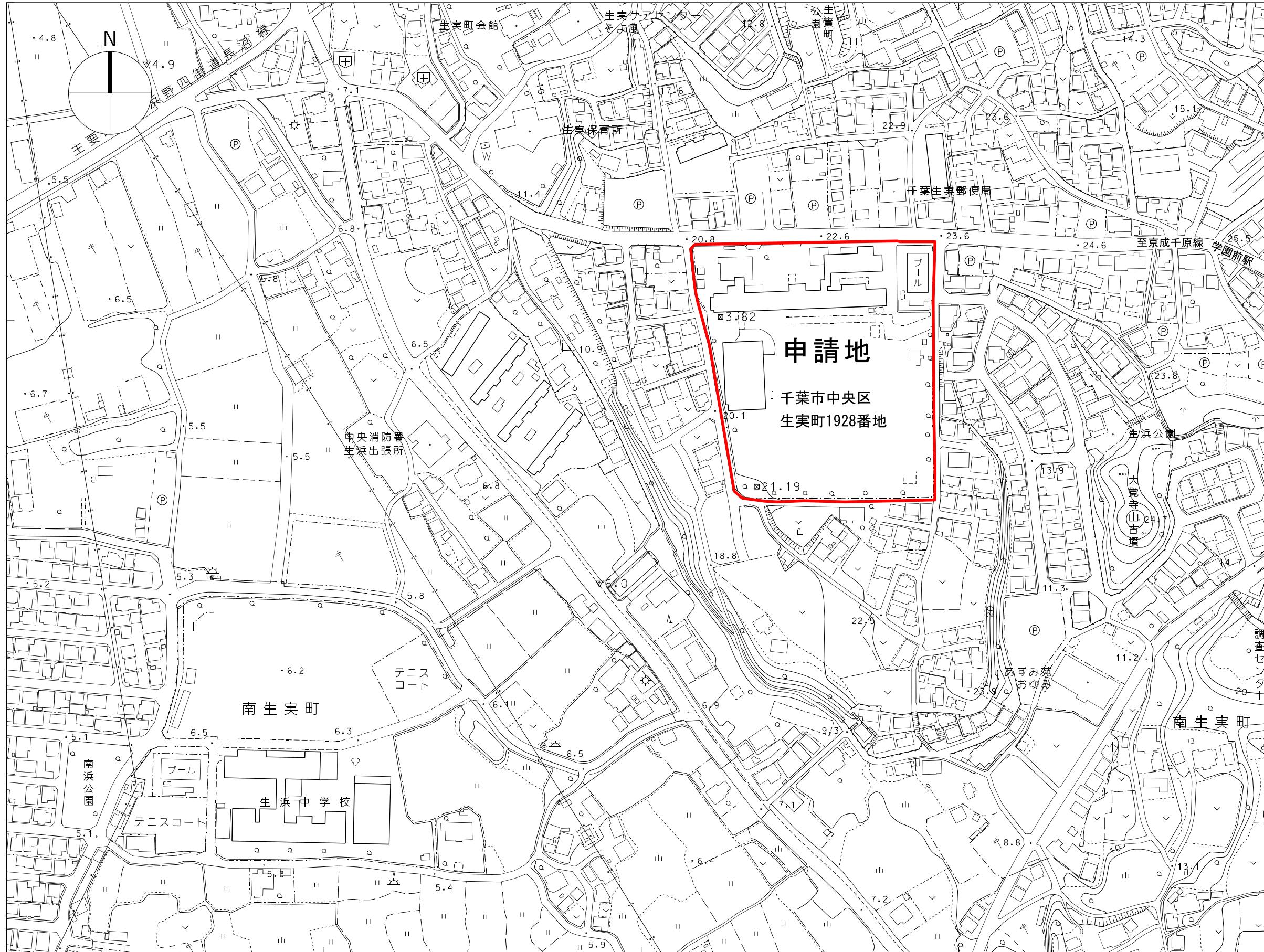


令和7年度第4回千葉市建築審査会

議案第2号 千葉市立生浜東小学校エレベータ設置工事

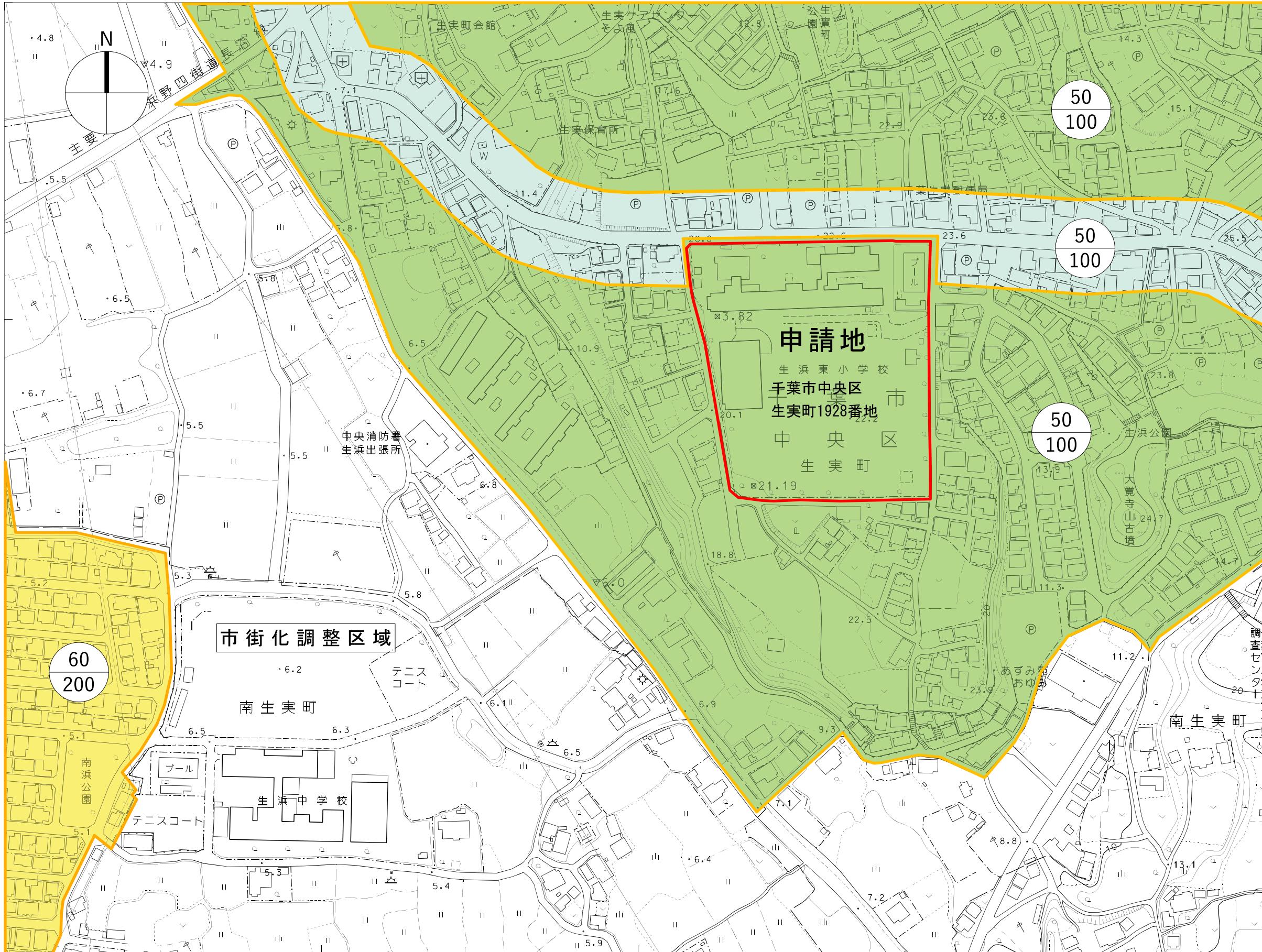
案内図



令和7年度第4回千葉市建築審査会

議案第2号 千葉市立生浜東小学校エレベータ設置工事

