

議案第 1 号 アルティーマーリ練習施設新築工事

地番：千葉県千葉市美浜区高洲4丁目4番2

道路：市道高洲14号線

申請地

前面道路：市道高洲25号線

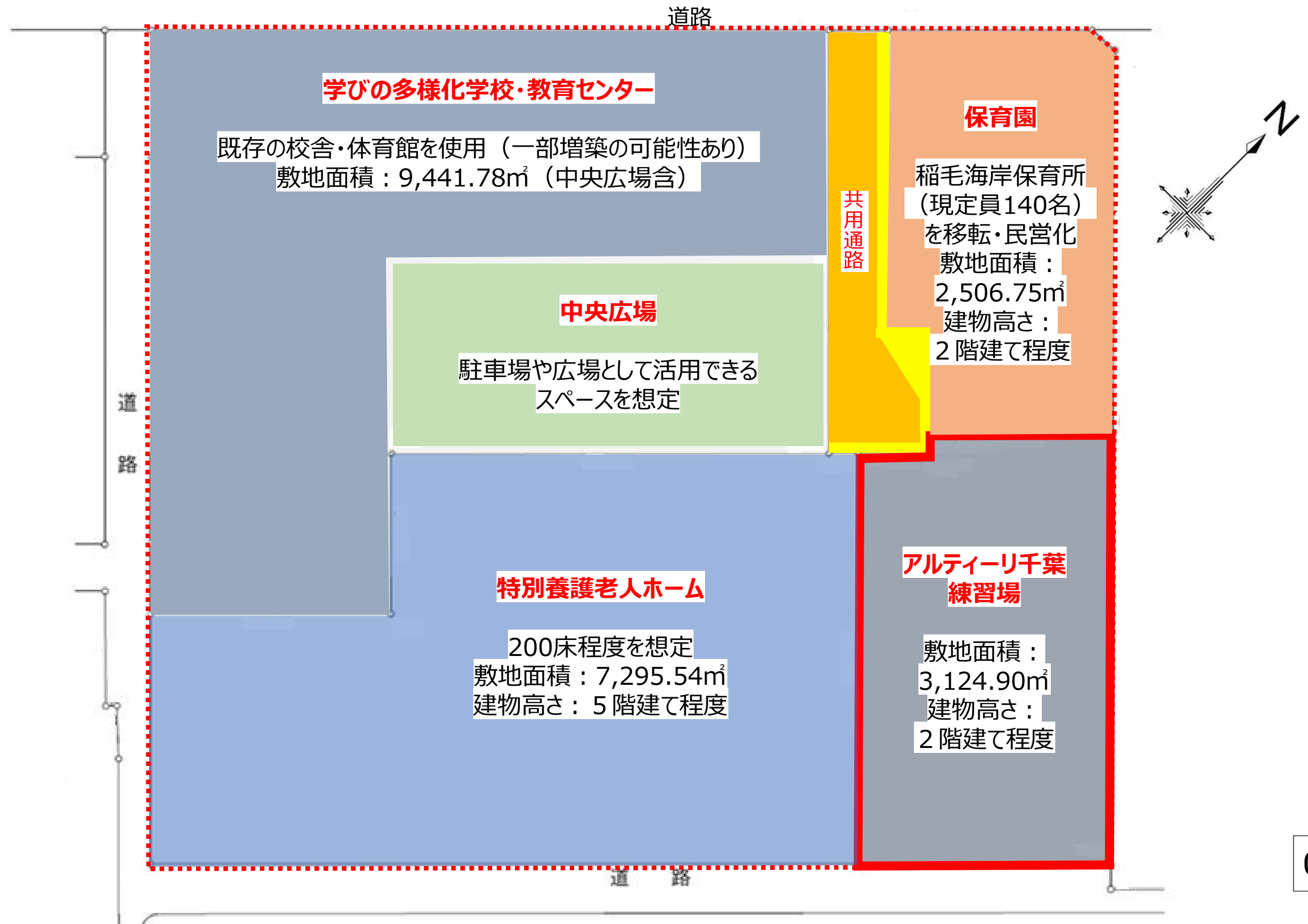
