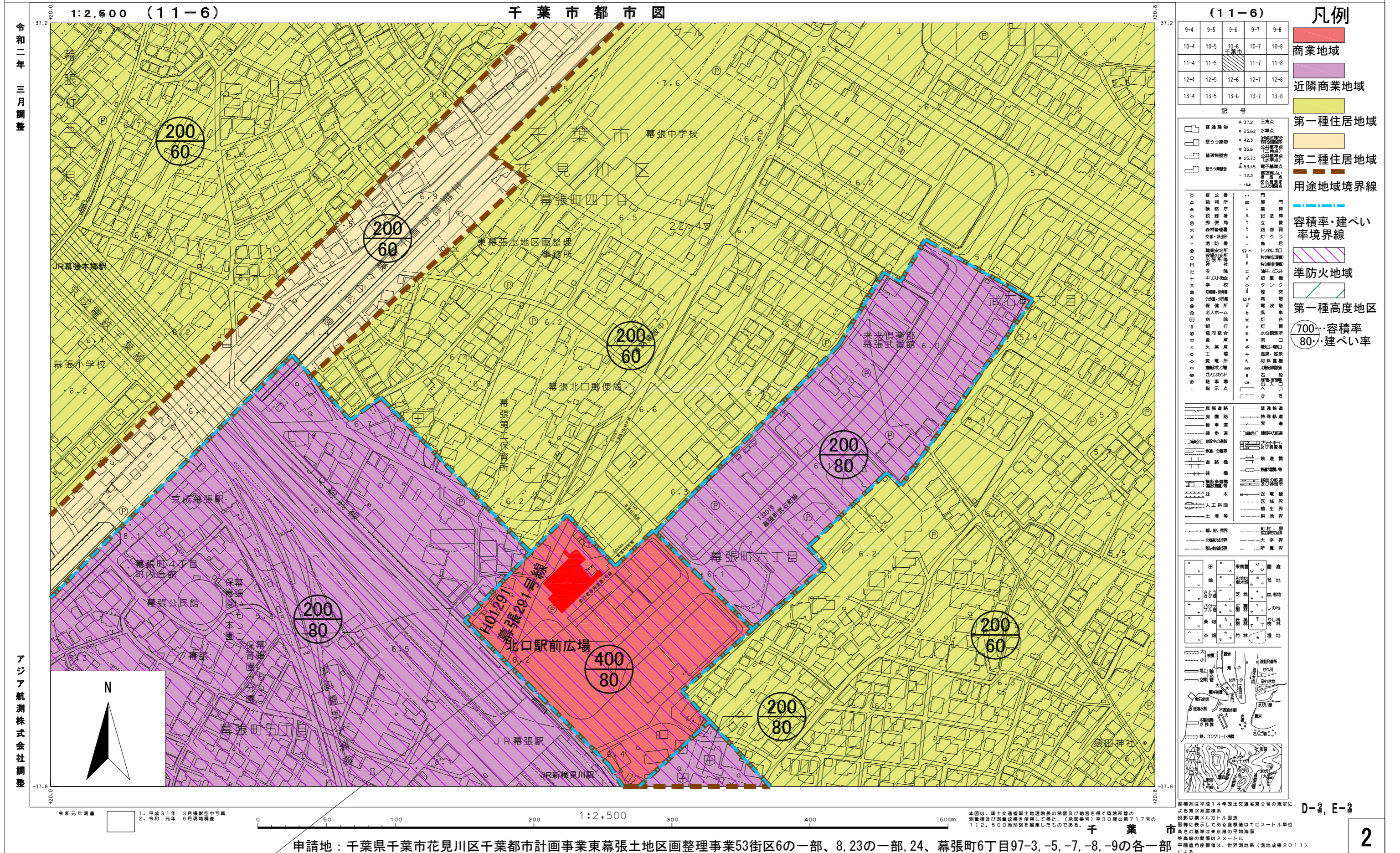


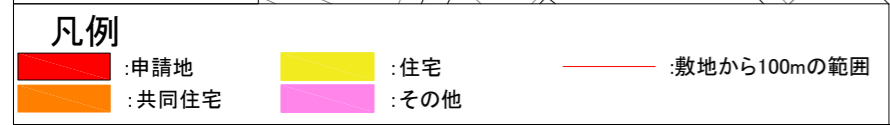
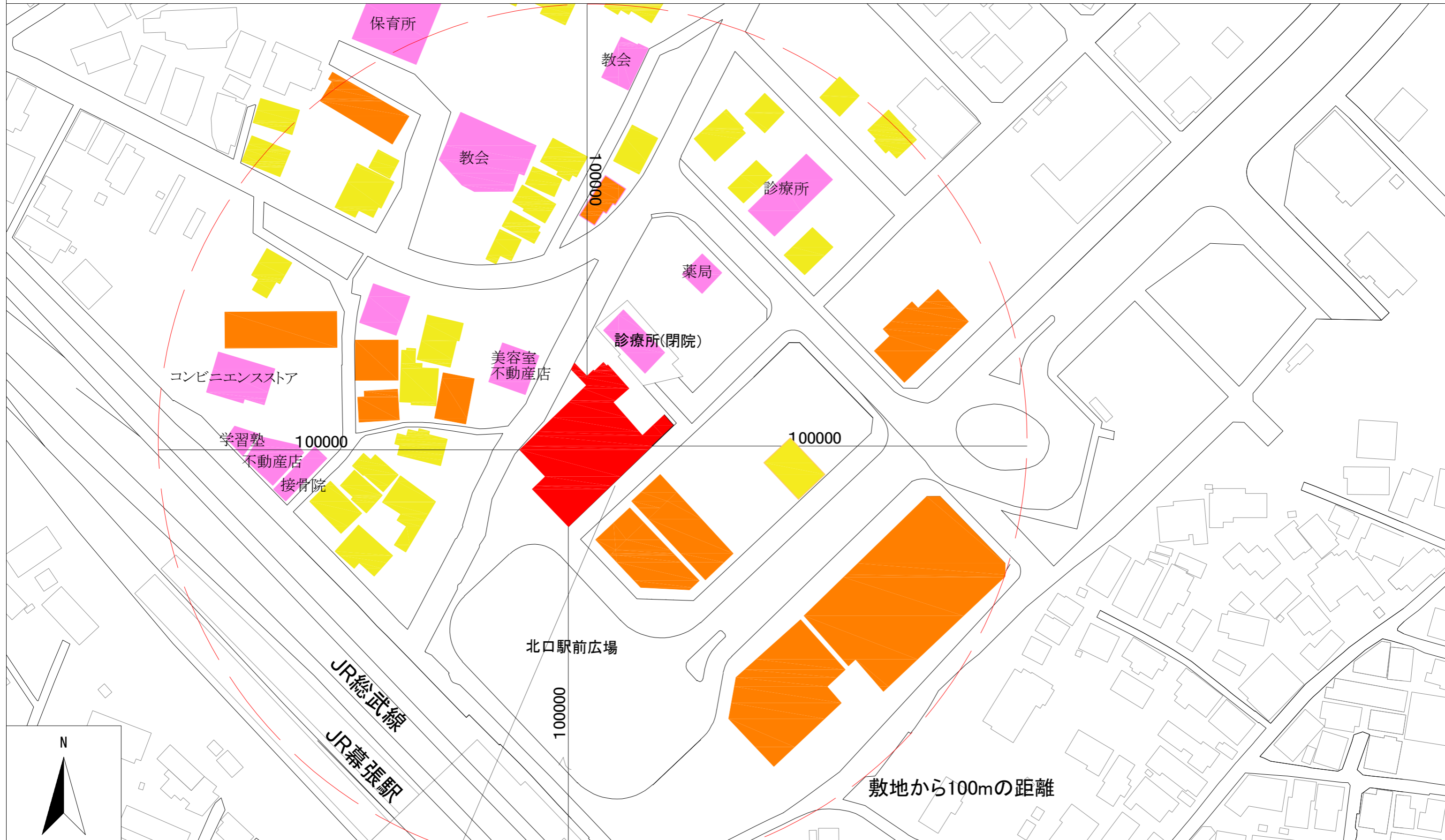