用途地域図



凡例

第一種低層住居専用地域
(10m)
22条区域
建ぺい率 : 50%
容積率の最高限度 : 100%

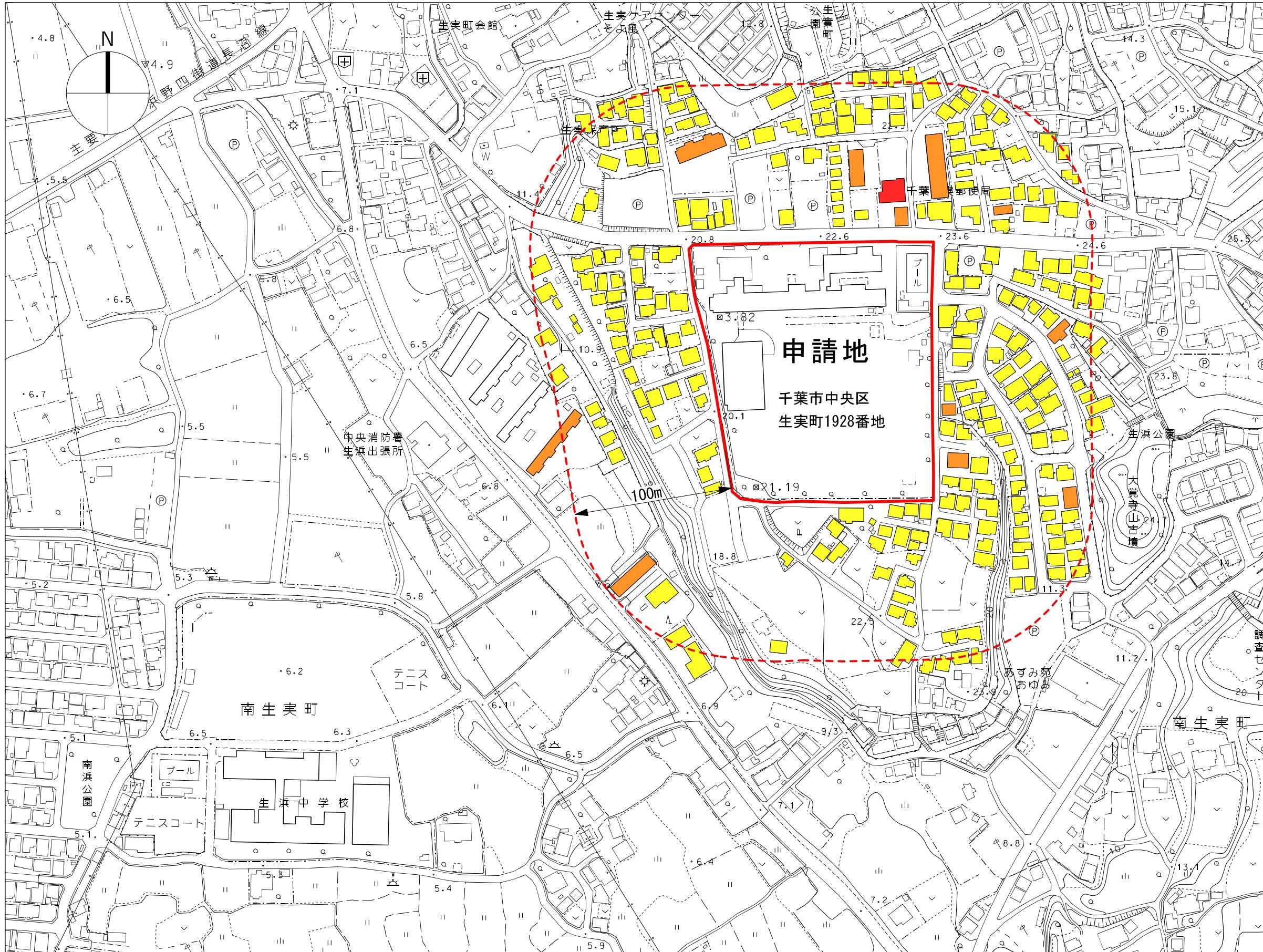
第二種低層住居専用地域
(10m)
22条区域
建ぺい率 : 50%
容積率の最高限度 : 100%

