






-  第一種低層住居専用地域  
建蔽率50% 容積率100%
-  第一種中高層住居専用地域  
建蔽率60% 容積率200%  
第一種高度地区 (31m)
-  第一種住居地域  
建蔽率60% 容積率200%  
第一種高度地区 (31m)
-  第二種住居地域  
建蔽率60% 容積率200%  
第一種高度地区 (31m)
-  準工業地域  
建蔽率60% 容積率200%

用途地域図 S=1/2500



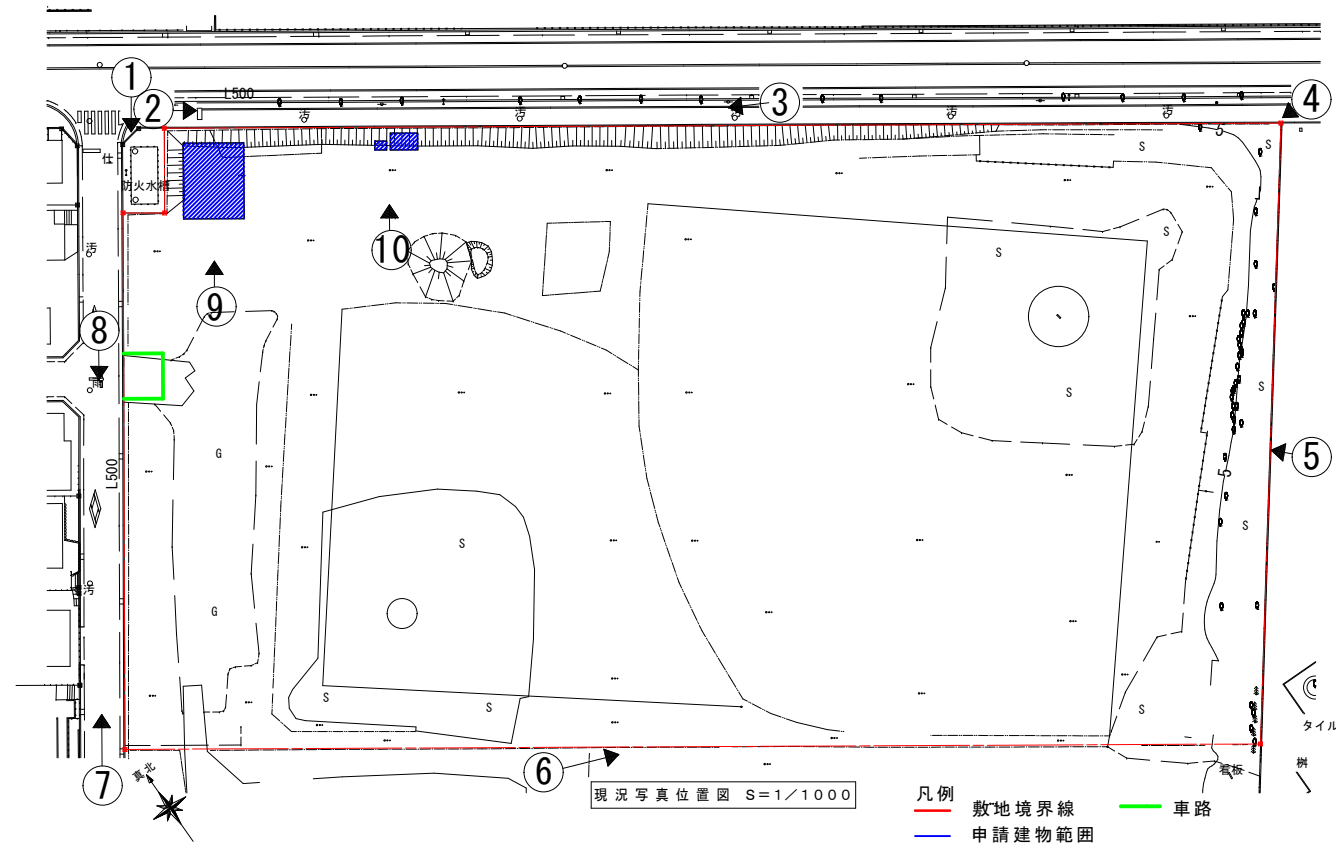
- 住宅：黄色
- 共同住宅：橙色
- 兼用住宅：赤色
- 幕張西第3公園：緑色