道路：市道高洲26号線

JR京葉線

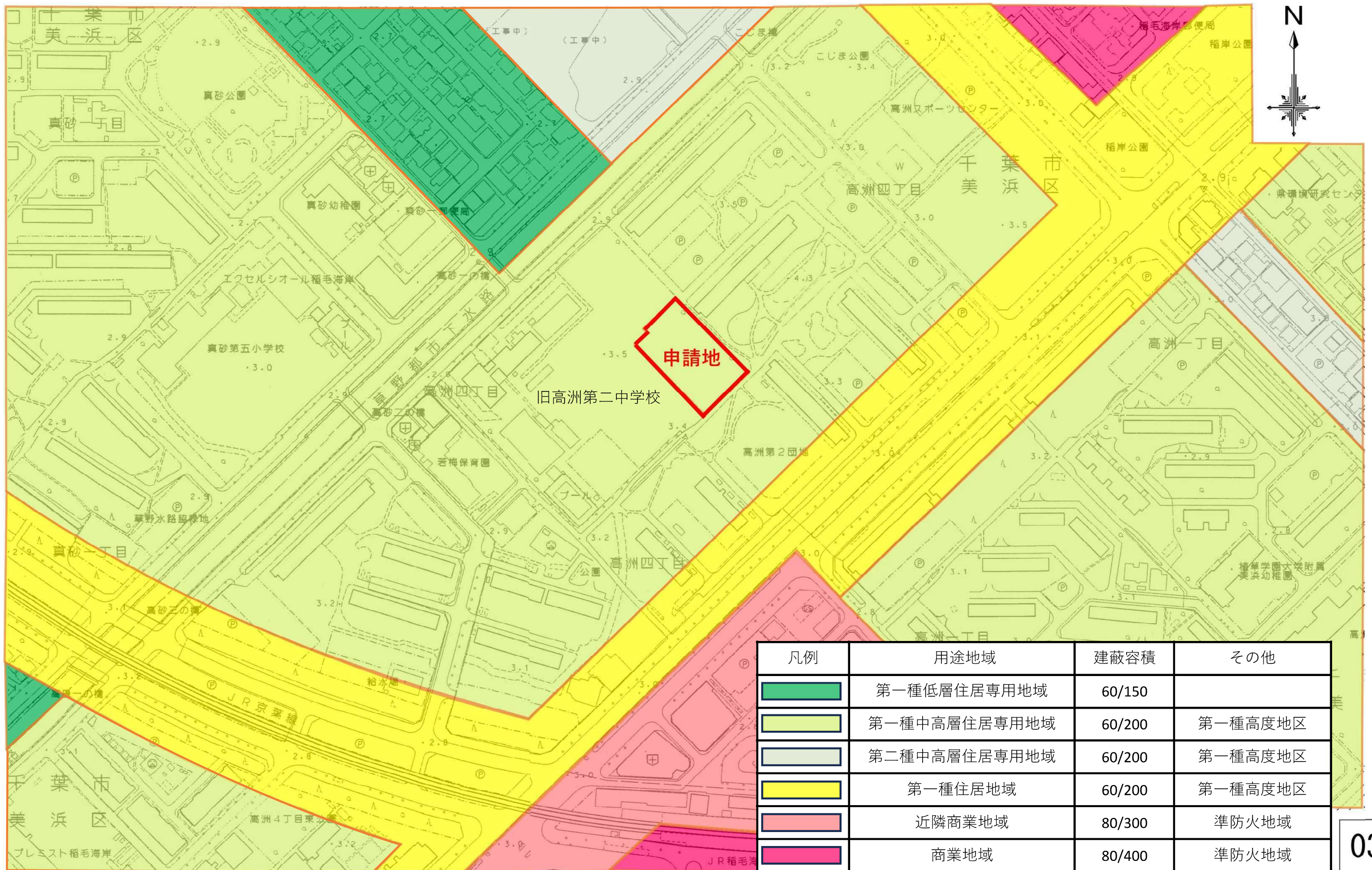
至東京

JR京葉線 稲毛海岸駅

至蘇我



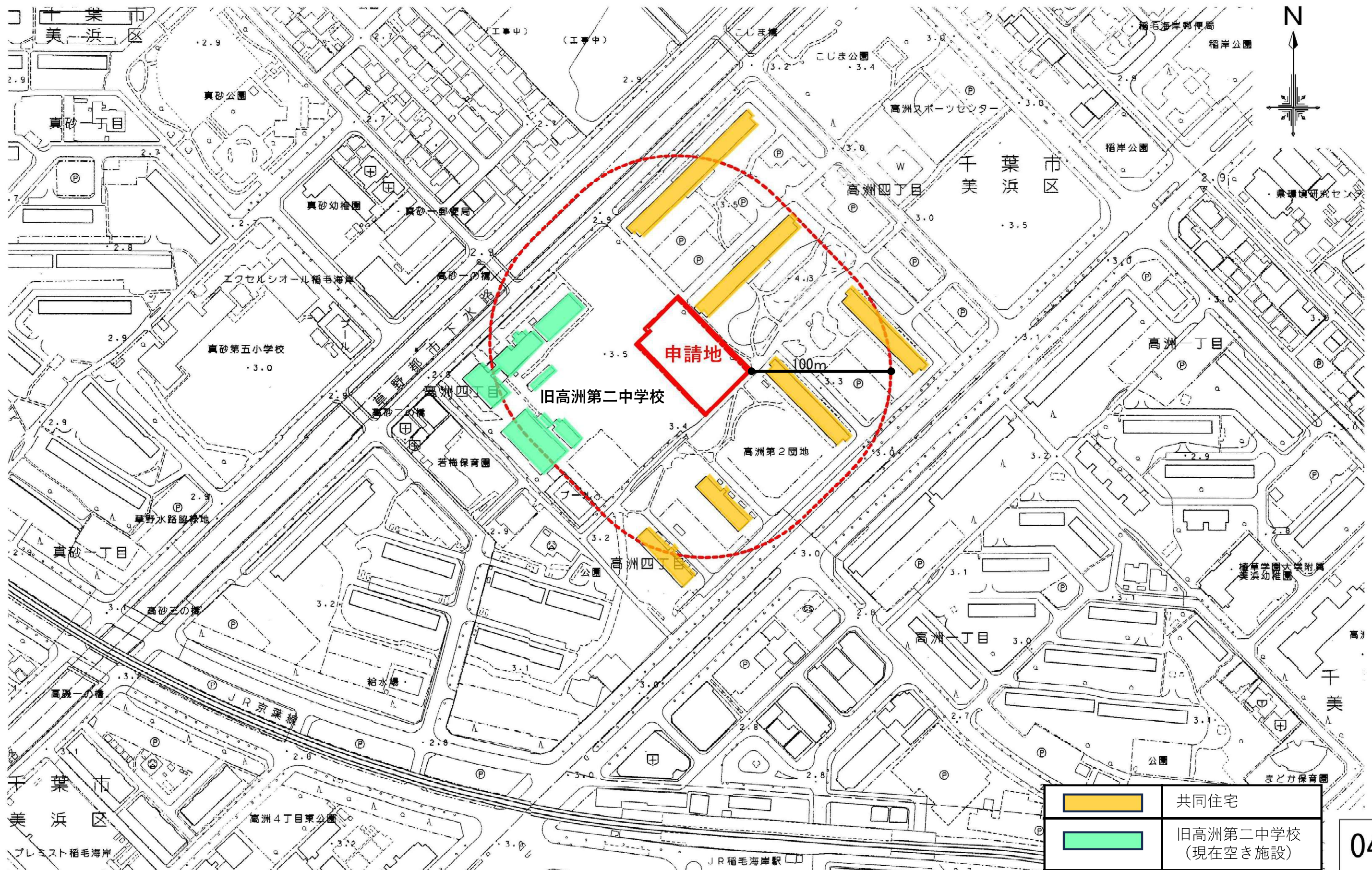