第一種住居地域
第一種高度地区(20m)
22条区域
建ぺい率 : 60%
容積率の最高限度 : 200%

令和7年度第4回千葉市建築審査会

議案第2号 千葉市立生浜東小学校エレベータ設置工事

周辺土地利用現況図



凡例

■ 住宅・兼用住宅

■ 共同住宅

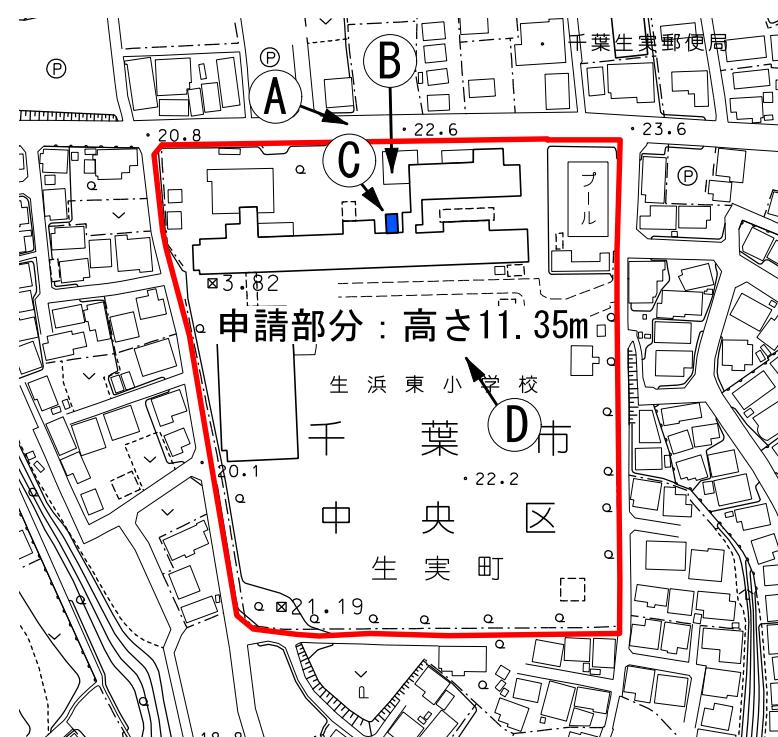
■ 郵便局

令和7年度第4回千葉市建築審査会
議案第2号 千葉市立生浜東小学校エレベータ設置工事

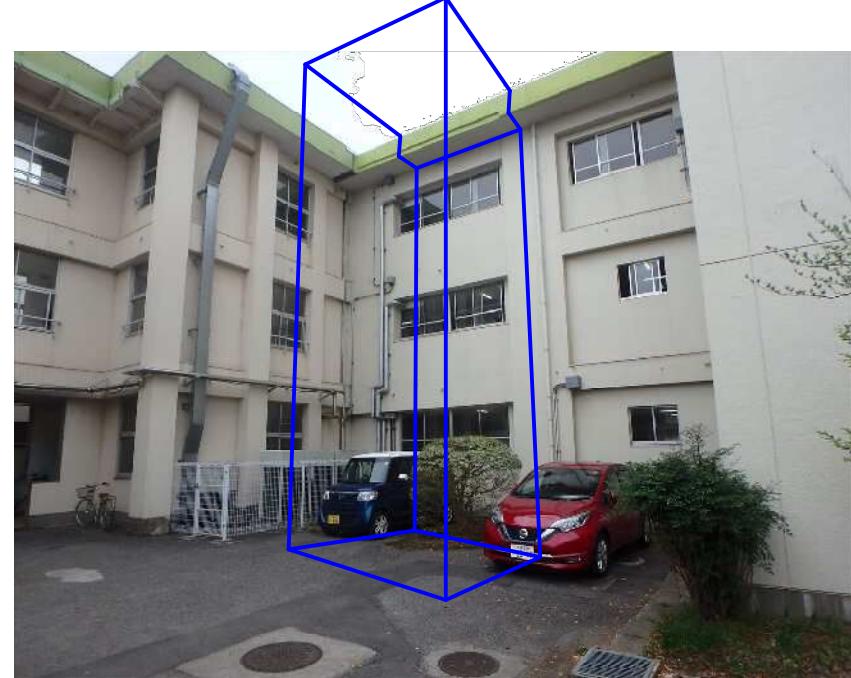
現況写真



(A)