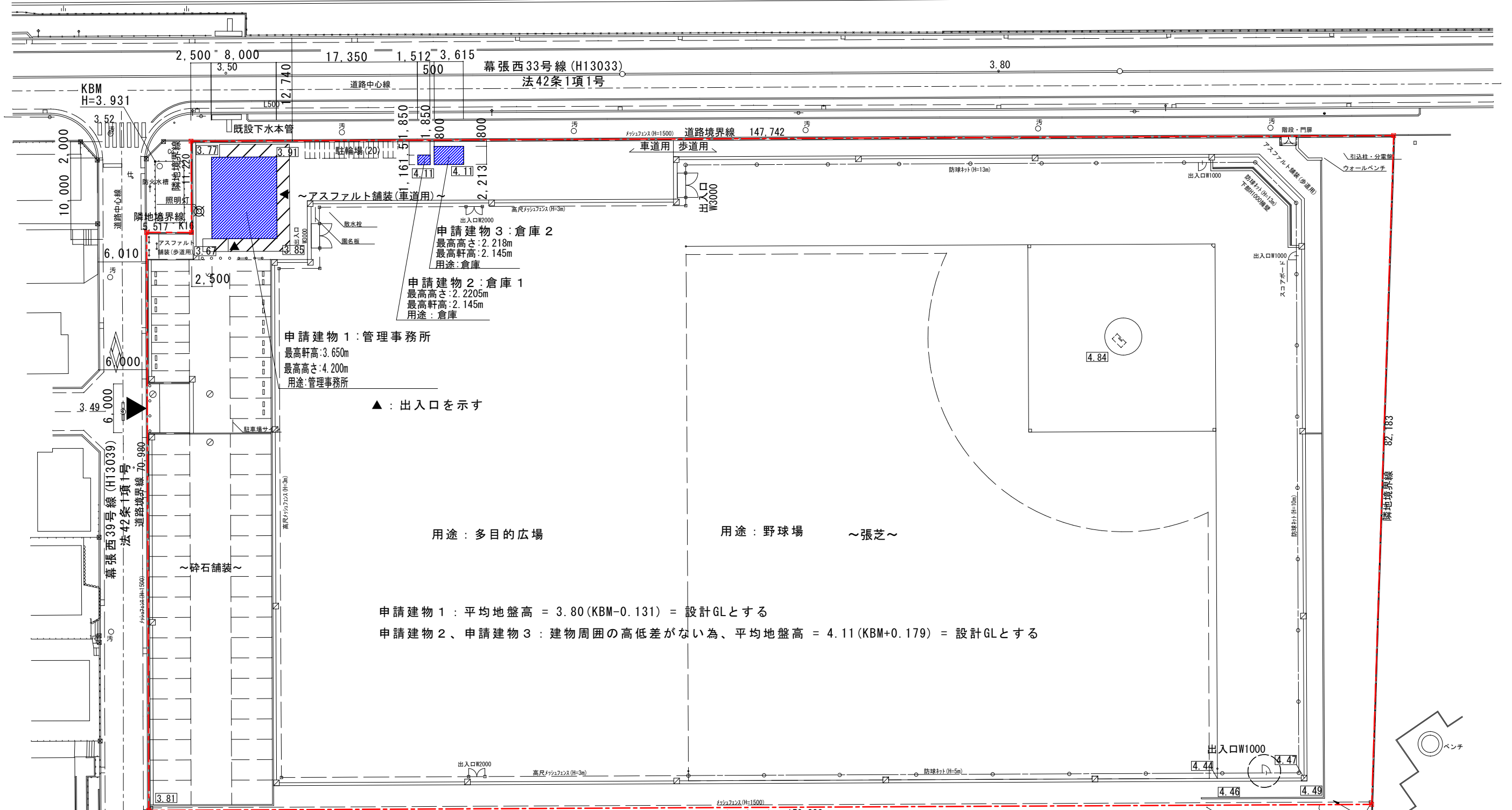
周辺土地利用現況図 S=1/2500

# 令和5年度第8回千葉市建築審査会

## 議案第1号 千葉市幕張西スポーツ広場管理事務所新築工事

### 現況写真





▲ : 出入口を示す

用途: 多目的広場

用途: 野球場 ~張芝~

申請建物1: 平均地盤高 = 3.80 (KBM-0.131) = 設計GLとする

申請建物2、申請建物3: 建物周囲の高低差がない為、平均地盤高 = 4.11 (KBM+0.179) = 設計GLとする

**工事名称:** 千葉市幕張西スポーツ広場管理事務所新築工事  
**地名地番:** 千葉市美浜区幕張西六丁目1番3  
**敷地概要:** 敷地面積: 12,403.13 m<sup>2</sup>  
**用途地域:** 第1種低層住居専用地域  
**建蔽率50% 容積率100% 絶対高さ制限10m**  
**法22条区域**  
**施設概要:** 指定管理者の職員が常駐し、予約・利用の受付  
 施設 (野球場、多目的グラウンド、駐車場) 維持管理を行う  
**業種:** 施設の運営管理 営業時間: 9:00~17:00  
 (年末年始(12月29日から1月3日)を除く)  
**維持管理方法:** 指定管理者が点検を行い、修繕等が必要な場合は市が発注する

**隣地境界線 150.238**  
**建築計画概要**  
 申請建物1 (管理事務所)  
 建築面積: 80.00m<sup>2</sup> 延べ面積: 80.00m<sup>2</sup>  
 構造: 鉄骨造 階数: 1  
 最高軒高: 3.650m 最高高さ: 4.200m  
 申請建物2 (倉庫1)  
 建築面積: 1.75m<sup>2</sup> 延べ面積: 1.75m<sup>2</sup>  
 構造: 鉄骨造 階数: 1  
 最高軒高: 2.145m 最高高さ: 2.2205m  
 申請建物3 (倉庫2)  
 建築面積: 7.99m<sup>2</sup> 延べ面積: 7.99m<sup>2</sup>  
 構造: 鉄骨造 階数: 1  
 最高軒高: 2.145m 最高高さ: 2.218m

