

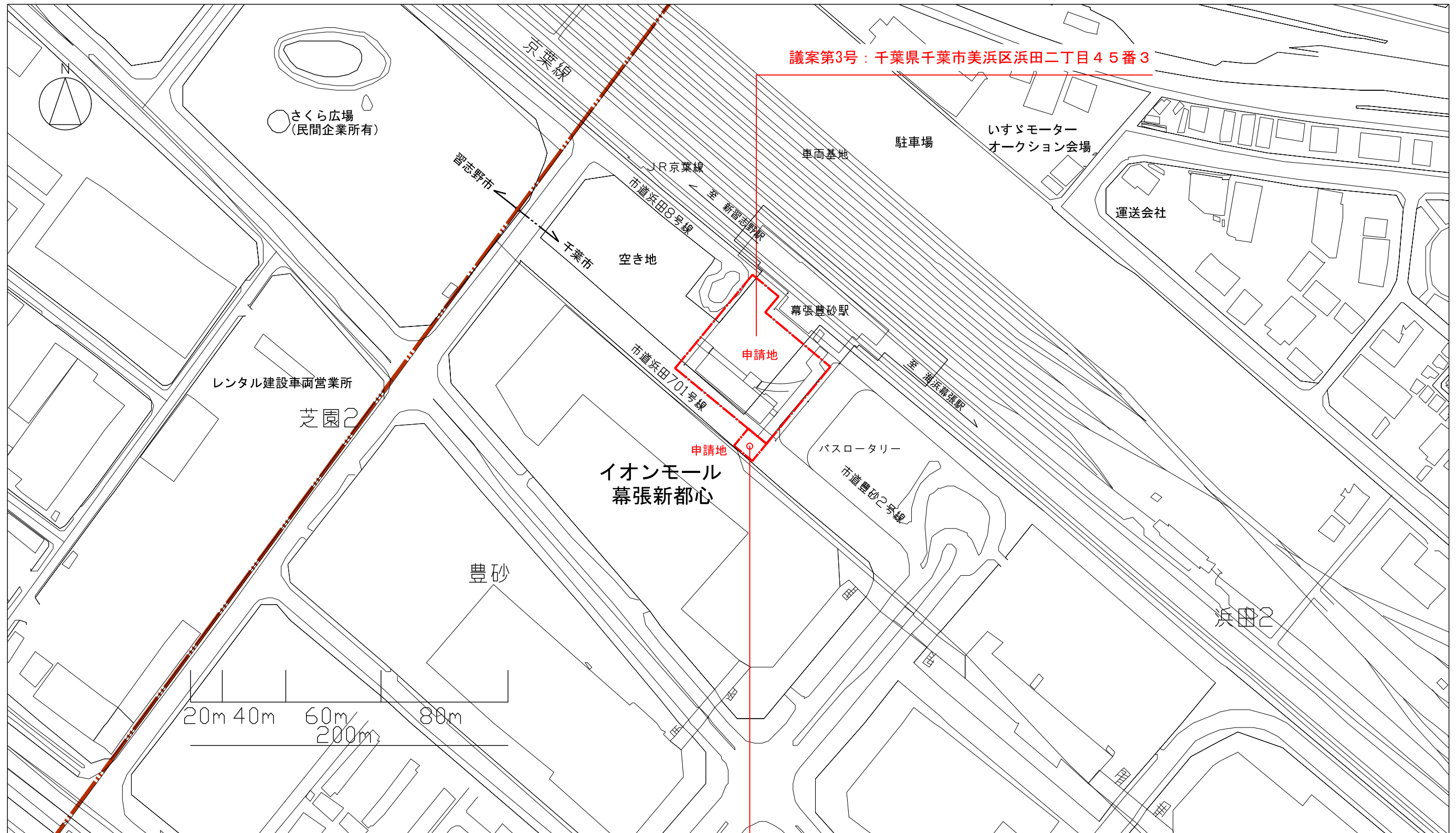
# 令和4年度第9回千葉市建築審査会

議案第2号  
議案第3号

幕張豊砂駅前開発  
幕張豊砂駅前開発

道路上上家工事

案内図



議案第3号：千葉県千葉市美浜区浜田二丁目45番3

議案第2号：千葉県千葉市美浜区浜田二丁目45番8

S=1/2500

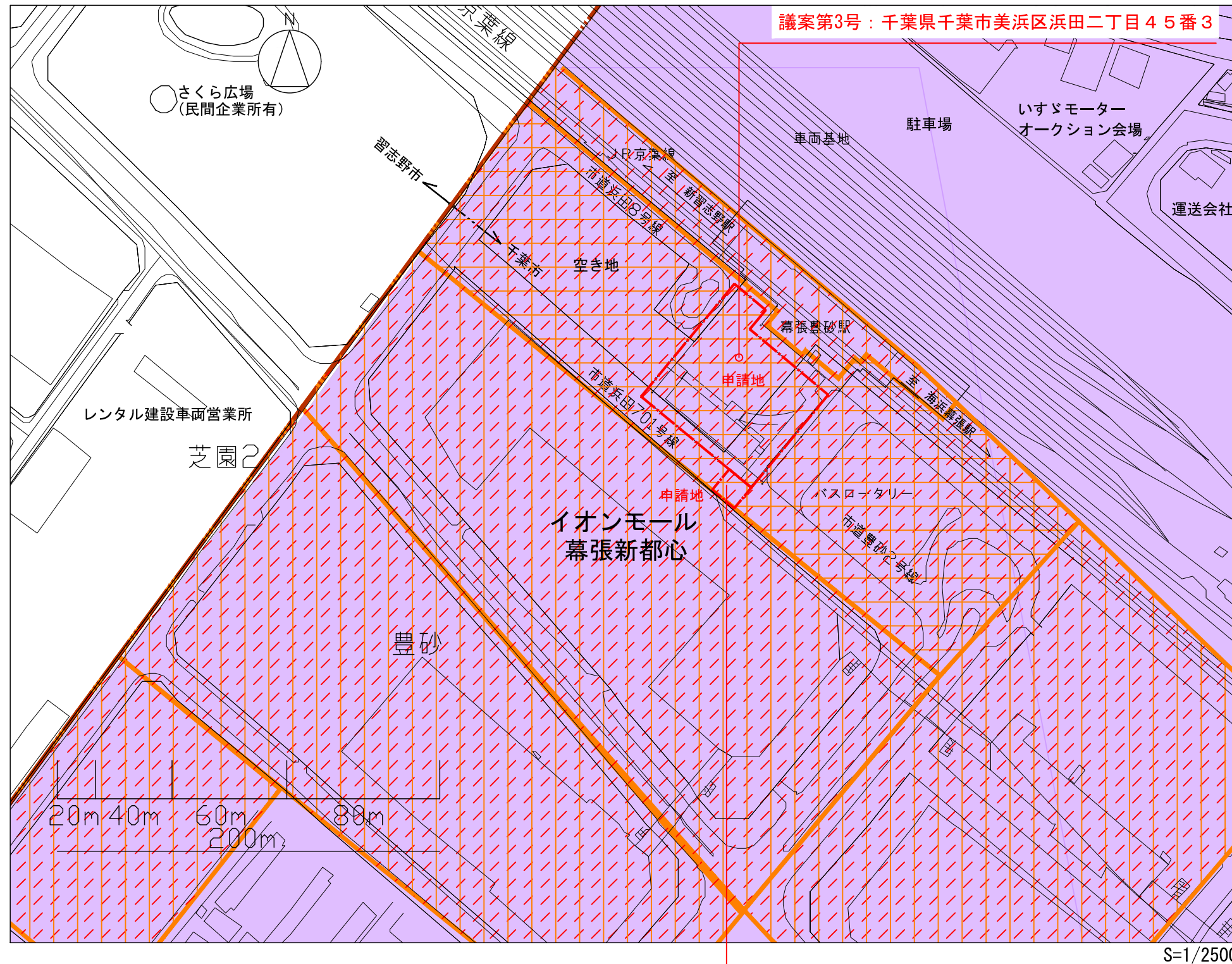
# 令和4年度第9回千葉市建築審査会

議案第2号  
議案第3号

幕張豊砂駅前開発  
幕張豊砂駅前開発

道路上上家工事

## 用途地域図



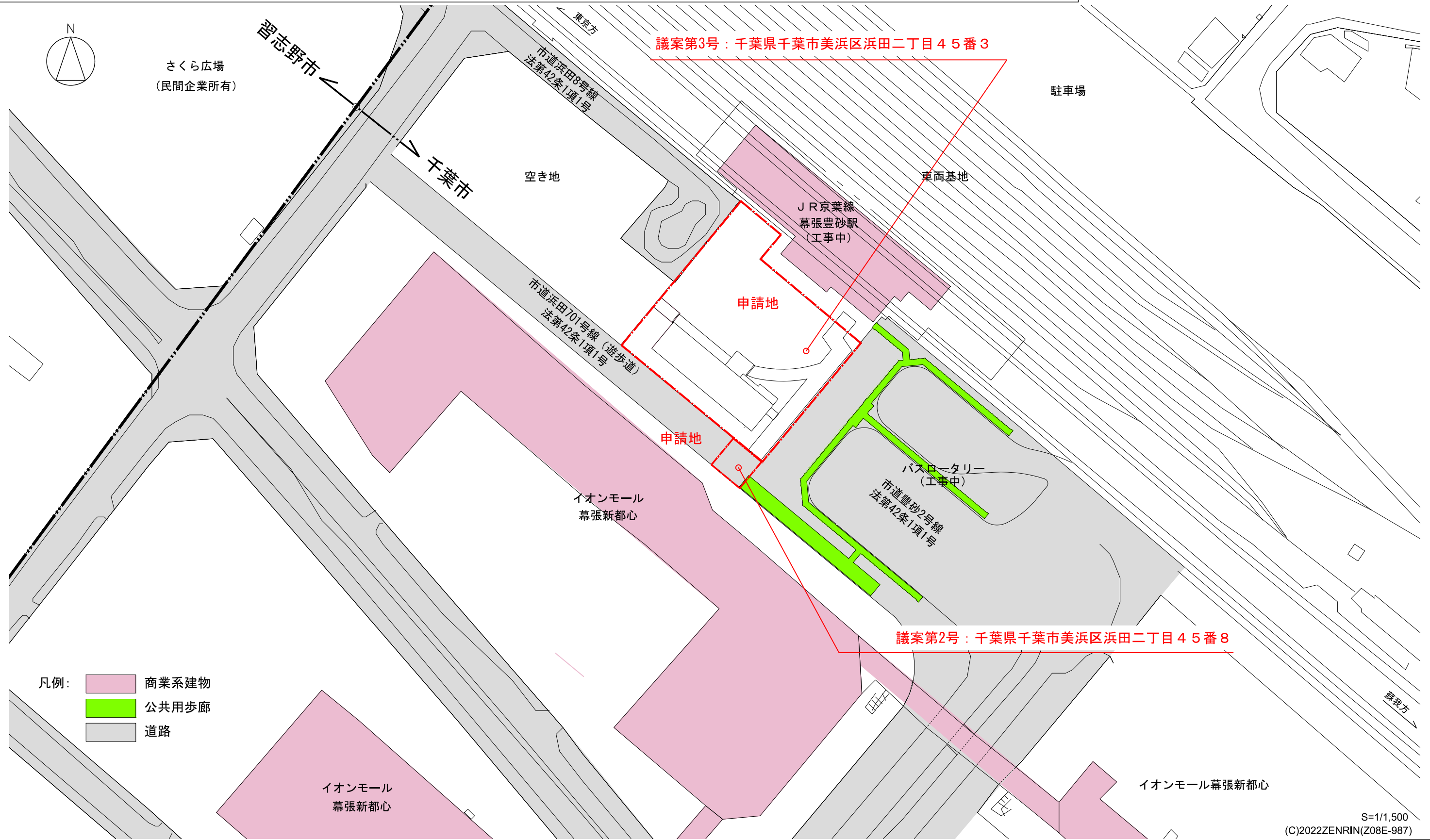
# 令和4年度第9回千葉市建築審査会

議案第2号  
議案第3号

幕張豊砂駅前開発  
幕張豊砂駅前開発

道路上上家工事