(B)



(C)

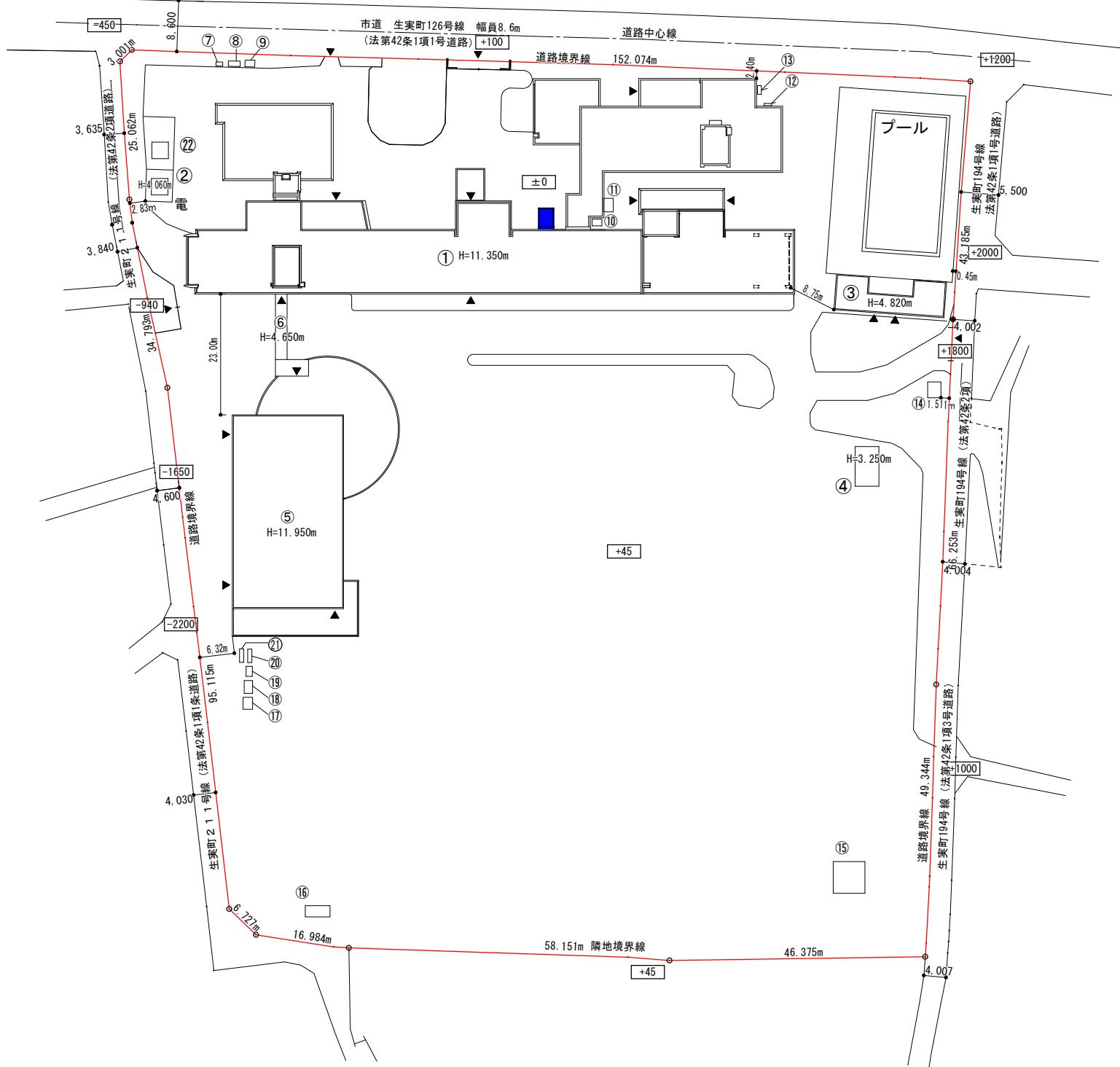


(D)

令和7年度第4回千葉市建築審査会

議案第2号 千葉市立生浜東小学校エレベータ設置工事

計画概要・配置図



計画概要

一般事項

敷地概要	工事名称	千葉市立生浜東小学校エレベータ設置工事	
	工事場所	千葉市中央区生実町1928番地	
	敷地面積	22,402.65m ²	
	用途地域	第1種低層居住専用地域	
	防火地域	指定なし	
	その他区域	第22条指定区域内	
	法定建ぺい率	50%	法定容積率 100%
建築概要	道路幅員	8.60 m	
	工事種別	増築工事	
	主要用途	小学校（申請部分：エレベーター）	
	消防法上用途	第7項 小学校	
	規模・構造	3階建て・鉄骨造	
	建築面積	3,693.10m ² (申請部分15.80m ² 既存部分3,677.30m ²)	建ぺい率 16.49%
	延床面積	6,884.73m ² (申請部分47.40m ² 既存部分6,837.33m ²)	容積率 30.56%
報告対象建築物	最高高さ	11.35m	