配置図 S = 1 / 500

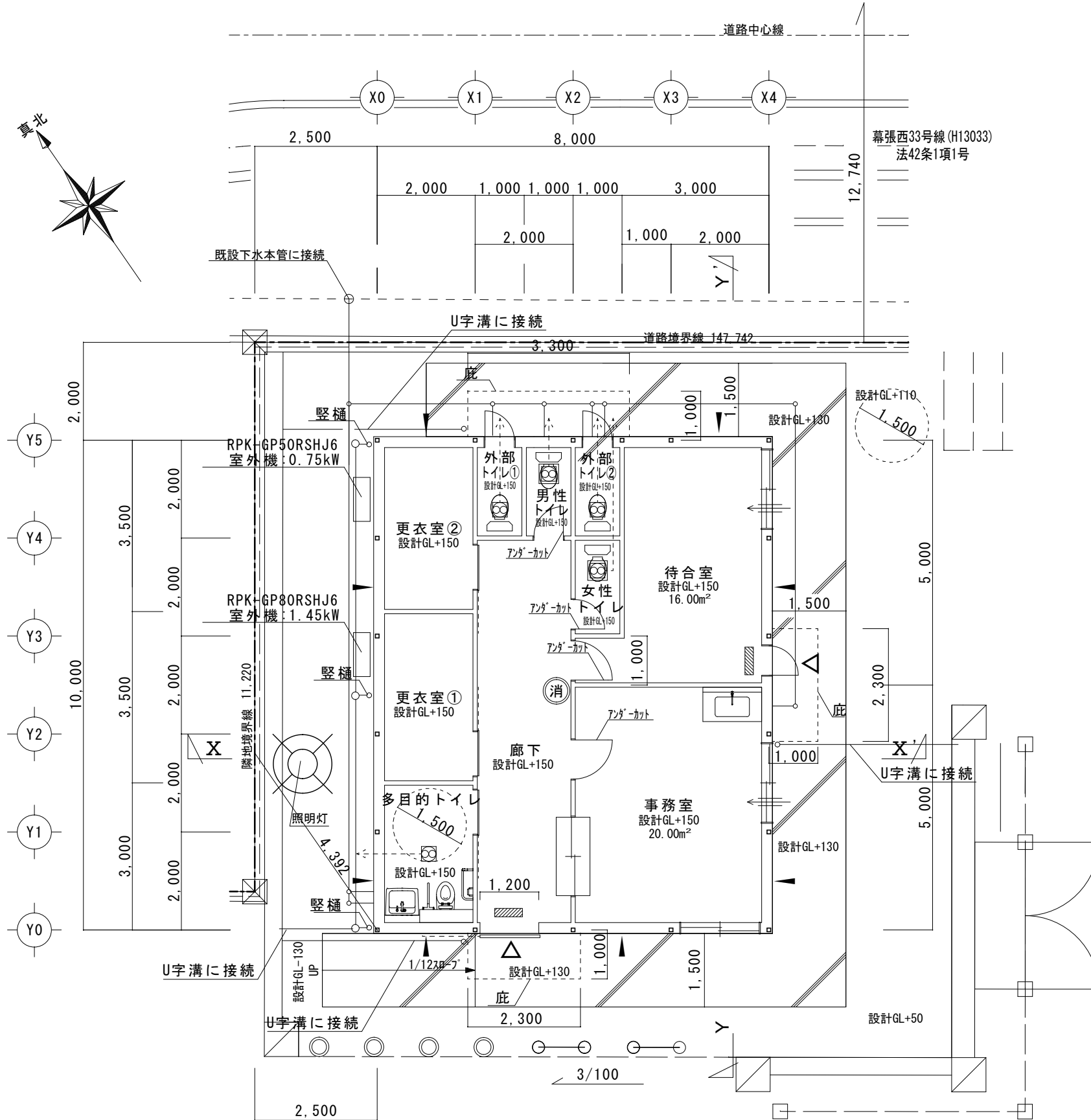
※.※. : 計画高さを示す  
 \*.\*\* : 現況高さを示す

下記内容の技術基準に適合させること  
 ・水道法16条 (給水装置の構造、材質)  
 ・下水道法10条3項 (排水設備の構造)

# 令和5年度第8回千葉市建築審査会

## 議案第1号 千葉市幕張西スポーツ広場管理事務所新築工事

### 管理事務所 平面図



- : 天井扇100φ (24時間換気対応) を示す VD-10ZVC6
- : 天井扇100φ を示す VD-10ZC13
- : 給気口100φ を示す
- : 消火器ABC10型を示す
- : 誘導標識を示す
- 收容人員  
従業員: 2人  
従業員以外  
 $60\text{m}^2 \div 3\text{m}^2 = 20\text{人}$   
 $2 + 20 = 22\text{人}$
- 道路斜線検討  
 $(2 + 12.74 + 2) * 1.25 = 20.92$   
 $4.200 < 20.92 \dots \text{OK}$   
北側斜線検討  
 $4.392 * 1.25 + 5.00 = 10.49$   
 $4.200 < 10.49 \dots \text{OK}$
- : 出入口を示す
- : ブレース位置を示す

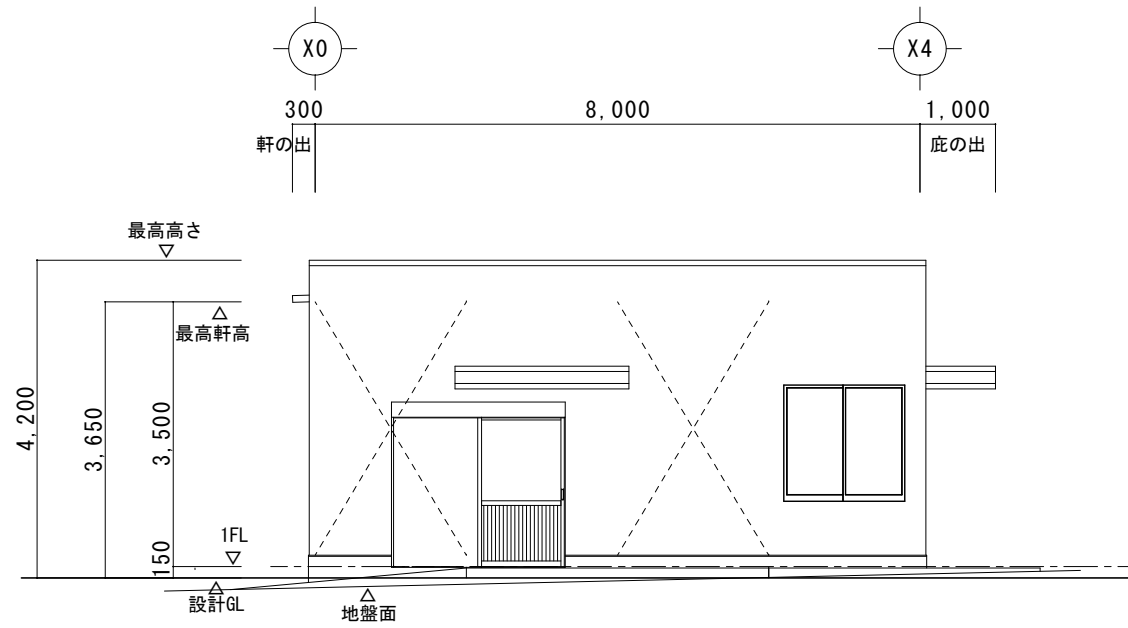
平面図 S = 1 / 100

設計GL = 3.80 (KBM-0.131) = 3,800 (mm)