# 令和5年度第8回千葉市建築審査会 議案第2号 (仮称) 東幕張土地地区画整理事業53街区7, 8計画 新築工事

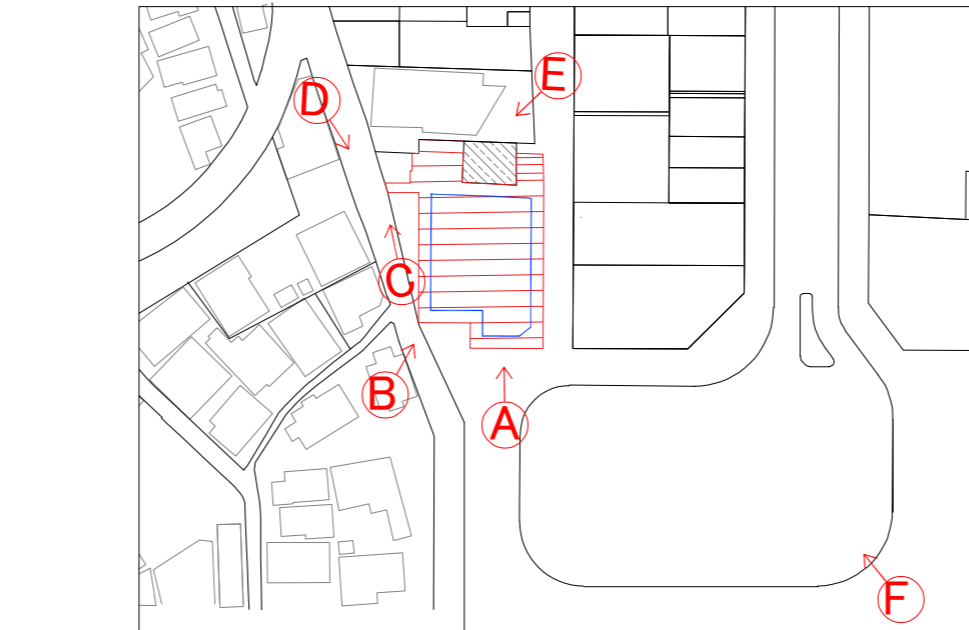
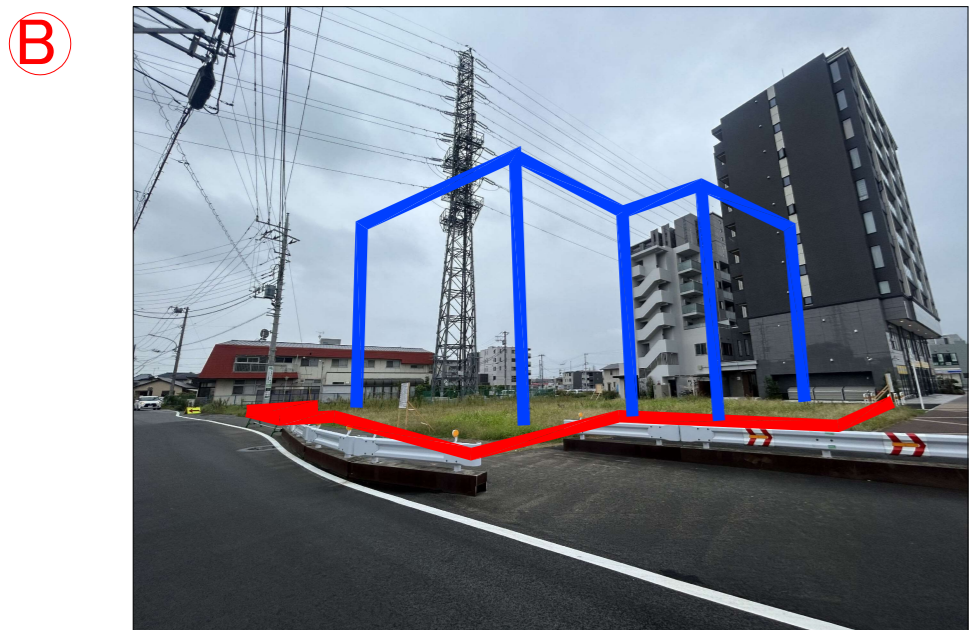
用途地域図 (現況) 1/2500