## 周辺土地利用 現況図



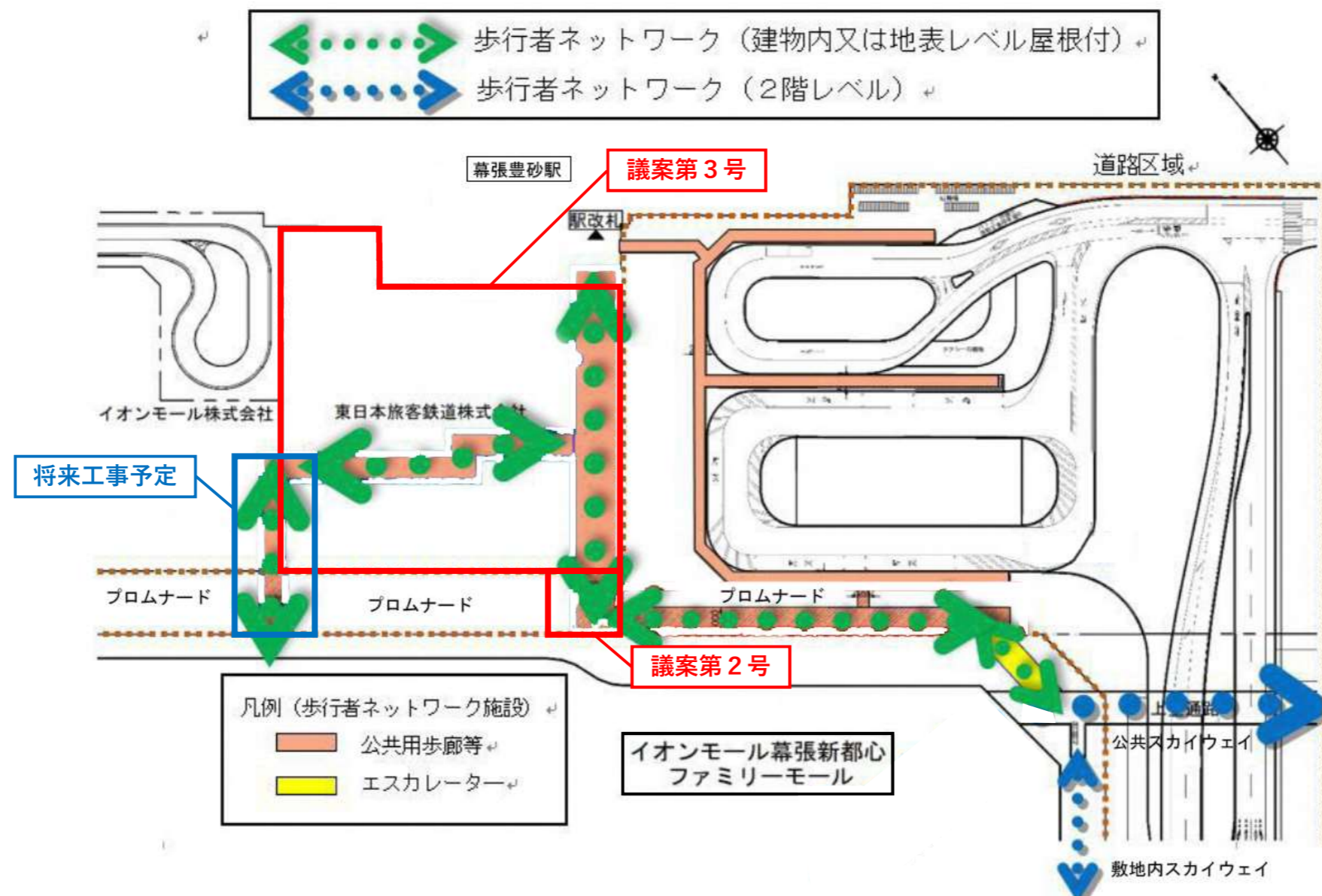
- 凡例:
- 商業系建物
  - 公共用歩廊
  - 道路

S=1/1,500  
(C)2022ZENRIN(Z08E-987)

### 幕張新都心豊砂地区地区計画

#### 区域の整備・開発及び保全に関する方針（抜粋）

3) 各建物のアトリウム（吹き抜け大空間）間を2階レベルのスカイウェイで結び付けたアトリウムネットワーク、及び歩道や壁面後退部（景観ゾーン）等の地上レベルを一体的に整備するプロムナード（遊歩道）ネットワークを軸として、魅力ある都市空間の形成を図る。新駅に近接する街区にあっては、駅から連続した地上レベルの公共用歩廊等による歩行者ネットワークとプロムナード（遊歩道）ネットワークを形成し、2階レベルのスカイウェイにつながる良好な歩行者動線を確保する。