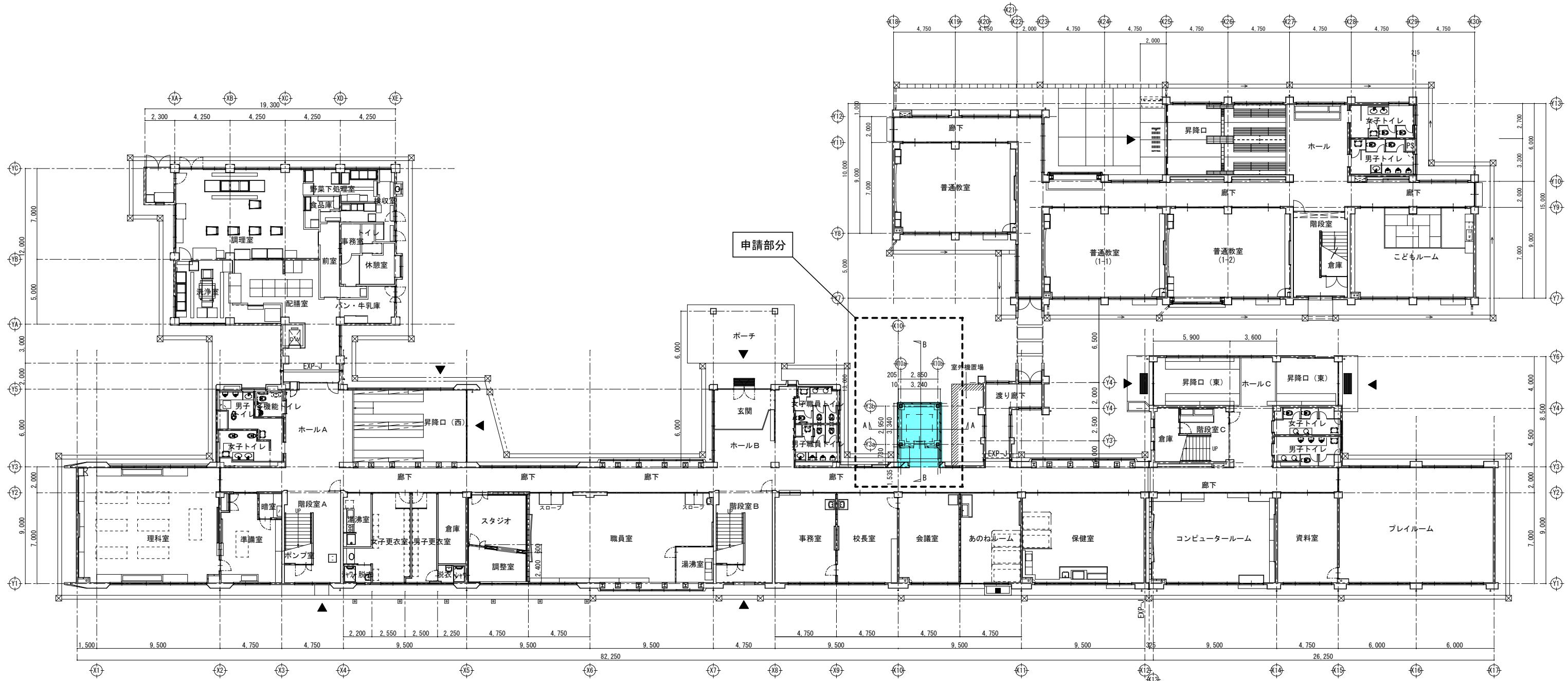
凡例

申請建物

番号	建物名称	構造	階数	高さ [m]	建築面積 [m ²]	延床面積 [m ²]
H14.5.23 千葉市指令 都建指第30号	① 校舎	R C造	3	11.35	2,207.67	5,451.23
	② 電気室	S造	1	4.06	31.45	31.45
	③ プール付属棟	R C造	1	4.82	80.60	70.60
	④ 体育倉庫	S造	1	3.25	48.60	48.60
	⑤ 屋内運動場棟	R C造	2	11.35	1,151.97	1,105.32
	⑥ 渡り廊下	S造	1	4.65	46.84	0.00
報告対象 建築物	⑦ 物置	S造	1	2.10	1.44	1.44
	⑧ ゴミ集積場	C B造 一部S造	1	2.10	5.12	5.12
	⑨ 物置	S造	1	2.50	3.39	3.39
	⑩ 物置	S造	1	2.20	3.04	3.04
	⑪ 物置	S造	1	2.15	6.71	6.71
	⑫ 物置	S造	1	1.60	0.84	0.84
	⑬ 物置	S造	1	2.10	1.76	1.76
	⑭ ポンプ室	S造	1	2.97	9.70	9.70
	⑮ 土俵	W造	1	5.70	34.80	54.76
	⑯ 物置	C B造	1	2.45	14.00	14.00
	⑰ 物置	S造	1	2.15	5.83	5.83
	⑱ 物置	S造	1	2.15	5.42	5.42
	⑲ 物置	S造	1	2.20	3.34	3.34
	⑳ 防災備蓄倉庫	S造	1	2.15	2.90	2.90
	㉑ 防災備蓄倉庫	S造	1	2.15	2.90	2.90
	㉒ ポンプ室	S造	1	3.25	9.00	9.00
合計*						3,677.30
申請建物						47.40
合計(申請建物含む)						3,693.10
						6,884.73