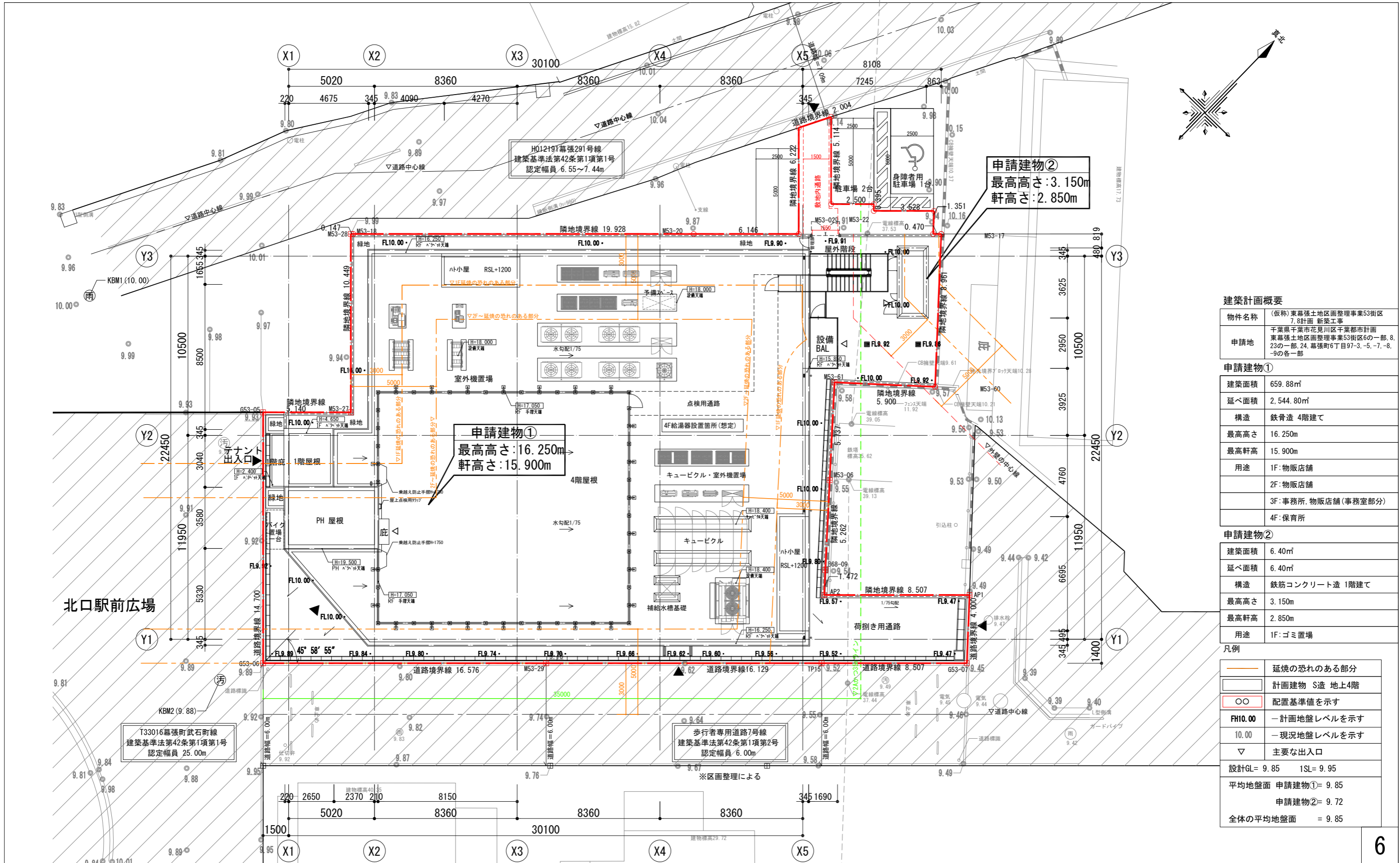


申請地：千葉県千葉市花見川区千葉都市計画事業東幕張土地区画整理事業53街区6の一部、8、23の一部、24、幕張町6丁目97-3、-5、-7、-8、-9の各一部



# 令和5年度第8回千葉市建築審査会 議案第2号 (仮称)東幕張土地区画整理事業53街区7,8計画 新築工事

## 配置図 (現況)

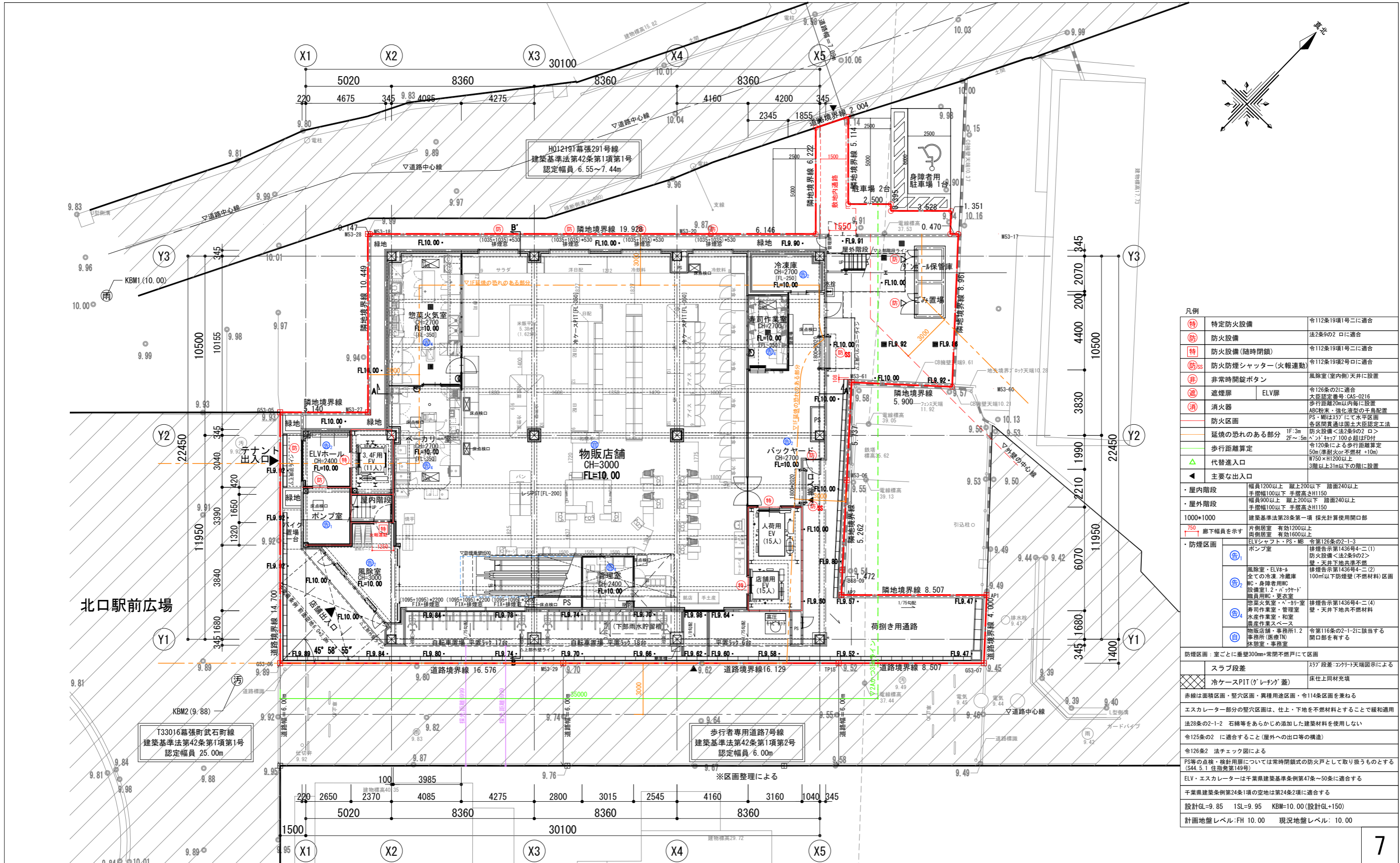


建築計画概要	
物件名称	(仮称)東幕張土地区画整理事業53街区7,8計画 新築工事
申請地	千葉県千葉市花見川区千葉都市計画東幕張土地区画整理事業53街区6の一部, 8, 23の一部, 24, 幕張町6丁目9-3, -5, -7, -8, -9の各一部
申請建物①	
建築面積	659.88㎡
延べ面積	2,544.80㎡
構造	鉄骨造 4階建て
最高高さ	16.250m
最高軒高	15.900m
用途	1F:物販店舗 2F:物販店舗 3F:事務所,物販店舗(事務室部分) 4F:保育所
申請建物②	
建築面積	6.40㎡
延べ面積	6.40㎡
構造	鉄筋コンクリート造 1階建て
最高高さ	3.150m
最高軒高	2.850m
用途	1F:ゴミ置場

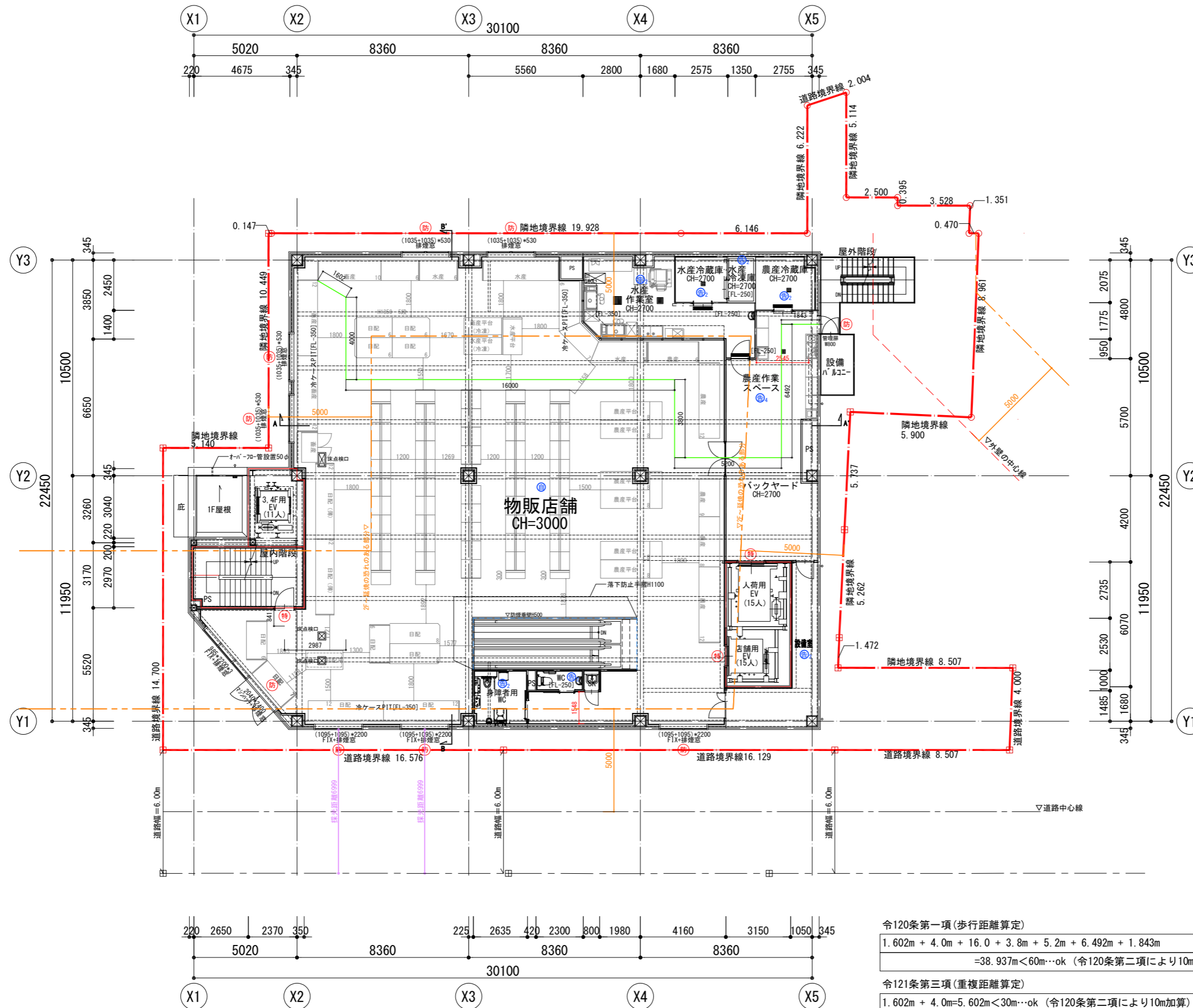
凡例	
<span style="border: 1px dashed orange; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	延焼の恐れのある部分
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	計画建物 S造 地上4階
<span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	配置基準値を示す
<b>FH10.00</b>	計画地盤レベルを示す
10.00	現況地盤レベルを示す
▽	主要な出入口
設計GL= 9.85 1SL= 9.95	
平均地盤面 申請建物①= 9.85	
申請建物②= 9.72	
全体の平均地盤面 = 9.85	

# 令和5年度第8回千葉市建築審査会 議案第2号 (仮称)東幕張土地区画整理事業53街区7,8計画 新築工事

## 1階平面図 (現況)



凡例		
(特)	特定防火設備	令112条19項1号2に適合
(防)	防火設備	法2条9の2に適合
(特)	防火設備(随時閉鎖)	令112条19項1号2に適合
(防SS)	防火防煙シャッター(火報連動)	令112条19項2号に適合
(非)	非常時開錠ボタン	風除室(室内側)天井に設置
(消)	遮煙扉	令126条の2に適合 大臣認定番号: CAS-0216
(消)	消火器	歩行距離20m以内毎に設置 ABC粉末・強化液型の千鳥配置
(防)	防火区画	PS・廊は57にて水平区画 各区画間通は国土大臣認定工法
(防)	延焼の恐れのある部分	1F・3m 2F・2.5m
(防)	歩行距離算定	令120条による歩行距離算定 50m(難燃火or不燃材+10m)
(△)	代替出入口	W750×H1200以上 3階以上31m以下の階に設置
(◀)	主要な出入口	
・	屋内階段	幅員1200以上 蹴上200以下 踏面240以上 手摺幅100以下 手摺高さH1150
・	屋外階段	幅員900以上 蹴上200以上 踏面240以上 手摺幅100以下 手摺高さH1150
1000*1000		建築基準法第28条第1項 採光計算使用開口部
750	廊下幅員を示す	片側居室 有効1200以上 両側居室 有効1600以上
・	防煙区画	ELVシャフト・PS・MB 令第126条の2-1-3
(防)	ポンプ室	排煙告示第1436号4-2(1) 防火設備<法2条9の2> 壁・天井・地下地共準不燃
(防)	風除室・ELVホール 全ての冷凍・冷蔵庫 WC・身障者用WC 設備室1.2・バックヤード 職員用WC・更衣室	排煙告示第1436号4-2(2) 排煙告示第1436号4-2(2) 100m以下防煙壁(不燃材料)区画 壁・天井・地下地共準不燃材料
(防)	惣菜火気室・バーカク室 寿司作業室・管理室 水産作業室・和室 農産作業スペース	排煙告示第1436号4-2(4) 壁・天井・地下地共準不燃材料
(防)	物販店舗・事務所1.2 事務所(医務)10 休憩室・事務室	令第116条の2-1-2に該当する 開口部を有する
防煙区画: 室ごとに煙壁300mm常閉不燃戸にて区画		
(防)	スラブ段差	377段差: コア/IT天端指示による
(防)	冷ケースPIT(ゲレチン)蓋	床仕上同材充填
赤線は面積区画・壁穴区画・異種用途区画・令114条区画を兼ねる		
エスカレーター部分の壁穴区画は、仕上・下地を不燃材料とすることで緩和適用		
法28条の2-1-2 石綿等をあらかじめ添加した建築材料を使用しない		
令125条の2 に適合すること(屋外への出口等の構造)		
令126条2 法チェック図による		
PS等の点検・検計用扉については常時閉鎖式の防火戸として取り扱うものとする (344.5.1 住指第149号)		
ELV・エスカレーターは千葉県建築基準条例第47条~50条に適合する		
千葉県建築条例第24条1項の空地は第24条2項に適合する		
設計GL=9.85 1SL=9.95 KBM=10.00(設計GL+150)		
計画地盤レベル: FH 10.00 現況地盤レベル: 10.00		