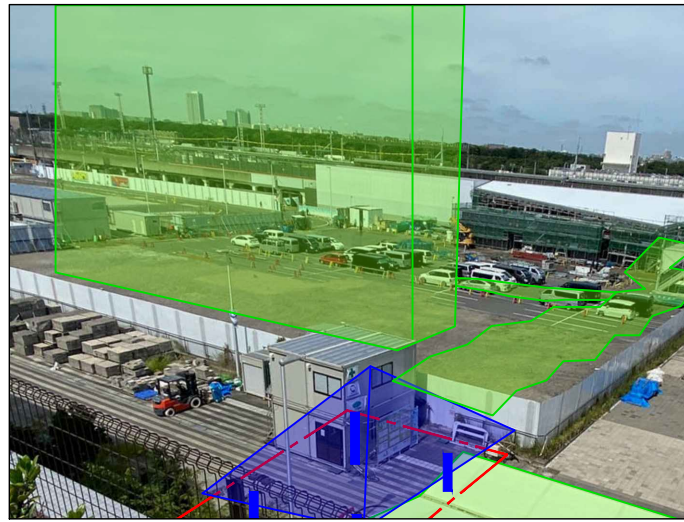
# 令和4年度第9回千葉市建築審査会

議案第2号

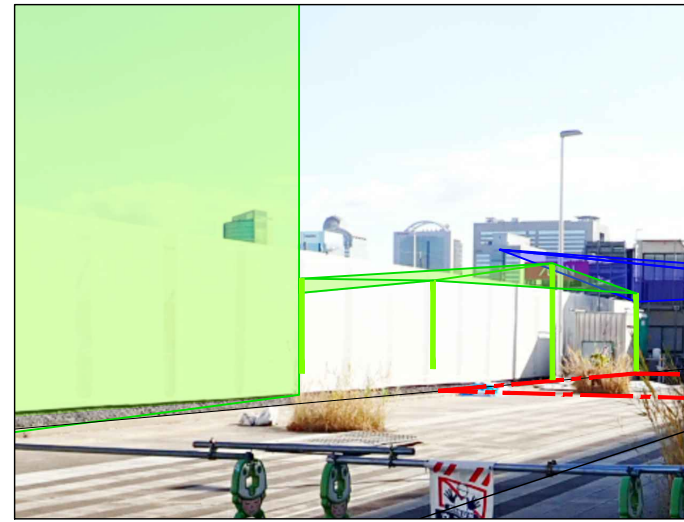
幕張豊砂駅前開発

道路上上家工事

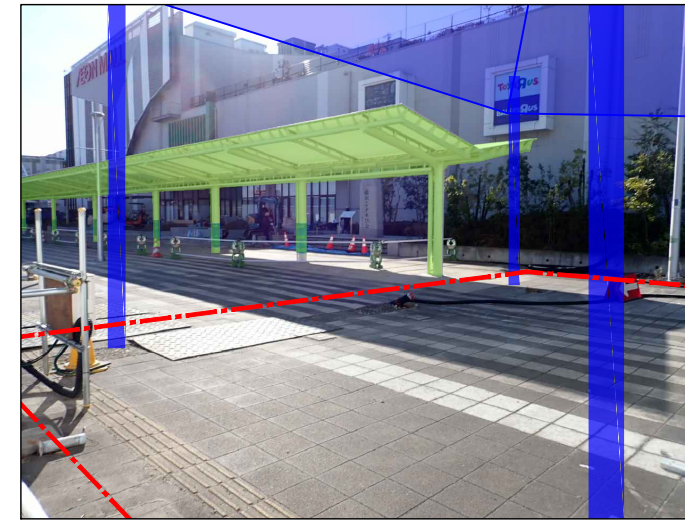
## 現況写真



現況写真A

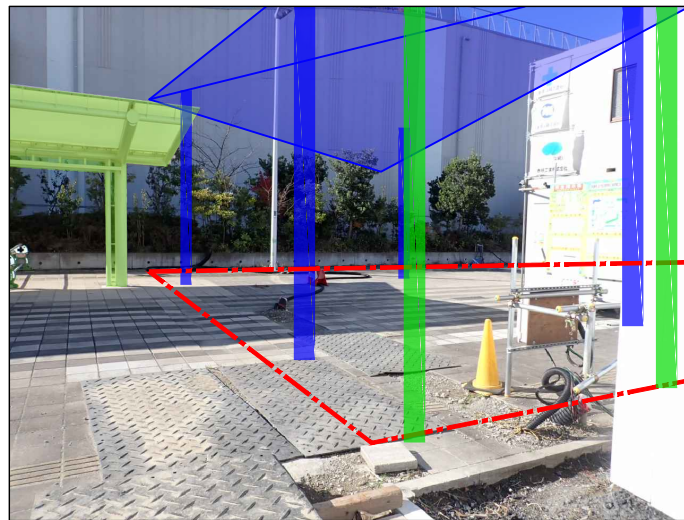


現況写真B

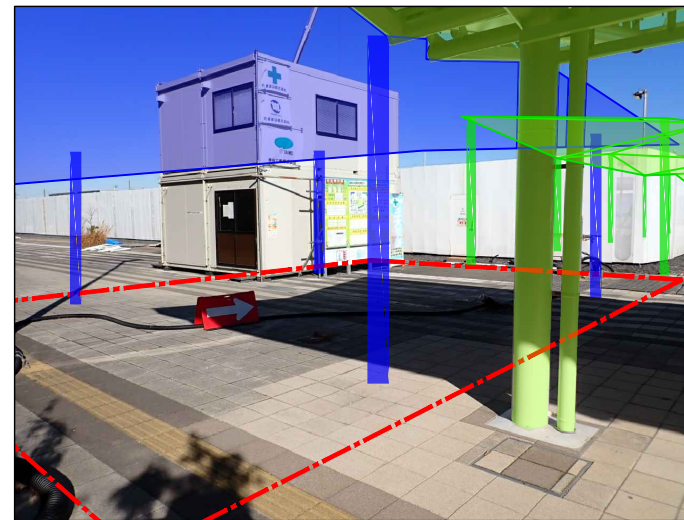


現況写真C

- 凡例:
- 敷地境界線
  - 申請建物
  - 別敷地計画建物



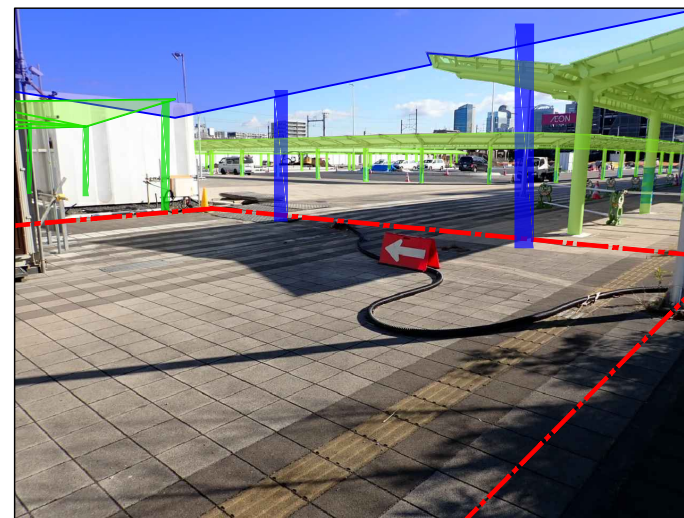
現況写真D



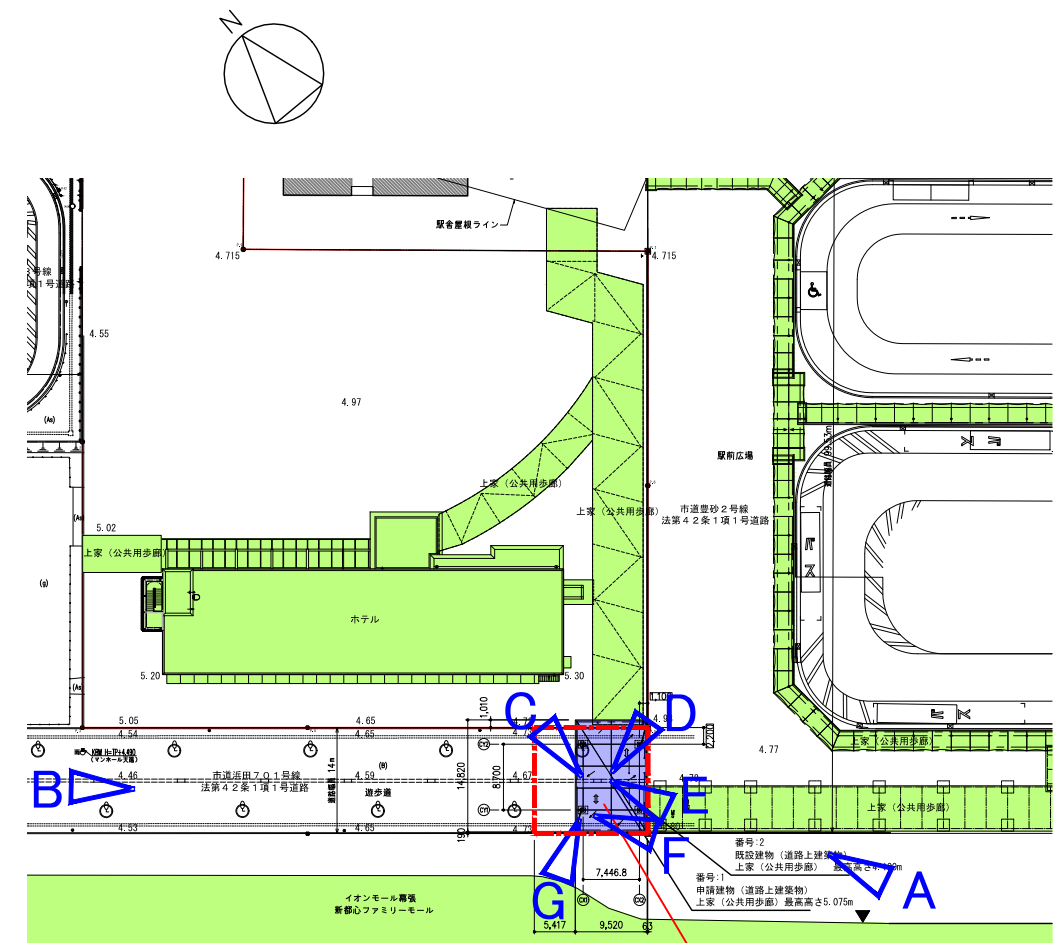
現況写真E



現況写真F



現況写真G



キープラン

申請地



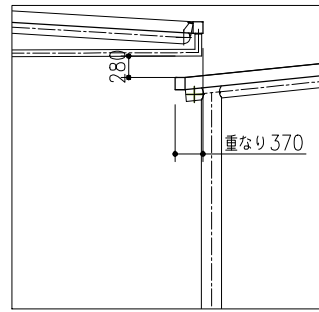
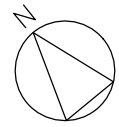
# 令和4年度第9回千葉市建築審査会