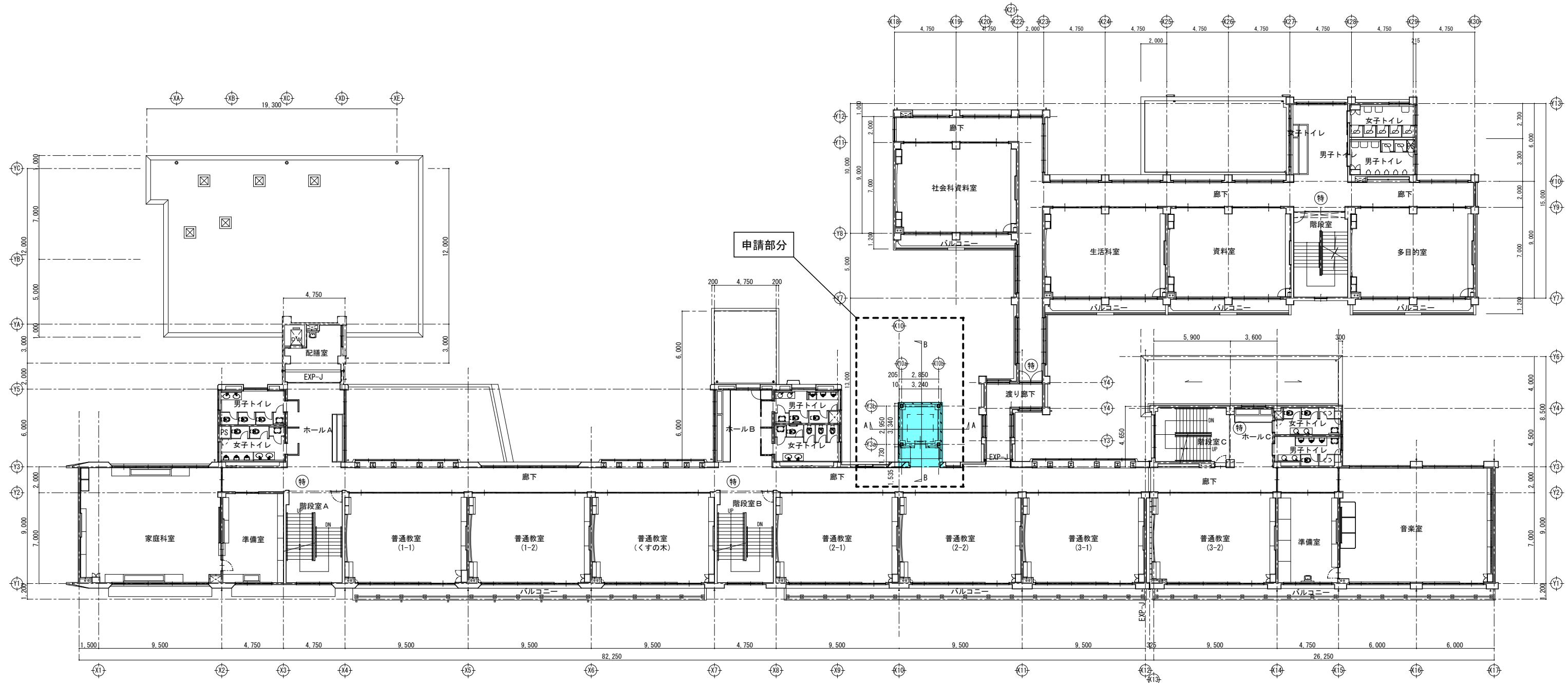
令和7年度第4回千葉市建築審査会
議案第2号 千葉市立生浜東小学校エレベータ設置工事

1階平面図



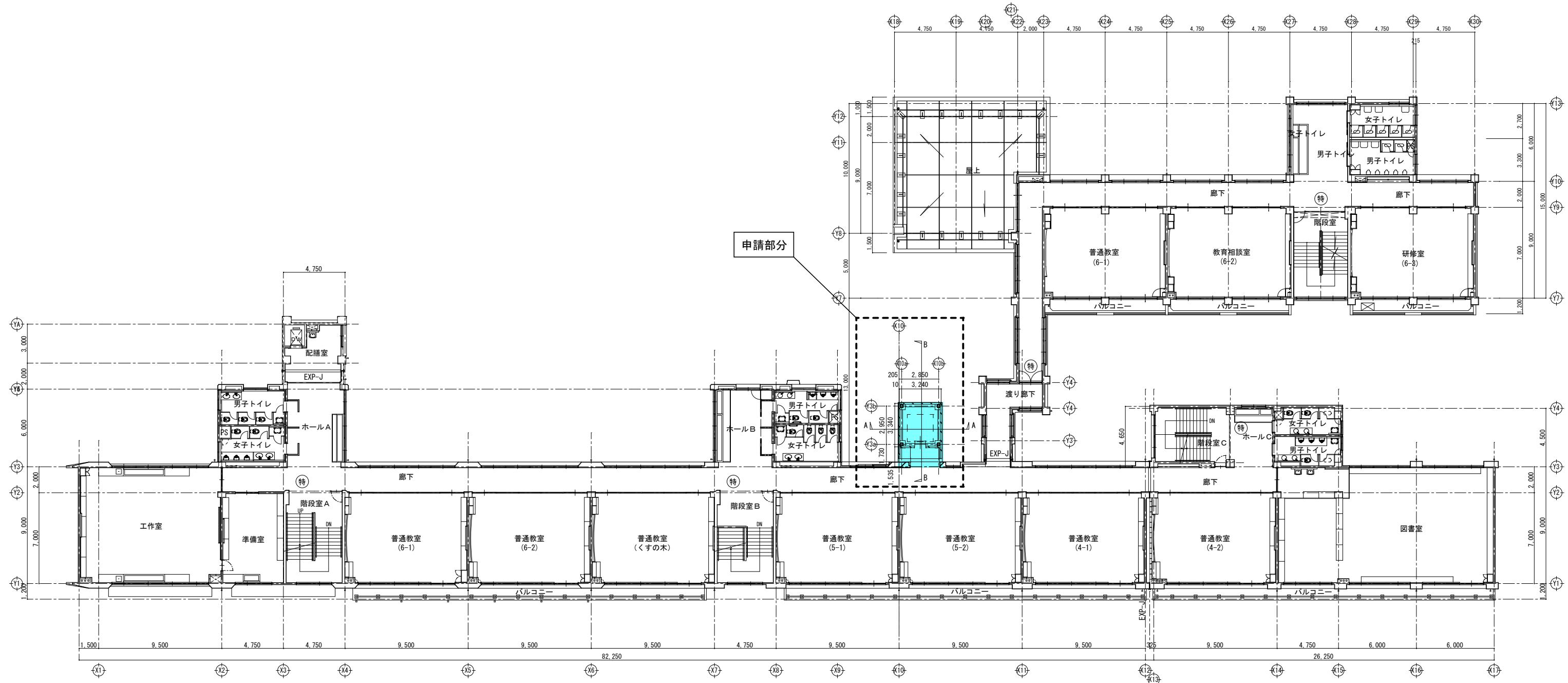
令和7年度第4回千葉市建築審査会
議案第2号 千葉市立生浜東小学校エレベータ設置工事

