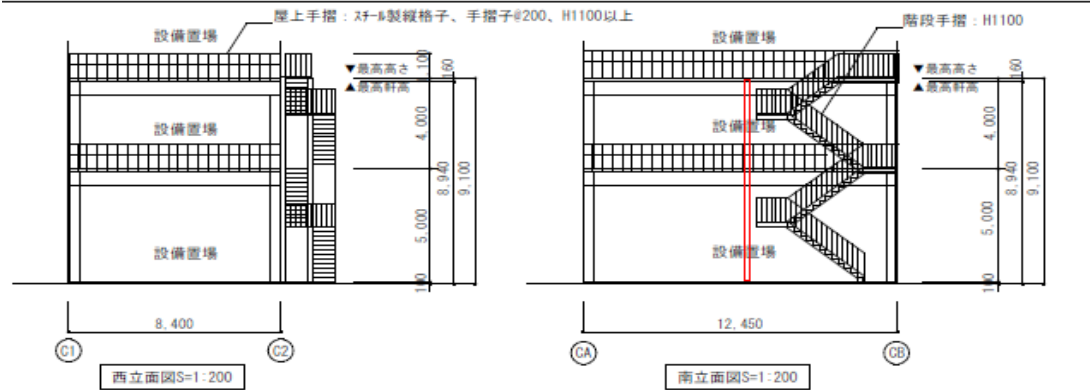
仕上げ表

2階、屋上床	コンクリートデッキ=160~190
階段	鉄骨 杉PP L-12 CPL-6 垂鉛めっき (手すり共)、幅900、蹴上200、踏面250、手すりH=1100



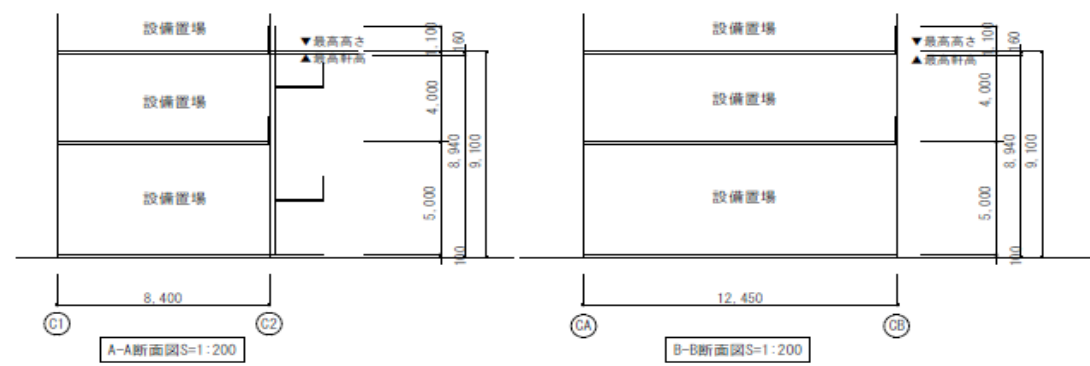
$8.40 \times 12.45 = 104.58$
 $1.150 \times 5.60 = 6.44$
 $104.58 + 6.44 = 111.02 \text{ m}^2$
 建築面積 : 111.02 m²

建築面積図S=1:200



西立面図S=1:200

南立面図S=1:200



A-A断面図S=1:200

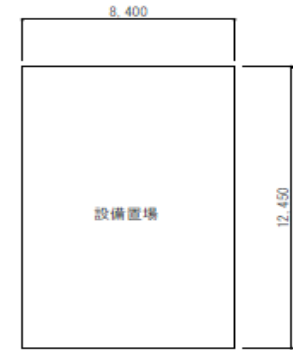
B-B断面図S=1:200



$8.40 \times 12.45 = 104.58$
 1階床面積 : 104.58 m²

1階床面積図S=1:200

2階床面積 : 104.58 m²
 1階床面積 : 104.58 m²
 延べ面積 : 209.16 m²



$8.40 \times 12.45 = 104.58$
 2階床面積 : 104.58 m²

2階床面積図S=1:200

2階床面積 : 104.58 m²
 1階床面積 : 104.58 m²
 容積面積 : 209.16 m²

■ 面積表

一棟貸	総合計								※各欄小数点第3位を切り上げで計算
	倉庫棟			事務所棟			設備棟	計	
	冷凍冷蔵倉庫 (荷物用EV、搬送機含む)	荷受事務室 ドライバー憩室 喫煙室 男子WC 女子WC 倉庫 分電盤管理室	階段 ポンプ室	事務室 HWC WC/M WC/W SK 給湯室	乗用EV	階段 ENTホール EPS	設備棟		
4階	1,096.56 坪	0.00 坪	11.81 坪	41.01 坪	1.85 坪	6.15 坪	0.00 坪	1,157.37 坪	
3階	1,096.56 坪	0.00 坪	11.81 坪	41.01 坪	1.85 坪	6.15 坪	0.00 坪	1,157.37 坪	
2階	1,096.56 坪	0.00 坪	11.81 坪	41.01 坪	1.85 坪	6.15 坪	31.64 坪	1,189.01 坪	
1階	1,060.26 坪	33.40 坪	11.81 坪	32.67 坪	1.85 坪	12.43 坪	31.64 坪	1,184.04 坪	
計	4,349.92 坪	33.40 坪	47.23 坪	155.70 坪	7.40 坪	30.88 坪	63.28 坪	4,687.77 坪	