凡例		
(特)	特定防火設備	令112条19項1号二に適合
(防)	防火設備	法2条9の2 ロに適合
(特)	防火設備(随時閉鎖)	令112条19項1号二に適合
(防)ss	防火防煙シャッター(火報連動)	令112条19項2号ロに適合
(非)	非常時開錠ボタン	危険室(室内側)天井に設置
(消)	遮煙扉	令126条の2に適合 大臣認定番号: CAS-0216
(消)	消火器	歩行距離20m以内毎に設置 ABC粉末・強化液型の干鳥配置
(消)	防火区画	PS・廊は377にて水平区画 各区間貫通は国土大臣認定工法
(消)	延焼の恐れのある部分	防火設備<法2条9の2 ロ> 1F:3m 2F:5m
(消)	歩行距離算定	令120条による歩行距離算定 50m(準耐火or不燃材+10m)
(△)	代替進入口	W750×H1200以上 3階以上31m以下の階に設置
(◀)	主要な出入口	
・	屋内階段	幅員1200以上 蹴上200以下 踏面240以上 手摺幅100以下 手摺高さH1150
・	屋外階段	幅員900以上 蹴上200以下 踏面240以上 手摺幅100以下 手摺高さH1150
1000*1000		建築基準法第28条第一項 採光計算使用開口部
750	廊下幅員を示す	片側居室 有効1200以上 両側居室 有効1600以上
・	防煙区画	ELVシャフト・PS・MS 令第126条の2-1-3
(特)	ボン室	排煙告示第1436号4-2(1) 防火設備<法2条9の2> 壁・天井・地下地共不燃
(特)	危険室・ELV-k 全ての冷蔵・冷蔵庫 WC・身障者用WC 設備室1.2・ハットド 職員用WC・更衣室	排煙告示第1436号4-2(2) 排煙告示第1436号4-2(3) 100m以下防煙壁(不燃材料)区画
(特)	惣菜火気室・ベ-カ-室 寿司作業室・管理室 水産作業室・和室 農産作業スペース	排煙告示第1436号4-2(4) 壁・天井・地下地共不燃材料
(特)	物販店舗・事務所1.2 休憩室・事務室	令第116条の2-1-2に該当する 開口部を有する
防煙区画: 室ごとに垂直300mm・常閉不燃戸にて区画		
スラブ段差	377 段差: コア-1天端図示による	
冷ケースPIT(ゲレチン)蓋	床仕上同材充填	
赤線は面積区画・堅穴区画・異種用途区画・令114条区画を兼ねる		
エスカレーター部分の堅穴区画は、仕上・下地を不燃材料とすることで緩和適用		
法28条の2-1-2 石綿等をあらかじめ添加した建築材料を使用しない		
令125条の2 に適合すること(屋外への出口等の構造)		
令126条2 法チェック図による		
PS等の点検・検計用扉については常時閉鎖式の防火戸として取り扱うものとする (S44.5.1 住指第149号)		
ELV・エスカレーターは千葉県建築基準条例第47条~50条に適合する		
千葉県建築条例第24条1項の空地は第24条2項に適合する		
設計GL=9.85 ISL=9.95 KBM=10.00(設計GL+150)		
計画地盤レベル: FH 10.00 現況地盤レベル: 10.00		

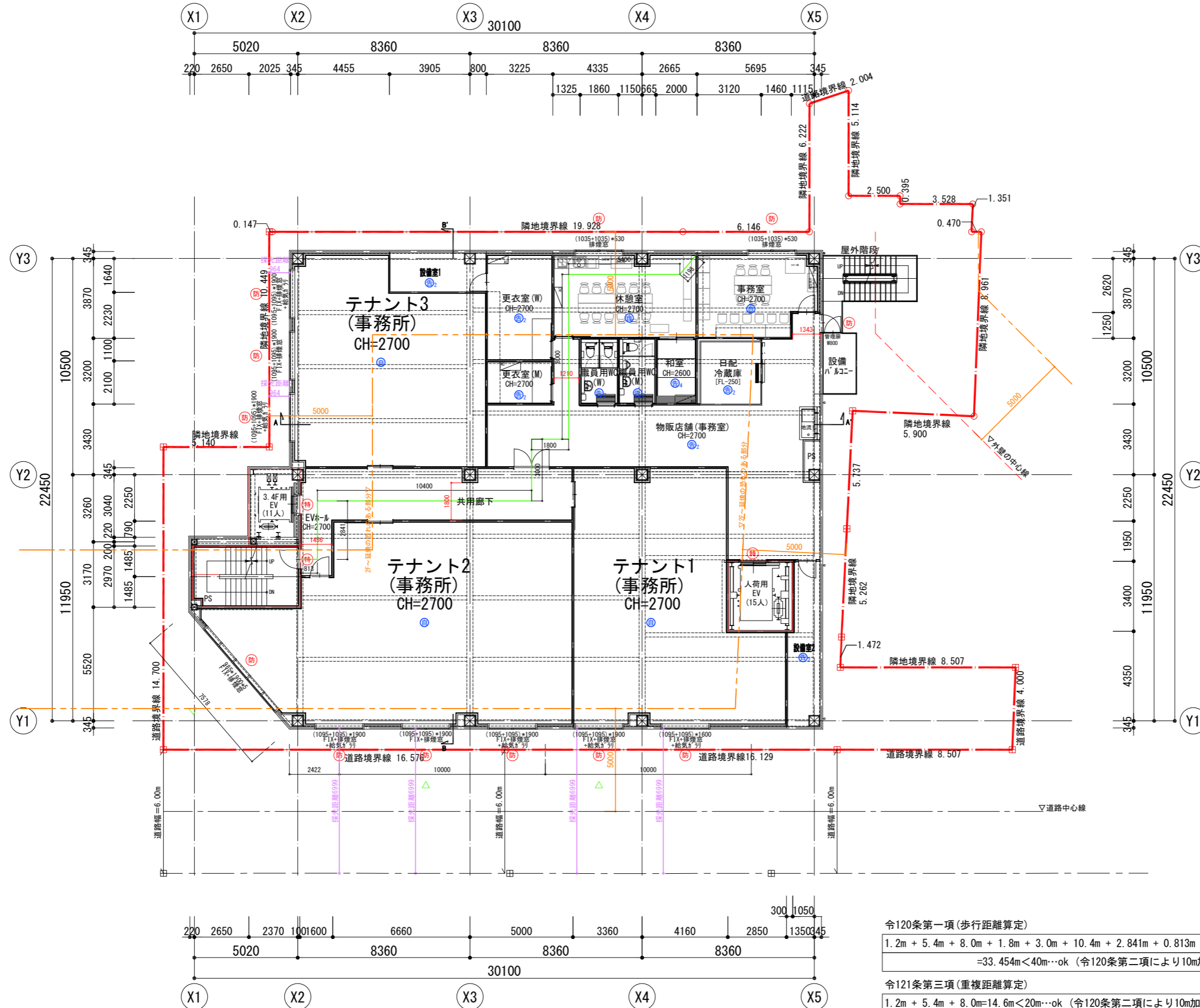
令120条第一項(歩行距離算定)  
 1.602m + 4.0m + 16.0 + 3.8m + 5.2m + 6.492m + 1.843m  
 =38.937m < 60m...ok (令120条第二項により10m加算)

令121条第三項(重複距離算定)  
 1.602m + 4.0m = 5.602m < 30m...ok (令120条第二項により10m加算)