議案第 1 号 アルティーマーリ練習施設新築工事



令和7年度第2回千葉市建築審査会

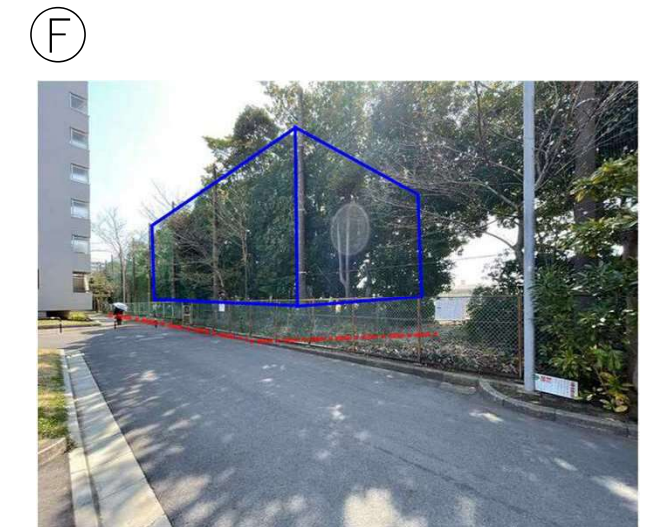
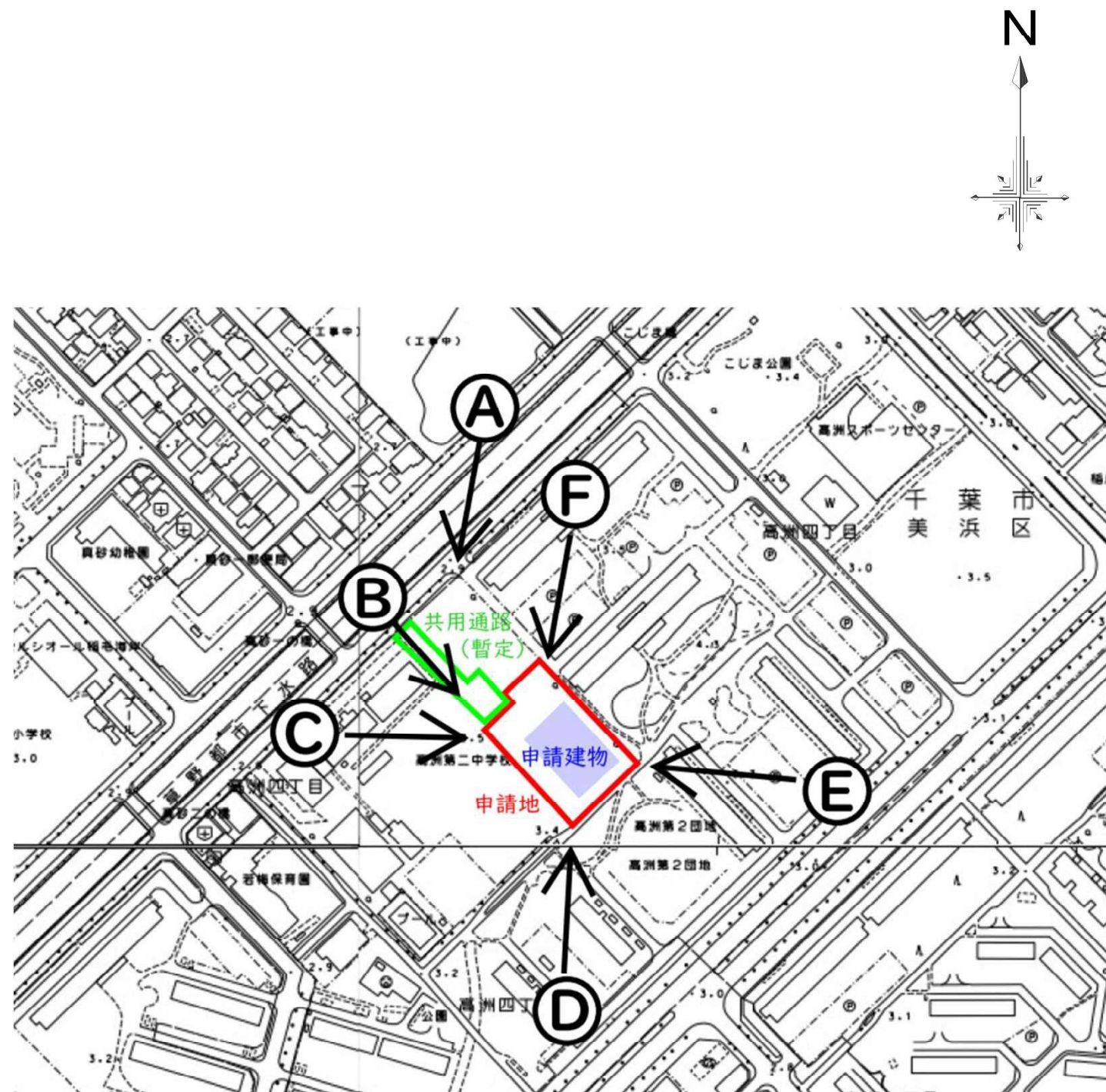