2階平面図



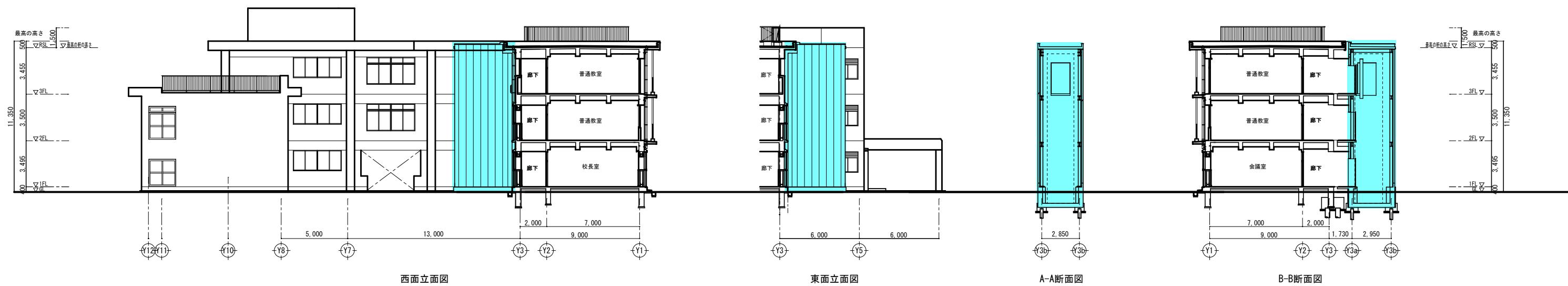
令和7年度第4回千葉市建築審査会 議案第2号 千葉市立生浜東小学校エレベータ設置工事