# 令和5年度第8回千葉県建築審査会 議案第2号 (仮称)東幕張土地区画整理事業53街区7,8計画 新築工事

## 3階平面図



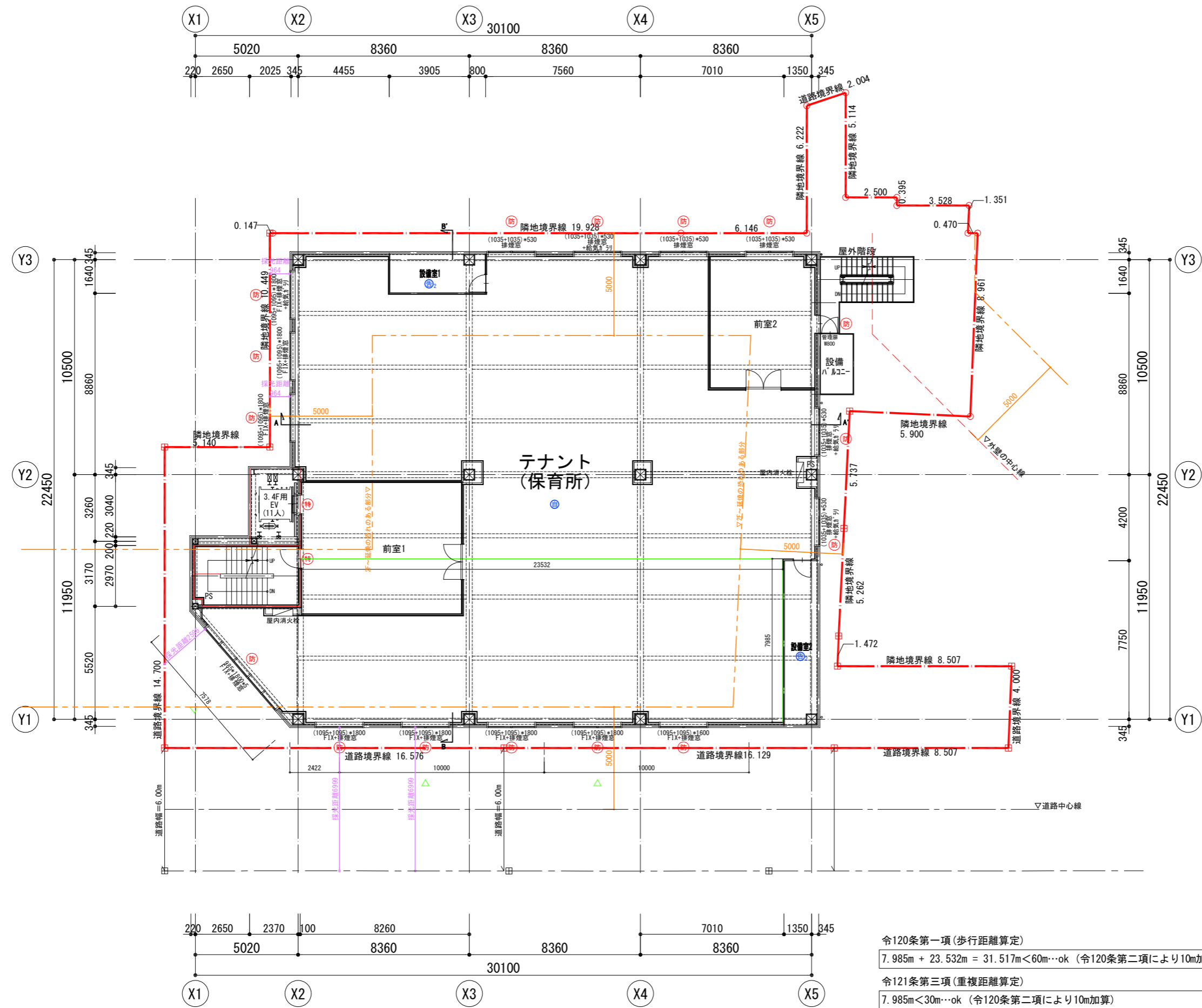
凡例		
(特)	特定防火設備	令112条19項1号ニ適合
(防)	防火設備	法2条9の2 に適合
(特)	防火設備 (随時閉鎖)	令112条19項1号ニ適合
(防SS)	防火防煙シャッター (火報連動)	令112条19項2号ニ適合
(非)	非常時間錠ボタン	風除室 (室内側) 天井に設置
(通)	遮煙扉	令126条の2に適合 大臣認定番号: CAS-0216
(消)	消火器	歩行距離20m以内毎に設置 ABC粉末・強化液型の千鳥配置
(防)	防火区画	PS・廊は375にて水平区画 各区分間貫通は国土大臣認定工法
(延)	延焼の恐れのある部分	防火設備<法2条9の2 口> 1F: 3m 2F: ~.5m
(歩)	歩行距離算定	令120条による歩行距離算定 50m (準耐火or不燃材 +10m)
(△)	代替出入口	W750×H1200以上 3階以上31m以下の階に設置
(◀)	主要な出入口	
・	屋内階段	幅員1200以上 蹴上200以下 踏面240以上 手摺幅100以下 手摺高さH1150
・	屋外階段	幅員900以上 蹴上200以下 踏面240以上 手摺幅100以下 手摺高さH1150
1000*1000		建築基準法第28条第一項 採光計算使用開口部
↑	廊下幅員を示す	片側居室 有効1200以上 両側居室 有効1600以上
・	防煙区画	ELVシャフト・PS・MB 令126条の2-1-3
(防1)	ポンプ室	排煙告示第1436号4-2(1) 防火設備<法2条9の2> 壁・天井・地下地共不燃
(防2)	風除室・ELVハル 全ての冷凍・冷蔵庫 WC・身障者用WC 設備室1.2・バット 職員用WC・更衣室	排煙告示第1436号4-2(2) 100m以下防煙壁 (不燃材料) 区画
(防3)	惣菜火気室・ペーカ室 寿司作業室・管理室 水産作業室・和室 農産作業スペース	排煙告示第1436号4-2(4) 壁・天井・地下地共不燃材料
(防4)	物販店舗・事務所1.2 事務所 (医務) 10 休憩室・事務室	令116条の2-1-2に該当する 開口部を有する
防煙区画: 室ごとに壁壁300mm+常閉不燃戸にて区画		
	スラブ段差	375 段差: コウリト天端図示による
	冷ケースPIT (ケレチング 蓋)	床土上同材充填
赤線は面積区画・壁穴区画・異種用途区画・令114条区画を兼ねる		
エスカレーター部分の壁穴区画は、仕上・下地を不燃材料とすることで緩和適用		
法28条の2-1-2 石綿等をあらかじめ添加した建築材料を使用しない		
令125条の2 に適合すること (屋外への出口等の構造)		
令126条2 法チェック図による		
PS等の点検・検計用扉については常時閉鎖式の防火戸として取り扱うものとする (S44.5.1 住指第149号)		
ELV・エスカレーターは千葉県建築基準条例第47条~50条に適合する		
千葉県建築条例第24条1項の空地は第24条2項に適合する		
設計GL=9.85 1SL=9.95 KBM=10.00 (設計GL+150)		
計画地盤レベル: FH 10.00 現況地盤レベル: 10.00		

令120条第一項 (歩行距離算定)  
 $1.2m + 5.4m + 8.0m + 1.8m + 3.0m + 10.4m + 2.841m + 0.813m$   
 $= 33.454m < 40m \dots ok$  (令120条第二項により10m加算)

令121条第三項 (重複距離算定)  
 $1.2m + 5.4m + 8.0m = 14.6m < 20m \dots ok$  (令120条第二項により10m加算)