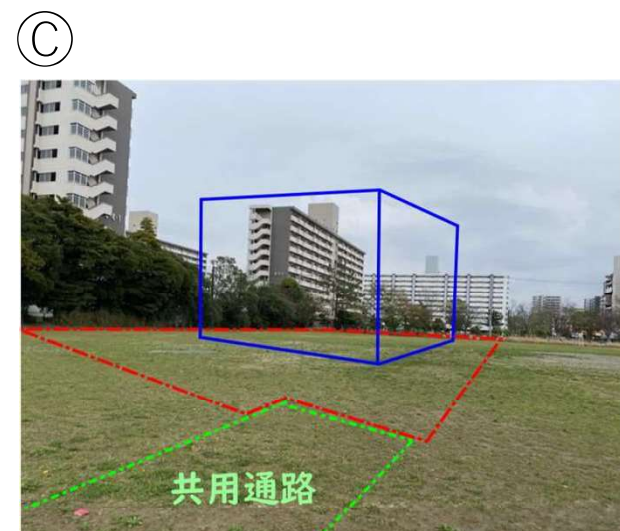
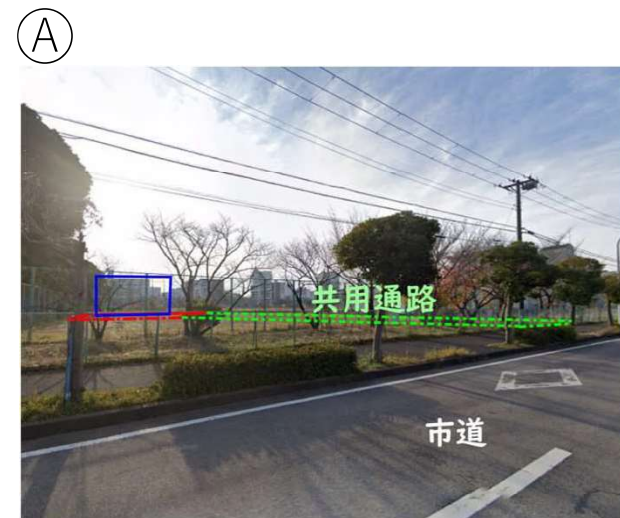
議案第1号 アルティーマリ練習施設新築工事