3階平面図



令和7年度第4回千葉市建築審査会
議案第2号 千葉市立生浜東小学校エレベータ設置工事

立面図・断面図



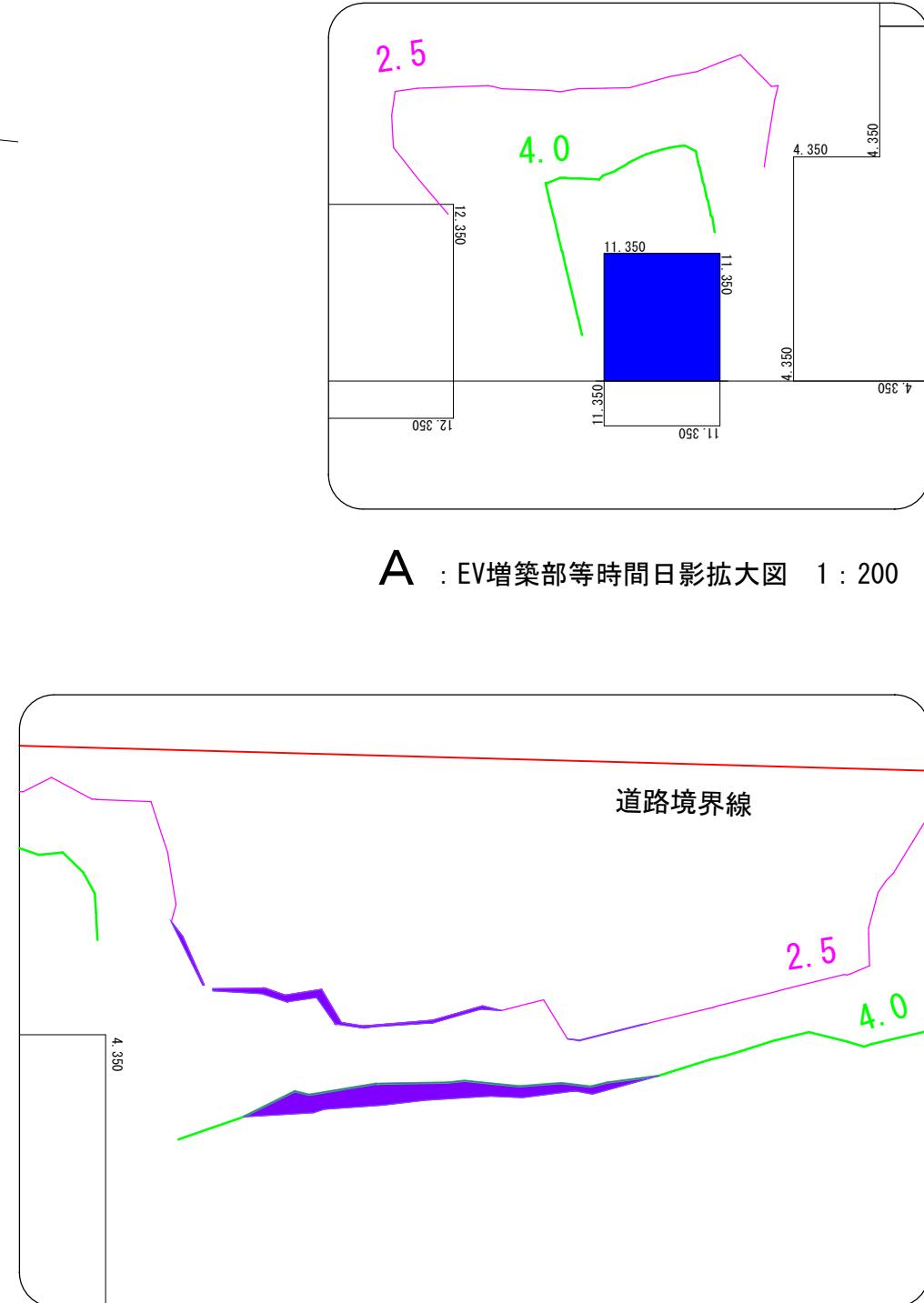
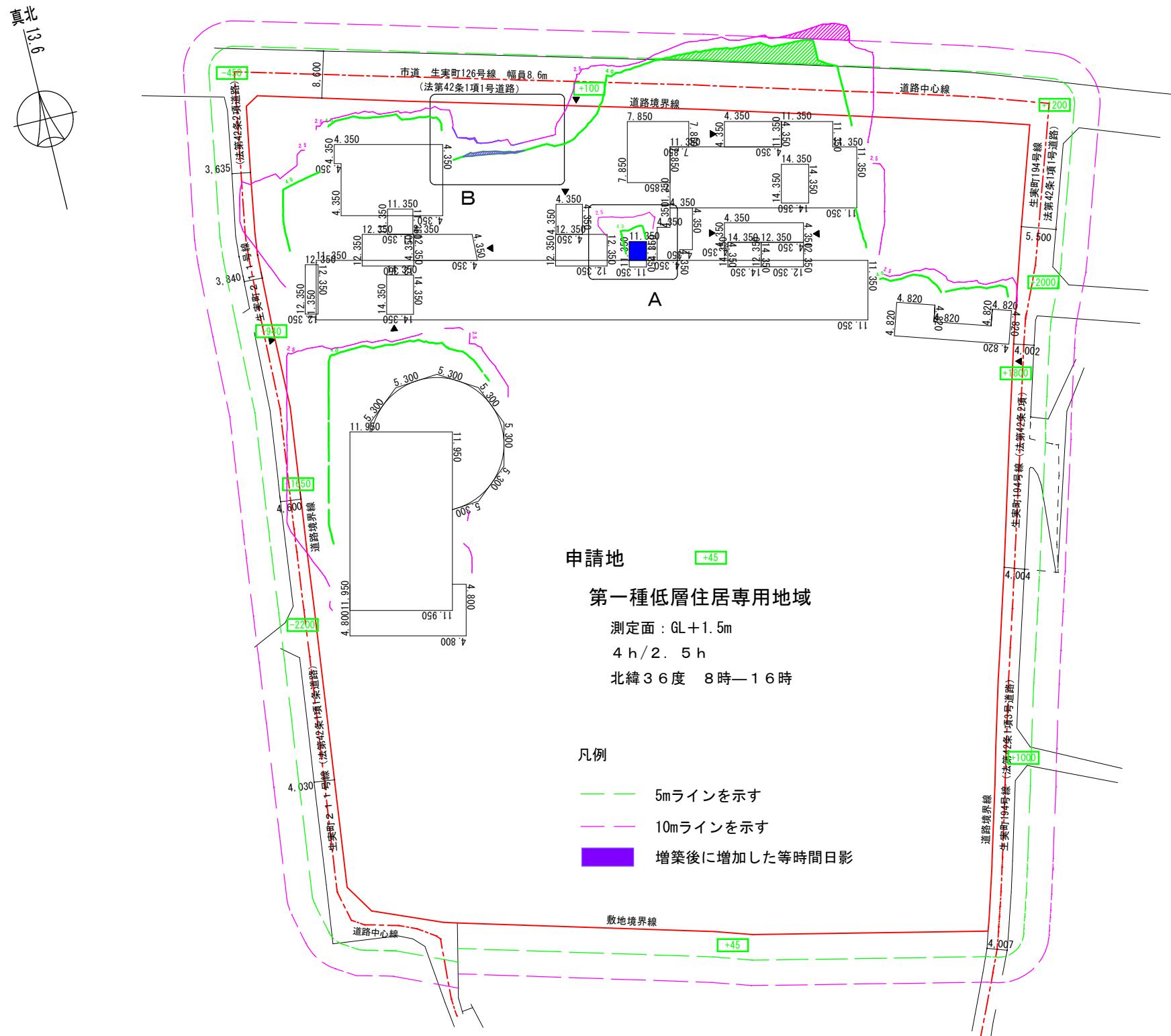
令和7年度第4回千葉市建築審査会
議案第2号 千葉市立生浜東小学校エレベータ設置工事

包括同意基準適合表

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。	○	平成14年5月23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。	○	
(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。	○	
その他の特記事項			

令和7年度第4回千葉市建築審査会 議案第2号 千葉市立生浜東小学校エレベータ設置工事

等時間日影図(増築前後)



B : 複合等時間日影拡大図 1:200