

千葉中央コミュニティセンター減築大規模改修基本設計の概要【設計コンセプト・計画概要】

ストック活用型の新たな公共施設整備

スクラップ&ビルドに代わる「ストック活用型の施設整備」により、市民の皆様の生活基盤の充実に資するよう、「千葉中央コミュニティセンター」の老朽化を解消し活性化を図るため、右に示す①～④の方針に沿って再整備を行います。

① 都市機能を改善する

臨港プロムナード側の1スパンを減築し歩行空間の魅力を高める・一体的景観の形成

② 誰にとっても使いやすく快適な施設をつくる

ユニバーサルデザインの徹底・自然採光を取り入れた明るい屋内環境を確保

③ 柔軟性を有する施設骨格をつくる

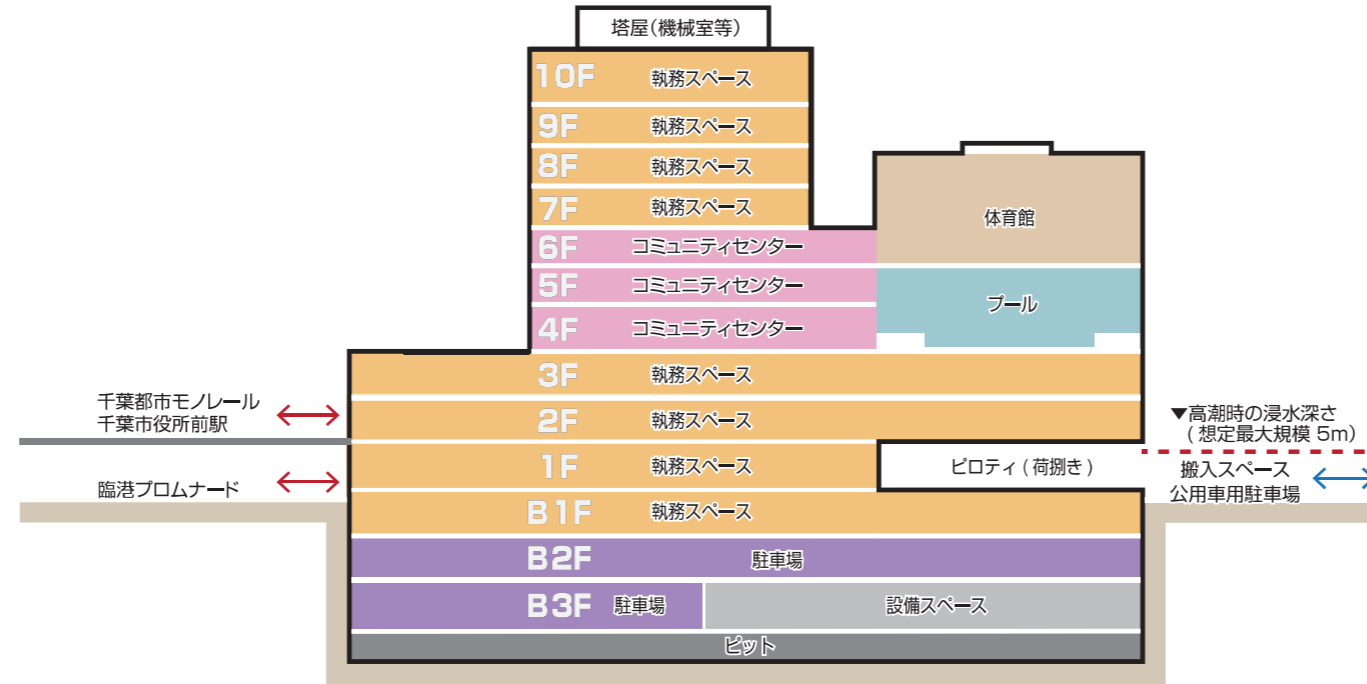
明快な平面・断面ゾーニング・水害等に配慮した設備計画・将来変化を見据える

④ 総合性能に優れたストックをつくる

ZEB Readyの実現・施設の長寿化・ライフサイクルコストの縮減

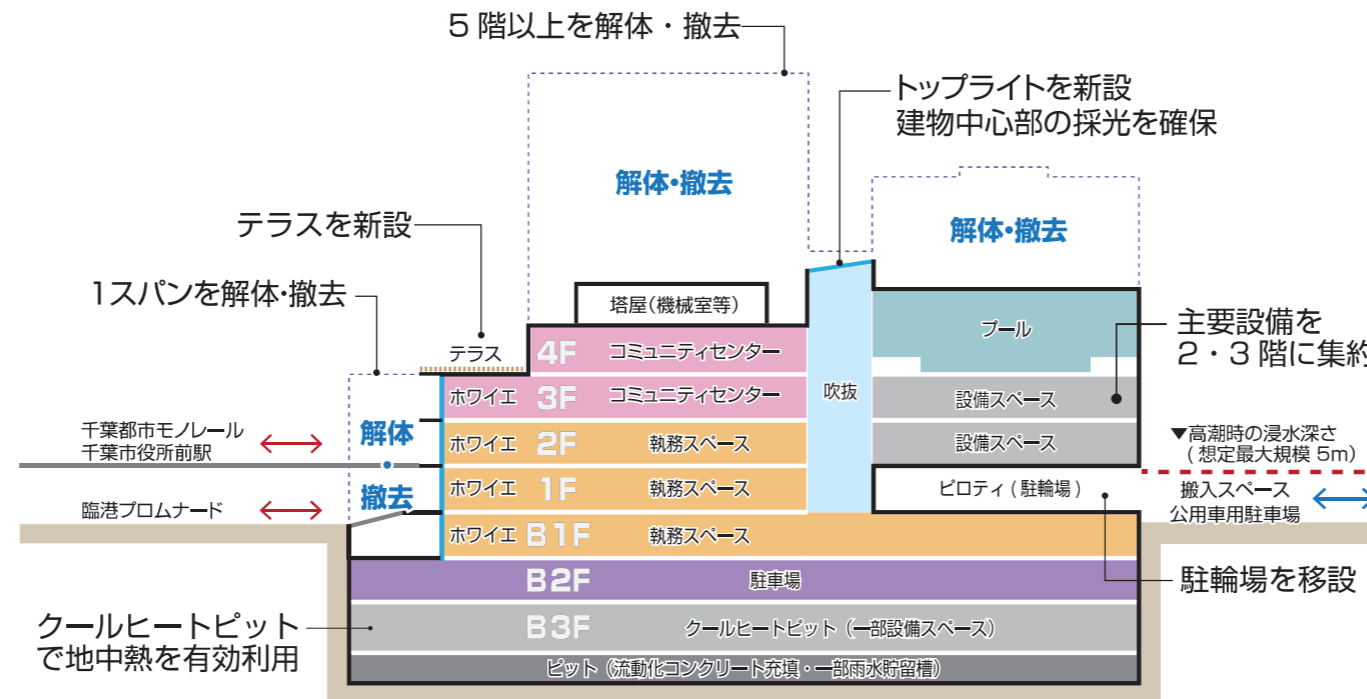
「現状」の建物概要

建築面積	: 5,650.58 m ²
延床面積	: 51,801.61 m ²
容積対象延床面積	: 43,894.32 m ²
建蔽率	: 68.54% < 許容建蔽率 90%
容積率	: 532.38% > 許容容積率 400% (既存不適格)
階数	: 地上10階 地下3階
最高の高さ	: 43.300 m
構造	: 鉄骨鉄筋コンクリート造 一部鉄筋コンクリート造
耐火・防火の種類	: 耐火建築物
主要用途	: 店舗・その他 (社会教育施設)
防火対象物 (消防)	: 16 項イ
駐車台数 地下	: 182 台
地上	: 39 台