周辺土地利用現況図

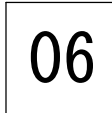
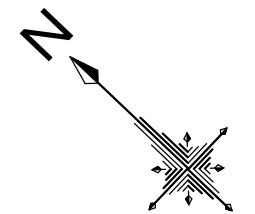


令和7年度第2回千葉市建築審査会
議案第1号 アルティ―リ練習施設新築工事

現況写真



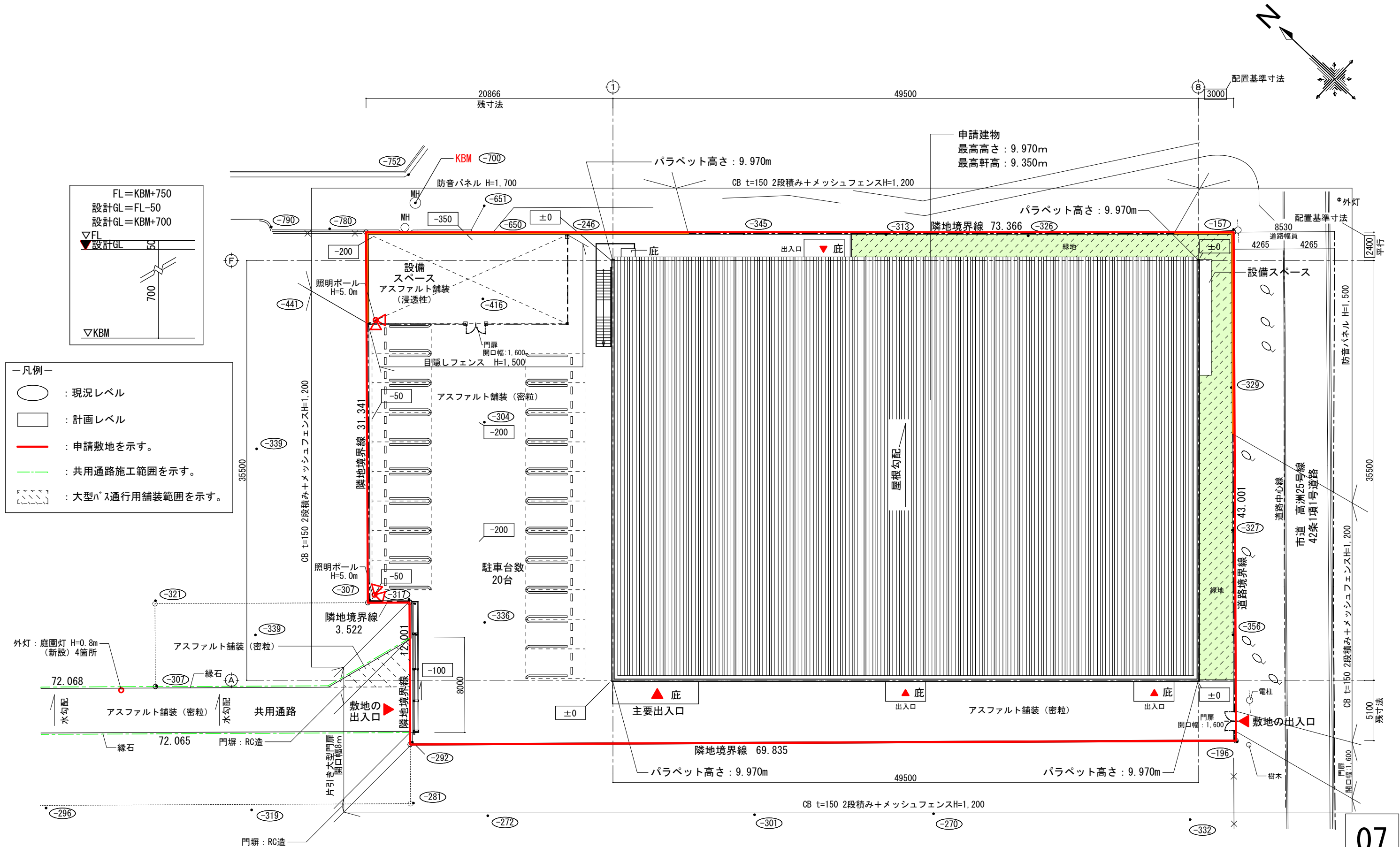