## 議案第2号

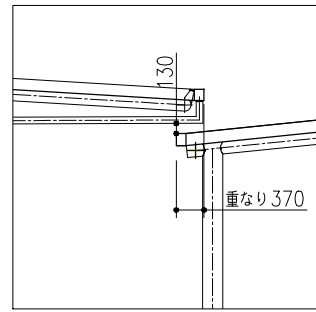
## 幕張豊砂駅前開発

## 道路上上家工事

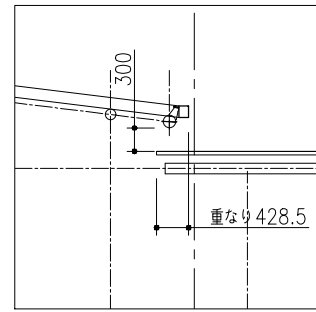
# 屋根伏図 平面図



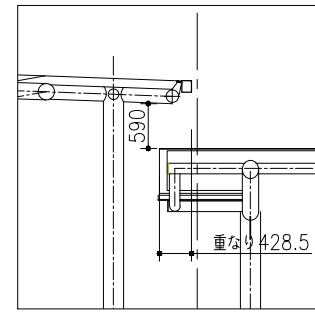
a-a断面 S=1/100



b-b断面 S=1/100



c-c断面 S=1/100

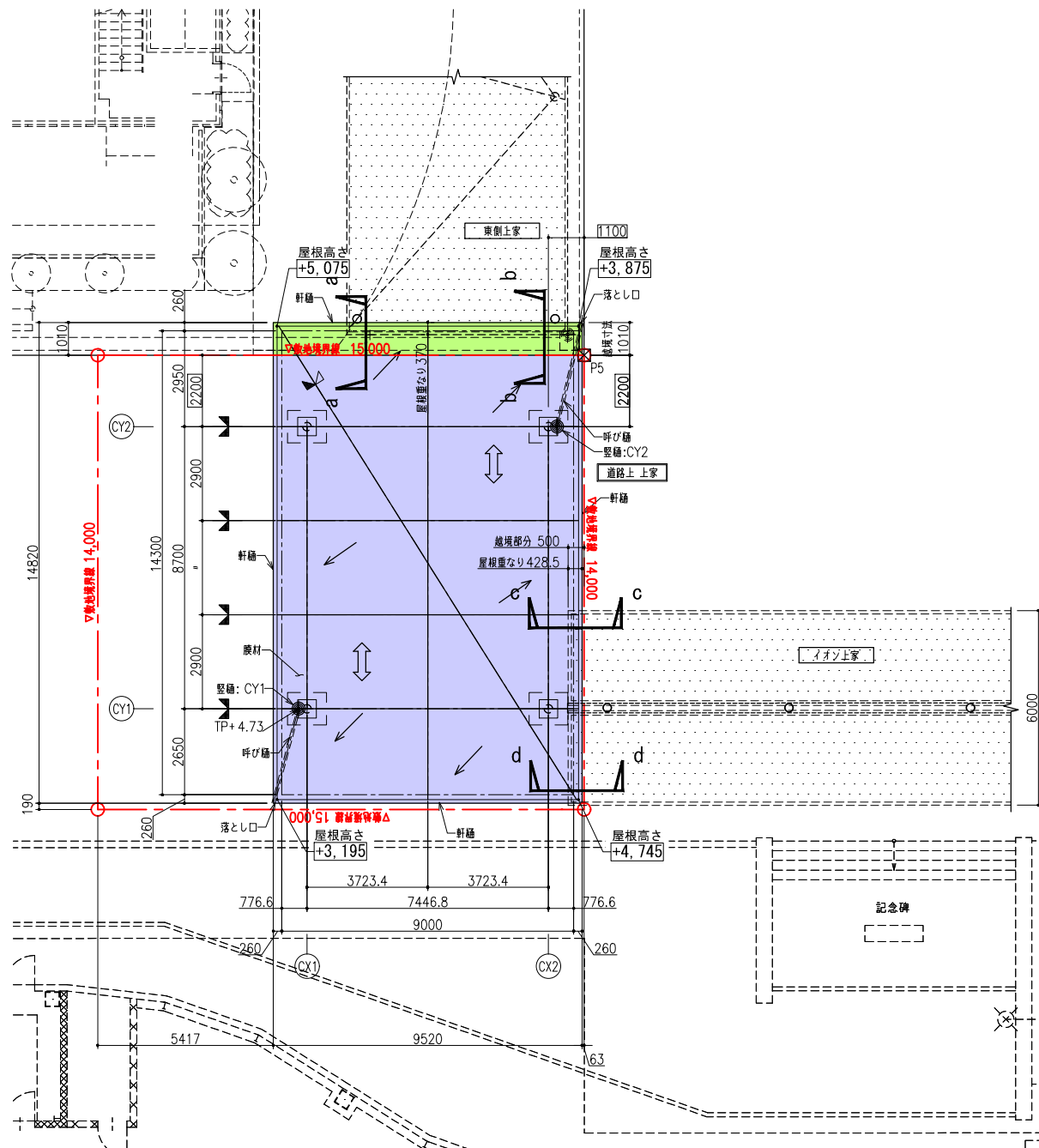


d-d断面 S=1/100

膜材料	FGT-800 (厚さ0.8mm)	認定番号	MMEM-9029
	酸化チタン光触媒微粒子含有(両面)同等品	不燃認定	NM-8665

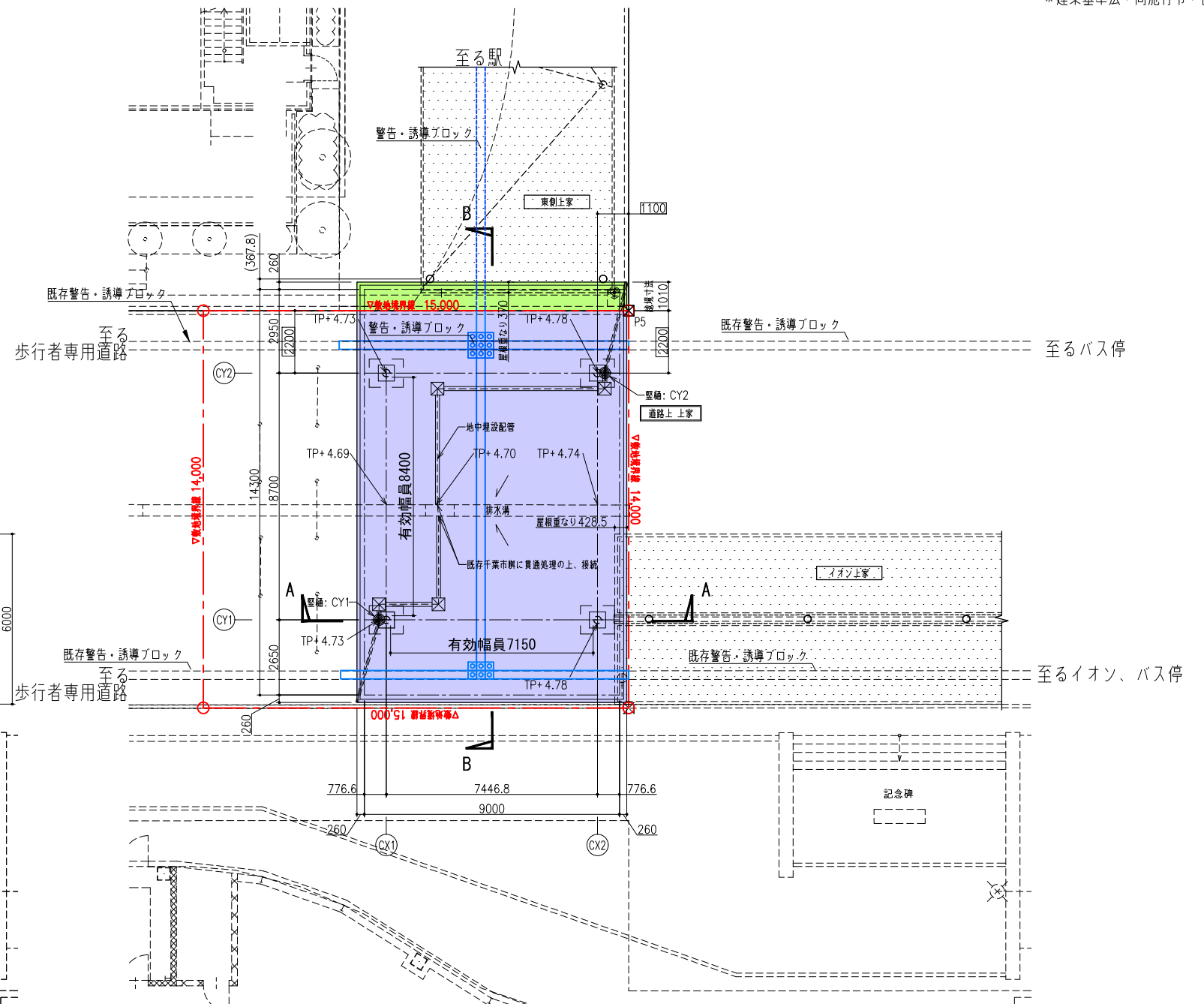
設計条件	
*設計風速	地表面粗度区分 III 基準風速 36m/sec
*設計積雪荷重	垂直積雪深 d=30cm 単位体積重量 20N/m <sup>2</sup> cm

