

## 令和7年度第3回千葉市建築審査会

# 議案第3号 千葉市立小中台小学校エレベータ設置工事

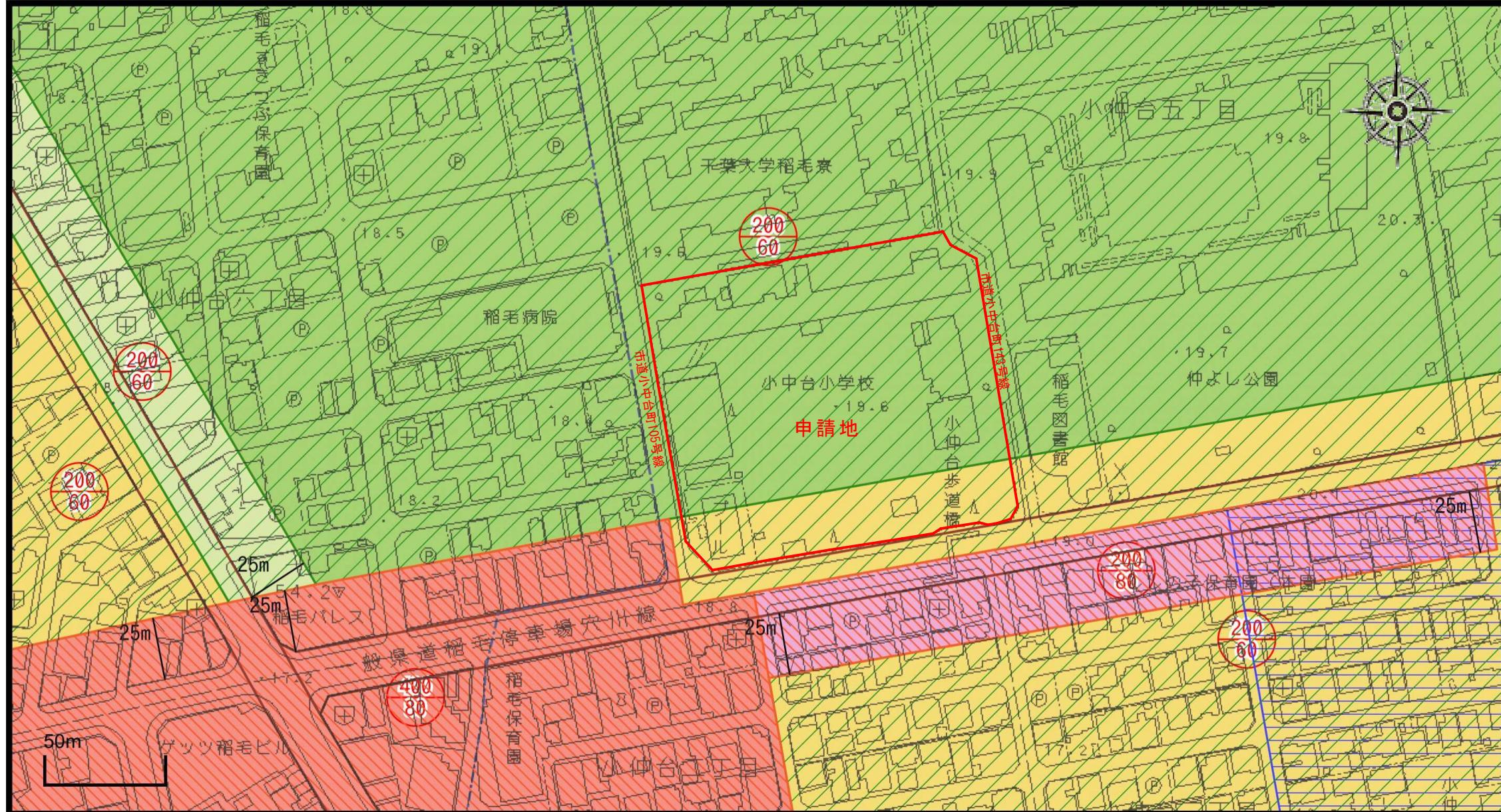
## 案内図



# 令和7年度第3回千葉市建築審査会

## 議案第3号 千葉市立小中台小学校エレベータ設置工事

### 用途地域図



都市計画区域
市街化区域
市街地再開発事業
促進区域
土地区画整理事業
特定街区
都市再生特別地区
供給施設処理施設
下水道終末処理場
交通施設
その他の都市施設
市街化区域
防火・準防火地域
防火地域
準防火地域
高度地区
第一種高度地区、20m
第一種高度地区、31m
第二種高度地区、20m
第二種高度地区、31m
高度利用地区
地区計画等
特別用途地区
臨港地区
生産緑地地区
特定生産緑地

用途地域
第一種低層住専用地域
第二種低層住専用地域
第一種中高層住専用地域
第二種中高層住専用地域
第一種住居地域
第二種住居地域
準住居地域
近隣商業地域
商業地域
準工業地域
工業地域
工業専用地域
宅地造成工事規制区域

# 令和7年度第3回千葉市建築審査会

## 議案第3号 千葉市立小中台小学校エレベータ設置工事

### 包括同意基準適合表

#### 建築審査会 包括同意基準適合表 (07千都建指第643号)

##### 建築基準法第56条の2第1項ただし書 包括同意基準

項目	確認欄	備考
昭和53年4月1日の時点で日影規制に抵触している建築物の敷地内の増築である。	-	
(1) 用途地域の変更により既存不適格となった建築物の敷地内の増築である。	-	
既に法第56条の2第1項ただし書の許可を得た建築物の敷地内の増築である。	<input checked="" type="radio"/>	平成11年9月24日
(2) 増築部分のみの等時間日影が日影規制に抵触しない。	<input checked="" type="radio"/>	
(3) 既存部分と増築部分の複合により等時間日影の抵触部分になんら影響を与えない。	<input checked="" type="radio"/>	