# 令和5年度第8回千葉県建築審査会 議案第2号 (仮称)東幕張土地区画整理事業53街区7,8計画 新築工事

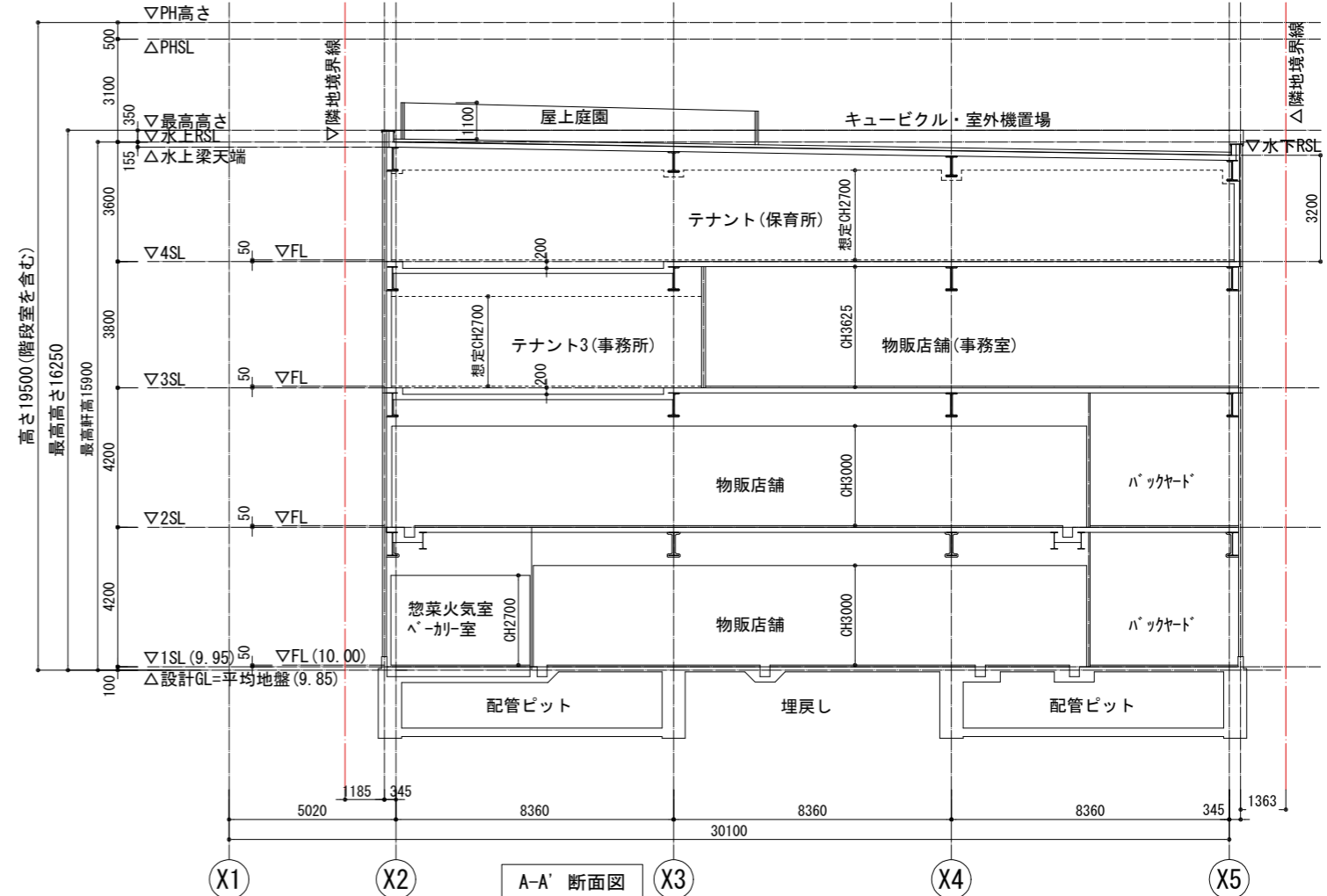
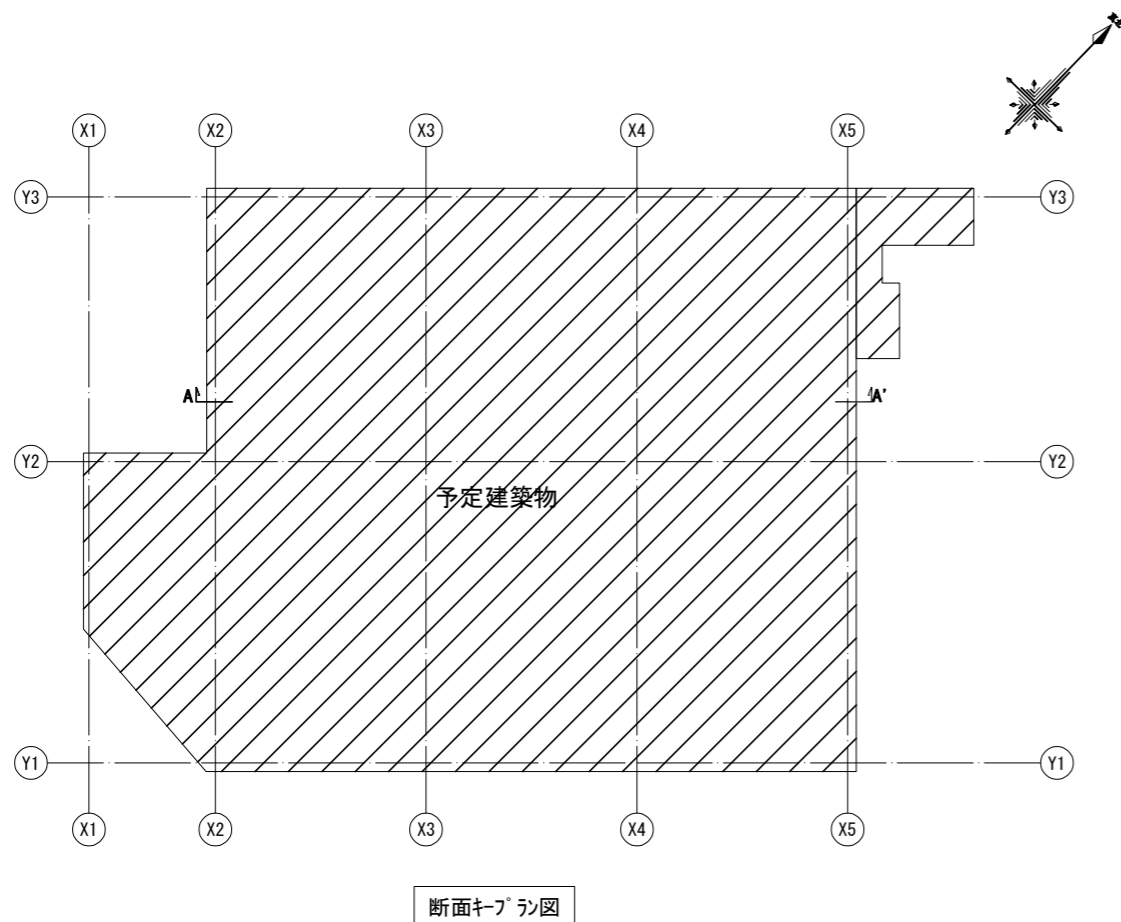
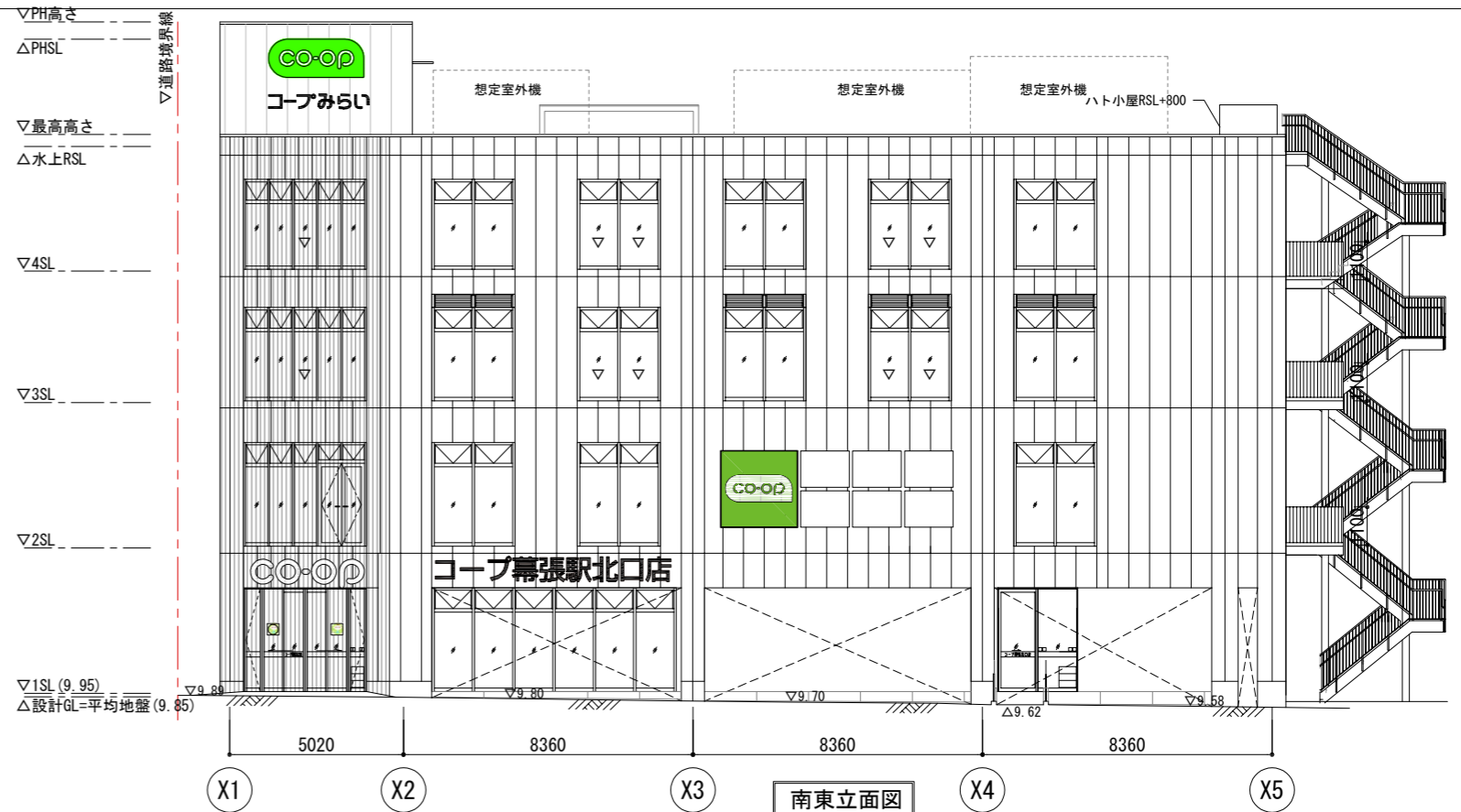
## 4階平面図



凡例		
(特)	特定防火設備	令112条19項1号二に適合
(防)	防火設備	法2条9の2 ロに適合
(特)	防火設備 (随時閉鎖)	令112条19項1号二に適合
(防SS)	防火防煙シャッター (火報連動)	令112条19項2号ロに適合
(非)	非常時間錠ボタン	風除室 (室内側) 天井に設置
(通)	遮煙扉	令126条の2に適合 大臣認定番号: CAS-0216
(消)	消火器	歩行距離20m以内毎に設置 ABC粉末・強化液型の千鳥配置
(消)	防火区画	PS・剛は37にて水平区画 各区画間貫通は国土大臣認定工法
(延)	延焼の恐れのある部分	防火設備<法2条9の2 ロ> 防火シャッター100φ以上FD付
(歩)	歩行距離算定	令120条による歩行距離算定 50m (連耐火or不燃材 +10m)
(代)	代替出入口	W750×H1200以上 3階以上31m以下の階に設置
(←)	主要な出入口	
・	屋内階段	幅員1200以上 蹴上200以下 踏面240以上 手摺幅100以下 手摺高さH1150
・	屋外階段	幅員900以上 蹴上200以下 踏面240以上 手摺幅100以下 手摺高さH1150
1000*1000		建築基準法第28条第一項 採光計算使用開口部
↑	廊下幅員を示す	片側居室 有効1200以上 両側居室 有効1600以上
・	防煙区画	ELVシャフト・PS・MB 令126条の2-1-3
(防1)	ポンプ室	排煙告示第1436号4-2 (1) 防火設備<法2条9の2> 壁・天井地下地共不燃
(防2)	風除室・ELVハル 全ての冷凍・冷蔵庫 WC・身障者用WC 設備室1.2・バット 職員用WC・更衣室	排煙告示第1436号4-2 (2) 100m以下防煙壁 (不燃材料) 区画
(防3)	惣菜火気室・ペーカ室 寿司作業室・管理室 水産作業室・和室 農産作業スペース	排煙告示第1436号4-2 (4) 壁・天井地下地共不燃材料
(防4)	物販店舗・事務所1.2 事務所 (医務) 10 休憩室・事務室	令116条の2-1-2に該当する 開口部を有する
防煙区画	室ごとに垂壁300mm常閉不燃戸にて区画	
	スラブ段差	37φ 段差: コリト天端図示による
	冷ケースPIT (ケレチン) 蓋	床土上同材充填
赤線は面積区画・壁穴区画・異種用途区画・令114条区画を兼ねる		
エスカレーター部分の壁穴区画は、仕上・下地を不燃材料とすることで緩和適用		
法28条の2-1-2 石綿等をあらかじめ添加した建築材料を使用しない		
令125条の2 に適合すること (屋外への出口等の構造)		
令126条2 法チェック図による		
PS等の点検・検計用扉については常時閉鎖式の防火戸として取り扱うものとする (S44.5.1 住指第149号)		
ELV・エスカレーターは千葉県建築基準条例第47条~50条に適合する		
千葉県建築基準条例第24条1項の空地は第24条2項に適合する		
設計GL=9.85 1SL=9.95 KBM=10.00 (設計GL+150)		
計画地盤レベル: FH 10.00 現況地盤レベル: 10.00		