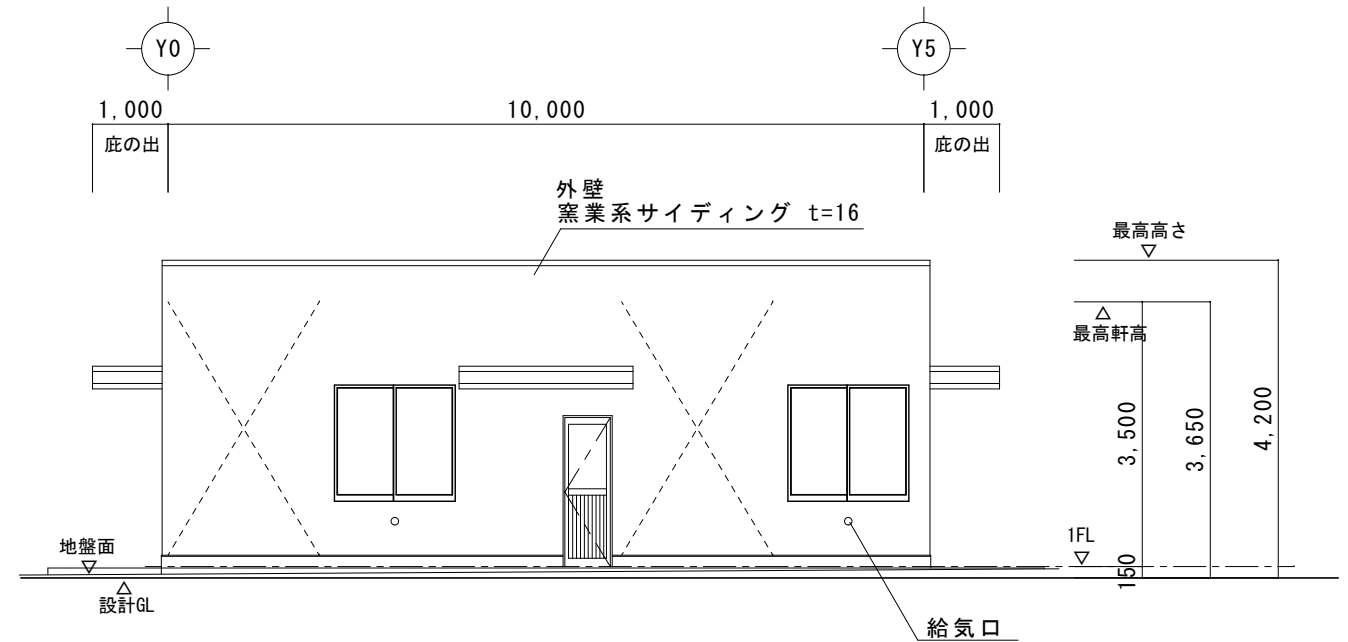
# 令和5年度第8回千葉市建築審査会

## 議案第1号 千葉市幕張西スポーツ広場管理事務所新築工事

### 管理事務所 立面図 断面図

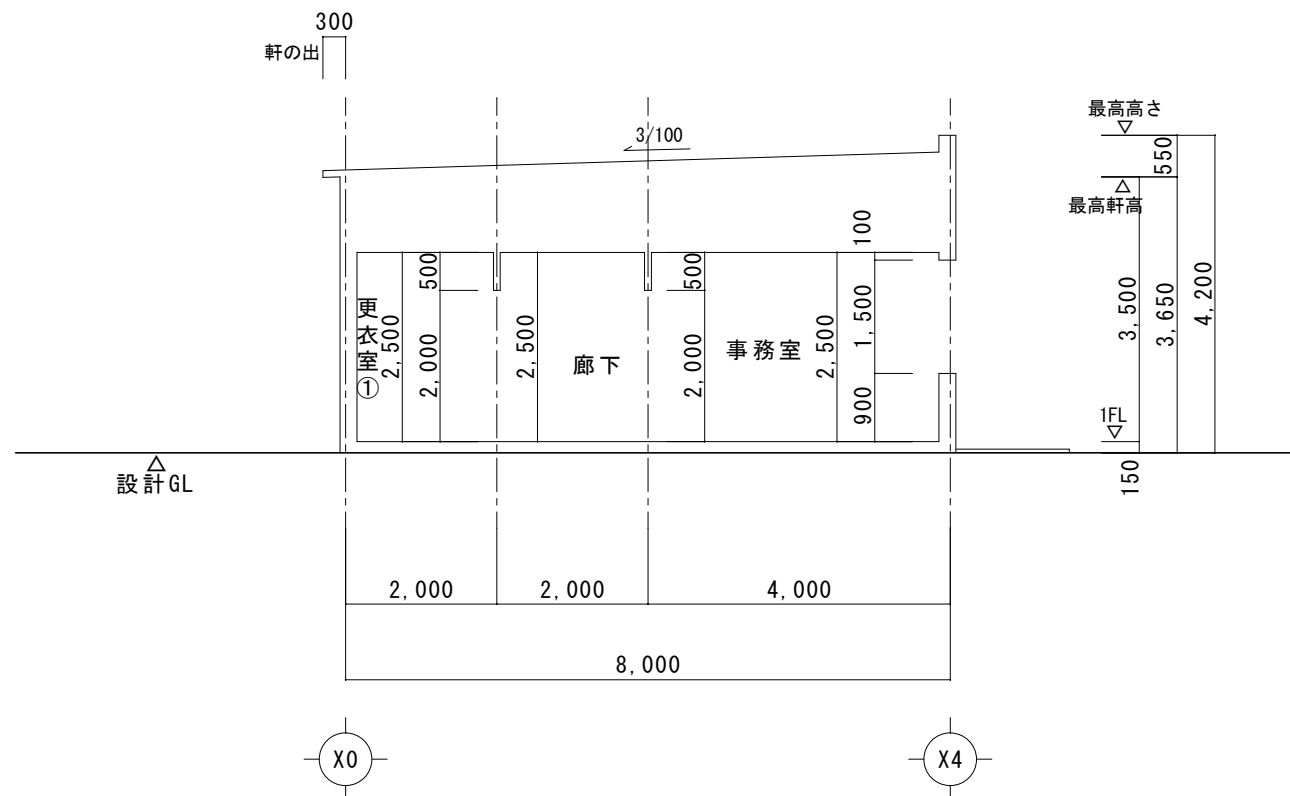


Y0通  
南側立面図 S = 1 / 100

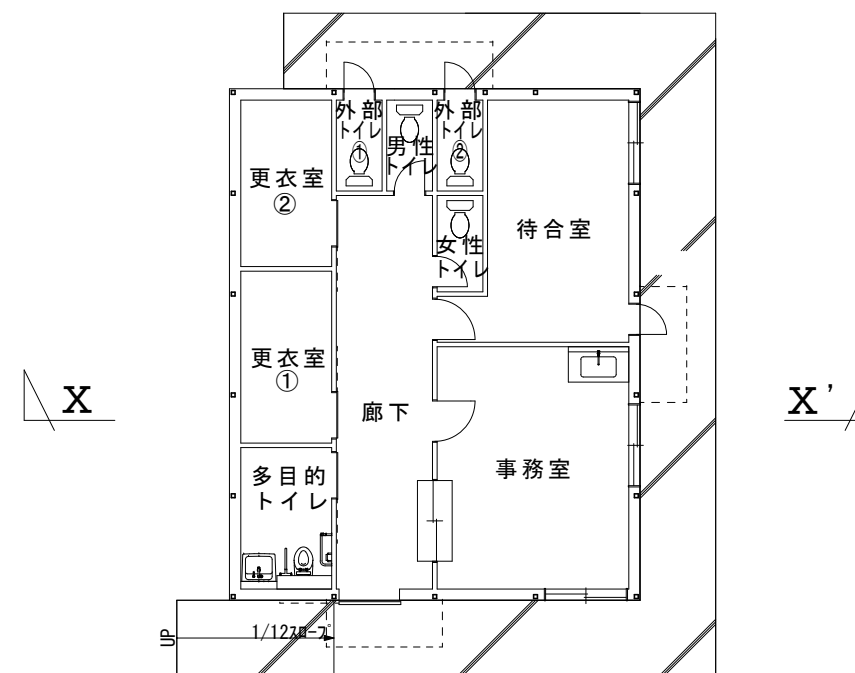