\*建築基準法・同施行令・告示より



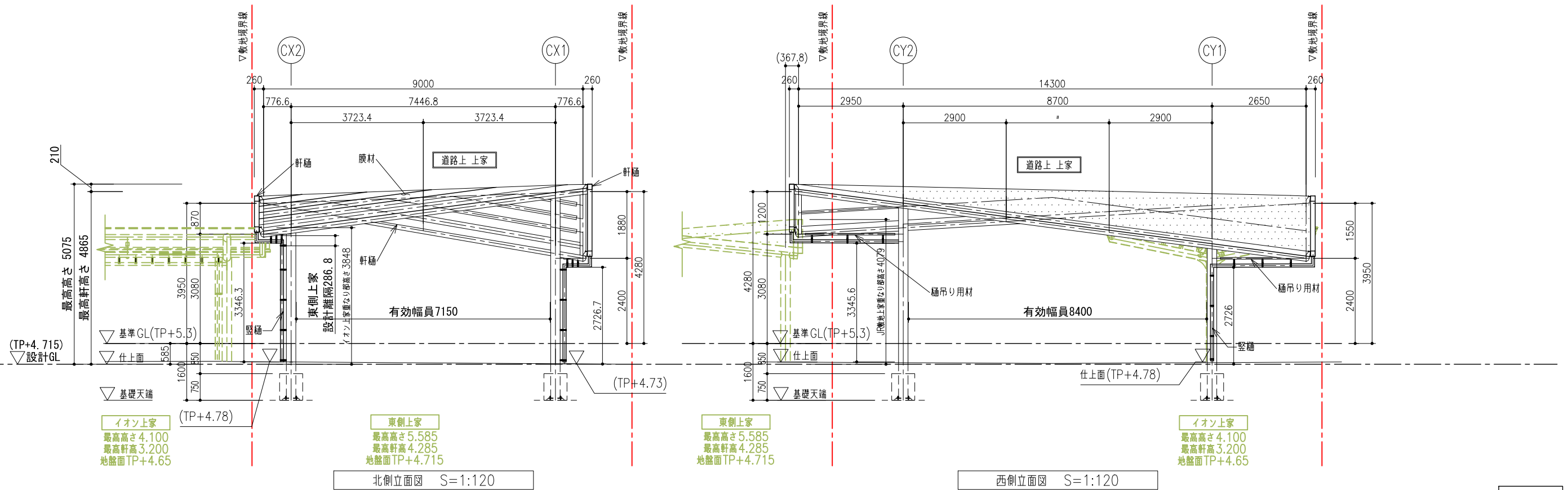
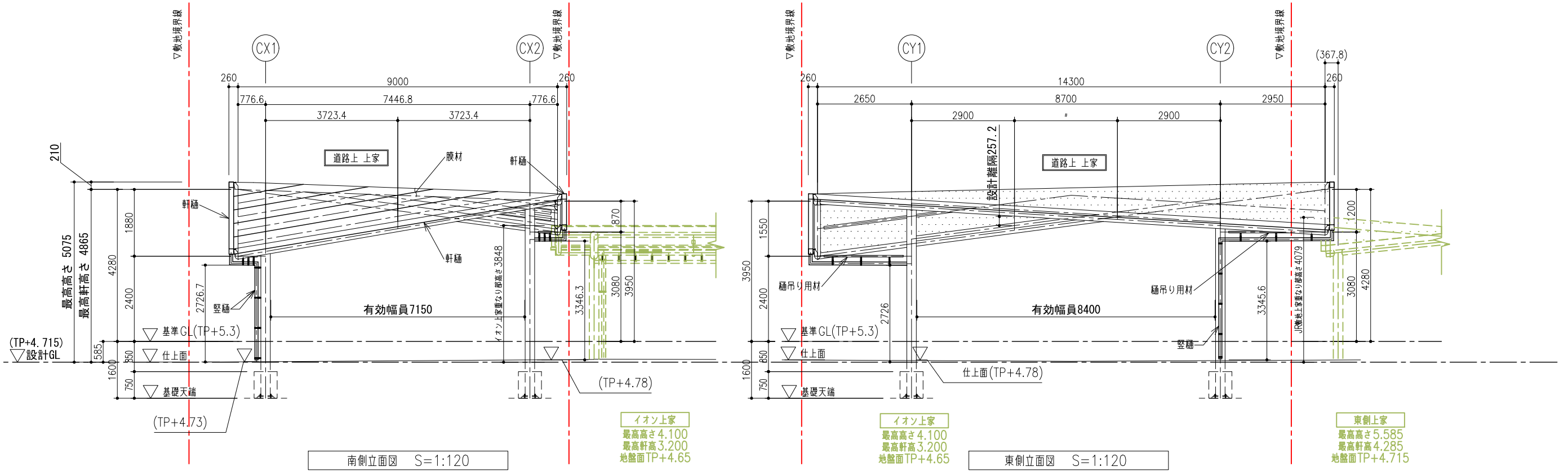
屋根伏図 S=1:200