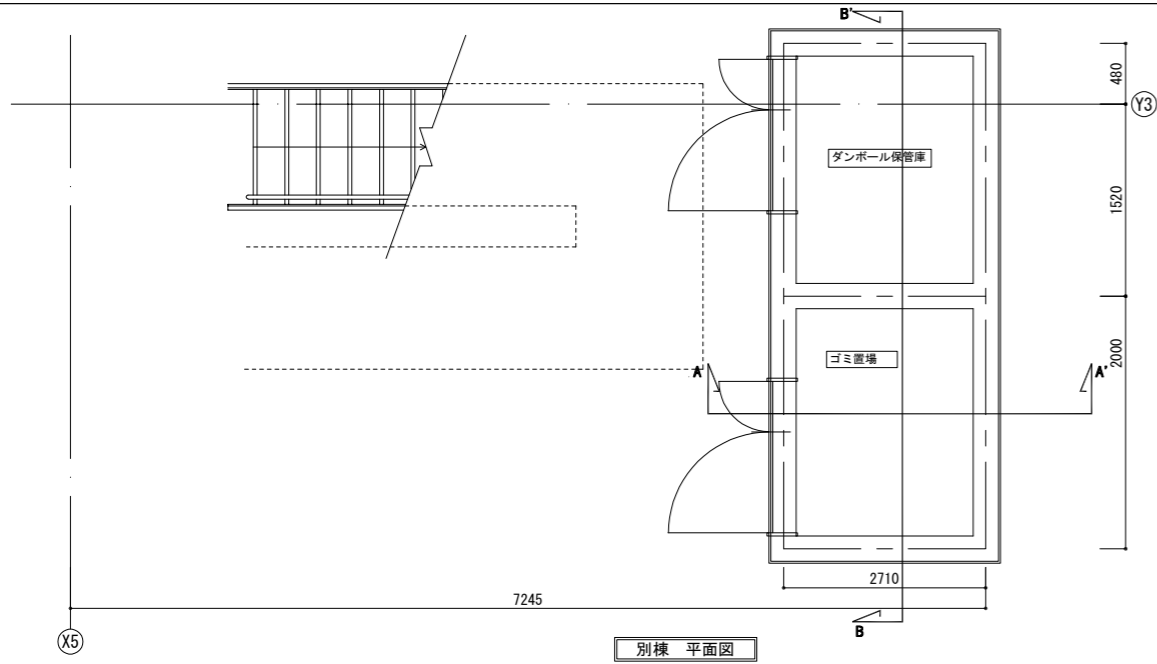
令120条第一項 (歩行距離算定)  
 $7.985m + 23.532m = 31.517m < 60m \dots ok$  (令120条第二項により10m加算)

令121条第三項 (重複距離算定)  
 $7.985m < 30m \dots ok$  (令120条第二項により10m加算)