建築計画概要・配置図



令和7年度第2回千葉市建築審査会

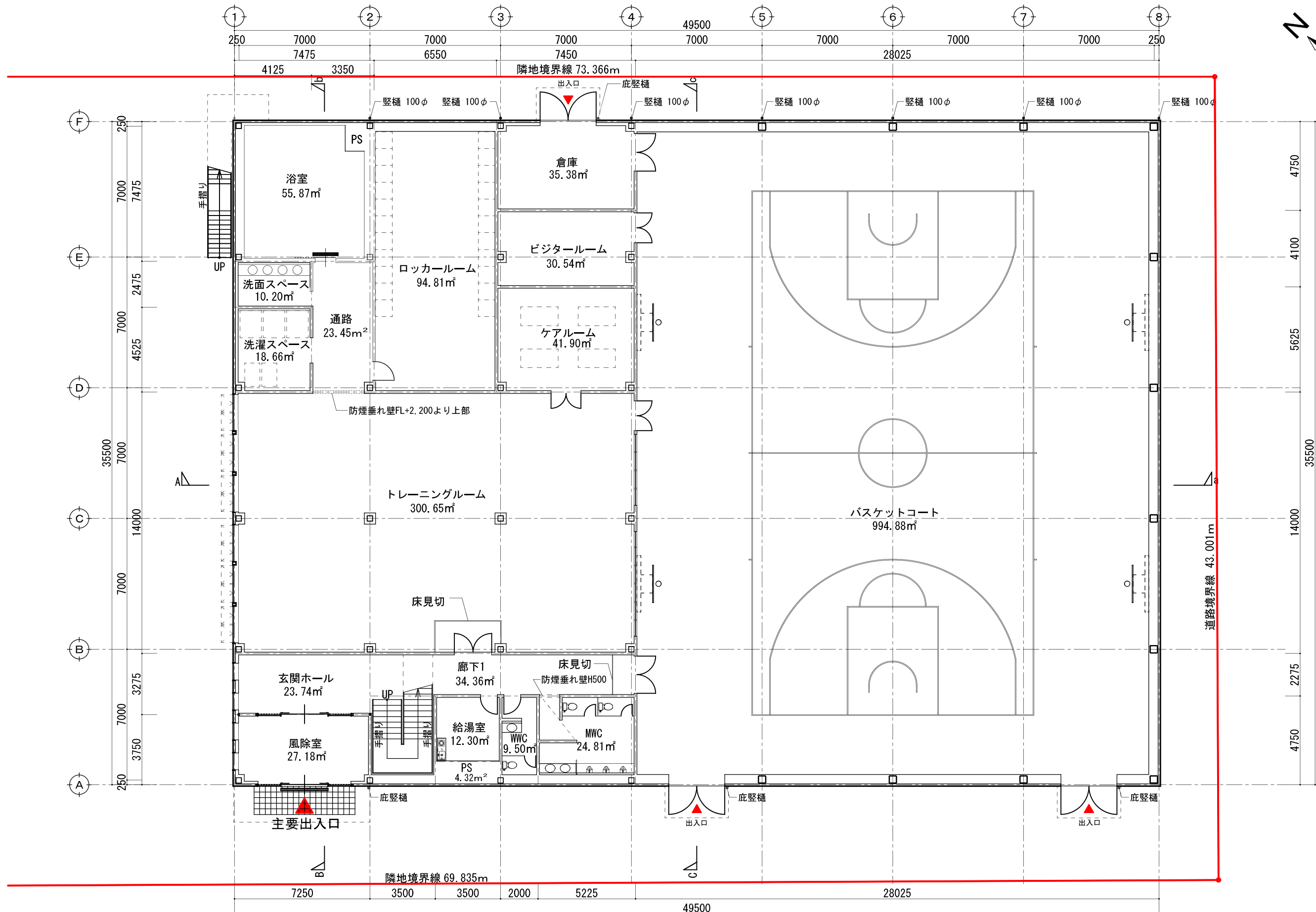
議案第1号 アルティマーリ練習施設新築工事

配置図2



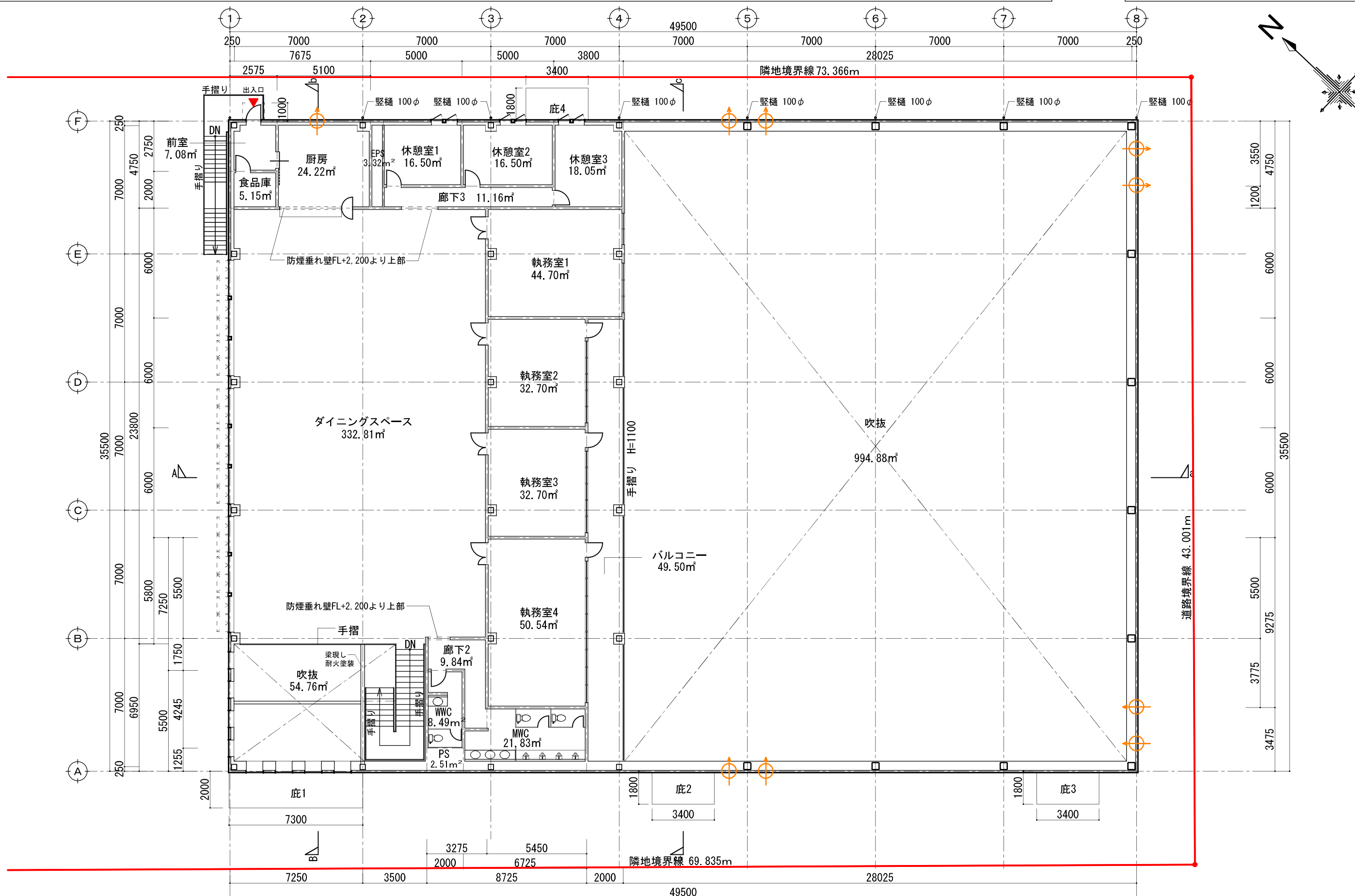
令和 7 年度第 2 回千葉市建築審査会
議案第 1 号 アルティーマーリ練習施設新築工事