- ↔ タテ系方向を示す
- 水流れ方向を示す
- 中間固定部を示す
- 膜接触部を示す
- 堅槽位置を示す



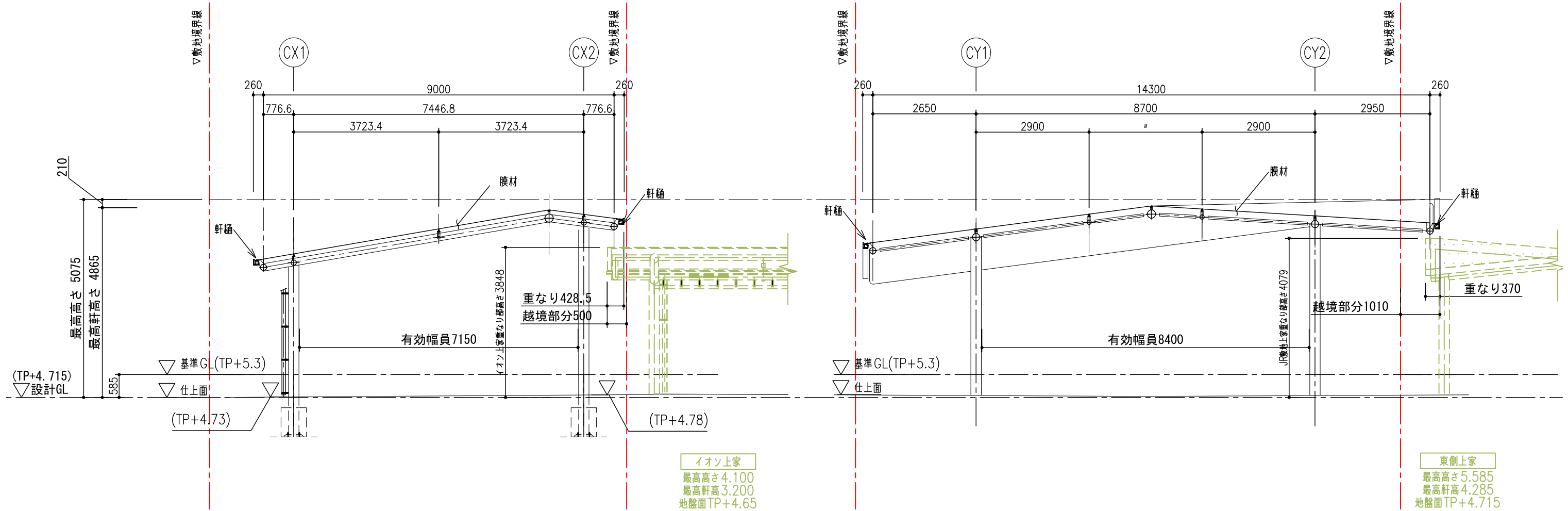
平面図 S=1:200

● 堅槽位置を示す



凡例： --- 別敷地計画上家

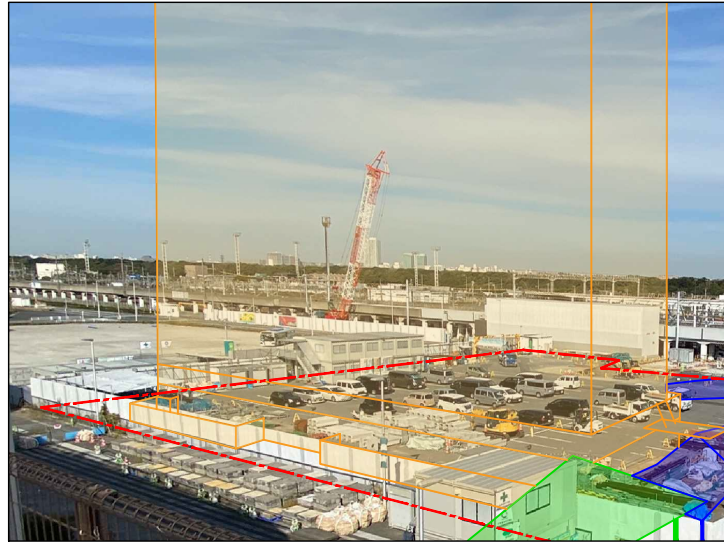




# 令和4年度第9回千葉市建築審査会

## 議案第3号 幕張豊砂駅前開発

### 現況写真①



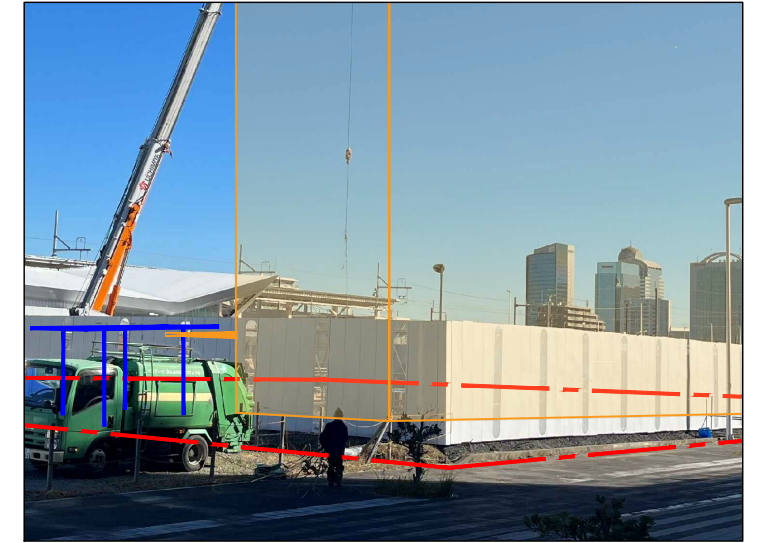
現況写真A



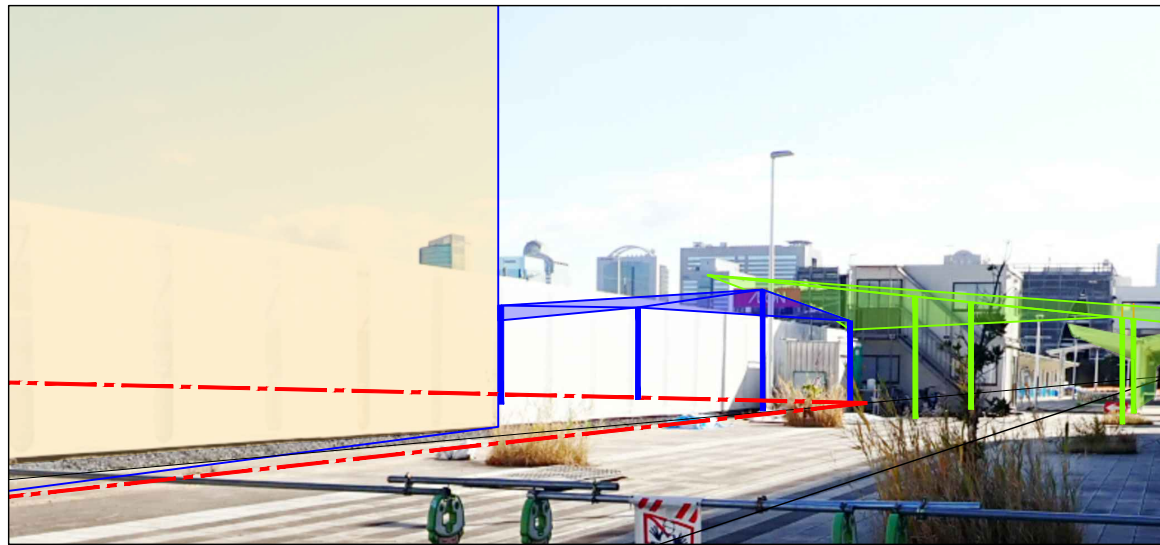
現況写真B



現況写真C



現況写真D

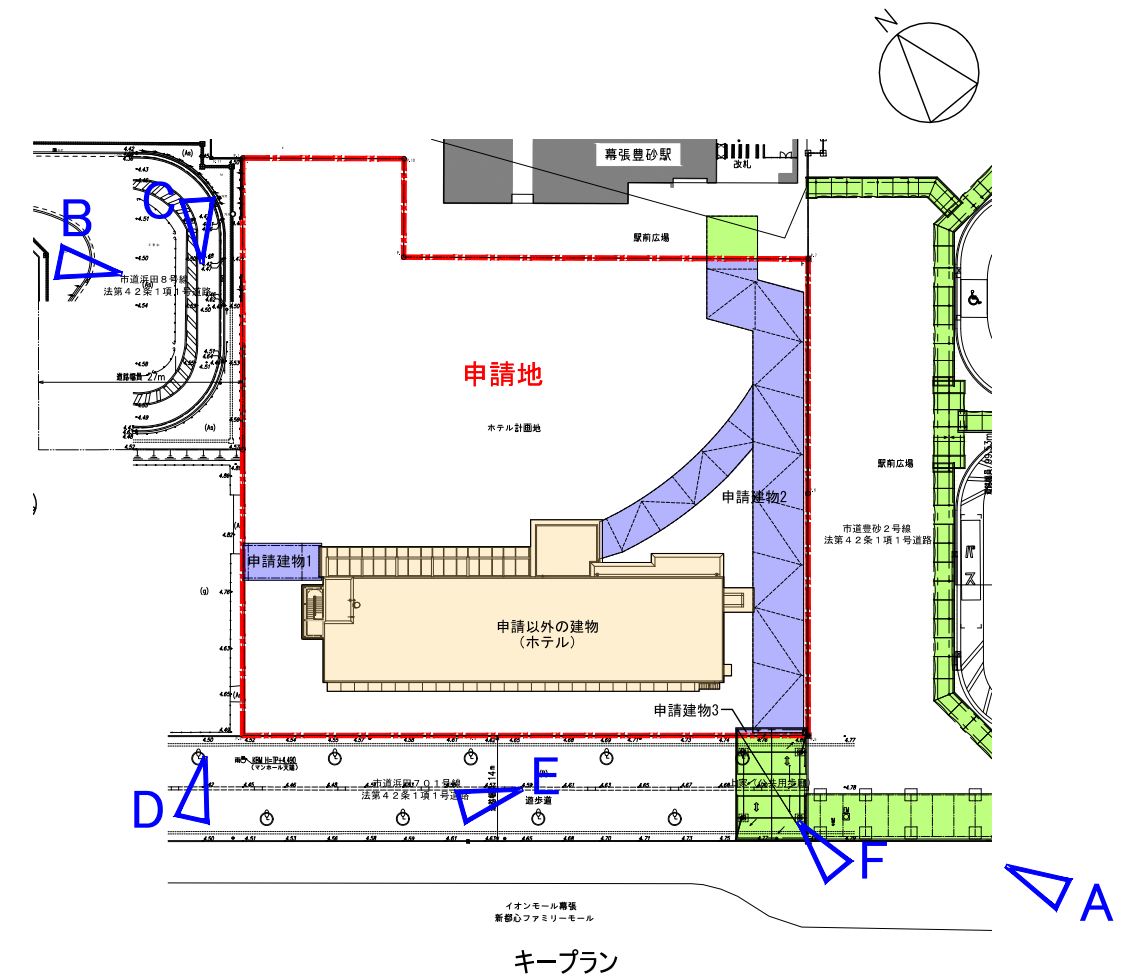


現況写真E



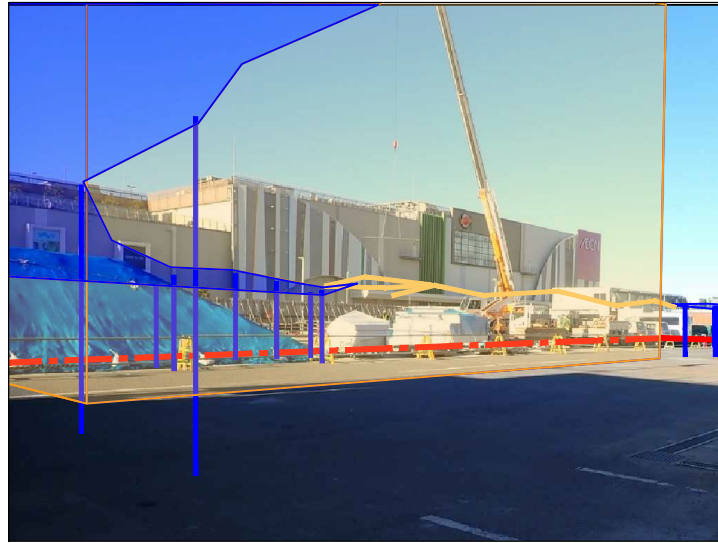
現況写真F

- 凡例:
- 敷地境界線
  - 申請以外の建物 (ホテル)
  - 申請建物
  - 別敷地計画建物



令和4年度第9回千葉市建築審査会  
議案第3号 幕張豊砂駅前開発

現況写真②  
計画パース



現況写真G



現況写真H

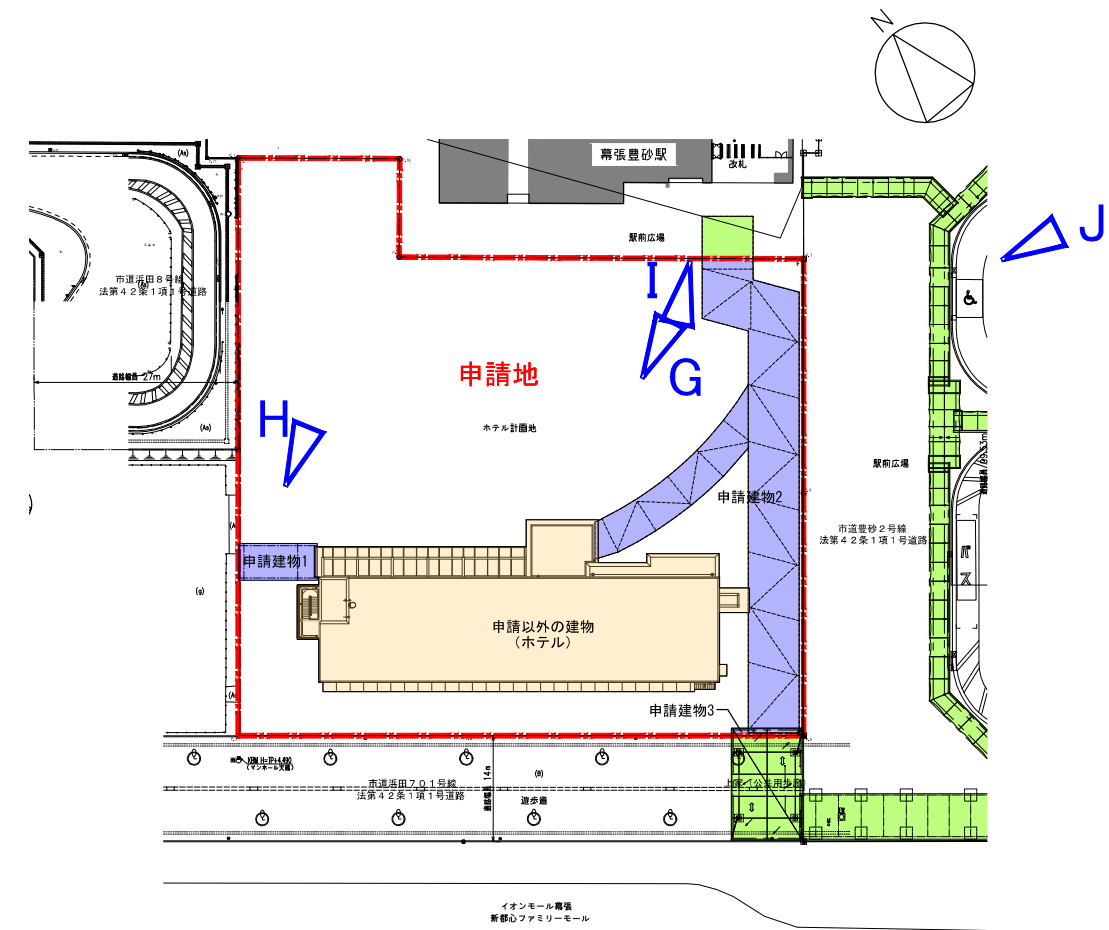


現況写真I

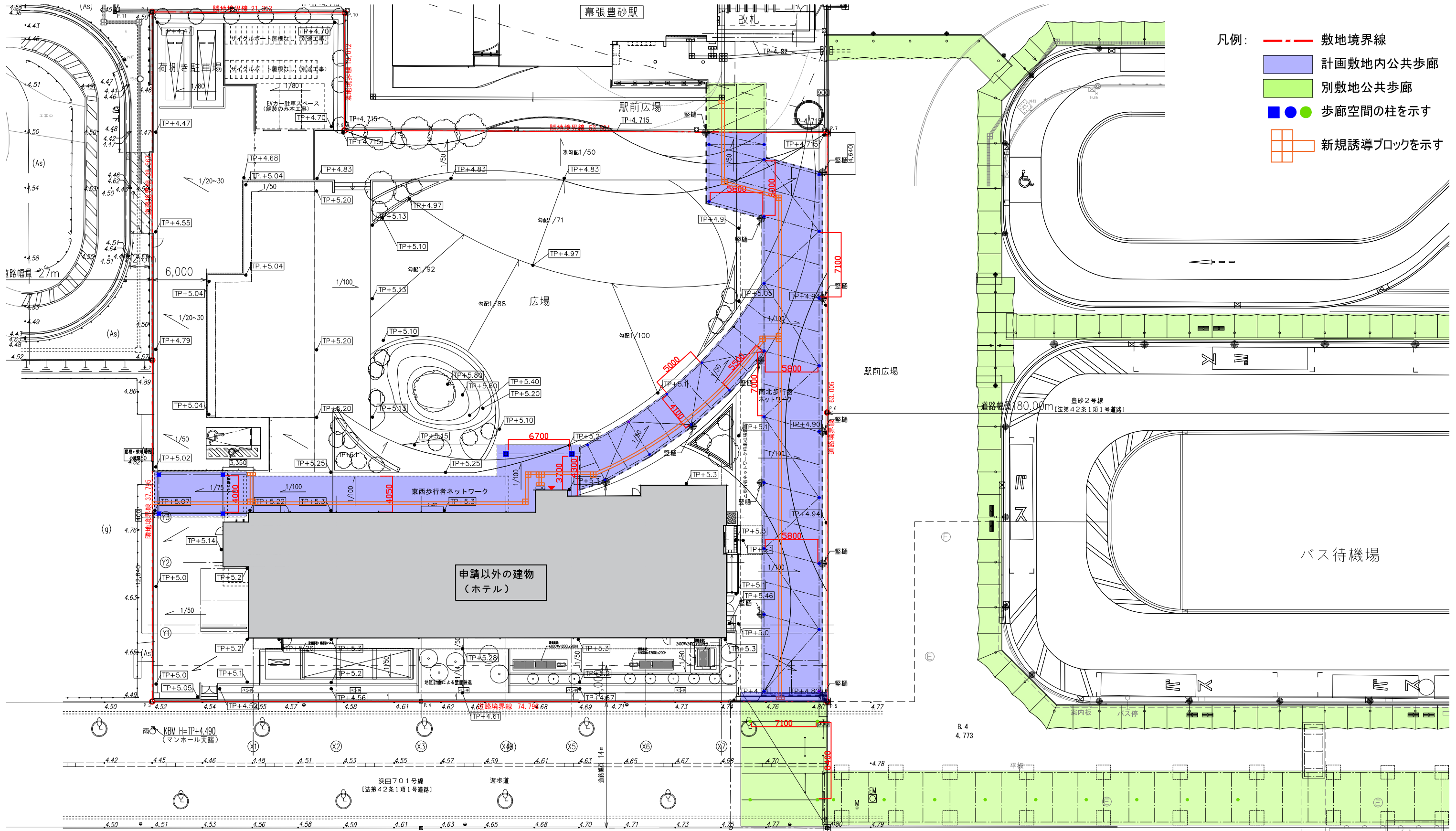


計画パースJ

- 凡例:
- 敷地境界線