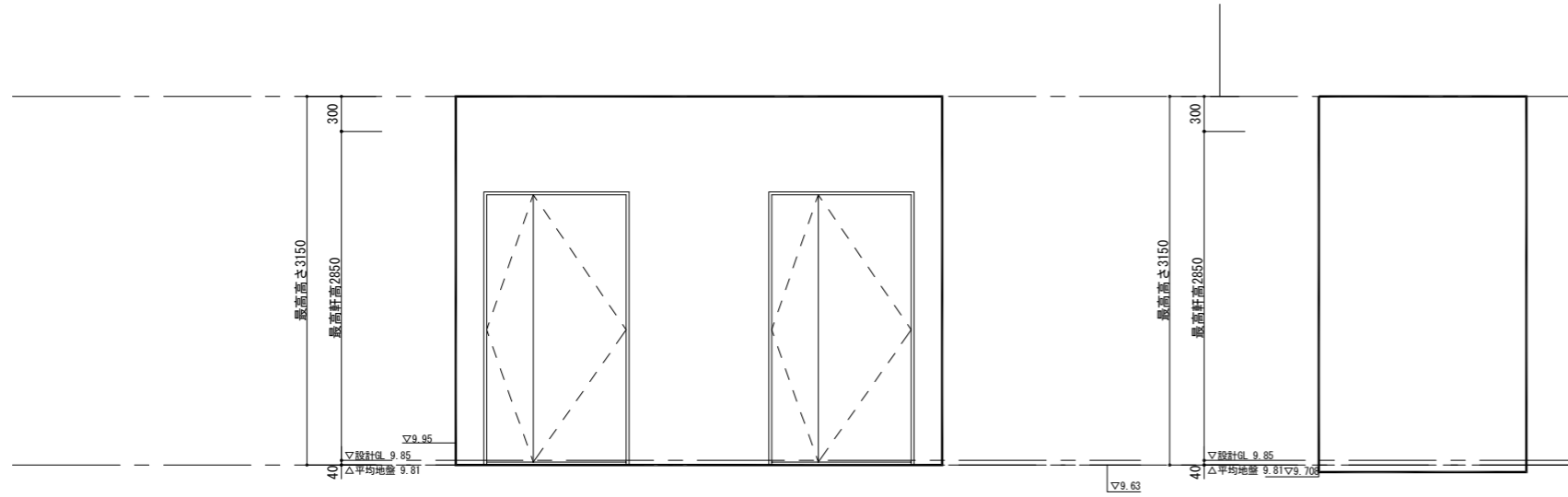


令和5年度第8回千葉市建築審査会 議案第2号  
 (仮称)東幕張土地区画整理事業53街区7,8計画 新築工事

別棟 ゴミ置場  
 平面図・立面図・断面図

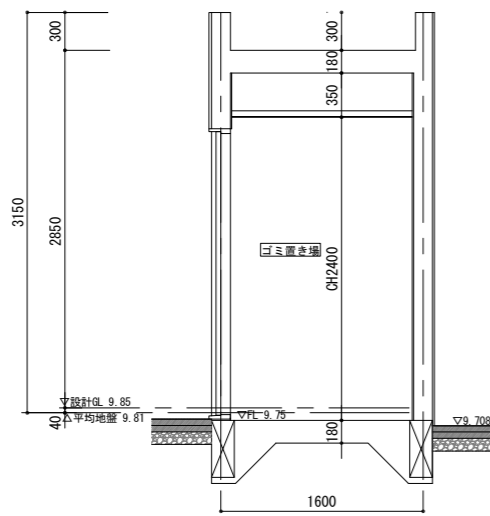


別棟 平面図

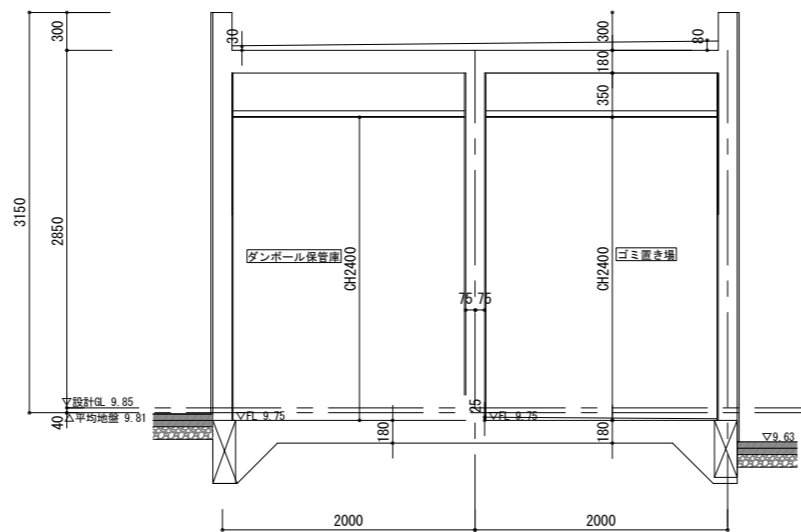


南東立面図

南西立面図



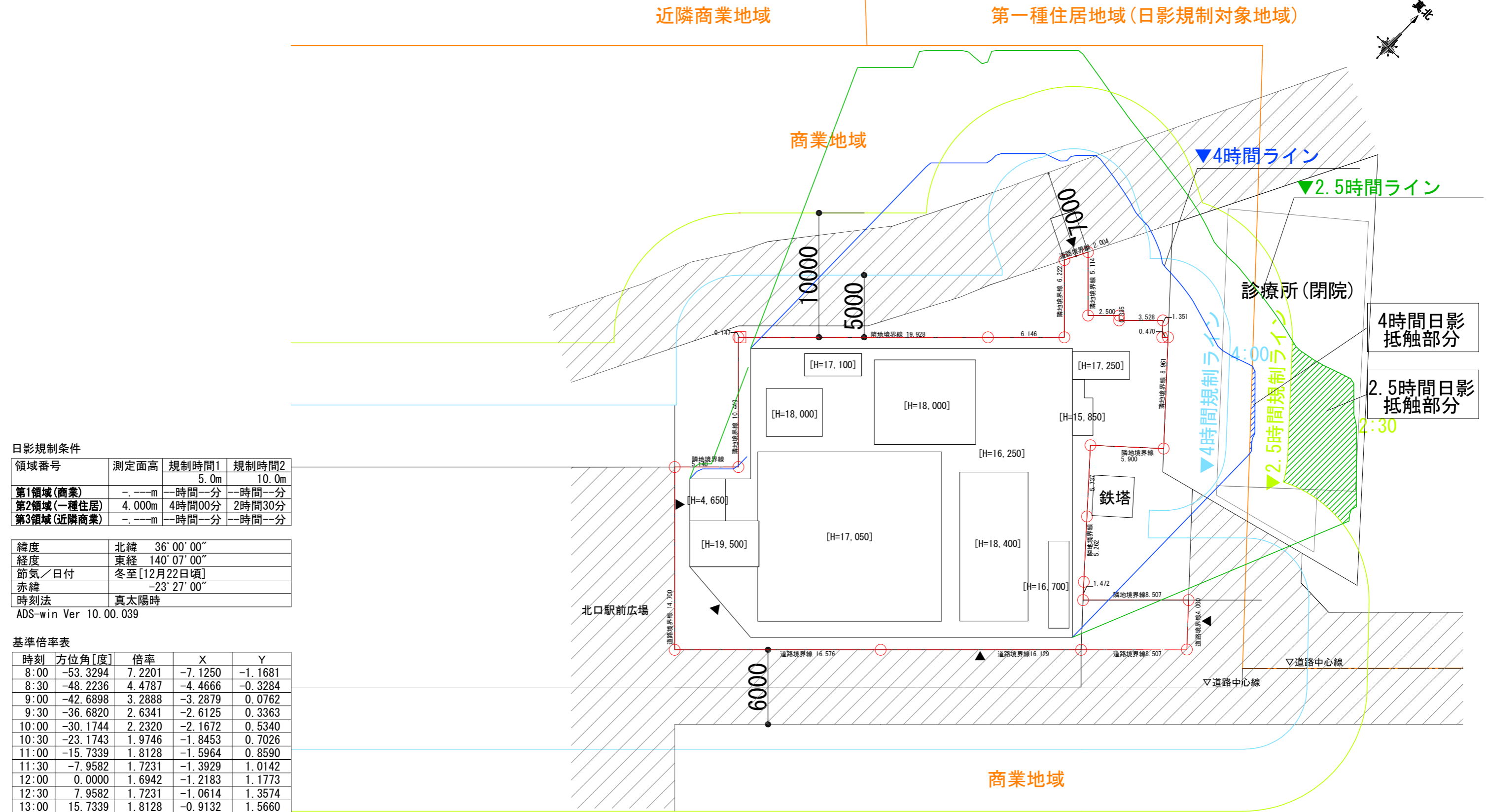
A-A' 断面図



B-B' 断面図

# 令和5年度第8回千葉市建築審査会 議案第2号 (仮称)東幕張土地区画整理事業53街区7,8計画 新築工事

日影図(等時間図)  
(現況)



日影規制条件

領域番号	測定面高	規制時間	
		5.0m	10.0m
第1領域(商業)	-	1時間1分	1時間1分
第2領域(一種住居)	4.000m	4時間00分	2時間30分
第3領域(近隣商業)	-	1時間1分	1時間1分

緯度	北緯 36° 00' 00"
経度	東経 140° 07' 00"
節気/日付	冬至[12月22日頃]
赤緯	-23° 27' 00"
時刻法	真太陽時

ADS-win Ver 10.00.039

基準倍率表

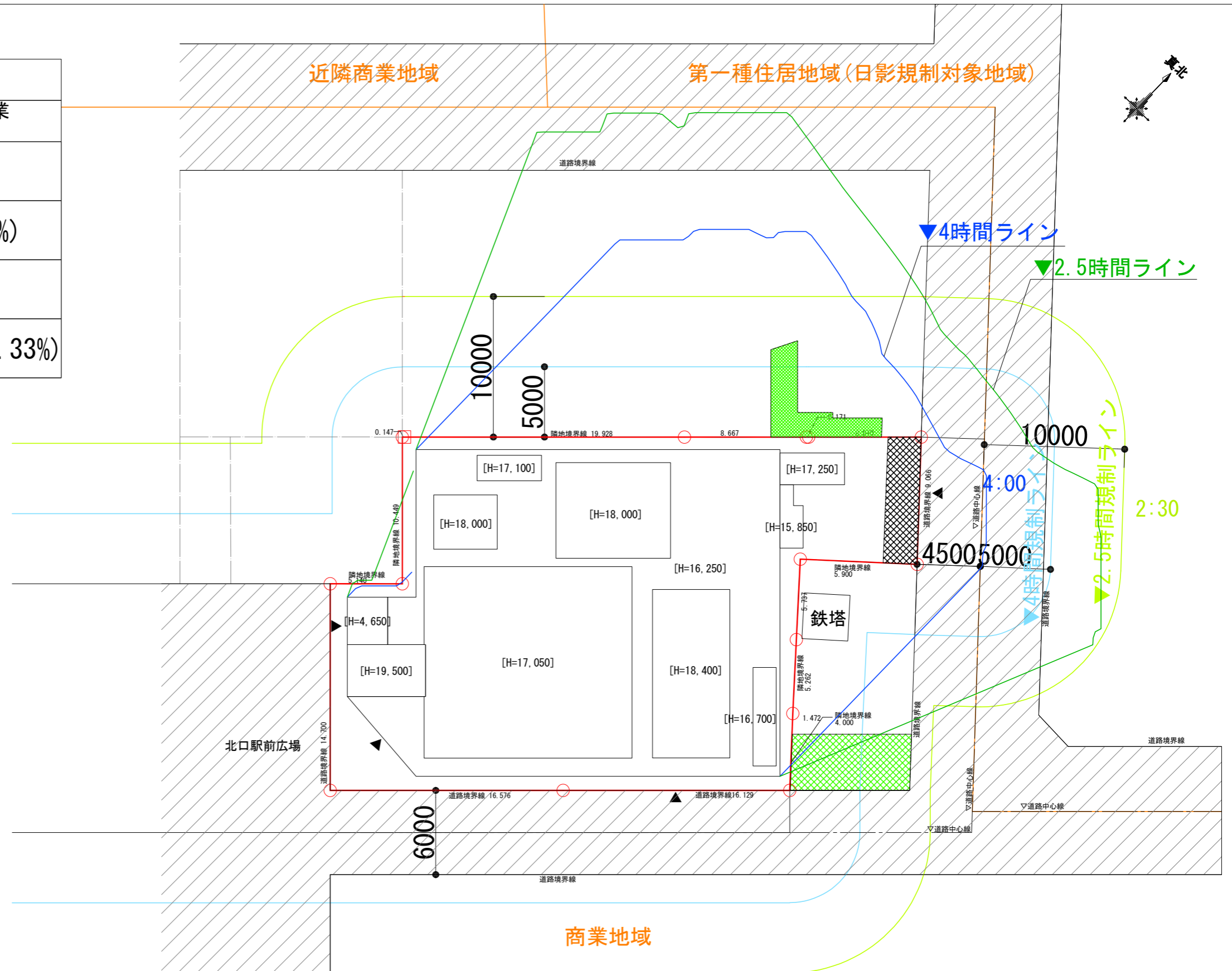
時刻	方位角[度]	倍率	X	Y
8:00	-53.3294	7.2201	-7.1250	-1.1681
8:30	-48.2236	4.4787	-4.4666	-0.3284
9:00	-42.6898	3.2888	-3.2879	0.0762
9:30	-36.6820	2.6341	-2.6125	0.3363
10:00	-30.1744	2.2320	-2.1672	0.5340
10:30	-23.1743	1.9746	-1.8453	0.7026
11:00	-15.7339	1.8128	-1.5964	0.8590
11:30	-7.9582	1.7231	-1.3929	1.0142
12:00	0.0000	1.6942	-1.2183	1.1773
12:30	7.9582	1.7231	-1.0614	1.3574
13:00	15.7339	1.8128	-0.9132	1.5660
13:30	23.1743	1.9746	-0.7654	1.8202
14:00	30.1744	2.2320	-0.6080	2.1476
14:30	36.6820	2.6341	-0.4256	2.5995
15:00	42.6898	3.2888	-0.1888	3.2834
15:30	48.2236	4.4787	0.1752	4.4752
16:00	53.3294	7.2201	0.9234	7.1609

# 令和5年度第8回千葉市建築審査会 議案第2号 (仮称)東幕張土地区画整理事業53街区7,8計画 新築工事

日影図(等時間図)  
(土地区画整理事業完了後)

## 建築計画概要

物件名称	(仮称)東幕張土地区画整理事業53街区7,8計画 新築工事
申請地	千葉県千葉市花見川区千葉都市計画事業東幕張土地区画整理事業53街区8,23,24
敷地面積	856.36㎡
建築面積 (申請建物①+②)	666.28㎡(建蔽率:77.81%)
延べ面積 (申請建物①+②)	2,551.20㎡
容積対象延床面積 (申請建物①+②)	2,434.88㎡(容積率:284.33%)



### 日影規制条件

領域番号	測定面高	規制時間1	規制時間2
		5.0m	10.0m
第1領域(商業)	-	一時間一分	一時間一分
第2領域(一種住居)	4.000m	4時間00分	2時間30分
第3領域(近隣商業)	-	一時間一分	一時間一分

緯度	北緯 36° 00' 00"
経度	東経 140° 07' 00"
節気/日付	冬至[12月22日頃]
赤緯	-23° 27' 00"
時刻法	真太陽時

ADS-win Ver 10.00.039

### 基準倍率表

時刻	方位角[度]	倍率	X	Y
8:00	-53.3294	7.2201	-7.1250	-1.1681
8:30	-48.2236	4.4787	-4.4666	-0.3284
9:00	-42.6898	3.2888	-3.2879	0.0762
9:30	-36.6820	2.6341	-2.6125	0.3363
10:00	-30.1744	2.2320	-2.1672	0.5340
10:30	-23.1743	1.9746	-1.8453	0.7026
11:00	-15.7339	1.8128	-1.5964	0.8590
11:30	-7.9582	1.7231	-1.3929	1.0142
12:00	0.0000	1.6942	-1.2183	1.1773
12:30	7.9582	1.7231	-1.0614	1.3574
13:00	15.7339	1.8128	-0.9132	1.5660
13:30	23.1743	1.9746	-0.7654	1.8202
14:00	30.1744	2.2320	-0.6080	2.1476
14:30	36.6820	2.6341	-0.4256	2.5995
15:00	42.6898	3.2888	-0.1888	3.2834
15:30	48.2236	4.4787	0.1752	4.4752
16:00	53.3294	7.2201	0.9234	7.1609

●敷地増加部分  
■敷地減少部分