1階平面図



令和 7 年度第 2 回千葉市建築審査会
議案第 1 号 アルティーリ練習施設新築工事

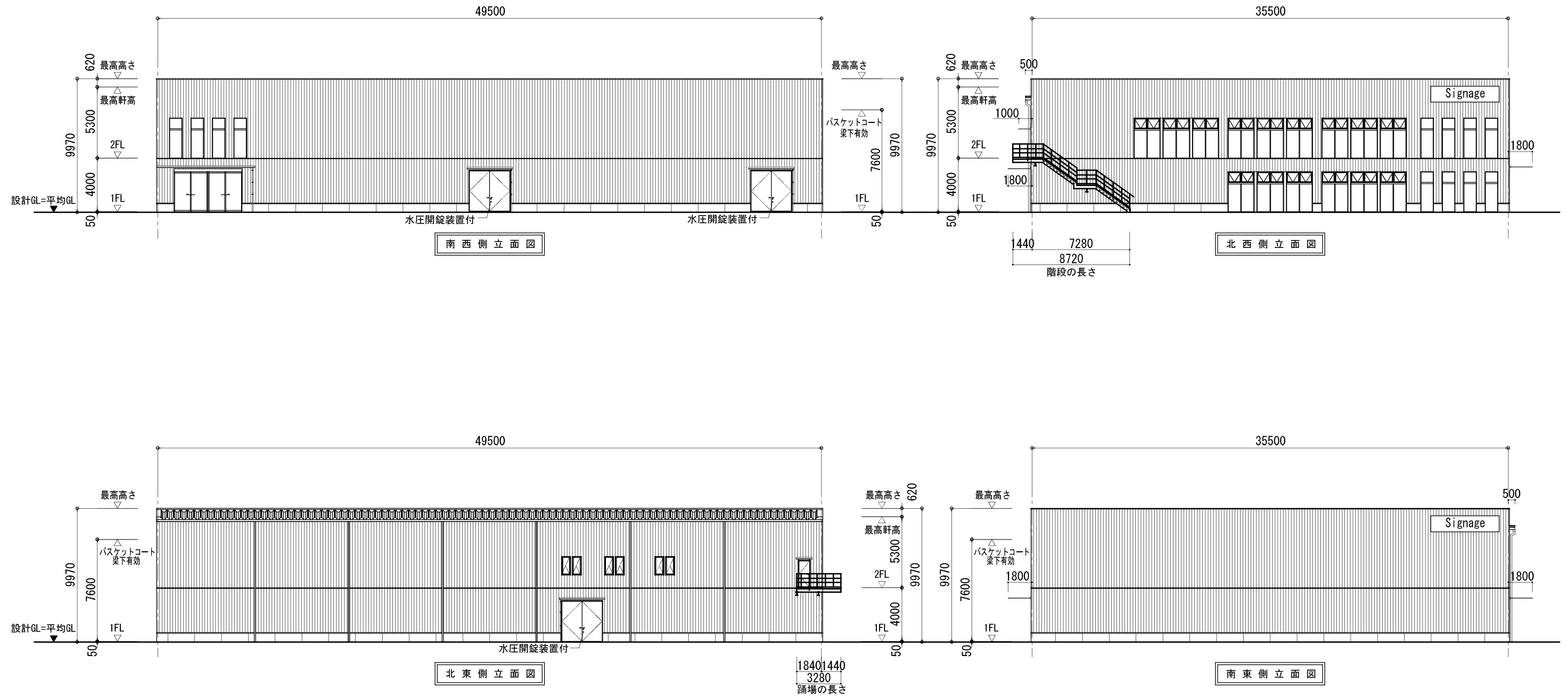
2階平面図



令和7年度第2回千葉市建築審査会

議案第1号 アルティマーリ練習施設新築工事

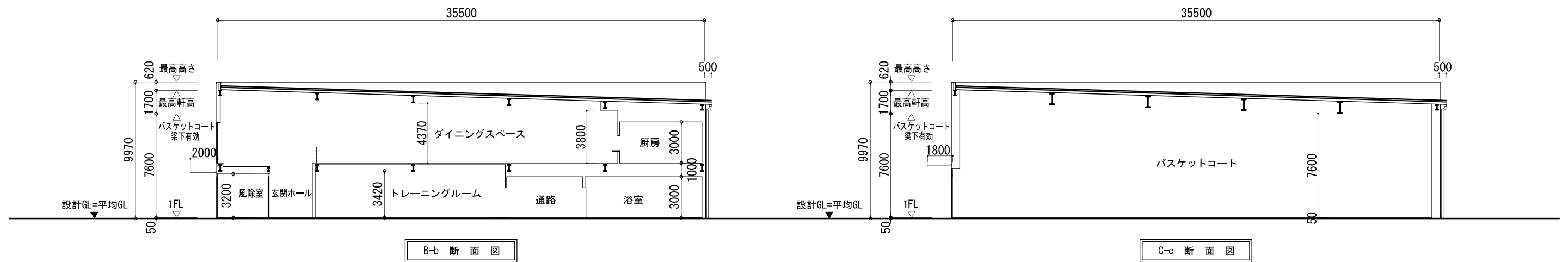
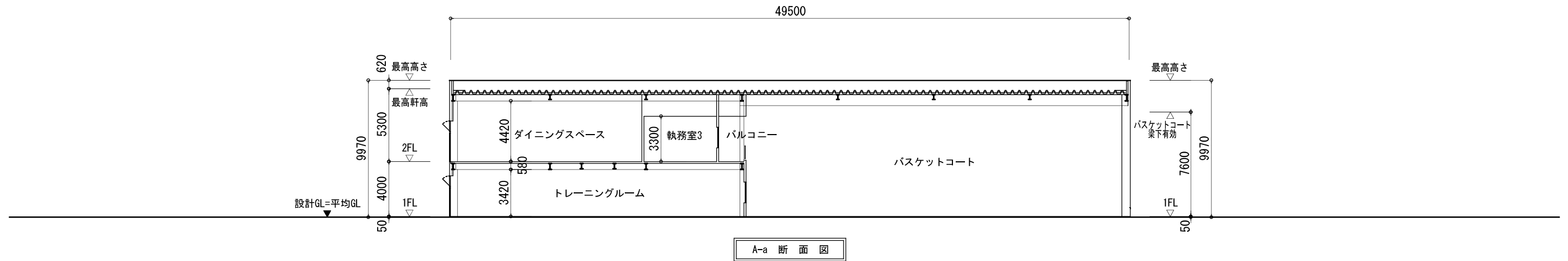
立面図