その他の特記事項		

# 令和7年度第3回千葉市建築審査会

## 議案第3号 千葉市立小中台小学校エレベータ設置工事

## 配置図兼 等時間日影図

### 凡 例

▲ 出入口を示す

■ 敷地境界線を示す

■ 5m ラインを示す

■ 10m ラインを示す

■ ±0 設計 G.L

等時間日影図 1 : 1000

### ■ 日影規制

測定面の高さ = 4(m) 緯度 = 36° [ 冬至 ] 測定時間: 8時~16時

日影規制対象建物高さ 10m

測定面: 平均地盤面 + 4m

日影規制時間: 敷地境界線より 5m < L ≤ 10m 3h

日影規制時間: 敷地境界線より > 10m 2h

■ 敷地概要		■ 計画建物概要	
敷地の場所	千葉市稻毛区小中台町 830-9	建物用途	小学校 (今回申請: エレベーター)
用途地域及び 区域の指定	市街化区域 第一種中高層住居専用地域 容積率200% / 建蔽率60% 第一種住居地域 容積率200% / 建蔽率60% 第一種高度地区 (20m) 防火指定なし、法22条区域、地区計画なし	建築面積	3563.12m <sup>2</sup> (申請部分: 16.65m <sup>2</sup> )
敷地面積 用途別敷地面積	全体: 15901.58m <sup>2</sup> 第一種中高層住居専用地域: 12648.49m <sup>2</sup> 第一種住居地域: 3253.09m <sup>2</sup>	延べ面積	7226.92m <sup>2</sup> (申請部分: 49.95m <sup>2</sup> )
		容積対象 延べ面積	7187.64m <sup>2</sup>
		建蔽率	22.5% < 60%
		容積率	45.3% < 200%
		最高高さ	11.49m
		構造	鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨造 (申請部分: 鉄骨造)