Y4通  
東側立面図 S = 1 / 100

平均地盤高 = 3.80 = 設計GL



X-X' 断面図 S = 1 / 100



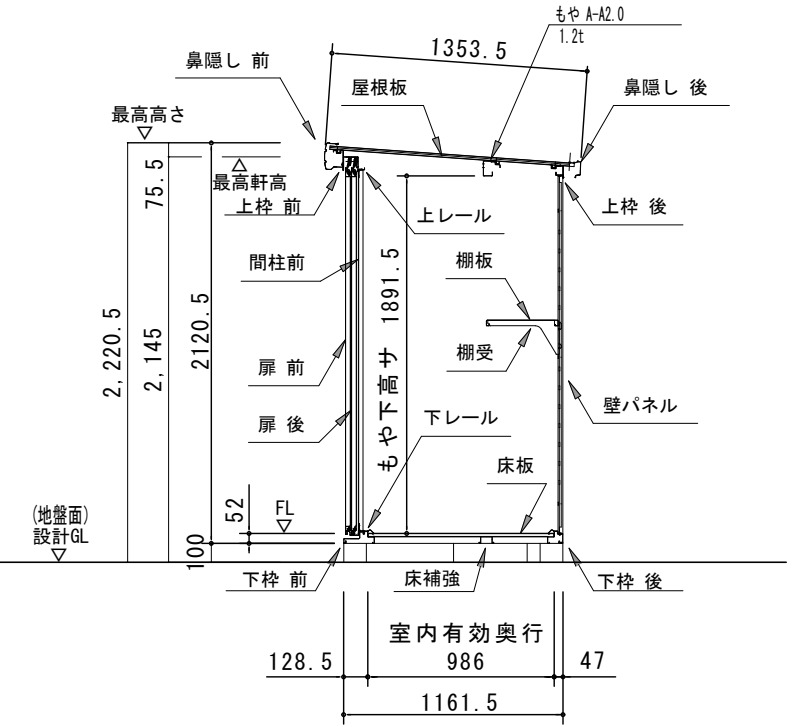
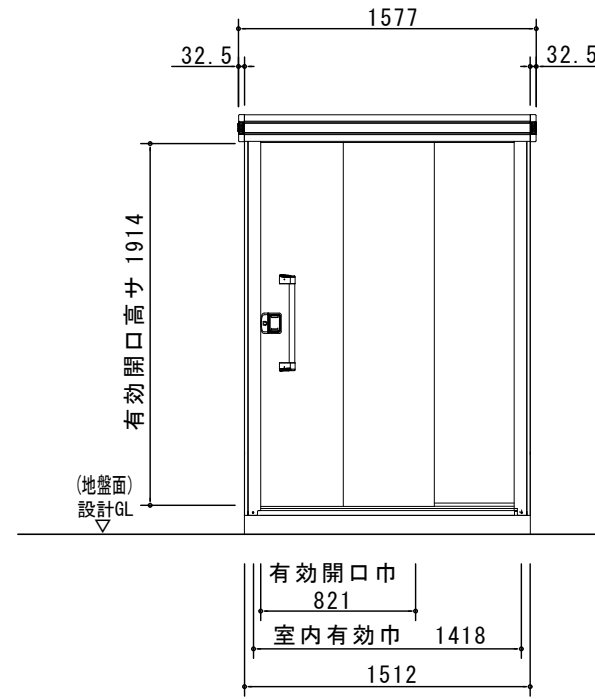
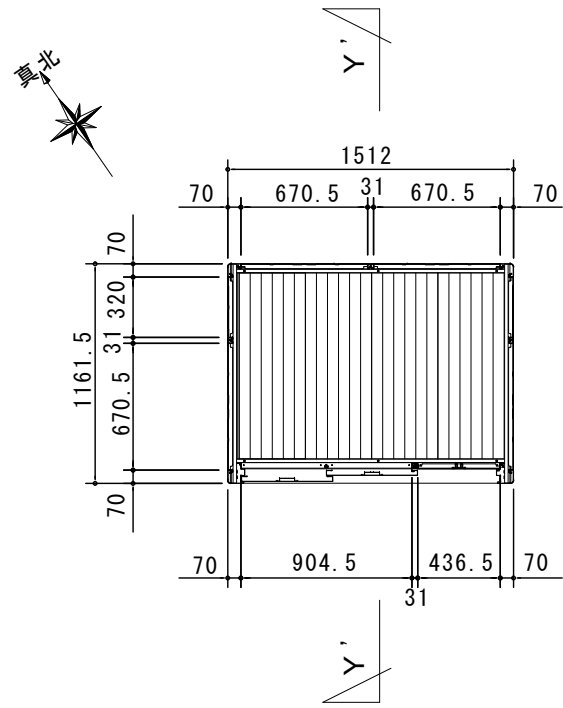
断面位置キプラン S = 1 / 150