  - 申請以外の建物 (ホテル)
  - 申請建物
  - 別敷地計画建物



キープラン



# 令和4年度第9回千葉県建築審査会

## 議案第3号

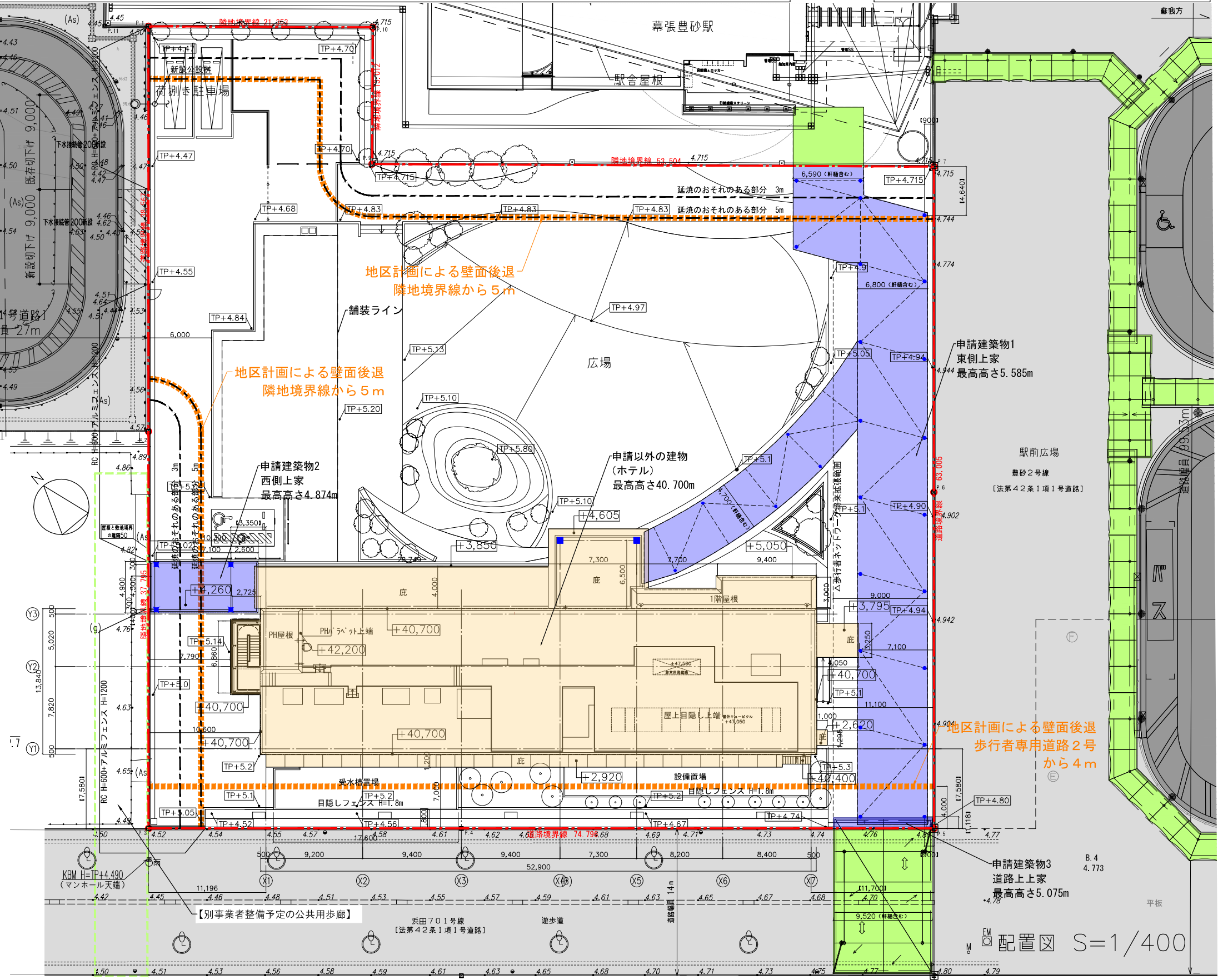
## 幕張豊砂駅前開発

### 配置図 計画概要

- 凡例:
- 敷地境界線
  - 申請建物
  - 申請以外の建物 (ホテル)
  - 別敷地計画建物
  - 歩道
  - 車道
  - 柱を示す

- 凡例
- 5.30 : 現況地盤レベル
  - TP+5.30 : 計画地盤レベル
  - +5,000 : 計画建物高さ
- ・計画建物高さは平均地盤面からの高さを示す

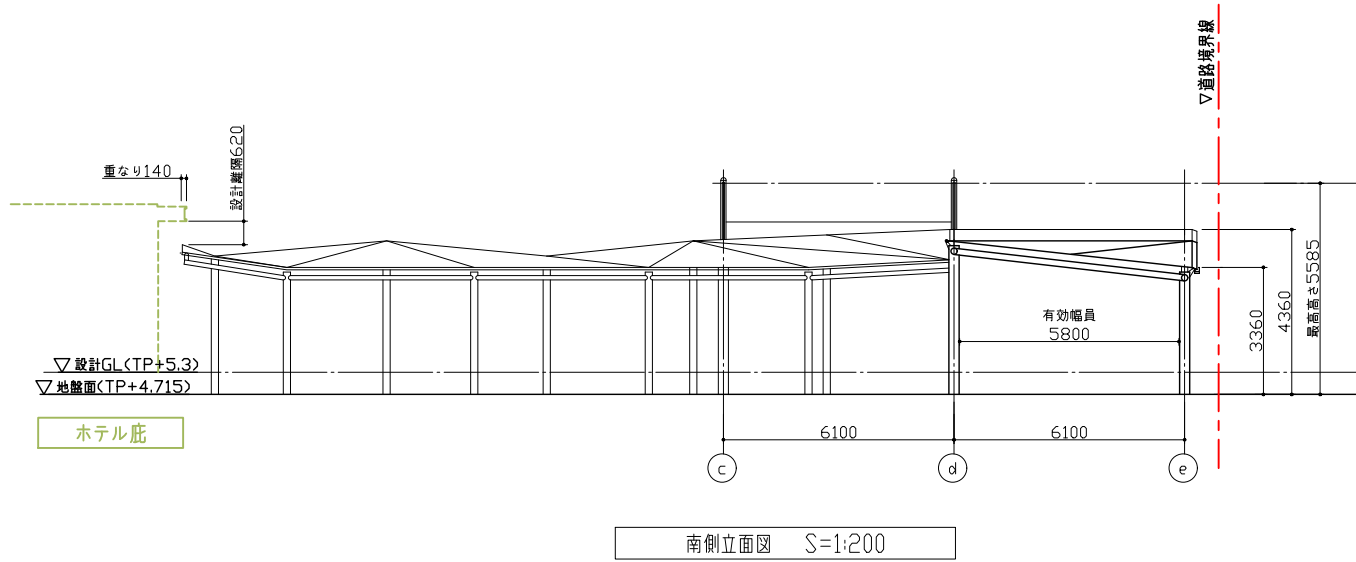
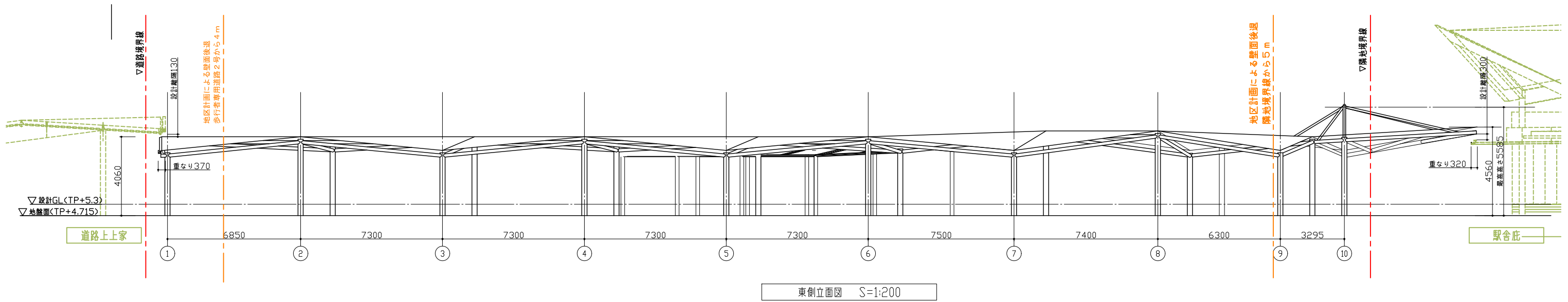
建築計画概要	
工事名称	幕張豊砂駅前開発
敷地の地名地番	千葉県千葉市美浜区浜田二丁目45番3
敷地概要	敷地面積: 5,002.76㎡ 市街化区域 準工業地域 容積率: 200% 建ぺい率: 60% 防火地域 幕張新都心豊砂地区地区計画-豊砂C-1街区
設計概要	申請以外の建物: ホテル 鉄骨造、杭構造、外壁: 押出成形セメント板 申請建物1: 膜屋根 (酸化チタン光触媒微粒子含有 (両面) 厚0.8mm) 認定番号: MMEM-9029/不燃認定: NM-8665 柱・梁: 鉄骨 溶融亜鉛メッキの上、フッ素樹脂塗装、 基礎: コンクリート基礎 申請建物2: アルミハニカムパネル