令和7年度第2回千葉市建築審査会

議案第1号 アルティーマリ練習施設新築工事

断面図



令和 7 年度第 2 回千葉市建築審査会
議案第 1 号 アルティーマーリ練習施設新築工事

環境配慮図

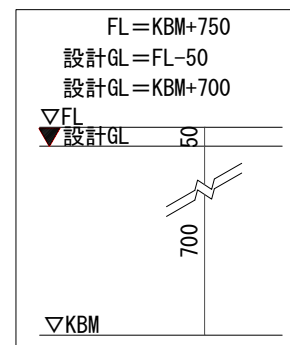
①騒音・振動について

- ・ 室外機は低騒音型を選定します。
 - ・ 施設利用時の騒音に対しては、バスケットコートに窓等の開口部を設けない計画とします。
- バスケットコートの内壁にはグラスウールを充填します。
- ・ 設備スペースに対し、防音パネルを設置します。
 - ・ 周囲に影響する振動が発生する利用はありません。
 - ・ 設置する室外機及び建物から発生する騒音については、千葉市環境基準数値以下とします。

■千葉市環境基準数値

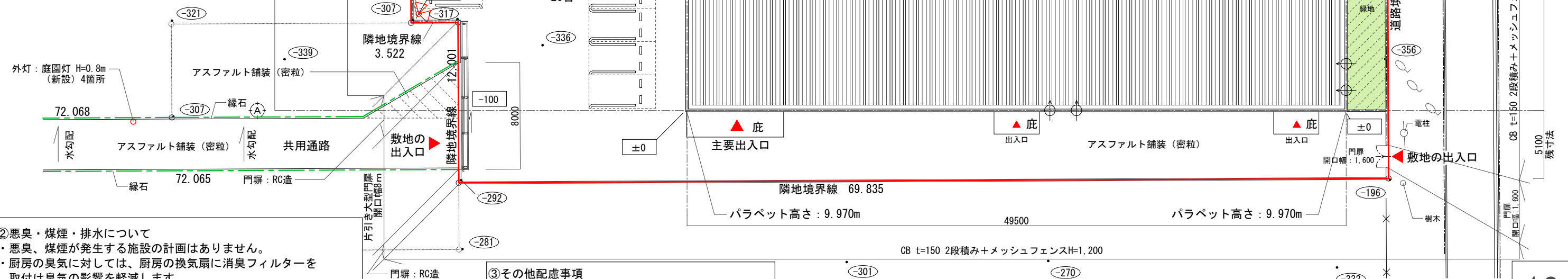
昼間(6時～22時)：55dB以下

夜間(22時～6時)：45dB以下(使用無し)



— 凡例 —

- : 現況レベル
- : 計画レベル
- : 申請敷地を示す。
- : 共用通路施工範囲を示す。
- ▨ : 大型バス通行用舗装範囲を示す。



②悪臭・煤煙・排水について

- ・悪臭、煤煙が発生する施設の計画はありません。
- ・厨房の臭気に対しては、厨房の換気扇に消臭フィルターを取付け臭気の影響を軽減します。
- ・雑排水及び汚水は北側道路本管まで適切に配管し排水いたします。
- ・雨水は貯留槽を設けオーバーフロー分を適切に排水いたします。

③その他配慮事項

- ・車での利用人数を鑑み駐車場20台とします。
- ・敷地境界線との間に可能な限り緑地を整備します。

令和7年度第2回千葉市建築審査会

議案第1号 アルティーマリ練習施設新築工事

公聴会でいただいた
ご意見

主な項目	質問・意見の内容	対応
既存樹木の保存について	<p>・高洲第二団地と旧中学校の境にある緑地帯の雰囲気が好きで、この木を簡単に切らないでほしい。もっと特別養護老人ホームの方に移動し、団地との境にある既存樹木を残してほしい。</p> <p>50年育たないと今のような立派な木にはならないので、計画地を見直すなどして緑を残してほしい。</p> <p>・練習場を建てること自体は良いが、騒音やエアコンの放熱がある。申請者は「防音パネルを立てる」と言っているが、十分ではなく、「緑を残す」あるいは「緑を植える」としてほしい。</p> <p>建物が増えれば熱も増加する可能性がある。木が一番熱を吸収してくれる。騒音も放熱も木が一番吸収してくれる。</p>	<p>・旧高洲第二中学校(跡施設)利用方針については、住民説明会等により地域のご意見を伺いながら(周辺住民説明2回、検討委員会 7回 開催)決定しているため、敷地設定の変更はできない状況です。</p> <p>そのため、申請地内において、高洲第二団地と旧中学校の境にある既存樹木を残すことはできませんが、可能な限り緑地を整備する計画としております。</p> <p>また、千葉市資産経営課からは、「『木を残してほしい』というご要望を踏まえ、今後の旧高洲第二中学校(跡施設)の全体計画における他の施設の中で、可能な限り樹木を残す方法(植栽の追加や配置の工夫など)を検討する」と聞いております。</p> <p>・騒音、放熱については、隣地境界から室外機まで1m以上の距離を確保し、防音パネルを設置することで、影響を軽減させております。</p>
騒音について	<p>・今回の施設は22時まで利用可能だが、騒音等の苦情が来ないのか。</p>	<p>・本施設については、千葉市環境保全条例に基づく規制の対象とはなりませんが、騒音対策として室外機を低騒音型とし、コートに窓などの開口部を設けない計画としております。また、室外機周辺には防音パネルを設置し、バスケットコートの内壁にはグラスウールを充填します。</p> <p>これらの対策により、千葉市環境基準数値を下回る計画としております。</p>