# 令和5年度第8回千葉市建築審査会

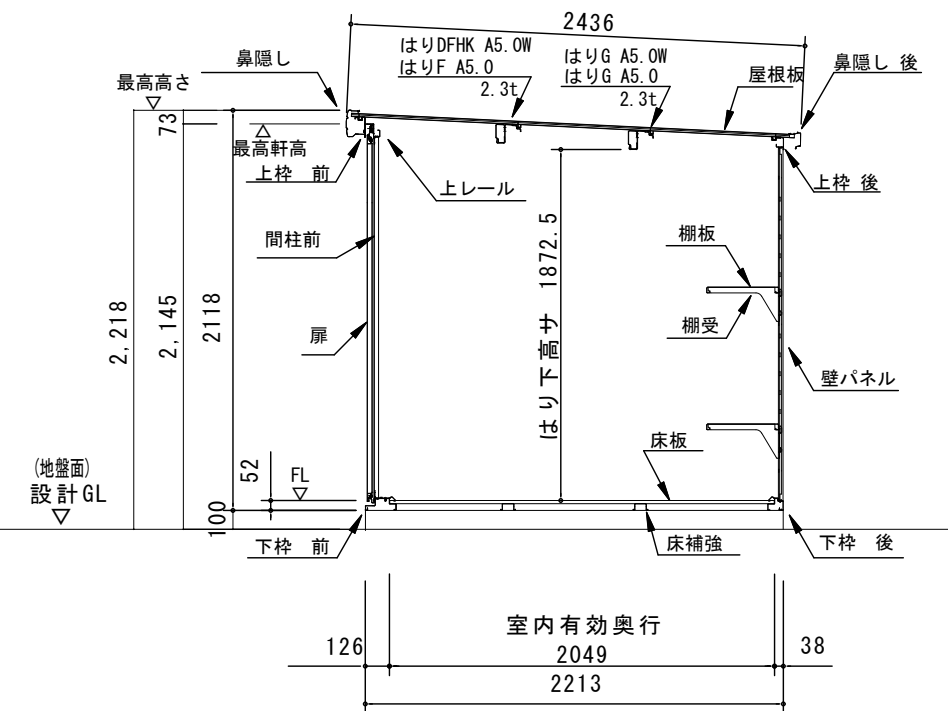
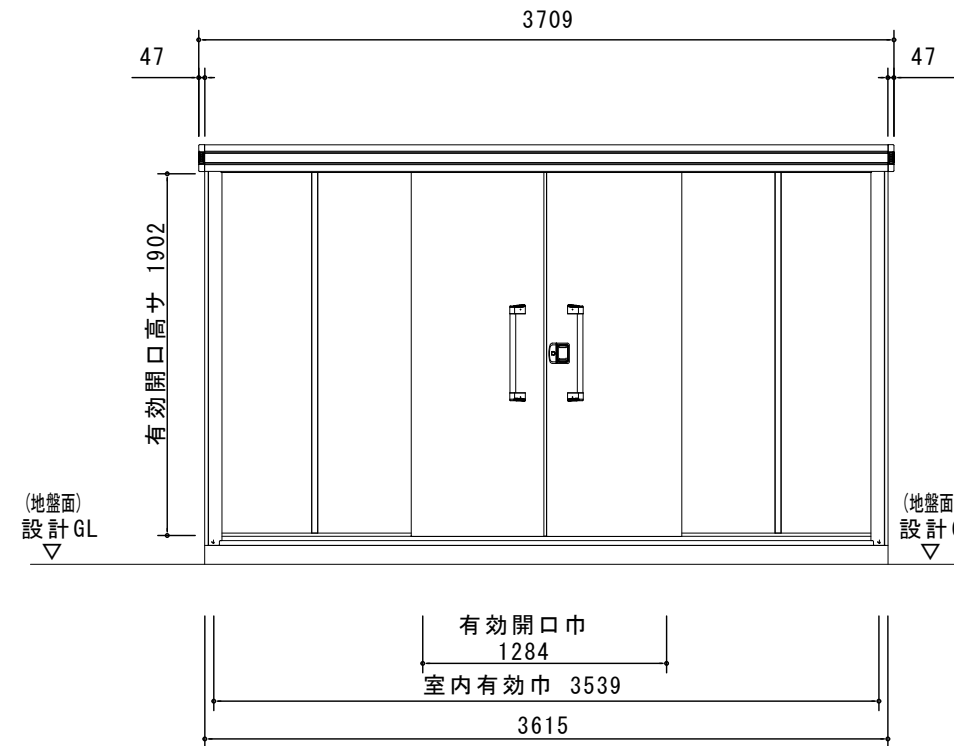
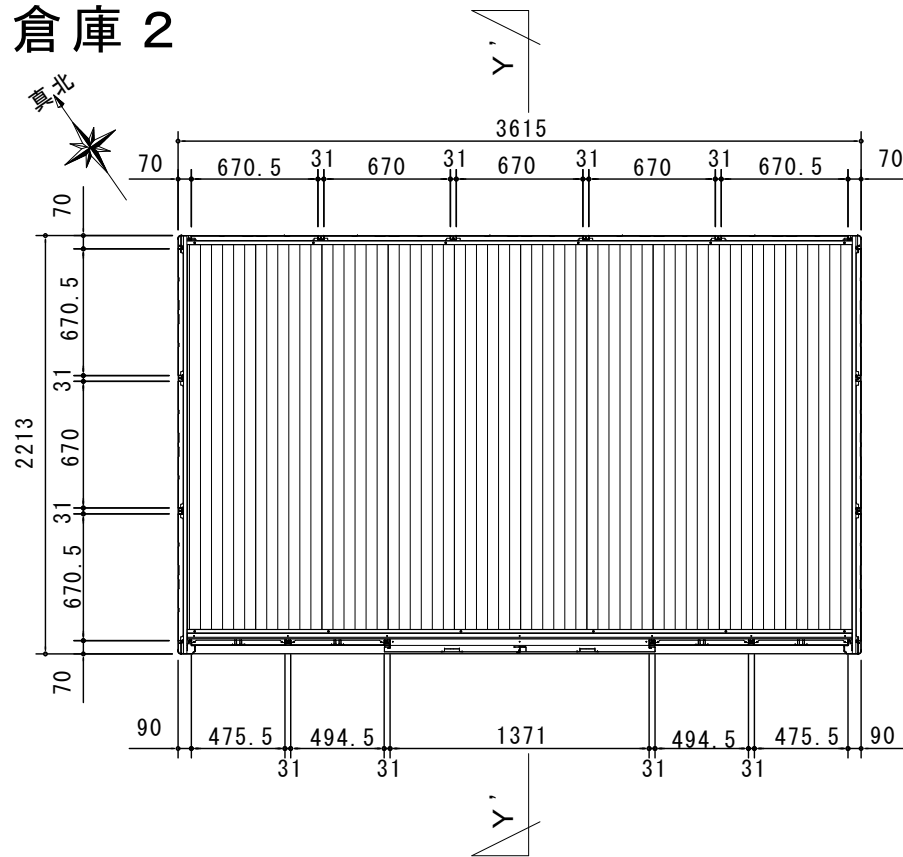
## 議案第1号 千葉市幕張西スポーツ広場管理事務所新築工事