自動二輪駐車台数	: 約 15 台
駐輪台数	: 約 180 台



「減築・改修後」の建物概要

建築面積	: 5,082.65 m ²
延床面積	: 32,770.79 m ²
容積対象延床面積	: 26,673.59 m ²
建蔽率	: 61.64% < 許容建蔽率 90%
容積率	: 325.58% < 許容容積率 400%
階数	: 地上4階 塔屋1階 地下3階
最高の高さ	: 25.920 m
構造	: 鉄骨鉄筋コンクリート造 一部鉄筋コンクリート造
耐火・防火の種類	: 耐火建築物
主要用途	: 事務所・その他 (社会教育施設)
防火対象物 (消防)	: 16 項イ
駐車台数 地下	: 116 台
地上	: 33 台 (車椅子使用者用、荷捌き、EV 車含)
自動二輪駐車台数	: 22 台
駐輪台数	: 203 台



千葉中央コミュニティセンター減築大規模改修基本設計の概要【環境計画・空間イメージ】

- プロムナード側を解体・撤去し、明るくゆとりある歩行空間を実現
- ユニバーサルデザインを徹底、だれにとっても使いやすい施設を実現
- 各階に自然採光を確保し、明るく快適な屋内環境を実現
- 様々な環境配慮手法を導入し、「ストック型 ZEB Ready」を実現



3階ホワイエ・共用スペースイメージ (だれでも自由に使える共用スペース)



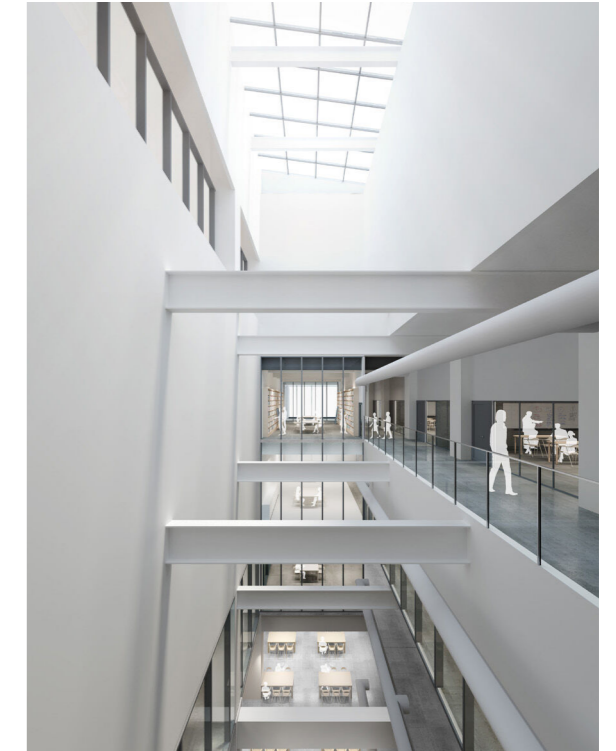
2階イメージ (見通しがよく、分かりやすい動線・サイン計画)



地下1階イメージ (自然採光を確保し明るく快適な地下空間)



プロムナード沿いのイメージ (1スパンの減築により、見通しが良く明るく安全な歩行空間を確保)



吹抜イメージ (トップライトから各階に採光を確保)