フッ素樹脂焼付塗装 柱・梁: 鉄骨 溶融亜鉛メッキの上、フッ素樹脂塗装、 基礎: コンクリート基礎 申請建物3: 膜屋根 (酸化チタン光触媒微粒子含有 (両面) 厚0.8mm) 認定番号: MMEM-9029/不燃認定: NM-8665 柱・梁: 鉄骨 溶融亜鉛メッキの上、フッ素樹脂塗装、 基礎: コンクリート基礎
延べ面積	申請以外の建物 (ホテル): 8220.90㎡ (容積対象7766.58㎡) 申請建物1・2・3: 0.00㎡
建築面積	申請以外の建物 (ホテル): 956.09㎡ 申請建物1: 521.53㎡ 申請建物2: 37.41㎡ 申請建物3: 0.07㎡
構造	申請以外の建物 (ホテル)、申請建物1~3: 鉄骨造
階数	申請以外の建物 (ホテル): 11階、申請建物1・2・3: 1階
最高の高さ	申請以外の建物 (ホテル): 40.700m、申請建物1: 5.585m、 申請建物2: 4.874m、申請建物3: 5.075m
建築物の使用用途	申請以外の建物 (ホテル): ホテルとして使用 申請建物1~3: 新駅からの歩行者ネットワーク機能を有する公共用歩廊
維持管理方法	申請以外の建物 (ホテル): 東日本旅客鉄道株式会社が維持管理 申請建物1~2: 東日本旅客鉄道株式会社が維持管理 申請建物3: 千葉市に財産移管の上、千葉市管理





令和4年度第9回千葉市建築審査会  
議案第3号 幕張豊砂駅前開発

東側上家  
立面図



# 令和4年度第9回千葉市建築審査会

## 議案第3号 幕張豊砂駅前開発

### 西側上家 平面図 断面図