### 倉庫1, 2 平面図, 立面図 矩計図

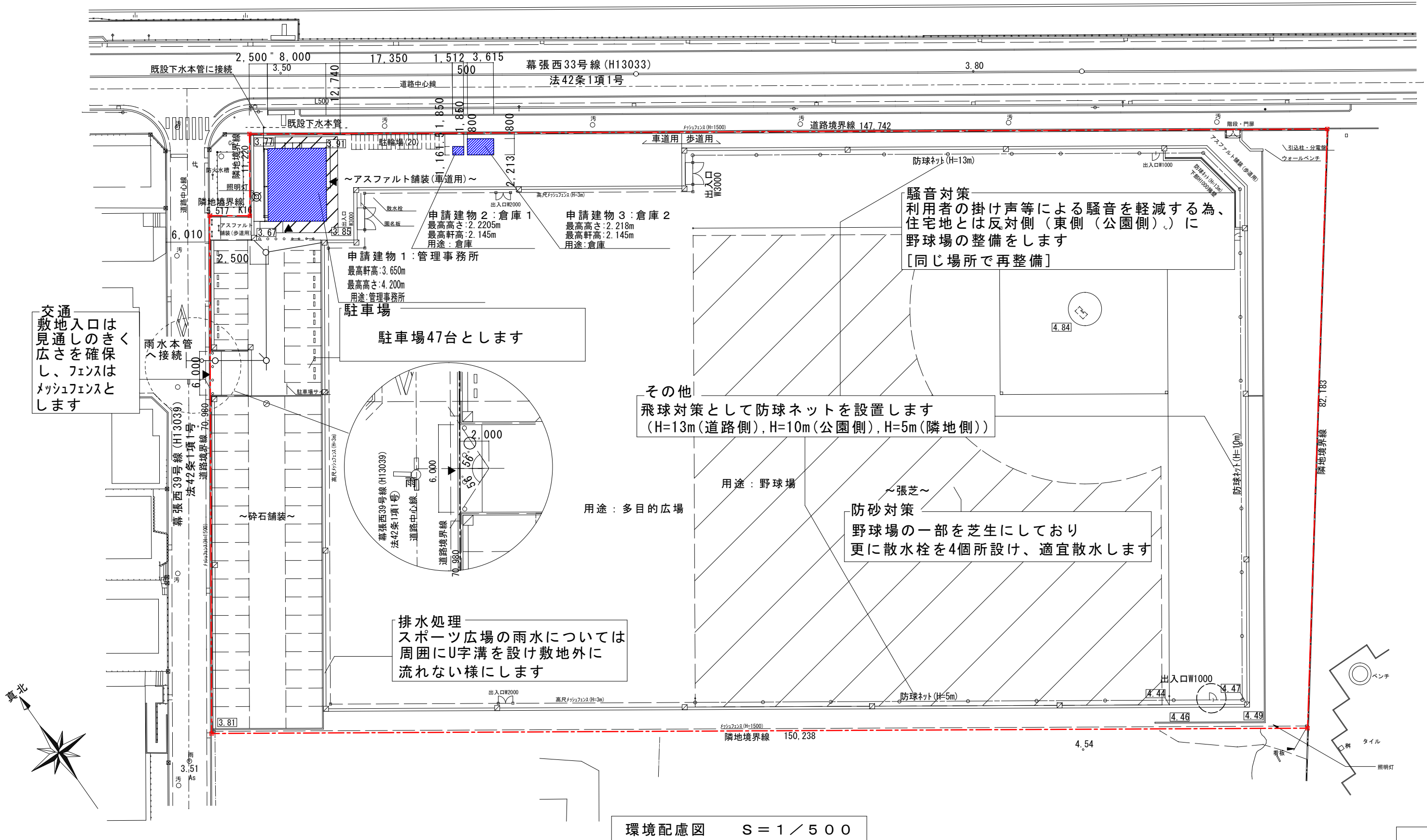
#### 倉庫1



#### 倉庫2



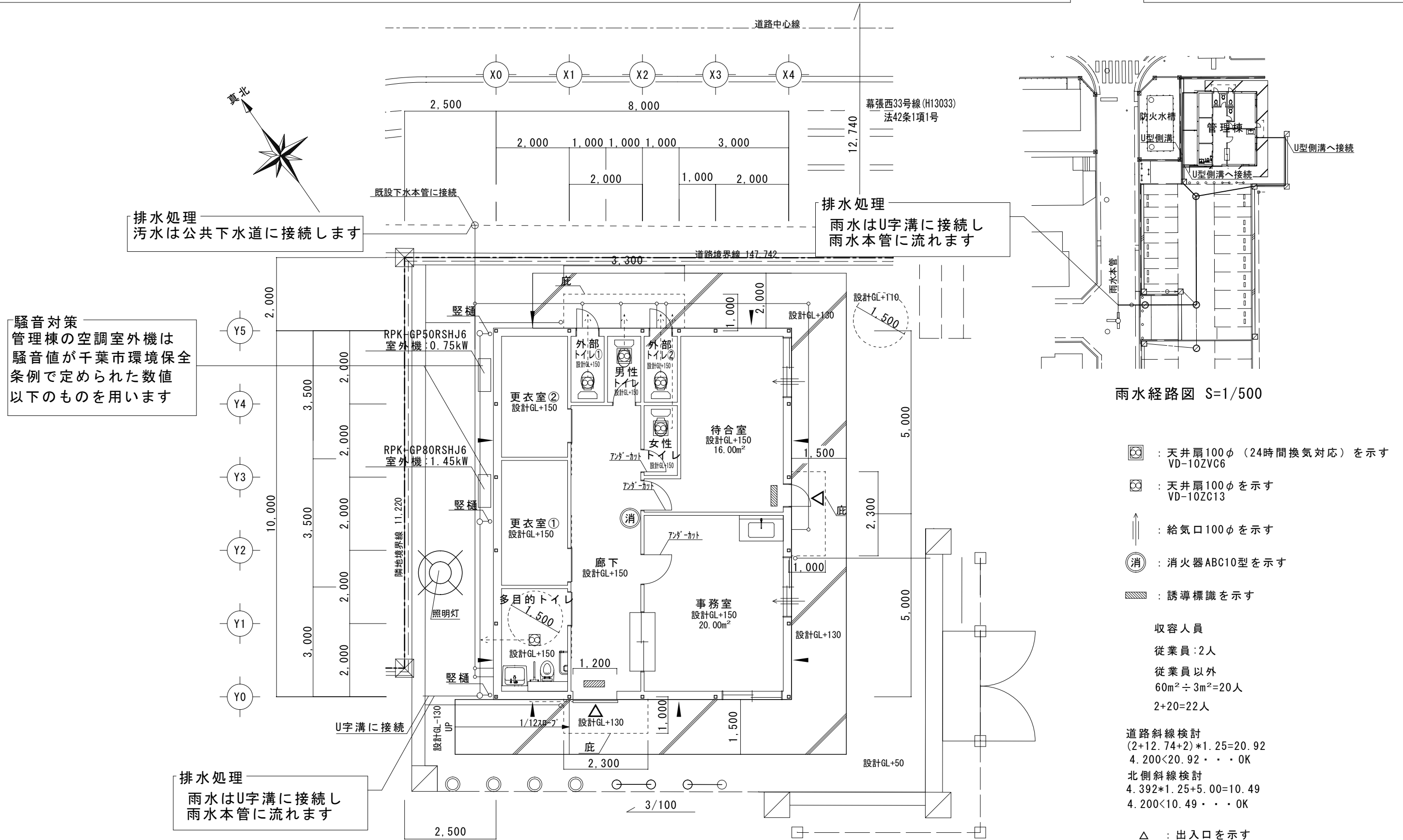




# 令和5年度第8回千葉市建築審査会

## 議案第1号 千葉市幕張西スポーツ広場管理事務所新築工事

### 環境配慮図2



- ☉ : 天井扇100φ (24時間換気対応) を示す  
VD-10ZVC6
  - ☉ : 天井扇100φ を示す  
VD-10ZC13
  - ↑ : 給気口100φ を示す
  - 消 : 消火器ABC10型を示す
  - ▨ : 誘導標識を示す
- 収容人員  
従業員: 2人  
従業員以外  
60m<sup>2</sup> ÷ 3m<sup>2</sup> = 20人  
2+20=22人
- 道路斜線検討  
(2+12.74+2) \* 1.25 = 20.92  
4.200 < 20.92 . . . OK
- 北側斜線検討  
4.392 \* 1.25 + 5.00 = 10.49  
4.200 < 10.49 . . . OK
- △ : 出入口を示す
- ▲ : プレース位置を示す